

TOELICHTING

Bestemmingsplan partiele herziening Chw bestemmingsplan bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)

Inhoudsopgave

<u>1 Aanleiding en doelstelling</u>	<u>5</u>
<u>2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>6</u>
<u>3 Geldende bestemmingsplannen</u>	<u>7</u>
<u>4 Leeswijzer</u>	<u>8</u>
<u>1 Uitgangspunten</u>	<u>9</u>
<u>2 Functionele en ruimtelijke uitwerking</u>	<u>10</u>
<u>1 Algemeen</u>	<u>11</u>
<u>1.1 Crisis en herstelwet</u>	<u>11</u>
<u>1.2 Milieuzonering nieuwe stijl</u>	<u>11</u>
<u>2 De bestemmingen</u>	<u>12</u>
<u>1 Ladder voor duurzame verstedelijking</u>	<u>13</u>
<u>2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>14</u>
<u>2.1 Financieel-economische haalbaarheid</u>	<u>14</u>
<u>2.2 Verhaal van kosten</u>	<u>14</u>
<u>3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>15</u>
<u>3.1 Bro-partners</u>	<u>15</u>
<u>3.2 Zienswijzen</u>	<u>15</u>
<u>4 Handhaving</u>	<u>16</u>
<u>1 Ruimtelijke karakteristiek</u>	<u>17</u>
<u>1.1 Het plangebied in groter verband</u>	<u>17</u>
<u>1.2 Beschrijving plangebied</u>	<u>17</u>
<u>1.3 Cultuurhistorie/archeologie</u>	<u>17</u>
<u>2 Functioneel gebruik</u>	<u>18</u>
<u>1 Inleiding</u>	<u>19</u>
<u>2 Rijksbeleid</u>	<u>20</u>
<u>2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte</u>	<u>20</u>
<u>2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)</u>	<u>20</u>
<u>3 Provinciaal en regionaal beleid</u>	<u>21</u>
<u>3.1 Omgevingsvisie NH2050</u>	<u>21</u>
<u>3.2 Omgevingsverordening NH2020</u>	<u>21</u>
<u>3.3 Regionale economische samenwerking</u>	<u>21</u>
<u>4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>22</u>
<u>4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+</u>	<u>22</u>
<u>4.2 Structuurvisie Amstelveen Zuid, 15 december 2010</u>	<u>22</u>
<u>4.3 Bouwsteen strategie werklocaties</u>	<u>22</u>
<u>4.4 Beleidsregels Datacenters Amstelveen</u>	<u>22</u>
<u>4.5 Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid</u>	<u>22</u>

<u>4.6 Beleidsregel Leidraad duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling BTAZ</u>	<u>22</u>
<u>1 m.e.r - beoordeling</u>	<u>23</u>
<u>2 Bodem</u>	<u>24</u>
<u>2.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>24</u>
<u>2.2 Relevantie plangebied</u>	<u>24</u>
<u>3 Water</u>	<u>25</u>
<u>3.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>25</u>
<u>3.2 Voorstel Waterschap AGV voor BTAZ</u>	<u>25</u>
<u>3.3 Relevantie plangebied</u>	<u>25</u>
<u>4 Archeologie</u>	<u>26</u>
<u>4.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>26</u>
<u>4.2 Relevantie plangebied</u>	<u>26</u>
<u>5 Verkeer en parkeren</u>	<u>27</u>
<u>5.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>27</u>
<u>5.2 Relevantie plangebied</u>	<u>27</u>
<u>6 Geluid</u>	<u>28</u>
<u>6.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>28</u>
<u>6.2 Relevantie plangebied</u>	<u>28</u>
<u>7 Luchtkwaliteit</u>	<u>29</u>
<u>7.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>29</u>
<u>7.2 Relevantie plangebied</u>	<u>29</u>
<u>8 Externe veiligheid</u>	<u>30</u>
<u>8.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>30</u>
<u>8.2 Relevantie plangebied</u>	<u>30</u>
<u>9 Natuur</u>	<u>31</u>
<u>9.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>31</u>
<u>9.2 Relevantie plangebied</u>	<u>31</u>
<u>10 Duurzaam bouwen en energie</u>	<u>32</u>
<u>10.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>32</u>
<u>10.2 Relevantie plangebied</u>	<u>32</u>

INLEIDING

1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Amstelveen heeft op 10 november 2021 het Chw bestemmingsplan Amstelveen Zuid (BTAZ) vastgesteld. Per abuis is het afvaloverslagstation niet goed opgenomen in de regels, wel de gemeentewerf en het afvalbrengstation. Daarnaast is de formulering van artikel 5.1 o en p niet duidelijk geformuleerd. Deze partiele herziening repareert deze omissies. Hiermee wijzigen de regels, maar de verbeelding niet. Voor wat betreft de toelichting wijzigt alleen paragraaf 1.1, 4.2 en 4.3.

