Bundel - 1b. Commissie Ruimte Oordeelsvormend van 6 december 2023

0.1 Afsprakenlijst oordeelsvormende commissie Ruimte van 6 december 2023
AFSPRAKENLIJST Oordeelsvormende Commissie Ruimte 06-12-2023

1 Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte, de heer D.G. van der Zwaag

2 Vaststelling van de agenda
Agenda Oordeelsvormende commissie R 06-12-2023

3 Actieve informatie uit het college

4 Mededelingen vanuit de fracties

5 Vaststellen bestemmingsplan Zijdstraat
Portefeuillehouder: W. Kikkert
Het doel van dit bestemmingsplan is te voorkomen dat de begane grond van meer panden aan de straatzijde in het kernwinkelgebied, waaronder de Zijdstraat, worden getransformeerd naar wonen. Hiermee blijft de winkelstraat in stand en wordt het kernwinkelgebied versterkt.
Vergaderorde:
1.Inventarisatie vragen aan portefeuillehouder en beantwoording;
2.Fracties geven voorlopig oordeel over voorstel;
3.Fracties gaan met elkaar in gesprek;
4.Indien nodig krijgt portefeuillehouder nog kort het woord;
5.Conclusie bespreking voorstel.
Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 21 december 2023.
20231031 Getekend RAADSVOORSTEL bestemmingsplan Zijdstraat
RAADSBESLUIT bestemmingsplan Zijdstraat
1. Ingediende zienswijze en beantwoording
2. Bestemmingsplan Zijdstraat_compleet
20231129 MEMO 53 beantwoording vraag dichtplakken etalages Beeldv cie Ruimte van 21-11-2023_bestemmingsplan Zijdstraat

6 Motie Watertappunten
vergaderorde:
1e termijn:
Korte toelichting PvdA.
Fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met de motie.
Fracties kunnen vragen stellen aan elkaar en aan de indiener;
De portefeuillehouder geeft aan of de motie uitvoerbaar is of niet;
2e termijn:
Vrije gespreksronde waarin fracties kunnen aangeven wat er evt. voor nodig is om in te stemmen met de motie
Eventueel krijgt de portefeuillehouder nog het woord.
Reactie PvdA: de motie wordt al dan niet aangepast ingediend.
Motie PvdA Watertappunten v5

7 Regionale samenwerking

8 Vragenkwartier

10 Sluiting

Gemeente Aalsmeer

AFSPRAKENLIJST OORDEELSVORMENDE COMMISSIE RUIMTE
D.D. 6 DECEMBER 2023

Aanwezig:
Voorzitter: de heer D.G. van der Zwaag
Griffier: de heer O.F. Matheijsen

Leden:

CDA:	de dames M. van Diemen, T. van der Meer en A.M. Harte-Fokker en de heren M.P. Buskermolen, P.F. van den Nouland, D. van Willegen, G.J.H. Winkels en B.P. Adema
VVD:	de dames E.S.I. Mijwaart, M. Vleghaar en C.A.M. Simon-van Oosterhout en de heren J.G.E. Bouwmeester, J. de Vries, D.G. van der Zwaag en E.P. Abbenhuës
Absoluut Aalsmeer:	de dames C. van Hilst-Dekker, G. Holtrop en D.M. Prent Bouten en de heren W.T.J.M. Koster en D. Kuin
D66:	mevrouw M.J. Geisler en de heren S.J.R. de Vries en J. van der Tol
GroenLinks:	de dames P. Lakerveld en J.I. Koopmann-Trawinski en de heren R.P. Fransen en O.W. Verbeek
PvdA:	de heren J.H. Buisma en F.A. Nisters
FlorAalsmeer:	mevrouw J. Keessen en de heer D.J. Biesheuvel

Portefeuillehouders: de heren G.E. Oude Kotte, L.B. Kabout, W. Kikkert en S.A.S. Spaargaren

Agenda punt	Onderwerp	Afspraak
1.	Opening door de voorzitter, de heer D.G. van der Zwaag	
2.	Vaststelling van de agenda	Het college verzoekt om in beslotenheid een recente ontwikkelingen rondom Fort Kudelstaart te mogen bespreken. Met inachtneming van de toevoeging van agendapunt 8a wordt de agenda gewijzigd vastgesteld.

3.	Actieve informatie uit het college	Er is geen actieve informatie uit het college.
4.	Mededelingen vanuit de fracties	Er zijn geen mededelingen vanuit de fracties.
5.	**Vaststellen Bestemmingsplan Zijdstraat** Portefeuillehouder: W. Kikkert Toezegging: -	Door naar de raadsvergadering van 21-12-2023 als akkoordstuk
6.	**Motie Watertappunten** Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren Toezegging: Het streven is om het onderzoek naar de haalbaarheid van de aanleg van watertappunten in het eerste kwartaal 2024 af te ronden.	De motie wordt tijdens de raadsvergadering van 21-12-2023 ingediend; de heer Nisters wil nog het gesprek aangaan met CDA/VVD.
7.	**Regionale samenwerking**	De heer Koster verwijst naar het woord-voerdersoverleg verbonden partijen morgenavond, aansluitend aan de oordeelsvormende commissie Maatschappij en Bestuur.
8.	**Vragenkwartier**	Er zijn geen vragen ingediend voor het vragenkwartier
	Schorsing	
8a.	**De commissie vergadert in beslotenheid**	
9.	**Sluiting**	De voorzitter sluit het openbare deel van de vergadering om 20.20 uur. Het besloten deel wordt beëindigd om 22.10 uur.

Gemeente Aalsmeer

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE
COMMISSIE RUIMTE
op woensdag 6 december 2023, 20.00 uur

OORDEELSVORMEND

Doel van oordeelsvormende bespreking is dat de raadsfracties de voor- en nadelen van het voorgestelde raadsbesluit hebben verkend en afgewogen en dat het inzichtelijk is voor de commissie aan welke voorwaarden het besluit moet voldoen voor een fractie om hier mee in te kunnen stemmen.

