

Gemeente Amstelveen – vastgesteld bestemmingsplan “De Scheg Midden”, vastgesteld exploitatieplan “De Scheg Midden”, besluit hogere grenswaarden geluid, en vastgesteld beeldkwaliteitplan De Scheg Midden

Z 23-002123 - Bestemmingsplan De Scheg Midden, met bijbehorend exploitatieplan, besluit hogere grenswaarden geluid en beeldkwaliteitplan

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad op 27 november 2024 het bestemmingsplan “**De Scheg Midden**” gewijzigd heeft vastgesteld en tevens het exploitatieplan “**De Scheg Midden**” gewijzigd heeft vastgesteld. Dit bestemmingsplan (IDN: NL.IMRO.0362.21E-VG01) en exploitatieplan (IDN: NL.IMRO.0362.21EEX-VG01), met de bijbehorende stukken, worden gedurende zes weken, van 8 januari 2025 tot en met 18 februari 2025, ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat het college op 15 oktober 2024 heeft besloten hogere grenswaarden geluid vast te stellen voor de woningen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan “De Scheg Midden” en voor een aantal bestaande woningen buiten het plangebied in verband met de aanleg van een nieuwe weg en een wegaanpassing/reconstructie als onderdeel van (de uitvoering van) het genoemde bestemmingsplan. Dit besluit wordt gedurende zes weken, van 8 januari 2025 tot en met 18 februari 2025, ter inzage gelegd.

Op het vaststellingsbesluit bestemmingsplan, vaststellingsbesluit exploitatieplan en het besluit hogere grenswaarden geluid is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft onder meer invloed op de wijze van het indienen van beroep (zie onderaan).

Daarnaast maken burgemeester en wethouders bekend dat de gemeenteraad op 27 november 2024 een beeldkwaliteitplan voor de locatie De Scheg Midden heeft vastgesteld, en daarmee een wijziging van de Welstandsnota heeft vastgesteld.

Bestemmingsplan

Het genoemde bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van de locatie De Scheg Midden te Amstelveen. Het betreft een bestemmingsplan voor de realisatie van 457 nieuwe woningen en een nieuwe gebiedsontsluitingsweg, in combinatie met verkeersfuncties, groen(voorzieningen) en water(gangen). Het plangebied kent in de huidige situatie voor het grootste deel agrarische en glastuinbouw percelen.

Het bestemmingsplangebied De Scheg Midden betreft het middelste deel van het gebied De Scheg en is grotendeels gelegen ten zuiden van de wijk Westwijk. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in het glastuinbouwgebied van de Legmeerpolder, en heeft betrekking op de beoogde woonwijk De Scheg Midden. Een deel van het plangebied ligt in Westwijk en sluit (aldaar) aan op het bestaande wewegennet namelijk op de Hammarskjöldsingel en de Loethoelilaan.

De noordzijde van het plangebied wordt hoofdzakelijk begrensd door (percelen aan) de J.C. van Hattumweg. Tevens maken, in het noordoostelijke deel in een relatief smalle strook, de gronden tussen de J.C. van Hattumweg en de Hammarskjöldsingel/Loethoelilaan onderdeel uit van het plangebied. Dit noordoostelijke deel van het plangebied De Scheg Midden heeft betrekking op de (nog te realiseren) Verlengde Hammarskjöldsingel (als onderdeel van de nieuwe gebiedsontsluitingsweg).

De zuidelijke begrenzing van het plangebied wordt bepaald door een aantal (glas)tuinbouw percelen, en is mede gerelateerd aan een LIB-contour zijnde een beperkingenlijn van Schiphol voor woningbouw. De westgrens van het plan De Scheg Midden wordt bepaald door de Noorddammerweg. De (zuid)oostgrens van het plan wordt bepaald door het terrein van de tramremise.

