Gemeente Aalsmeer

Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan 'Schinkelpolder – Oosteinderweg 397'.en besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder.
Gevraagd besluit	1. In te stemmen met de bij dit besluit behorende weergave en beantwoording van de ontvangen zienswijze overeenkomstig de Nota van Beantwoording, alsmede de voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van ambtshalve wijzigingen; 2. Het wijzigingsplan 'Schinkelpolder – Oosteinderweg 397' met planidentificatie NL.IMRO.0358.01H-VG01, bestaande uit toelichting, planregels en bijlagen gewijzigd vast te stellen; 3. Hogere grenswaarden vast te stellen op grond van de Wet geluidhinder overeenkomstig bijgaand besluit; 4. Het gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan 'Schinkelpolder – Oosteinderweg 397' gedurende zes weken ter inzage te leggen gedurende welke termijn beroep kan worden ingesteld; 5. Van dit besluit kennis te geven door publicatie in het Gemeenteblad, Nieuwe Meerbode, op de gemeentelijke website en digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening RO-online en analoog bij de Balie van het gemeentehuis Aalsmeer en Amstelveen; 6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
Bijlagen	Wijzigingsplan 'Schinkelpolder – Oosteinderweg 397' (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen), Nota van Beantwoording zienswijzen, Besluit tot vaststelling hogere grenswaarden, Staat van ambtshalve wijzigingen.
Openbaarheid	Ja Bekendmaking AWB
Participatie	Neen
Behandeld in B&W-vergadering d.d.	- 5 SEP 2023, nr 8
Besluit B&W	Conform advies

Datum 21 augustus 2023
Nummer Z23-007375
Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Besproken in staf met portefeuillehouder op 21 augustus 2023

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar I. Termond
Telefoonnummer 540 44 29
E-mail i.termond@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De gevraagde bouw van één vrijstaande woning in het lint aan de Oosteinderweg nummer 397 mogelijk maken.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het wijzigingsplan 'Schinkelpolder - Oosteinderweg 397' vaststellen en voor beroep ter inzage leggen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Voor het perceel aan Oosteinderweg 397 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 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

Het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening
Voor het besluit tot het vaststellen van een wijzigingsplan vereist de wet dat sprake moet zijn van 'een goede ruimtelijke ordening'. Uit de bij het wijzigingsplan behorende toelichting blijkt dat er geen milieu(technische) en/of ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de gewenste ontwikkeling.
Het wijzigingsplan voldoet eveneens aan de wijzigingsregels van het vigerende bestemmingsplan 'Schinkelpolder'. Over de ontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap Rijnland. Deze hebben respectievelijk een ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 en een Watervergunning afgegeven.

Ingediende zienswijze en Nota van Beantwoording
Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 27 april 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de regels en verbeelding van ontwerpwijzigingsplan. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van Beantwoording.
Het wordt wel wenselijk geacht om enkele ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren. Voor een overzicht van de wijzigingen en de redenen voor het wijzigen wordt verwezen naar de Staat van ambtelijke wijzigingen.

Voorstel aan het college om het wijzigingsplan vast te stellen
Ingevolge de Wro stelt het college van Burgemeester en Wethouders een wijzigingsplan vast. Door het wijzigingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor de bouw van één woning. In het wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Schinkelpolder'. De directe bouwtitel voor de bouw van de woning wordt verkregen door een nader in te dienen verzoek om omgevingsveergunning. Deze vergunning zal moeten voldoen aan de regels van dit wijzigingsplan.

Er kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder
Geluidsonderzoek wijst uit dat de geluidsbelasting voor de woning door het wegverkeer op de Oosteinderweg wordt overschreden. Eveneens wordt de maximale geluidbelasting vanwege het in-

dustrieterrein Schiphol-Oost overschreden. Beide overschrijdingen blijven onder de ontheffingswaarde. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wordt is tegelijkertijd met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen hogere grenswaarden vast te stellen naar voren gebracht. Uw college is het bevoegde gezag om hogere grenswaarden vast te stellen.

Kanttekeningen

Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Financiën

De realisatie van de in dit wijzigingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. De kosten van het voorgenomen initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden. Het gemeentelijk kostenverhaal is verzekerd door middel van leges. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Na besluitvorming door het college zal het vastgestelde wijzigingsplan worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode en digitaal in het Gemeenteblad. Daarnaast zal het wijzigingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer RO-Publiceer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er is in dit kader 1 zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan. Wel is er sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gebracht.

Het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn af loopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een ver zoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van het college pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.