Tijd	Agenda punt	Onderwerp
20.00	1.	**Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte, de heer D.G. van der Zwaag** **Griffier: O.F. Matheijsen**
20.02	2.	**Vaststelling van de agenda**
	3.	**Actieve informatie uit het college**
	4.	**Mededelingen vanuit de fracties**
20.05	5.	**Vaststellen bestemmingsplan Zijdstraat** Portefeuillehouder: W. Kikkert *Het doel van dit bestemmingsplan is te voorkomen dat de begane grond van meer panden aan de straatzijde in het kernwinkelgebied, waaronder de Zijdstraat, worden getransformeerd naar wonen. Hiermee blijft de winkelstraat in stand en wordt het kernwinkelgebied versterkt.* *Het onderwerp is geagendeerd op verzoek van de fractie D66.* **Vergaderorde:** 1.Inventarisatie vragen aan portefeuillehouder en beantwoording; 2.Fracties geven voorlopig oordeel over voorstel; 3.Fracties gaan met elkaar in gesprek; 4.Indien nodig krijgt portefeuillehouder nog kort het woord; 5.Conclusie bespreking voorstel. Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 21 december 2023.
20.30	6.	**Motie Watertappunten**
20.40	7.	**Regionale samenwerking**
20.50	8.	**Vragenkwartier**
21.05	9.	**Sluiting**

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
02/11/2023 20:05:52 CET
ID: 341454f7-c567-400c-bd36-4b472a3a3159
Auth: Scribble

Signed By: Simonse, P. (Petra) <petra.simonse@aalsmeer.nl>
02/11/2023 16:48:48 CET
ID: 341454f7-c567-400c-bd36-4b472a3a3159
Auth: Scribble

Zaaknummer: Z23-026854

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
S. Honig

s.honig@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Datum: 31 oktober 2023

Portefeuillehouder: wethouder W. Kikkert

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Zijdstraat

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. over de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Zijdstraat te besluiten conform opgenomen in hoofdstuk 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan "Zijdstraat";
2. het bestemmingsplan Zijdstraat, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.16E-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 23 maart 2023;
4. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

Samenvatting

Het doel van dit bestemmingsplan is het versterken van het kernwinkelgebied van Aalsmeer door te voorkomen dat de begane grond van meer panden in het kernwinkelgebied worden getransformeerd naar wonen. Hiermee blijft de winkelstraat in stand en wordt het kernwinkelgebied versterkt.

De winkelpanden in het centrum hebben de bestemming 'Gemengd' binnen het bestemmingsplan Aalsmeer Dorp 2016. Naast detailhandel zijn er ook dienstverlenende bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen binnen deze bestemming toegestaan. Binnen de bestemming is wonen ook op de begane grond toegestaan met als gevolg dat er aanvragen worden ingediend om (leegstaande) panden, ook op de begane grond, te transformeren naar woningen. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan, maar past niet bij het optimaliseren van het winkelgebied zoals vastgelegd in de Centrumvisie Aalsmeer.

Om het realiseren van woningen op de begane grond tegen te gaan is er op 29 september 2022 een voorbereidingsbesluit genomen die het wijzigen van de begane grond naar wonen binnen het kernwinkelgebied tegengaat. Om de voorbescherming te behouden dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na de ter inzagelegging door de raad te worden vastgesteld en daarna binnen twee weken te worden gepubliceerd.

Doel

Het voorkomen dat de begane grond van meer panden aan de straatzijde in het kernwinkelgebied, waaronder de Zijdstraat, worden getransformeerd naar wonen. Hiermee blijft de winkelstraat in stand en wordt het kernwinkelgebied versterkt.

Prestatie
Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Zijdstraat. Het bestemmingsplan biedt na inwerkingtreding het actueel juridisch-planologisch kader voor het uitsluiten van woningen aan de straatzijde in het kernwinkelgebied. Bestaande woningen in de plint worden gerespecteerd.

Voorgeschiedenis en context
Voorafgaande besluiten:
- bestemmingsplan Aalsmeer Dorp 2016 (vastgesteld 29 juni 2017);
- Centrumvisie Aalsmeer (vastgesteld op 31 oktober 2019);
- Voorbereidingsbesluit Zijdstraat Aalsmeer (vastgesteld omgevingsplan 29 september 2022);
- Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan Zijdstraat (van 18 september tot en met 19 oktober 2023).

Dit bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke technische uitwerking van de Centrumvisie Aalsmeer.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit
1. Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 september tot en met 19 oktober 2023 conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

2b. Voorstel aan de gemeenteraad om bestemmingsplan vast te stellen
Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Het vaststellen van het bestemmingsplan moet **uiterlijk 11 januari 2024** gebeuren om de voorbereidingsbescherming van 12 weken vanaf de datum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te behouden. Dit houdt in dat de vaststelling uiterlijk in de raadsvergadering van **21 december 2023** plaats dient te vinden.

2d. Geen exploitatieplan noodzakelijk
Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.2.1. Bro). Voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

3. Bekendmaking vaststellen bestemmingsplan
Burgemeester en wethouders publiceren de kennisgeving van het vaststellingsbesluit in het elektronische gemeenteblad. Deze kennisgeving dient binnen twee weken na vaststelling te worden gepubliceerd.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
Er zijn geen alternatieven om woningbouw op de begane grond in het kernwinkelgebied tegen te gaan, anders dan het gebruik in een nieuw bestemmingsplan te verbieden.

Participatie
Voor het vaststellen van de Centrumvisie Aalsmeer is een participatietraject doorlopen. Aangezien het bestemmingsplan Zijdstraat een (gedeeltelijke) technische uitvoering is van deze centrumvisie is er niet opnieuw geparticipeerd. Om de omwonenden en de winkeliers te informeren zijn alle bewoners en gebruikers binnen het kernwinkelgebied

per brief geïnformeerd over het bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Kantekeningen en risico's

Planschade

Als gevolg van de beoogde planologie kan directe planschade (= schade als gevolg van wijziging op het eigen perceel) optreden. In dit geval is er sprake van het onttrekken van wonen op de begane grond. Echter is er geconcludeerd dat er sprake is van passieve risicioaanvaarding. Dit aangezien uit de centrumvisie uit 2019 volgt dat sprake is van een voldoende concreet beleidsvoornemen vanuit de gemeente om het toevoegen van wonen op de begane grond in de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied niet meer toe te staan.

Voorbescherming

Indien niet binnen 12 weken vanaf de einddatum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (19 oktober 2023) het bestemmingsplan wordt vastgesteld vervalt de voorbescherming. Dit houdt in dat de vaststelling van bestemmingsplan Zijdstraat uiterlijk 11 januari 2024 dient plaats te vinden.

Financiën

Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen ontwikkeld als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet van toepassing.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Nadat het bestemmingsplan Zijdstraat is vastgesteld, wordt het bestemmingsplan, binnen twee weken, voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn (plus één dag) kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist, en bij toekenning van de voorlopige voorziening nadat op het beroep is beslist door de Afdeling.

Evaluatie

Evaluatie is niet van toepassing bij het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Duurzaamheidsaspecten

Duurzaamheidsaspecten zijn niet van toepassing op dit bestemmingsplan aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het onderdeel duurzaamheid is opgenomen in hoofdstuk 6.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit bestemmingsplan Zijdstraat;
2. Bestemmingsplan Zijdstraat: Toelichting, Regels en Verbeelding, en Bijlagendocumenten.

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pa gina 1.

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 31 oktober 2023, zaaknummer Z23-026854;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. om over de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Zijdstraat te besluiten conform opgenomen in hoofdstuk 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan "Zijdstraat";
2. het bestemmingsplan Zijdstraat, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.16E-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 23 maart 2023;
4. om op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 december 2023.

De plv.griffier,

drs. O.F. Matheijsen

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Bijlage 1 Ingediende zienswijze en beantwoording[1]

Op 3 oktober 2023 is per e-mail een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Zijdstraat. De indiener stelt/verzoekt het volgende:

"27 December 2021 is aan de winkelruimte gelegen aan het Molenpad 3 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik als (Poolse) Supermarkt. Z21-067040 Deze ruimte is gesitueerd op de hoek Molenpad/ Zijdstraat 2A, 4, 6, 8 en 10 en bevat een oppervlakte van 699 m2. Deze supermarkt gaarne verwerken in het vernieuwde bestemmingsplan en de bijbehorende plan tekening(en) omdat een supermarkt binnen dit bestemmingsplan een specifieke gebruiksaanduiding nodig heeft."

De ingediende zienswijze heeft geen planaanpassing tot gevolg. Op de planverbeelding wordt geen aanduiding voor een supermarkt opgenomen. De reden hiervoor is dat het verzoek niet aansluit bij het doel van dit bestemmingsplan om te voorkomen dat de begane grond van panden in het kernwinkelgebied worden getransformeerd naar wonen.

Daarnaast is op 27 december 2021 een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van de winkelruimte als supermarkt voor (hoofdzakelijk) Poolse levensmiddelen. Er is hier medewerking verleend voor afwijken van het bestemmingsplan vanwege het onderscheid ten opzichte van andere supermarkten door het speciale assortiment. Hierdoor is sprake van een planologische aanvaardbare invulling op het winkelaanbod. Het is niet wenselijk om de locatie de aanduiding 'supermarkt' op te nemen. De aanduiding ‘supermarkt’ maakt geen onderscheid in assortiment van een supermarkt, terwijl juist het onderscheid ten opzichte van de andere supermarkten en de aanvulling op het winkelaanbod in het centrum voor de Poolse supermarkt op de hoek Molenpad/ Zijdstraat de motivering was om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

[1] De zienswijze en de beantwoording op de zienswijze zijn in hoofdstuk 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Zijdstraat opgenomen.

TOELICHTING

Bestemmingsplan Zijdstraat

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4
1.4 Leeswijzer 4
HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED 5
2.1 Huidige situatie en omgeving 5
2.2 Uitgangspunten 5
2.3 De ontwikkeling 6
2.4 Functionele en ruimtelijke uitwerking 6
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET 8
3.1 Algemeen 8
3.2 De planregels en bestemmingen 8
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 11
4.1 Actuele regionale behoefte 11
4.2 Economische uitvoerbaarheid 11
4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 11
4.4 Handhaving 13
HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 15
5.1 Inleiding 15
5.2 Rijksbeleid 15
5.3 Provinciaal en regionaal beleid 18
5.4 Gemeentelijk beleid 20
HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT 27
6.1 Archeologie en cultuurhistorie 27
6.2 Bedrijven en milieuzonering 30
6.3 Bodem 31
6.4 Duurzaam bouwen en energie 32
6.5 Ecologie 33
6.6 Externe veiligheid 34
6.7 Geluid 35
6.8 Luchtkwaliteit 38
6.9 Vormvrije m.e.r-beoordeling 39
6.10 Water 40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 29 juni 2017 is het bestemmingsplan 'Aalsmeer Dorp 2016' vastgesteld. Hierbij zijn de bestaande situatie qua gebruik en bebouwing vastgelegd en zijn mogelijkheden geboden voor verschuiven en verruimen van functies binnen het centrumgebied om zodoende een compacter winkelgebied te optimaliseren.

De winkelpanden in het centrum hebben de bestemming ‘Gemengd’. Naast detailhandel zijn er ook dienstverlenende bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen binnen deze bestemming toegestaan. Binnen de bestemming is wonen ook op de begane grond toegestaan met als gevolg dat er aanvragen worden ingediend om (leegstaande) panden, ook op de begane grond, te transformeren naar woningen. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan, maar past niet bij het optimaliseren van het winkelgebied.

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 29 september 2022 een voorbereidingsbesluit "Zijdstraat" genomen. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat, totdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, het gebruik aan de voorzijde van de panden in de winkelstraten op de begane grond worden gewijzigd naar wonen.

Op 31 oktober 2019 is de 'Centrumvisie Aalsmeer' vastgesteld. Eén van de aanleidingen voor het opstellen van deze visie was dat het centrum, met de Zijdstraat als hoofdwinkelstraat, tot jaren geleden de voornaamste bestemming binnen Aalsmeer was voor zowel de dagelijkse als niet dagelijkse boodschappen. Deze positie is echter door de jaren heen afgenomen. De centrumvisie geeft handvatten om de winkelstructuur te optimaliseren en het voorzieningenaanbod te verbeteren. Het is de ambitie om het centrum van Aalsmeer te ontwikkelen tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek, zowel functionele als specialistische detailhandel, cultureel maatschappelijke functies en horeca.

De Zijdstraat is samen met het Praamplein, Molenpad en Raadhuisplein en alles wat hiertussen ligt het kernwinkelgebied. Gedeelten van de Van Cleeffkade, Stationsweg, Drie Kolommenplein, Dorpsstraat, Marktstraat, Weteringstraat en Schoolstraat zijn aanloopstraten. Samen behoren ze tot het hoofdwinkelgebied in Aalsmeer. De Zijdstraat is een ruimtelijke en functionele drager van de winkelstructuur en daarmee van groot belang voor het gehele winkelgebied. Daarom is het van belang dat deze straat ook voor de toekomst zijn functie blijft behouden.

