



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2023-00002943

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

Afgestemd met portefeuillehouder via

staf / mail datum: 21 maart 2024

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Behandelend ambtenaar:

A. Visser

4337

a.visser@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning bouw van een woning Hornweg naast nummer 244 (246) te Aalsmeer.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. In beginsel planologisch medewerking verlenen aan het aangevraagde initiatief op basis van bijgaande ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning;
2. Te besluiten dat bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld;
3. Een ieder, op grond van artikel 2, derde lid, onder a en e van de Algemene inspraak- en participatieverordening Aalsmeer 2010, direct in de gelegenheid te stellen om over de inhoud van het bouwplan schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen door het opstarten van de planologische procedure door middel van het, gedurende 6 weken, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende bijlagen;
4. Opstarten van de procedure hogere waarde geluid op grond van de Wet geluidhinder, door het gedurende zes weken ter inzage leggen van het ontwerpbesluit hogere grenswaarden voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen;
5. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Samenvatting

Op 31 oktober 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen onder zaaknummer Z2023-00002943. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de bestaande paardenbak op het perceel aan de Hornweg naast nummer 244 (246) een nieuwe woning te bouwen.

Doel

De gevraagde bouw van één vrijstaande woning op het perceel aan de Hornweg naast nummer 244 (246) te Aalsmeer mogelijk maken.

Prestatie

Door middel van een afwijkingsprocedure ex. artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van één vrijstaande woning op het perceel Hornweg naast nummer 244 (246) te Aalsmeer. Alvorens kan worden overgegaan tot vergunningverlening, het ontwerp besluit omgevingsvergunning en het bijbehorende ontwerp besluit hogere grenswaarde geluid, in procedure brengen.

Voorgeschiedenis en context

Op 31 oktober 2023 is een omgevingsvergunning aanvraag ingediend voor de bouw van één vrijstaande woning op het perceel gelegen naast de Hornweg 244 (246) te Aalsmeer. Ten behoeve van

de nieuwe woning zal een nieuwe in- en uitrit worden gerealiseerd. Het bouwplan kan alleen mogelijk worden gemaakt met een uitgebreide omgevingsvergunning.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag om de omgevingsvergunning is ingediend op 31 oktober 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft bij deze procedure.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het initiatief heeft betrekking op het perceel direct gelegen naast de Hornweg 244 te Aalsmeer. De Hornweg is een bebouwingslint met overwegend woonbebouwing. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost", vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 9 december 2015. Aan het perceel is de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woongebouwen. Het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het voornoemde bestemmingsplan mag niet worden vermeerderd. De gewenste ontwikkeling is met het oog hierop in strijd met het bestemmingsplan.

Doordat het perceel deel is gaan uitmaken van het werkingsgebied MRA-Landelijk Gebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening NH2020 en de omgevingsverordening zich verzet tegen de gewenste woningbouwontwikkeling is het college van gedeputeerde staten verzocht om ontheffing te verlenen van de provinciale verordening. Deze benodigde ontheffing is op 31 mei 2023 verleend.

Er wordt voldaan aan de wettelijke procedure

Ingevolge de buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend aan de aanvraag. Een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aangevraagde omgevingsvergunning en het afwijkingsbesluit zijn opgesteld. Ruimtelijk en milieukundig zijn er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.

M.e.r.-beoordeling

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of wanneer het gaat om een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De voorgenomen ontwikkeling ligt ruim onder de drempelwaarde waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop is daarom de vraag of sprake is van (de aanleg, wijziging of uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Uit de jurisprudentie, te weten (onder andere) de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) en 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348), volgt dat het antwoord op deze vraag afhangt van: *de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer de aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.*

De realisatie van 1 vrijstaande woning is naar aard en omvang niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Qua aard is sprake van een ontwikkeling in een bestaand bebouwingslint, dat

ook nu al met name woningen omvat. Ook grenst het plangebied aan een bestaand woongebied, gelegen aan de overzijde van de Hornweg. Daar komt bij dat de omvang van het project relatie beperkt c.q. kleinschalig is, omdat de ontwikkeling slechts 1 woning betreft. Het voorgaande kan nader onderbouwd worden met een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). In deze zaak ging het (onder andere) over de vraag of de ontwikkeling van 12 vrijstaande woningen kon worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig was. Hierover is in de betreffende uitspraak het volgende overwogen: *Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoeft er geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.* Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de te bouwen vrijstaande woning geen stedelijk ontwikkelingsproject is waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

Na besluitvorming door uw college worden de ontwerpbesluiten omgevingsvergunning en ontheffing hogere grenswaarden Wet geluidhinder op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt middels publicatie in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode. Gedurende de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten heeft een ieder 6 weken de tijd om een zienswijze naar voren te brengen. Verder is het plan door de initiatiefnemer voorgelegd aan de direct omwonenden. Hierbij is geen bezwaar kenbaar gemaakt.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

De kosten van het voorgenomen initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is reeds eigenaar van de gronden. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd voor middel van leges.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Op de voorbereiding van het besluit tot vergunningverlening verklaart de Wabo de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze procedure schrijft voor dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. De terinzagelegging wordt tevoren bekendgemaakt en een ieder kan een zienswijze over de inhoud van de stukken naar voren brengen. Het definitieve besluit wordt genomen onder afweging van eventueel ontvangen zienswijzen. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank. Indien zienswijzen naar voren worden gebracht, verloopt de besluitvorming daarover via uw college. Worden er geen zienswijzen ontvangen, dan wordt de gevraagde vergunning, gemandateerd en ambtelijk afgedaan.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

Uit de MPG en BENG rapportages die zijn toegevoegd bij de aangevraagde omgevingsvergunning blijkt dat de woning gebruik maakt van verschillende duurzaamheidselementen.

Zo wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige isolatiematerialen in de schil van de woning, wordt een warmtepompsysteem aangebracht en worden zonnepanelen op het dak geplaatst. Door het toepassen van deze bouwkundige elementen worden de duurzaamheidsambities nagestreefd.

Bijlagen

- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen;
 - Ontwerp besluit omgevingsvergunning;
 - Ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid.
-

Behandeld in B&W-vergadering

2 APR 2024, nr 6

Besluit B&W

Conform advies