2 Ligging en begrenzing plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3 Geldende bestemmingsplannen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4 Leeswijzer

Deze paragraaf is ongewijzigd.

VISIE PLANGEBIED

1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan Partiele herziening Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) repareert alleen artikel 5.1 sub d, o en p. Deze partiele herzieing is aanvullend op het op 10 november 2021 vastgestelde Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuid (BATZ).

2 Functionele en ruimtelijke uitwerking

2.1 Functies

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2.2 Vorm

Deze paragraaf is ongewijzigd.

PLANOPZET

1 Algemeen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

1.1 Crisis en herstelwet

Deze paragraaf is ongewijzigd.

1.2 Milieuzonering nieuwe stijl

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2 De bestemmingen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

UITVOERBAARHEID

1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2 Economische uitvoerbaarheid

2.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ). De gemeentelijke grondexploitatie BTAZ, welke de financieel-economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan onderbouwt en aantoont, zal separaat door de gemeenteraad worden vastgesteld. De gemeentelijke grondexploitatie heeft een minimaal sluitend resultaat van kosten en opbrengsten behorend bij de realisatie van het bestemmingsplan en de voorziene rol van de gemeente Amstelveen in deze realisatie. Een afvaloverslagstation was al meegenomen in deze grondexploitatie, maar was alleen niet goed opgenomen in de regels. Met deze partiele herziening wijzigt er daarom niets aan de economische uitvoerbaarheid.

2.2 Verhaal van kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. (zie artikel 6.2.1. Bro)

Het Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ) maakt aangewezen bouwplannen mogelijk en daarom is er een exploitatieplan opgesteld en vastgesteld. Deze partiele herziening Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) wijzigt niet de uitgifteprijs van de betreffende percelen waar het bestemmingsplan betrekking op heeft en daarom is een aanpassing van het exploitatieplan niet nodig.

3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.1 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 9 april 2021.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 2 weken te reageren (met de meeste partijen was al eerder afgestemd of hiermee in het kader van de planning rekening kon worden gehouden).

De volgende partijen hebben hierop gereageerd:

- Provincie Noord-Holland
- Waternet/Waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek
- Brandweer Amsterdam-Amstelland

De bovengenoemde instanties hebben geen opmerkingen.

3.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is op 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter visie gelegd. Binnen de termijn is 1 zienswijze binnengekomen. De beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in de nota van beantwoording (zie bijlage 1).

4 Handhaving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

1 Ruimtelijke karakteristiek

1.1 Het plangebied in groter verband

Deze paragraaf is ongewijzigd.

1.2 Beschrijving plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

1.3 Cultuurhistorie/archeologie

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2 Functioneel gebruik

Deze paragraaf is ongewijzigd.

BELEIDSKADER

1 Inleiding

2 Rijksbeleid

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3 Provinciaal en regionaal beleid

3.1 Omgevingsvisie NH2050

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3.2 Omgevingsverordening NH2020

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3.3 Regionale economische samenwerking

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4 Gemeentelijk beleid

4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4.2 Structuurvisie Amstelveen Zuid, 15 december 2010

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4.3 Bouwsteen strategie werklocaties

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4.4 Beleidsregels Datacenters Amstelveen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4.5 Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4.6 Beleidsregel Leidraad duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling BTAZ

Deze paragraaf is ongewijzigd.

OMGEVINGSKWALITEIT

1 m.e.r - beoordeling

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2 Bodem

2.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3 Water

3.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3.2 Voorstel Waterschap AGV voor BTAZ

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3.3 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4 Archeologie

4.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

5 Verkeer en parkeren

5.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

5.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6 Geluid

6.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7 Luchtkwaliteit

7.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

8 Externe veiligheid

8.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

8.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

9 Natuur

9.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

9.2 Relevantie plangebied

9.2.1 Soortenbescherming

Deze paragraaf is ongewijzigd.

9.2.2 Gebiedsbescherming

Deze paragraaf is ongewijzigd.

10 Duurzaam bouwen en energie

10.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

10.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.