FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Gegevens aanvraag	
Adres	Perceel 3309, Molenweg 169 te Aalsmeerderbrug
Cosa/Mozardnummer	4894499
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreid
Kostenverhaal noodzakelijk	Ja, er wordt een woning gebouwd (art. 6.2.1, onder a Bor)
Inhoud aanvraag	Bouwen van een vrijstaande woning
Voorgeschiedenis	Het initiatief is sinds op 13 september 2021 (daarna meerdere malen) besproken in de WRA. Voor het aspect milieu was vooral een akoestisch onderzoek nodig en een toelichting op geur, een meer gedetailleerd ontwerp van de woning met een inrichtingsplan en beknopte verantwoording groepsrisico opnemen. De locatie ligt vlak bij een industrieterrein en in de nabijheid van de startbaan Schiphol. Vanuit geluid was het een twijfelgeval. Het grotendeels verwerken van de gegeven opmerkingen en aandachtspunten heeft geleid tot het plan dat er nu ligt.
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Bestemmingsplan Schiphol Rijk. De gronden met bestemming ‘’Wonen’’ zijn aangewezen voor wonen. Volgens de bouwregels dienen hoofdgebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Op dit perceel is echter geen bouwvlak aanwezig, zodat er geen bebouwing kan plaatsvinden.
Strijdigheid Omgevingsverordening NH2022	Ja, LIB 5 zone Schiphol. Er worden alleen woningen toegestaan als in de motivering van het omgevingsplan rekenschap wordt gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen toe te staan.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Ja, luchtvaartverkeerzone – lib. Het perceel is gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone (Luchthavenindelingbesluit Schiphol) en hier gelden beperkingen m.b.t. bebouwing en het gebruik daarvan.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	Ja, het gaat om de bouw van een woning. Op dit perceel geldt de ‘’geluidzone – industrie’’. Op dit perceel zijn geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan, tenzij een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend of uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.
Aangewezen monument?	Nee, geen sprake van een aangewezen monument.
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	Nee, het plan ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht
Historisch gebruik locatie?	Nee, niet van toepassing. Geen Waarde Cultuurhistorie.
Beleidstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Omgevings- en verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040	Vanwege de luchthaven Schiphol kunnen er echter weinig woningen worden gebouwd. Een belangrijke opgave is dan om de beperkte ruimte te benutten voor nieuwe woningen en te experimenteren met geluidadaptief bouwen (manier van bouwen waarbij minder overlast is van vliegtuiggeluid).
Ruimte voor ruimte	Nee, hier is geen sprake van.
Stedenbouw	Akkoord mits er een inrichtingsplan van het voorerfgebied komt. De woning is uitgewerkt conform eerder gemaakte afspraken. De inrichting van de buitenruimte is echter nog niet verduidelijkt op basis van een

	gevraagde inrichtingstekening. Met uitzondering van de parkeerplaatsen wordt hiermee niet duidelijk hoe de voorzone van de woning wordt ingericht. Bij de nadere uitwerking dient hiervoor aandacht te zijn rekening houdend met het uitgangspunt dat de verharding van de voortuin ten behoeve van parkeren en stallen van voegtuig niet meer dan een kwart van de oppervlakte van het voorerf en met een groene inrichting uitwerken.
Landschap	Akkoord mits er een inrichtingstekening van de buitenruimte komt. In inrichtingsplan staat waar de verharding (inrit, parkeerplaatsen) en beplanting komt (bomen, struiken, haag).
Economie, toerisme en recreatie	
Ringvaart- en ringdijkbeleid	Ja, de ontsluiting komt uit op de Ringdijk. Als er een woning wordt toegevogd, betekent dit extra verkeer en dat is strijdig met het Ringdijkbeleid (''geen nieuwe bebouwing/uitbreiding van de dijk om de verkeersoverlastt niet verder te vergroten'').
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	Er is niets omtrent energiezuidige maatregelen opgenomen c.q. aangevraagd.
Externe veiligheid	Akkoord. Met slechts 1 woning erbij zal de personendichtheid zeer beperkt toenemen. Het plan ligt weliswaar binnen meerdere risicozones, maar wel op relatief grote afstand van de aardgasleiding (buiten de 100%-letaliteit) en het risicobedrijf Janssen. Dat betekent dat het plan geen significant effect zal hebben op de hoogte van het (groeps)risico. Het is echter op grond van het Bevi en het Bevb en het LIB-5 wel verplicht om een verantwoording van de (groeps)risico's op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing. Die kan wel beknopt zijn en leidt niet tot ruimtelijke beperkingen voor dit plan.
Verkeer en ontsluiting	Akkoord. Schuurtje is aangepast naar 45 m2.
Parkeren	Akkoord. Parkeeroplossing is aangepast: 5 parkeerplaatsen, waarvan er minstens 3 vrij toegangkelijk zijn.
Luchtkwaliteit	Type weg: WOW Afstandsmaat tot de weg: +55m Verkeersintensiteit: 2000 Conclusie: voldoet
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Ja, en akkoord mits ook advies wordt gegeven zijnde onderzoek Zonebeheer industrieterrein Schiphol Oost.
Planologie en Water	Akkoord (zie bedrijven en milieuzonering).
Ecologie	Quickscan akkoord, geen aanvullend onderzoek nodig.
Archeologie	Geen waarde Cultuurhistorie
Milieu (bedrijven- en milieuzonering	Akkoord onder voorbehoud. Akoestisch onderzoek en onderzoek zonebeheer industriterrein vereist. Het perceel ligt binnen 200 m van een 4.2 bedrijf (coatings).
Wonen	Geen aanvullende eisen. Het betreft 1 woning.
Overige (beleids)aspecten	Klimaatadaptatiebeleid: de ontwikkeling moet 100% afkoppelen van de gemengde riolering. Verder 50% van de dak- en geveloppervlakken warmtewerend in te richten en te kijken naar voldoende koelte in en om de woning
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	- Inrichtingsplan aanleveren waarin staat waar de verharding (inrit, parkeerplaatsen) en beplanting komt (bomen, struiken, haag) - Onderzoek Zonebeheer industrieterrein Schiphol Oost uitvoeren
Procedures	
Vvgb van toepassing?	Nee, niet nodig voor dit plan.
Vormvrije m.e.r. nodig?	Nee, niet nodig voor dit plan.
Akoestisch onderzoek nodig?	Ja, en opgesteld. Berekening wegenverkeerslawaai.

Hogere waardebesluit nodig?	Ja, en opgesteld. Berekening geluidsbelasting vanwege van het gezoneerde industrieterrein.
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	Nee, niet nodig voor dit plan.
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	Nee, niet nodig voor dit plan.
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	Nee, niet nodig voor dit plan.

Ruimtelijk Advies

Het plan is akkoord en aan de eerder gestelde voorwaarden is inmiddels voldaan:

1. het aanleveren van een inrichtingsplan waarin is aangegeven waar de verharding (inrit, parkeerplaatsen) en beplanting (bomen, struiken, haag) komt;
2. het onderzoek zonebeheer industrieterrein Schipohol Oost is Uitgevoerd op 12 juni 2024.