Het doel van dit bestemmingsplan is het versterken van het kernwinkelgebied van Aalsmeer door te voorkomen dat de begane grond van meer panden in het kernwinkelgebied worden getransformeerd naar wonen. Hiermee blijft de winkelstraat in stand en wordt het kernwinkelgebied versterkt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Aalsmeer en betreft de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door het Molenpad en de Dorpsstraat, aan de oostzijde door de Gedempte sloot, aan de zuidzijde door de Van Cleeffkade en Uiterweg en aan de westzijde door de Grundelweg, Praamplein en het Molenpad.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende drie plannen:
1. het bestemmingsplan ‘Aalsmeer Dorp 2016’, dat werd vastgesteld bij raadsbesluit van 6 juli 2017;
2. het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen', dat werd vastgesteld bij raadsbesluit van 28 september 2017; en
3. het paraplubestemmingsplan 'Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 2 december 2021.

Deze geldende bestemmingsplannen komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan gedeeltelijk te vervallen.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en van de uitgangspunten van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk drie wordt uitgelegd hoe het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen zijn vertaald in juridische zin. In hoofdstuk vier komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk vijf gaat verder in op de beleidskaders en in het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie en omgeving

Het plangebied ligt in de kern van Aalsmeer. De kern bestaat uit individuele en afwisselende bebouwing met woon-, winkel- en voorzieningenfuncties langs een recht stratenpatroon. De dorpskern ligt ten zuiden van de Ringvaart en grenst in het oosten aan de Burgemeester Kasteleinweg en in het zuiden aan de Van Cleeffkade. In het westen eindigt de kern bij het Molenpad. De hoofdstructuur wordt gevormd door de oostwest lopende Dorpsstraat, Weteringstraat en Van Cleeffkade en de noord-zuid lopende Zijdstraat waarlangs de grootste concentratie winkels ligt en die in het noorden overgaat in de Kanaalstraat. De panden bestaan zowel uit kleinschalige woningen als grotere, gestapelde woon- en winkelpanden en korte rijtjes. De bebouwing is deels pandsgewijs opgebouwd en deels vrijstaand en staat in het algemeen in een rooilijn die verspringt en de ontsluitingsweg volgt. Rooilijnen van appartementengebouwen en rijtjes zijn in samenhang. De hoofdvorm van de panden wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd. Traditioneel opgebouwde panden hebben meestal een onderbouw van een of twee lagen en een kap die in verschillende vormen voorkomt. Gestapelde bouw is meestal drie lagen hoog en afgedekt met een kap. Sommige gestapelde gebouwen hebben balkons aan de voorzijde. De architectonische uitwerking varieert. Panden met winkels op de begane grond hebben meestal een hoge plint en transparante puien. De winkelpuien doorbreken bij oude panden vaak het oorspronkelijke gevelbeeld. De ramen zijn bij traditionele panden vaak staand en horizontaal belijnd. Bij deze panden zijn vaak nog oude ornamenten als geprofileerde dak-, deur- en raamlijsten, balkankers en stijl- en regelwerk te vinden. Het materiaal- en kleurgebruik wisselt van traditioneel tot modern.

Het merendeel van de gevels is opgebouwd uit rode of bruine baksteen, hellende daken zijn meestal gedekt met rode en gesmoorde keramische pannen. Kozijnen zijn meestal van hout en soms van kunststof of staal. Houtwerk is geschilderd. Afwijkende elementen binnen de kern zijn het grootschalige, geschakelde ouderencomplex in de westhoek van de kern. Bijzondere herkenningspunten zijn de molen en de kerk die beide de belangrijkste winkelstraat markeren. Jarenlang zijn geen nieuwe bouwplannen binnen Aalsmeer-Dorp gerealiseerd. Vanaf 2004 is de vernieuwing van Aalsmeer-dorp echter in een stroomversnelling gekomen en zijn nieuwe bouwplannen gerealiseerd.

In 2012 is een begin gemaakt met de bouw van een parkeergarage, winkels en bovenwoningen op de locatie Molenpad/Zijdstraat. Ook is begonnen met de bouw van winkels met bovenwoningen langs de Zijdstraat. Eind 2012 is de procedure gestart om het gebied rondom de dorpskerk aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht 'De Dorpskern'.

Het plangebied ligt in binnen de dorpskern van Aalsmeer. De Dorpsstraat 4-18 ligt aan de rand van het plangebied en ligt binnen het beschermd dorpsgezicht 'De Dorpskern' met haar fijnmazige schilderachtige, intieme karakter. In het gedeelte van de Dorpsstraat zijn twee rijksmonumenten aanwezig, Dorpsstraat 14 en Dorpsstraat 18. Ook zijn er binnen het plangebied vier gemeentelijke monumenten aanwezig, namelijk de Zijdstraat 62, 64, 66 en 68.

2.2 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan ‘Zijdstraat’ betreft een technische uitwerking van een aantal uitgangspunten/randvoorwaarden uit de Centrumvisie Aalsmeer en betreft hiermee ook een uitwerking van de uitvoeringsparagraaf van de ‘Gebiedsvisie 2020’. In hoofdstuk vijf wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en deze visies. Tevens wordt het overige relevante beleid hier behandeld.

Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend plan en is opgesteld om te voorkomen dat de bestaande functies op de begane grond in het kernwinkelgebied aan de voorzijde worden gewijzigd naar wonen en hiermee de winkelstraat in stand blijft en het kernwinkelgebied wordt versterkt.

De volgende uitgangspunten/ randvoorwaarden van de centrumvisie zijn in het bestemmingsplan uitgewerkt:

- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond in winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is niet toegestaan. In het aanloopgebied is dit wel het geval;
- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond aan de achterzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is toegestaan, wanneer de ontsluiting en entree zich ook aan die zijde bevindt;
- Het transformeren van winkeloppervlak in 'wonen' moet voldoen aan parkeernormen en beeldkwaliteit. Indien extra parkeerplaatsen zijn benodigd, dient dit op eigen terrein plaats te vinden (tenzij dit aantoonbaar op een ander terrein mogelijk wordt gemaakt). Er worden voor de extra te realiseren parkeerplaatsen geen ontheffingen in de openbare ruimte afgegeven.

2.3 De ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden alleen de ruimtelijke ontwikkelingen behandeld die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Zijdstraat maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar betreft een beperking van de woonfunctie.

Zoals in paragraaf 2.1 aangegeven beperkt dit bestemmingsplan zicht tot het tegengaan van realiseren van woningen in de plint van de winkelstraten ten behoeve van het behoud van winkels en het versterken van het kernwinkelgebied. Door het realiseren van woningen op de begane grond aan de voorzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied uit te sluiten wordt voorkomen dat bestaande functies in de plint worden vervangen door woningen.

