



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststellen wijzigingsplan 'Schiphol Rijk 2^e wijziging'

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker

Collegevergadering 17 november 2020

Inlichtingen Dominique Ong (+31235676075)

Registratienummer 2020.0002984

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het wijzigingsplan 'Schiphol Rijk 2^e wijziging' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGspschiprijk2ew-C001 vast te stellen;
2. het wijzigingsplan ter inzage te leggen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van twee woningen op de percelen Aalsmeerderdijk 320-321 te Aalsmeerderbrug. Ter plaatse van deze percelen geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Schiphol Rijk' een verkeersbestemming. Op basis van artikel 37 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' biedt het bestemmingsplan 'Schiphol Rijk' ons de mogelijkheid om ter plaatse van de percelen, onder voorwaarden, de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

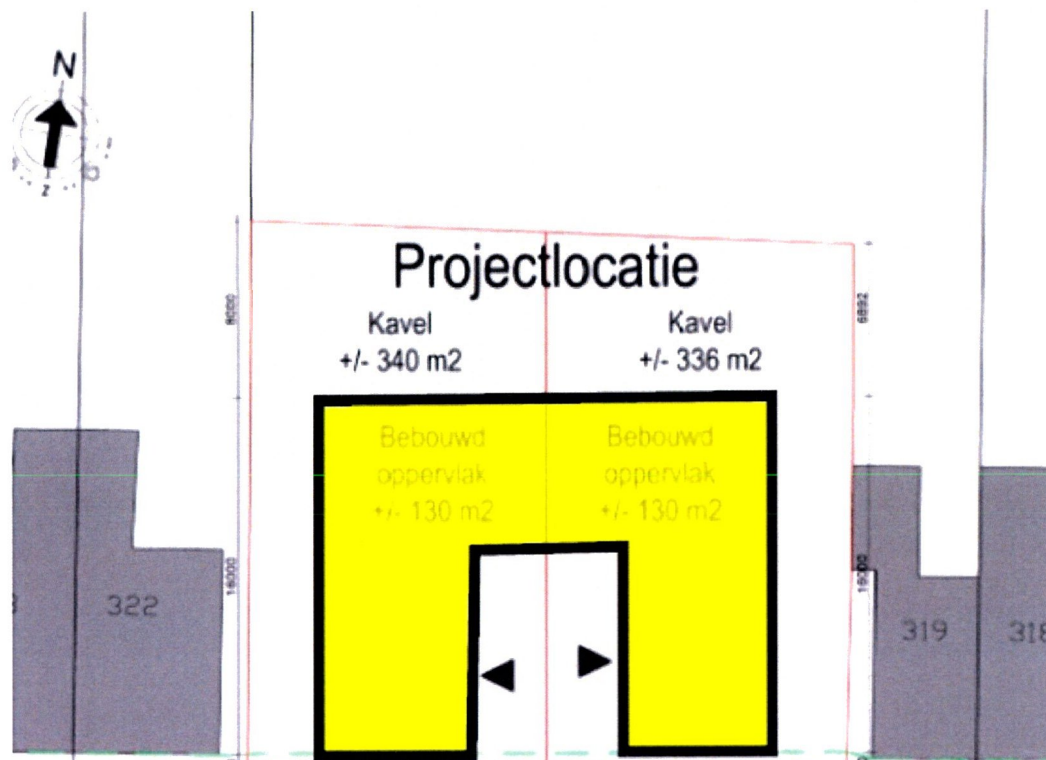
Het doel van het wijzigingsplan 'Schiphol Rijk 2^e wijziging' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud wijzigingsplan

Het wijzigingsplan beoogt de bouw van twee woningen op de percelen Aalsmeerderdijk 320-321 te Aalsmeerderbrug mogelijk te maken. Middels een eigen in- en uitrit worden beide woningen ontsloten op de Aalsmeerderdijk.

De positionering van de twee woningen is afgestemd op de omliggende bebouwing hetgeen resulteert in een straatbeeld waarin wordt aangesloten op de voorgevelrooilijn van naastgelegen bebouwing. Het plangebied gaat uit van twee kavels van 340 m² en 336 m². De twee aaneengebouwde woningen hebben beide een bebouwd oppervlak van 130 m² en zijn ontworpen in één bouwlaag met een kapconstructie. De goothoogte en de bouwhoogte zijn respectievelijk 3 en 9 meter.



De percelen hebben in het bestemmingsplan 'Schiphol Rijk' (2013.0029224) de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 3'. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van deze aanduiding de bestemming 'Verkeer' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', met inachtneming van de volgende regels:

- Het maximaal aantal woningen bedraagt twee (half-)vrijstaande woningen;
- De maximale goothoogte bedraagt 4 meter;
- De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter;
- De woningen worden in de rooilijn van de bestaande woningen gebouwd;
- De afstand van een gebouw moet aan ten minste één zijde ten minste 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens bedragen;
- Aangetoond moet worden dat de woningen voldoen aan de gestelde normen uit de Wet geluidhinder.

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door middel van onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de aspecten bodem en geluid is nader onderzoek uitgevoerd. Overige relevante aspecten zijn beschreven in de toelichting. Er zijn op grond hiervan geen belemmeringen bekend om het wijzigingsplan vast te stellen. Wel is het nodig om een hogere waarde voor geluid vast te stellen. Het besluit hiervoor wordt gelijktijdig met het wijzigingsplan vastgesteld.

3.3 Wat mag het kosten?

Het realiseren van een woning is een op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een aangewezen bouwplan. Daarom is het nodig om een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Het bouwplan voldoet echter aan het bepaalde in artikel 6.2.1 .a van het Bro. Dat houdt in dat het totaal van de exploitatiebijdragen minder bedraagt dan € 10.000 en er ook geen wettelijk bepaalde verhaalbare kosten zijn, uitgezonderd de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Dat maakt het sluiten van een anterieure overeenkomst niet nodig. Wel is vastgelegd dat de initiatiefnemer de gemeente vrijwaart van eventuele planschadevergoedingen en daarmee verband houdende kosten. Voor het vaststellen van het wijzigingsplan en de vast te stellen hogere waarde geluid is de initiatiefnemer daarnaast leges op grond van de gemeentelijke legesverordening verschuldigd.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college is verantwoordelijk. Binnen het college is de wethouder ruimtelijke ordening het eerste aanpreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 14 september 2020 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt officieel bekendgemaakt. De publicatie is te vinden via de website www.officielebekendmakingen.nl. Het besluit en het wijzigingsplan zijn in te zien in het raadhuis, digitaal op de website van de gemeente Haarlemmermeer en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzageperiode kunnen belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

Dit vaststellingsbesluit sturen wij ter kennisneming aan de gemeenteraad.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

drs. Carel Brugman

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven