

Onderwerp Vaststellen wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost, Machineweg 295a en besluit Hogere waarden Wet geluidhinder.

- Gevraagd besluit
1. Het wijzigingsplan "Landelijk Gebied Oost, Machineweg 295a, met plan-identificatie NL.IMRO.0358.02R-VG01, bestaande uit toelichting, planregels en bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
 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 13 januari 2020;
 3. Een hogere waardenbesluit vast te stellen ten behoeve van het wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost, Machineweg 295a;
 4. Het vastgestelde wijzigingsplan "Landelijk Gebied Oost, Machineweg 295a 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 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, Machineweg 295a" (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

28 JAN 2020, nr 6

Conform advies

Datum 20 januari 2020

Nummer Z19-038111

Portefeuillehouder wethouder R.J. van Duijn

Besproken in staf met portefeuillehouder op 16-01-2020

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar S. Huber

Telefoonnummer 020-5404829

E-mail s.huber@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 26 juni 2019 is door initiatiefnemer een verzoek gedaan voor het realiseren van één vrijstaande, particuliere woning op het perceel Machineweg 295a. Met ingang van 11 november 2019 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 zijn ten opzichte van het ontwerpplan geen wijzigingen doorgevoerd.

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.

De woning is gelegen binnen het aandachtsgebied van de luchthaven Schiphol en de Machineweg. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Hierdoor is het mogelijk een procedure hogere grenswaarden te doorlopen.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder zijn geen zienswijzen ingediend. Alvorens het bestemmingsplan door het college kan worden vastgesteld, dient het college het besluit hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen.

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 het 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 11 november 2019 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.