De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd.

2.4 Functionele en ruimtelijke uitwerking

Dit is een overwegend conserverend bestemmingsplan. Behalve de beperking van wonen op de begane grond wordt er bestemd wat reeds aan functies toegestaan is. Dit wil niet zeggen dat in de (nabije) toekomst geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

Het centrum met de Zijdstraat als hoofdwinkelstraat was voorheen de voornaamste bestemming binnen Aalsmeer voor zowel de dagelijkse als niet dagelijkse boodschappen. Deze positie is echter door een aantal ontwikkelingen afgenomen. Tegenwoordig richt de consument zich voor zijn dagelijkse boodschappen sterker op het eigen dorps- of wijkcentrum, maar voor de niet dagelijkse boodschappen is er veel concurrentie van grote winkelcentra en grotere steden. Deze locaties bieden de klanten meer op het gebied van recreatief winkelen.

In de Centrumvisie Aalsmeer zijn verschillende uitgangspunten/randvoorwaarden opgenomen. Niet alle uitgangspunten/randvoorwaarden voor het centrum van Aalsmeer worden met dit bestemmingsplan meegenomen. Voor nu worden de in paragraaf 2.1 genoemde punten in dit bestemmingsplan verwerkt. Deze punten zijn samen met de overige punten nodig om de ambitie voor het centrum van Aalsmeer, het ontwikkelen tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek, met zowel functionele als specialistische detailhandel, cultureel maatschappelijke functies en horeca, te realiseren.

In relatie tot de vigerende bestemmingsplannen is één grote wijzigingen in de bestemmingsplanregels doorgevoerd, namelijk het uitsluiten van wonen op een gedeelte van de begane grond in het kernwinkelgebied. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het toestaan van woningen op de begane grond, mits wordt voldaan aan de in de regels gestelde voorwaarden, zoals:

- het realiseren van de woning aan de achterzijde van winkelstraten en pleinen, met ontsluiting en entree aan de achterzijde van het pand;
- er minimaal 50m2 aan winkelvloeroppervlakte overblijft;
- er wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan; en
- er wordt voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot parkeren en bijbehorende parkeernormen.

Met deze aanpassing wordt voorkomen dat leegstaande winkelpanden worden omgezet naar woningen en een doorlopend winkelgebied blijft bestaan. Door woningen aan de achterzijde wel mogelijk te maken, wordt het ook mogelijk om de grotere panden op te splitsen in commerciële ruimte en woonruimte, waardoor de winkelstraat intact blijft.

In het plangebied zijn reeds een aantal woningen op de begane grond aan de winkelzijde aanwezig. De woningen die bij de ter inzagelegging van dit plan rechtmatig op de begane grond aanwezig zijn of waar reeds een omgevingsvergunning voor is verleend zijn met een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. Op deze locaties zijn woningen op de begane grond toegestaan.

Aansluitend is de Staat van bedrijfsactiviteiten aangepast. Dit betreft een functionele uitwerking behorend bij de functie bedrijven en opgenomen in bijlage 1 van de planregels. Binnen deze lijst zijn alleen de bedrijven opgenomen conform het begrip bedrijf, zoals opgenomen in de planregels. Detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden zijn niet meer in de lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Hiermee wordt verduidelijkt dat deze functies niet vallen onder bedrijven, zoals opgenomen in artikel 3 van de planregels.

HOOFDSTUK 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. In het voorgaande hoofdstuk is beschreven welke ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke juridisch-planologische instrumenten daarbij worden ingezet.

Het voorliggende bestemmingsplan is een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is opgesteld conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012). Daarin zijn de regels voor een belangrijk deel gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de SVBP 2012 gedigitaliseerd opgesteld. Het bestemmingsplan wordt elektronisch/digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn bindend voor de burger. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting is niet juridisch bindend, maar wordt gebruikt als handvat en interpretatiekader voor het bestemmingsplan.

3.2 De planregels en bestemmingen

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
- Hoofdstuk 1: inleidende regels; met daarin definities en de wijze van meten en berekenen en de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 2: bestemmingsregels; die het hart van ieder bestemmingsplan vormen. Ze zijn opgebouwd uit een bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving wordt gegeven van de aan de grond toegekende functies. Per bestemming worden bouwregels gegeven, waarin voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bouwbepalingen worden geregeld.
- Hoofdstuk 3: algemene regels; deze hebben betrekking op in beginsel alle voorafgaande regels. Hierbij gaat het onder meer om de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene bouwregels algemene afwijkingsbevoegdheid.
- Hoofdstuk 4: overgang- en slotregels.

De regels in hoofdstuk 1 en de algemene regels in hoofdstuk 3 gelden voor het bestemmingsplan als geheel. Zij werken door in de diverse bestemmingen. Hieronder wordt een artikelsgewijze beschrijving van de regels en de bestemmingen gegeven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Begrippen (artikel 1)
Hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)
Hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Gemengd (artikel 3)
Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven (uitsluitend categorie 1 en 2), kantoren met baliefunctie, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen op

de verdiepingen. Dit betreft het kernwinkelgebied van Aalsmeer. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd- woning BG' is ook wonen op de begane grond toegestaan.

Waarde-Archeologie 2 en 3 (artikel 4)
De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

Waarde- Cultuurhistorie (artikel 5)
De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Anti-dubbeltelregel (artikel 6)
Deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een grondoppervlak dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een situatie ontstaat die afwijkt van het plan.

Algemene bouwregels (artikel 7)
In lid 7.1 worden algemene regels gegeven met betrekking tot bestaande maten van bouwwerken. In artikel 7.2 staan de regels voor toegelaten overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en hoogtematen. Algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken en ondergrondse parkeervoorzieningen zijn in lid 7.3 en 7.4 opgenomen. In lid 7.5 zijn regels over parkeernormen en laden en/of lossen opgenomen. Er wordt voorzien in een dynamische verwijzing naar de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'.

Bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of functiewijziging, moet worden beoordeeld of deze nota parkeernormen oplegt aan het bouwplan. Als dat het geval is, dan moet het bouwplan voorzien in parkeervoorzieningen volgens de normering die in de nota is voorgeschreven. Met betrekking tot het realiseren van woningen op de begane grond zijn aanvullende regels opgenomen waaraan dient te worden voldaan.

