



Gemeente Aalsmeer

Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan 'Schinkelpolder - Oosteinderweg naast 519' en vaststellen besluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder
Gevraagd besluit	1. wijzigingsplan Schinkelpolder - Oosteinderweg naast 519 met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01G-VG01, ongewijzigd vast te stellen; 2. in te stemmen met het besluit hogere grenswaarde ten behoeve van de bouw van een woning in het wijzigingsplan 'Schinkelpolder - Oosteinderweg naast 519'; 3. te bepalen dat het voornoemd wijzigingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01G-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld; 4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie met datum 26-08-2020; 5. van dit besluit kennis te geven in de officiële mededelingen van de gemeente, in de "Nieuwe Meerbode", Staatscourant en op de gemeentelijke website; 6. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
Bijlagen	Wijzigingsplan 'Schinkelpolder - Oosteinderweg naast 519 (digitaal bijgevoegd) Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
Ter bespreking B&W	Nee (hamerstuk)
Besluit van de raad nodig	Nee
Openbaarheid	Ja Bekendmaking AWB
Participatie	Neen

Behandeld in B&W-vergadering d.d.

30 MRT 2021, nrg

Besluit B&W

Conform advies

Datum 18 maart 2021

Nummer Z20-069090

Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Besproken in stat met portefeuillehouder op 18 maart 2021

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar P.C. Vermond

Telefoonnummer 540 42 86

E-mail p.vermond@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het mogelijk maken van 1 woning in het lint aan de Oosteinderweg naast 519.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Schinkelpolder' ter plaatse van de Oosteinderweg naast 519 en het wijzigingsplan te laten vaststellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Voor het perceel aan de Oosteinderweg tussen de huisnummers 519 en 521 bestaat een initiatief voor het realiseren van een woning met parkeren op eigen terrein. Het bouwplan past niet binnen de huidige woonbestemming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Schinkelpolder aangezien het aantal woningen niet mag toenemen. In het bestemmingsplan is voor onderhavige locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in het lint een woning te kunnen realiseren onder bepaalde voorwaarden. Het initiatief past binnen de gestelde voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Argumenten

1. Het initiatief voldoet aan 'een goede ruimtelijke ordening'

Uit de bij het wijzigingsplan behorende toelichting en de verrichte onderzoeken blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan.

2. Wet geluidhinder

Geluidsonderzoek wijst uit dat de geluidsbelasting voor de woning door het wegverkeer op de Oosteinderweg wordt overschreden. Ook wordt de maximale geluidbelasting vanwege het industrieterrein Schiphol-Oost op de noordwest gevel overschreden. Beide overschrijdingen blijven onder de ontheffingswaarde. Als gevolg hiervan dient een hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft tegelijkertijd met het wijzigingsplan ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

3 Elektronisch vastleggen bestemmingsplan

Op grond van de wet- en regelgeving moeten gemeenten ruimtelijke plannen digitaal maken, vaststellen en beschikbaar stellen.

4 Topografische ondergrond

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

5 Wettelijke procedure

In artikel 3.8, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat op basis van de Algemene wet bestuursrecht een ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage wordt gelegd waarbij een ieder een zienswijze kan indienen en dat dat de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan plaatsvindt in de Staatscourant en het gemeenteblad. De gemeente Aalsmeer publiceert ook in de Nieuwe Meerbode.

6 Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat er een overeenkomst is afgesloten met de eigenaar van de grond.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Het wijzigingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat behoort tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Ten behoeve van dit wijzigingsplan is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten zodat kostenverhaal plaats kan vinden op deze ontwikkelende partij.

Communicatie

In de formele publicatie staat een korte omschrijving over het plan en de locatie. Ook staat de verwijzing waar het plan terug te vinden is en hoe er zienswijze kan worden ingediend. De terinzagelegging van het vastgestelde wijzigingsplan en van het besluit hogere waarden Wet geluidhinder zal op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en de Nieuwe Meerbode. Het digitale wijzigingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

Procedure

Het ontwerpwijzigingsplan heeft, samen met het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, ter inzage gelegen van 29 januari tot en met 11 maart 2021. Er zijn geen zienswijze ingediend.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal met het besluit hogere waarden Wet geluidhinder 6 weken ter inzage liggen met de mogelijkheid tot het indienen van beroep.

In dit geval kan er alleen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan en/of het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder kenbaar te maken.

