



Gemeente Aalsmeer

B - Advies aan B & W

Onderwerp Vaststellen wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost, Machineweg 302b en besluit Hogere waarden Wet geluidhinder.

- Gevraagd besluit
1. Het wijzigingsplan "Landelijk Gebied Oost, Machineweg 302b, met plan-identificatie NL.IMRO.0358.02M-VG01, bestaande uit toelichting, plan-regels en bijlagen gewijzigd vast te stellen;
 2. De toegestane bouwhoogte aan te duiden op de verbeelding;
 3. 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 juli 2018;
 4. Een hogere waardenbesluit vast te stellen ten behoeve van het wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost, Machineweg 302b;
 5. Op grond van artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het vastgestelde wijzigingsplan "Landelijk Gebied Oost, Machineweg 302b en het vastgestelde hogere waarden besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen gedurende welke termijn beroep kan worden ingediend;
 6. Van dit besluit kennis geven in de officiële mededelingen van de gemeente in de "Nieuwe Meerbode", Staatscourant en op de gemeentelijke website;
 7. 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, Machineweg 302b" (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen);
 - Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder.

Ter bespreking B&W Nee (hamerstuk)
Openbaarheid Ja
Bekendmaking AWB

Participatie Neen

Behandeld in B&W-vergadering d.d.

Besluit B&W

25 SEP. 2018, nrs

Conform advies

Datum 13 september 2018
Nummer Z-2018/044840 D-2018/235708
Portefeuillehouder wethouder R.J. van Duyn

Besproken in staf met portefeuillehouder op 11-09-2018

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar I. Termond
Telefoonnummer 020-54044296
E-mail i.termond@amstelveen.nl

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 Machineweg. 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 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 9 januari 2018 is door initiatiefnemer een verzoek gedaan voor het realiseren van één vrijstaande, particuliere woning op het perceel Machineweg 302b. Met ingang van 13 juli 2018 heeft het ontwerpwijzigingsplan voor zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Er is ten opzichte van het ontwerpplan één ambtshalve wijziging doorgevoerd. Op de verbeelding was verzuimd de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte op te nemen. Dit is aangepast.

Argumenten

In het wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost voor de nieuwbouw van een vrijstaande burgerwoning in het lint van de Machineweg.

De directe bouwtitel voor de nieuwbouw van de woning wordt verkregen door een nader in te dienen verzoek om omgevingsvergunning. Deze vergunning zal moeten voldoen aan de regels van dit wijzigingsplan. Deze regels zijn gebaseerd op de 'notitie ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer, ook wel het 'Lintenbeleid'. Het doel van het Lintenbeleid is om te komen tot een helder toetsingskader voor het beoordelen van ontwikkelingen in de woonlinten. Inzet is het behouden en versterken van de bestaande lintenstructuur. Het toevoegen van een vrijstaande burgerwoning aan het lint van de Machineweg draagt bij aan de versterking van de lintenstructuur ter plaatse.

Kantttekeningen

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 bestemmingsplan is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten zodat kostenverhaal plaats kan vinden op deze ontwikkelende partij.

Communicatie

Na besluitvorming door het college zal het vastgestelde wijzigingsplan inclusief het besluit hogere waarden Wet geluidhinder op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode. Het digitale bestemmingsplan wordt tevens 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 met ingang van 13 juli 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde wijzigingsplan zal 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld indien:

- Men eerder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders heeft ingediend;
- Aangetoond kan worden dat men redelijkerwijs niet in staat was om tegen het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze in te dienen;

Er bezwaar bestaat tegen de wijziging van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerp plan, met de mogelijkheid tot het indienen van beroep.