Algemene gebruiksregels (artikel 8
In dit artikel is het algemeen gebruiksverbod van gronden en bouwwerken opgenomen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)
In deze bepaling wordt aangegeven welke beperkingen vanwege het geluidgezoneerde industrieterrein Schiphol gelden. Daarnaast wordt aangegeven welke beperkingen, op grond van het Luchthavenindelingbesluit (Lib) Schiphol, gelden op de gronden binnen de drie gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone'. Binnen deze zones met de gebiedsaanduidingen gelden regels ten aanzien van beperkingen voor bebouwing, maximale bouwhoogten (toetshoogte en radarhoogte) en regels met betrekking tot vogelaantrekkende werking.

Binnen het plangebied ligt korenmolen "De Leeuw". In het bestemmingsplan is een molenbiotoop opgenomen met de aanduiding 'vrijwaringszone -molenbiotoop'. Met het begrip molenbiotoop wordt de "levensruimte" gedefinieerd, die nodig is om vrije windvang en het zicht op de molen te kunnen beveiligen. Om het gebied te begrenzen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de molen. Binnen de eerste 100 meter mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de stelling. Voorbij de 110 meter mag hoger dan de telling worden gebouwd overeenkomstig een hiervoor ontwikkelde formule. Feitelijk komt

het erop neer dat elke 100 meter verder van de molen 2 meter hoger mag worden gebouwd. De hoogte van de stelling van deze molen bedraagt 8 meter

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)
In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft onder meer kleine afwijkingen ten behoeve van een betere ruimtelijke en/of technische uitvoerbaarheid, als ook mogelijkheden voor kleine gebouwen voor het openbaar belang en groene daken.

Overige regels (artikel 11)
In deze regel is bepaald dat de in het plan genoemde wet- en regelgeving moet worden gelezen, zoals die geldt op het moment van tervisielegging van het bestemmingsplan. Voor de 'Nota Parkeernormen' is een uitzondering gemaakt, in die zin dat daarvoor een dynamische verwijzing geldt. Een aanvraag om de afgifte van een omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de parkeernormen, zoals die gelden op het moment dat de aanvraag wordt ingediend. Zo wordt bewerkstelligd dat altijd de meest actuele normen, waarvan een aanvrager op de hoogte kan zijn, worden toegepast op een bouwplan. In lid 11.2 is bepaald dat een dubbelbestemming voorrang heeft op een enkelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Overgangsrecht (artikel 12)
Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 13)
Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Actuele regionale behoefte

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.
De 'stappen van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
2. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, geeft de toelichting een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Binnen het bestemmingsplan wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt die van dien aard is dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. Er is sprake van een beperking van de woonfunctie ten behoeve van het versterken van de winkelfunctie in het centrum van Aalsmeer. De actuele regionale behoefte van dit bestemmingsplan hoeft dus niet te worden aangetoond.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

4.2.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er naar verwachting alleen kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

4.2.2 Verhaal van kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.2.1. Bro). Voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen ontwikkeld als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.3.1 Inspraak

Voor de Centrumvisie Aalsmeer heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. De Centrumvisie heeft een visietraject doorlopen met het organiseren van een informatiemarkt en verschillende klankbordgroepen. Daarnaast heeft de ontwerpvisie in het kader van het vaststellingsproces zes weken ter visie gelegen. Gezien het uitgebreide proces en het feit dat onderhavig bestemmingsplan een technische uitwerking betreft van de Centrumvisie is er geen nieuw participatietraject voor het opstellen van het bestemmingsplan opgezet.

Wel is de ondernemersvereniging via bestuurlijk overleg geïnformeerd over voor welke onderwerpen het bestemmingsplan wordt opgesteld en wanneer de mogelijkheid is om op het bestemmingsplan te reageren. Daarnaast zijn de bewoners en winkeliers van het kernwinkelgebied per brief geïnformeerd over dit bestemmingsplan, waarbij is aangegeven wanneer de mogelijkheid is om op het ontwerpbestemmingsplan in te zien en hoe op de plannen gereageerd kan worden.

4.3.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 13 juli 2023.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen drie weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Rijnland;
3. Brandweer Amsterdam-Amstelland
4. Luchthaven Schiphol Group;
5. Ondernemersvereniging Meer Aalsmeer.

De Luchthaven Schiphol Group heeft niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft aangegeven gezien het doel van het plan in eerste aanleg geen opmerkingen te hebben op het plan en de waterparagraaf in het bijzonder. Ook Ondernemersvereniging Meer Aalsmeer heeft te kennen gegeven, dat zij geen inhoudelijke opmerkingen hebben. Aanpassing is het derhalve niet nodig.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Provincie Noord-Holland heeft inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het volgende is aangegeven en conform verzoek verwerkt in deze toelichting:

"In paragraaf 5.3.2. Omgevingsverordening NH2020 een aantal relevante werkingsgebieden uit de Omgevingsverordening NH2020 zijn genoemd. Hierbij is aangegeven dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, waardoor de Omgevingsverordening de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Dat is op zich juist. Een deel van het plangebied ligt ook in het werkingsgebied 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden'. Ook hiervoor geldt dat er vanuit het werkingsgebied geen belemmeringen zijn voor het plan, vanwege het conserverende karakter. Graag in de toelichting aangeven dat ook dit werkingsgebied van toepassing is."

Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het volgende is aangegeven en het advies is verwerkt in hoofdstuk 6.6 van deze toelichting:

"Wij hebben onderzoek gedaan naar relevante risicobronnen nabij het plangebied. Er is gekeken naar de invloedsgebieden van spoor-, weg-, watervervoer gevaarlijke stoffen, Bevi inrichtingen, buisleidingen en of het plangebied in het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol ligt. Uit dit onderzoek is gebleken dat het plangebied buiten de grootste risico contouren ligt van bovengenoemde risicobronnen. Derhalve is het niet nodig om verder onderzoek te doen naar het groepsrisico of plaatsgebonden risico ter plaatse van het plangebied."

4.3.3 Zienswijzen

Van 8 september tot en met 19 oktober 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijzen ontvangen.

De zienswijze is op 3 oktober per e-mail ingediend. De indiener stelt/verzoekt het volgende:

"27 December 2021 is aan de winkelruimte gelegen aan het Molenpad 3 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik als (Poolse) Supermarkt. Z21-067040 Deze ruimte is gesitueerd op de hoek Molenpad/Zijdstraat 2A, 4, 6, 8 en 10 en bevat een oppervlakte van 699 m2. Deze supermarkt gaarne verwerken in het vernieuwde bestemmingsplan en de bijbehorende plan tekening(en) omdat een supermarkt binnen dit bestemmingsplan een specifieke gebruiksaanduiding nodig heeft."

