



Gemeente Aalsmeer

A - Advies aan B & W

Onderwerp Vaststellen wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost, Aalsmeerderweg (naast) 376 en besluit Hogere waarden Wet Geluidhinder.

- Gevraagd besluit
1. Vast te stellen het wijzigingsplan 'Landelijk Gebied Oost, Aalsmeerderweg (naast) 376', met planidentificatie NL.IMRO.0358.02L-VG01, bestaande uit toelichting, planregels en bijlagen;
 2. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 11 oktober 2017;
 3. Een hogere waardenbesluit vast te stellen ten behoeve van het wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost, Aalsmeerderweg (naast) 376;
 4. Op grond van artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het vastgestelde wijzigingsplan 'Landelijk Gebied Oost, Aalsmeerderweg (naast) 376' (bestandenset: NL.IMRO.0358.02L-VG01) en het vastgestelde hogere waarden besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen gedurende welke termijn beroep kan worden ingediend;
 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. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

- Bijlagen
- Het vast te stellen wijzigingsplan 'Landelijk Gebied Oost, Aalsmeerderweg (naast) 376' (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen);
 - Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder.

Ter bespreking B&W Nee (hamerstuk)
Besluit van de raad nodig Nee, ter kennisname raad
Openbaarheid Ja
Bekendmaking AWB

Participatie Neen

Behandeld in B&W-vergadering d.d.
Besluit B&W

Datum 4 december 2017
Nummer Z-2017/049896 / D-2017/295068
Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar K. Martheze
Telefoonnummer 4759
E-mail k.martheze@amstelveen.nl

Besproken in staf met portefeuillehouder op 7 december 2017

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het mogelijk maken van een vrijstaande, particuliere woning in het lint van de Aalsmeerderweg, door middel van de vaststelling van een wijzigingsplan.

Het initiatief sluit onder andere aan bij de doelstelling van het 'Lintenbeleid' van Aalsmeer, te weten 'het behouden en versterken van de bestaande lintenstructuur'. Het toevoegen van een woning op de deze locatie houdt een dergelijke versterking in.

In artikel 15.2.2 'Woningen met bijbehorende bouwwerken' wordt onder a) bepaald dat het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost niet mag worden vermeerderd. De gewenste ontwikkeling is met het oog hierop in strijd met deze bepaling. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke de mogelijkheid biedt onderbouwd en onder een aantal voorwaarden woningen toe te voegen aan het bestaande lint. Dit wijzigingsplan geeft invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Invulling geven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost door een wijzigingsplan vast te stellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

Op 12 september 2016 is door initiatiefnemer een verzoek gedaan voor het realiseren van één vrijstaande, particuliere woning op het perceel Aalsmeerderweg (naast) 376. Met ingang van 20 oktober 2017 heeft het ontwerp wijzigingsplan voor zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het wijzigingsplan is afgerond en gereed voor besluitvorming.

Argumenten

De Aalsmeerderweg is een van de doorgaande wegen die loopt tussen Aalsmeer en Amstelveen. De woonbebouwing van de Aalsmeerderweg vormt een van de linten in de polder. De linten vormen een duidelijk en herkenbaar en verbindend element in de ruimtelijke structuur. Het initiatief sluit onder andere aan bij de doelstelling van het 'Lintenbeleid' van Aalsmeer, te weten 'het behouden en versterken van de bestaande lintenstructuur'. Het toevoegen van een woning op de onderhavige locatie houdt een dergelijke versterking in.

In het bestemmingsplan Landelijke Gebied Oost is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke de mogelijkheid biedt onderbouwd en onder een aantal voorwaarden woningen toe te voegen aan het bestaande lint. Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Het recht tot bouwen wordt verkregen door een omgevingsvergunning. Het (door middel van een aanvraag om omgevingsvergunning) ingediende bouwplan dient te voldoen aan de regels van voorliggend wijzigingsplan. De regels van dit wijzigingsplan zijn een doorvertaling van de regels behorende bij de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 15.7.1 'nieuwe woning' uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost.

Deze laatstgenoemde regels sluiten weer aan op de 'Eerste herziening van de beleidsnotitie "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten" ' (het Lintenbeleid, zie paragraaf 6.4.3 'Nota Lintenbeleid'). De genoemde regels zijn beschreven onder paragraaf 1.3 'wijzigingsbevoegdheid' en het 'Lintenbeleid komt nader aan bod in hoofdstuk 6 'Beleidskader' van de Toelichting van het wijzigingsplan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het initiatief is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarvoor een wettelijke plicht tot kostenverhaal geldt. Op grond van de Wro (artikel 6.12 lid 2) is de gemeenteraad verplicht om gelijktijdig met het nemen van de ruimtelijke maatregel (i.c. de planologische omgevingsvergunning) een uitspraak te doen over de vorm van het verhaal van de grondexploitatiekosten die verbonden zijn aan de verwezenlijking van het voorgenomen bouwplan.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 11 september 2014 besloten om het besluit dat kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan te mandateren aan het college.

In besluitpunt 6 wordt geadviseerd geen exploitatieplan vast te stellen. De reden hiervoor is dat met de ontwikkelaar een overeenkomst is gesloten over het verhaal van de kosten van grondexploitatie.

Communicatie

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 van RO-Online. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft, samen met het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder, ter inzage gelegen van 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal 6 weken ter inzage liggen met de mogelijkheid tot het indienen van beroep. In beginsel staat alleen beroep open voor diegene die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt bij uw college.