Ten aanzien van het bestemmingsplan De Scheg Midden, waarin een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage wordt mogelijk gemaakt, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen milieueffectrapport (MER) te (laten) maken. Dit besluit is reeds genomen voorafgaand aan het ontwerp bestemmingsplan, en het m.e.r.-beoordelingsbesluit is geactualiseerd tussen ontwerp en vaststelling bestemmingsplan. Er is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn vanwege het plan. Op basis daarvan

is door het college besloten dat een MER niet nodig is voor het bestemmingsplan De Scheg Midden. Het geactualiseerde m.e.r.-beoordelingsbesluit is opgenomen als een bijlage bij het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan “De Scheg Midden” is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De wijzigingen staan aangegeven in de “Nota van Wijzigingen bestemmingsplan De Scheg Midden”, welke is opgenomen als een bijlage bij het bestemmingsplan.

Exploitatieplan

De gemeente is voor een bestemmingsplan met nieuwe woningbouw, op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening, verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, indien het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. In het geval van het bestemmingsplan De Scheg Midden is het kostenverhaal niet anderszins verzekerd, en is een exploitatieplan opgesteld. Het exploitatieplan is gelijktijdig met het bestemmingsplan op 27 november 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. Het vastgestelde exploitatieplan “De Scheg Midden” is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan.

Besluit hogere grenswaarden geluid

In verband met de geluidsgevoelige functies, namelijk de woningen in het genoemde bestemmingsplan en bestaande woningen buiten het plangebied, en de geluidsbelastingen daarop, zijn voor een groot deel van de nieuwe woningen en voor een aantal bestaande woningen hogere (grens)waarden benodigd. Dit vanwege een geluidsbelasting boven de zogenoemde voorkeursgrenswaarde. Het betreft de geluidsbelasting vanwege de nieuwe gebiedsontsluitingsweg met als onderdeel daarvan de Verlengde Hammarskjöldsingel. Tevens is in verband met de reconstructie van de Loethoelilaan en Hammarskjöldsingel, voor een aantal bestaande woningen een hogere (grens)waarde benodigd, vanwege de geluidsbelasting (toename) door verkeer op de weg Hammarskjöldsingel. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de geluidsbelasting vaststellen. Op 15 oktober 2024 heeft het college besloten de benodigde hogere waarden vast te stellen. Bij de vaststelling van de hogere waarden zijn ten opzichte van het ontwerpbesluit wijzigingen doorgevoerd. Het besluit hogere grenswaarden geluid is opgenomen als een bijlage bij het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van de beoogde woningbouw en de ontwikkeling van de locatie De Scheg Midden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan De Scheg Midden betreft een aanpassing van de Welstandsnota. Op 27 november 2024 is het beeldkwaliteitsplan De Scheg Midden door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota, en daarmee is het voorgaande welstandsbeleid voor het gebied De Scheg Midden vervangen. Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-beeldkwaliteitsplan. Tegen het (gewijzigd) vastgestelde beeldkwaliteitsplan en de aanpassing van de Welstandsnota kan geen beroep worden ingesteld.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan “De Scheg Midden”, het exploitatieplan “De Scheg Midden” en het besluit hogere grenswaarden geluid De Scheg Midden, met bijbehorende stukken, liggen gedurende zes weken ter inzage met ingang van 8 januari 2025 tot en met 18 februari 2025.

De stukken zijn op de volgende wijze in te zien:

- in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecodes:
 - NL.IMRO.0362.21E-VG01 (bestemmingsplan, besluit hogere grenswaarden geluid en beeldkwaliteitsplan);
 - NL.IMRO.0362.21EEX-VG01 (exploitatieplan);
- via de gemeentelijke website <http://ro0362.ropubliceer.nl>;
- in papieren vorm, op afspraak via telefoonnummer 020-5404911, bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1.

Beroep

Met ingang van 9 januari 2025 kan gedurende zes weken tegen de drie besluiten, namelijk tegen het vaststellingsbesluit bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit exploitatieplan en/of het besluit hogere grenswaarden geluid, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Degene die beroep instelt, kan daarnaast een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Op de besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de indiener in het beroep-schrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen een besluit. Na afloop van de be-roepstermijn (van zes weken) kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn aangevoerd, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.