De ingediende zienswijze heeft geen planaanpassing tot gevolg. Op de planverbeelding wordt geen aanduiding voor een supermarkt opgenomen. De reden hiervoor is dat het verzoek niet aansluit bij het doel van dit bestemmingsplan om te voorkomen dat de begane grond van panden in het kernwinkelgebied worden getransformeerd naar wonen.

Daarnaast is op 27 december 2021 een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van de winkelruimte als supermarkt voor (hoofdzakelijk) Poolse levensmiddelen. Er is hier medewerking verleend voor afwijken van het bestemmingsplan vanwege het onderscheid ten opzichte van andere supermarkten door het speciale assortiment. Hierdoor is sprake van een planologische aanvaardbare invulling op het winkelaanbod. Het is niet wenselijk om de locatie de aanduiding 'supermarkt' op te nemen. De aanduiding ‘supermarkt’ maakt geen onderscheid in assortiment van een supermarkt, terwijl juist het onderscheid ten opzichte van de andere supermarkten en de aanvulling op het winkelaanbod in het centrum voor de Poolse supermarkt op de hoek Molenpad/ Zijdstraat de motivering was om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

4.4 Handhaving

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstallen, de maatvoering van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving is geen doel op zich maar draagt bij aan de realisatie van de ruimtelijke doelstellingen die met het bestemmingsplan worden beoogd en de bescherming van de verschillende belangen die worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bevat daarom een handhavingsparagraaf. Hierin wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan handhaaft, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is het een inbreuk op en aantasting van de belangrijkste waarborgen die de burger en bedrijven op gemeentelijk niveau hebben. De maatschappij mag immers verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk het bestemmingsplannen te handhaven en te blijven handhaven.

De gemeente is verplicht om uitvoerings- (vergunningverlening) en handhavingsbeleid vast te stellen in een of meer documenten, waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen wij onszelf stellen bij de uitvoering en handhaving en welke activiteiten we daarvoor zullen uitvoeren. Deze verplichting is nu al opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en komt ook in de Omgevingswet terug.

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH-beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een andere belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

Het gehele uitvoerings- en handhavingsbeleid geeft ten minste inzicht in:

- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten.
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt.
- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen.
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen.
- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt.
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken.
- De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen.
- De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden deze prioriteiten vertaald in daadwerkelijke activiteiten. Jaarlijks evalueren we de uitgevoerde inspanningen en toetsen we de bijdrage aan de beleidsdoelstellingen. Doen we nog de juiste dingen op de juiste wijze of signaleren we ontwikkelingen die een aanpassing van het (ruimtelijke) beleid vragen? Het uitvoeringsprogramma, jaarverslag en de evaluatie worden toegestuurd aan de gemeenteraad.

Uit de planregeling van dit bestemmingsplan volgt geen directe opgave voor handhaving.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

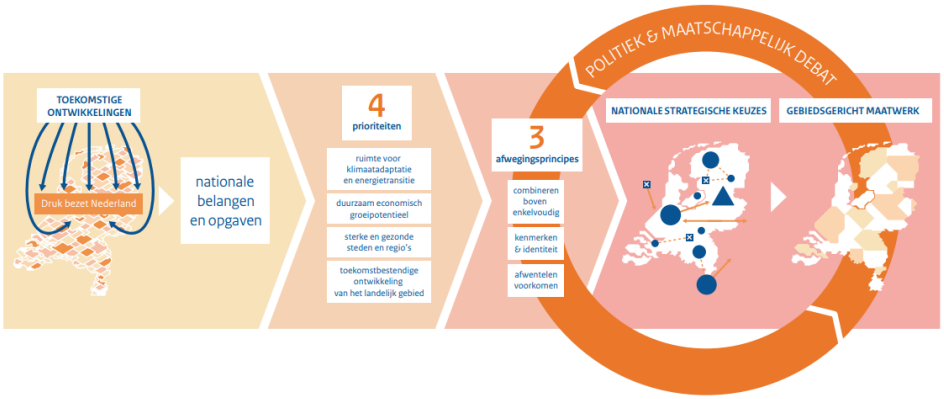
Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 6.

5.2 Rijksbeleid

Hieronder volgt het beleid van het rijk, waar indien relevant voor het plangebied met dit rijksbeleid rekening wordt gehouden in dit bestemmingsplan.

5.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.



Afbeelding 2: Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Drie afwegingsprincipes
Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegings- proces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken & identiteit;
- Afwentelen voorkomen.

Relevantie plangebied
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. Voorliggend plan draagt bij aan sterke en gezonde steden en regio's door in het kernwinkelgebied de winkelstructuur te optimaliseren en het voorzieningenaanbod te verbeteren.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Relevantie plangebied
Dit bestemmingsplan omvat geen onderwerpen waarvoor beperking geldt om de nationale belangen zoals beschreven in het Barro te beschermen. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2.3 Bro en Ladder voor duurzame verstelijking

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, lid 2. De onderbouwing van de behoefte aan woningen en andere functies wordt gedaan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 juli 2017 gewijzigd. Het principe van de ladder is hetzelfde gebleven. Met betrekking tot de (nieuwe) ladder staat in het Bro, in artikel 3.1.6, lid 2, de volgende bepaling opgenomen:
"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Relevantie plangebied
De ladder voor duurzame verstedelijking dan wel artikel 3.1.6, lid 2 Bro is niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

5.2.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) stamt uit 2002, en is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Het LIB is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gebaseerd is op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Per 4 november 2015 is een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in werking getreden. Doel van deze wijziging is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in afdoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Bestemmingsplannen dienen deze verlaagde toetshoogtes in acht te nemen. Gebouwen hoger dan de toetshoogtes kunnen alleen worden toegestaan, indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) heeft afgegeven of een positief radar advies heeft afgegeven. Het instrument "radar advies" is een nieuw instrument naast het reeds bestaande vvgb. Voor de radartoets gelden afzonderlijke toetshoogtes; deze zijn opgenomen in een nieuwe kaart in bijlage 4a bij het LIB. De procedures voor een vvgb en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar, maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden.

De hierboven genoemde beperkingen betreffen:
- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchtverkeer (artikel 2.2.1, 2.1.1b);
- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchtverkeer (artikel 2.2.1a, 2.2.1c);
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchtverkeer (artikel 2.2.2, 2.2.2a);
- bebouwing die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchtverkeer (artikel 2.2.3).

