

Participatieverslag wijzigingsbesluit omgevingsplan, onderdeel “voorbereidingsbesluiten, beperkingengebied lokale spoorweg en bodem”

Inleiding

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel bereiden een wijziging voor van het omgevingsplan. Deze wijziging betreft in hoofdlijn de regels die voortkomen uit voorbereidingsbesluiten die de gemeenteraad eerder al heeft genomen. Ook worden de bodemregels van de rijksoverheid uit de Bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving en het beperkingengebied van het lokale spoor (de metro) verwerkt in het omgevingsplan.

Er zijn vier voorbereidingsbesluiten verwerkt, die samengevat het volgende regelen:

1. Geen wonen toestaan in de plinten met een centrubestemming in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel. Het onttrekken van bestaande winkels is niet wenselijk uit oogpunt van een economisch vitaal dorp.
2. Geen datacenters toestaan binnen de gemeente Ouder-Amstel.
3. Regels over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en het nemen van maatregelen in geval de toelaatbare kwaliteit van de bodem overschreden wordt.
4. Regels over grondstabilisatie en het toepassen van staalslakken als bouwstof.

Uitgangspunten voor participatie

Voorafgaand aan het doorlopen van de procedure van het wijzigingsbesluit is, op basis van de handreiking ‘Samen maken we Ouder-Amstel’, een participatie- en/of communicatieplan opgesteld. Op 17 december 2024 heeft het college van burgermeester en wethouders dat voor dit wijzigingsbesluit vastgesteld.

De regels die in het omgevingsplan worden opgenomen zijn geen nieuwe regels. Het zijn regels waar in de meeste gevallen de gemeenteraad al een besluit over heeft genomen en of op basis van andere regelgeving al bestonden.

We hebben de impact op de omgeving ingeschat als laag. De verwachting was dat de meeste aandacht punt 1 zou betreffen: ‘Geen wonen toestaan in de plinten met een centrubestemming in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel’.

De participatie, voorafgaand aan de wettelijke procedure, bestond daarom vooral uit communiceren: het proactief informeren van stakeholders voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Procedureel correct, proactief, tijdig, transparant en toegankelijk.

Planning

- December 2024 tot half januari 2025: informatievoorziening voorafgaand aan ter inzagelegging;
- 21 januari 2025: vrijgeven ontwerp omgevingsplan voor ter inzagelegging door college;
- 6 februari 2025 – 20 maart 2025 (6 weken lang): ter inzagelegging ontwerp omgevingsplan;
- maart 2025 – april 2025: nota van beantwoording in antwoord op ingediende zienswijze(n);
- mei 2025: vaststelling door de gemeenteraad (met mogelijkheid tot inspreken bij een commissievergadering);
- juni 2025: 4 weken lang ter inzage voor beroep (met mogelijkheid tot bezwaar maken bij de Raad van State).

Doelgroepen

In de communicatie en participatie zijn de volgende doelgroepen betrokken:

- Inwoners
- Ondernemers centrumgebied en buitengebied Noord
- Ondernemersverenigingen Ouder-Amstel (OOVA)
- Winkeliersvereniging BIZ
- Omgevingsdienst
- Vervoersregio Amsterdam (VRA)

Participatievorm

Zoals gezegd is gezien de inhoud en aard van de eerste wijziging van het omgevingsplan, de participatie met name gericht op het aankondigen en informeren. Met als doel om de doelgroepen te laten beschikken over voldoende informatie over het proces en over de inhoud van het project om een mening (zienswijze) te kunnen geven tijdens het formele deel van het participatietraject.

Hoe zijn de doelgroepen betrokken

De volgende acties zijn in de periode december 2024 – januari 2025 conform het participatie- en communicatieplan uitgevoerd:

- Op het participatieplatform Samen Maken we Ouder-Amstel ([Samen maken we Ouder-Amstel](#)) is alle benodigde informatie gepubliceerd;
- Op de gemeentesite is een artikel gepubliceerd met een verwijzing naar het participatieplatform ([Vooraankondiging eerste nieuwe deel omgevingsplan - Gemeente Ouder-Amstel](#));
- In het Weekblad voor Ouder-Amstel is een artikel geplaatst op de gemeentelijke pagina's met een verwijzing naar het participatieplatform;

- Met het oog op punt 1 ('Geen wonen toestaan in de plinten met een centrumbestemming in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel') hebben de betreffende adressen in het centrumgebied van Ouderkerk aan de Amstel een informatiebrief ontvangen;
- De bedrijfscontact-persoon van de gemeente is geïnformeerd en heeft informatie toegezonden gekregen die gebruikt kan worden in het contact met eerder genoemde ondernemers- en winkeliersverenigingen.

Reacties

Deze fase van aankondigen en informeren heeft geen reacties opgeleverd.

Overleg partners

Het wijzigingsbesluit is in nauwe samenwerking met de Omgevingsdienst NoordZeeKanaalGebied (ODNZKG) en de Vervoerregio Amsterdam (VRA) opgesteld. De regels met betrekking tot de bodem en bouwstoffen zijn door de omgevingsdienst opgesteld. De regels over het beperkingengebied van de lokale spoorweg zijn door de VRA opgesteld. In samenspraak met beide partijen zijn de regels in het wijzigingsbesluit opgenomen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het wijzigingsbesluit zijn zowel deze partners, als het waterschap en de provincie geïnformeerd. Toen het ontwerp wijzigingsbesluit is gepubliceerd, zijn al deze partners begin februari 2025 bericht dat het ontwerp gedurende 6 weken ter inzage ligt.

Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen die hebben geleid tot een wijziging van de regels. Wel is op onderdelen de artikelgewijze toelichting aangepast.

Tweede fase: ter inzage legging ontwerp wijzigingsbesluit

Op 6 februari 2025 is het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan zes weken lang ter inzage gelegd. Ter aankondiging en informering zijn daarbij de volgende acties uitgevoerd:

- Op het participatieplatform Samen Maken we Ouder-Amstel ([Samen maken we Ouder-Amstel](#)) is alle benodigde informatie gepubliceerd;
- Op de gemeentesite is de ter inzagelegging bekendgemaakt;
- in het Weekblad voor Ouder-Amstel is een artikel geplaatst op de gemeentelijke pagina's met een verwijzing naar het participatieplatform.

Resultaten

Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft met ingang van 6 februari 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft aanleiding geven om het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan aan te vullen. De zienswijze en de reactie hierop is opgenomen in een 'Nota van zienswijze en wijzigingen'. De

indiener van de zienswijze is voorafgaand aan de behandeling van het wijzigingsbesluit in de raadscommissie geïnformeerd over het vervolgproces en de mogelijkheid om te kunnen spreken.

Verantwoording, verslag en evaluatie

De opbrengst van de participatie, de verwerking van de opbrengst en het resterende besluitvormingsproces wordt met de doelgroepen gedeeld via het participatieplatform Samen maken we Ouder-Amstel.

Van het participatietraject is een verslag gemaakt dat onderdeel uitmaakt van de bestuurlijke besluitvorming.

Het participatietraject wordt met alle intern betrokkenen geëvalueerd.