



Gemeente Amstelveen –Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ): ontwerp bestemmingsplan, ontwerp exploitatieplan, besluit intrekken m.e.r.-procedure, m.e.r.-beoordelingsbesluit, concept beeldkwaliteitsplan en ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid



Z20-004038

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken de terinzagelegging bekend van het:

1. ontwerp bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ);
2. ontwerp exploitatieplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid;
3. besluit tot intrekken m.e.r. – procedure Bedrijventerrein Amstelveen Zuid;
4. m.e.r.-beoordelingsbesluit Bedrijventerrein Amstelveen Zuid;
5. concept Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid;
6. ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen aan Zijdelweg en Meerlandenweg.

1. o ntwerp bestemmingsplan

De gemeente Amstelveen is voornemens om een nieuw bedrijventerrein mogelijk te maken aan de N201 en Zijdelweg. Deze ontwikkeling is al enige tijd in voorbereiding en opgenomen in diverse visies (waaronder de Structuurvisie Amstelveen Zuid). Het Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) biedt een planologisch juridisch kader voor toekomstige vestiging van bedrijven. Bij het ontwerp bestemmingsplan is gebruik gemaakt van mogelijkheden met betrekking tot een verbrede reikwijdte uit de Crisis en herstelwet. Er is gebruik gemaakt van de Milieuzonering nieuwe stijl van de VNG en in de regels van het ontwerp bestemmingsplan zijn verwijzingen opgenomen naar beleidsregels waaraan moet worden voldaan alvorens een omgevingsvergunning afgegeven kan worden.

2 . o ntwerp exploitatie plan

De gemeente is 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 bestemmingsplangebied BTAZ kan het kostenverhaal op het moment niet verzekerd worden middels gronduitgifte, omdat de gemeente niet alle gronden in eigendom heeft. Daarnaast heeft de gemeente op dit moment niet met alle eigenaren een anterieure overeenkomst ten behoeve van het kostenverhaal gesloten, waardoor de gemeente een exploitatieplan in procedure brengt om het gemeentelijk kostenverhaal te verzekeren.

3. besluit tot intrekken m.e.r. -procedure

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan BTAZ is als voorbereidingsbeslissing in april 2020 besloten om een MER op te stellen. Reden daarvoor was dat naar alle waarschijnlijkheid een plan-MER nodig zou zijn, vanwege mogelijke kaderstelling vanwege toe te stane bedrijvigheid en onduidelijkheden over de mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Een voortoets (stikstofberekening) was nog niet voorhanden. Duidelijk is geworden dat het plan door de toe te stane bedrijvigheid



niet plan-mer-plichtig is vanwege kaderstelling. Ook zijn er geen effecten op de Natura 2000-gebieden (de maximale te berekenen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is 0,00 mol N/ha/jaar).

Omdat het bestemmingsplan nog in procedure moet worden gebracht, kan gelet op bovenstaande recente inzichten de procedure nog bijgesteld worden.

4. m.e.r.-beoordelingsbesluit

Voor BTAZ is een m.e.r.-beoordeling opgesteld. In deze m.e.r.-beoordeling is per aspect afgewogen in hoeverre de ontwikkeling negatieve consequenties zal hebben op de milieusituatie. Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en er geen MER noodzakelijk is voor BTAZ.

5. concept beeldkwaliteitsplan

Dit plan doet onder andere uitspraken over de verschijningsvorm, kleurstellingen en materialisering van de nieuwe bebouwing binnen het bestemmingsplan. Beoogd wordt om de gewenste uitstraling in sfeer en karakter van het gebied veilig te stellen door het geven van richtlijnen voor de typologie van de nieuwe bebouwing en voor de inrichting van de buitenruimte. De concept versie van het beeldkwaliteitsplan is raadpleegbaar als bijlage bij het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal in later instantie vastgesteld worden als wijziging van de Welstandsnota, maar ook als beleidsregel zoals aangegeven onder punt 1.

6. ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

De voorkeursgrenswaarden voor geluid, zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, zullen ter plaatse van Zijdeldweg 9, 11, en 13 en Meerlandendweg 52, 53 en 55A worden overschreden. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen.

Ter inzage

De stukken liggen ter inzage van 18 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 en zijn op de volgende wijzen in te zien:

-in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode NL.IM-RO.0362.21B-OW01 voor het ontwerp bestemmingsplan met m.e.r.-beoordeling en concept beeldkwaliteitsplan en NL.IMRO.0362.21BEX-OW01 voor het ontwerp exploitatieplan;

-via de gemeentelijke viewer RO-publiceer <http://0362.ropubliceer.nl/>;

-in papieren vorm bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1; in verband met de beperkende maatregelen ten gevolge van het coronavirus, dient voor inzage eerst telefonisch een afspraak te worden gemaakt via (020) 540 49 11.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzageligging kan:

- een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan met m.e.r. beoordeling en het ontwerp exploitatieplan indienen,

- een belanghebbende een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid



- kan een ieder een inspraakreactie indienen op het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan en inspraakreacties die betrekking hebben op het beeldkwaliteitsplan kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad. Zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid bij het college van burgemeester en wethouders. In beide gevallen is het postadres: Postbus 4, 1180 BA Amstelveen. U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen via fu-so@amstelveen.nl. Een schriftelijke zienswijze dient ten minste te zijn voorzien van kenmerk Z20-004038, welk document het betreft, uw naam, adres en woonplaats.

Eventueel kunt u uw reactie mondeling naar voren brengen. Hiervoor kunt u via het centrale nummer (020) 540 4911 een afspraak maken.