Bij de eerste twee van de bovengenoemde typen beperkingen zijn in ieder geval gronden aangewezen die niet gebruikt dan wel bebouwd mogen worden ten behoeve van woningen, of andere in het besluit aangewezen gebouwen.

Op 1 januari 2018 is het LIB gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd en mogen bestaande geluidgevoelige gebouwen vervangen worden door een nieuw geluidgevoelig gebouw. In het bestaand stedelijk gebied tussen de grens van zone 4 en de 20 Ke-contour gelden nu en ook onder het regime van het nieuwe LIB geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw. In het landelijk gebied zal een verbod op nieuwe woningbouwlocaties worden verankerd in het LIB.

Relevantie plangebied
Het voorliggende plan valt binnen het beperkingengebied voor hoogte van het LIB. Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, en artikel 2.2.2.a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. In het kader van het LIB geldt hier een toets bouwhoogte oplopend van 26 tot 145 meter. Voor de toetshoogtes radar geldt een hoogte van 41 oplopend tot 53 meter. In onderhavig bestemmingsplan worden geen bouwhoogtes toegestaan die boven de maximale hoogtes van het LIB uitkomen.

Voor het plangebied gelden tevens beperkingen ten aanzien van geluidgevoelige objecten. Het plangebied ligt deels binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Op grond van artikel 2.2.1c van het Luchthavenindelingenbesluit zijn binnen zone 4, met het

oog op geluidbelasting, geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan. In artikel 2.2.1c is opgenomen wanneer een geluidgevoelig gebouw alsnog kan worden toegestaan.

Tenslotte ligt het plangebied binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk.

5.3 Provinciaal en regionaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie NH2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld en is een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richten de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.
In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie. De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt. Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities. Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt. De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap.

Relevantie plangebied
Per project wordt door de gemeente Aalsmeer bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het uitgangspunt en de ambities van de Omgevingsvisie. De veranderingen in de fysieke leefomgeving door het onderhavige plan zullen beperkt zijn, maar werken mee aan een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving.

5.3.2 Omgevingsverordening NH2020

De provincie heeft, voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, diverse juridische instrumenten tot haar beschikking waaronder een provinciale

ruimtelijke verordening. In deze Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020. Door middel van de Omgevingsverordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald.

Relevantie plangebied
De omgevingsverordening is t.a.v. de voorgestane planontwikkeling op de volgende onderdelen relevant:
- Bodemsanering;
- Datacenters uitgesloten;
- Ontgrondingen;
- Peilbesluit;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar betreft een beperking van de woonfunctie. De relevenate werkingsgebieden zijn geen belemmeringen voor het plan. De omgevingsverordening staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3.3 Regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden
De Regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden betreft een verplichte uitwerking van het 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020'. In dit detailhandelsbeleid verplicht de provincie Noord-Hollandse regio's om een regionale detailhandelsvisie te hebben. De regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden (AM) is een afsprakenkader voor de gemeenten in de AM-regio en bevat afspraken om te voldoen aan het provinciale detailhandelsbeleid.

De regionale detailhandelsvisie is een leidraad voor regionale samenwerking op het gebied van detailhandel. De regionale visie en deze afspraken sluiten aan op de lokale detailhandelsvisies van de zes gemeenten in de AM-regio. Voor Aalsmeer is dit de Detailhandelsnota Aalsmeer.

De regionale detailhandelsvisie heeft als doel een visie te hebben op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur voor de regio Amstelland-Meerlanden, rekening houdend met lokale, regionale en landelijke ontwikkelingen. De regionale visie biedt een door de regio gedragen afsprakenkader voor onderlinge afstemming en lokaal maatwerk. De visie en deze afspraken sluiten aan op de lokale detailhandelsvisies van de zes gemeenten in de AM-regio en is hiermee een leidraad voor regionale samenwerking op het gebied van detailhandel.

Om de gewenste detailhandelsstructuur in de AM-regio te versterken en een goede samenwerking te continueren, hebben de zes gemeenten in de AM-regio onderling de volgende inhoudelijke- en procesafspraken bevestigd:
1. de AM-gemeenten, informeren elkaar in het ambtelijk EZ-overleg over detailhandelsontwikkelingen binnen de regio, waaronder de impact van corona;
2. indien er een bestemmingsplanwijziging nodig is bij nieuwe winkelinitiatieven moet iedere gemeente dit initiatief voorleggen aan de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ). Dit geldt voor alle initiatieven boven de 1.500 m2 winkelvloeroppervlakte (wvo). Bij winkelcentra van meer dan 25.000 m2 wvo (Hoofddorp, Amstelveen) geldt dit voor initiatieven van meer dan 3.000 m2 wvo.Deze metrages gelden voor het totale winkelgebied en niet per winkel;
3. het beleid is gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden. Nieuwe winkelontwikkelingen zijn daarom toegestaan binnen bestaande winkelgebieden en/of binnen de door de gemeente gewenste en in lokaal beleid vastgestelde detailhandelsstructuur. Indien de winkelontwikkeling mogelijk bovenlokale impact heeft, zijn de procesafspraken (afspraak 1 en 2) van toepassing;

4. nieuwe solitaire detailhandelsbedrijven (losstaande winkel, geïsoleerd van andere winkelgebieden of daarmee geen samenhangend deel vormend) binnen de kernen zijn niet mogelijk, tenzij expliciet wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van bestaande winkelgebieden (duurzaam ruimtegebruik);
5. buiten de gebieden bedoeld in afspraak 3 zijn op bedrijventerreinen en kantoorlocaties beperkte mogelijkheden voor nieuwe detailhandel. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen zijn hier alleen mogelijk indien sprake is van detailhandel in de vorm van:
   - volumineuze detailhandel, indien deze in winkelgebieden niet inpasbaar is en de behoefte aan deze ontwikkelingen kan worden aangetoond. Volumineuze detailhandel zijn vormen van detailhandel waarvan de winkelformules een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten- en caravanbedrijven;
   - een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;
   - 'ondergeschikte detailhandel': detailhandelsactiviteiten die zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de toegelaten bedrijfsuitoefening en daarop nauw aansluiten bijvoorbeeld de verkoop van meubels vanuit een meubelfabriek;
   - brand- of explosiegevaarlijke detailhandel.
6. nieuwe detailhandel in het landelijke gebied is niet mogelijk, tenzij het kleinschalige vormen van detailhandel betreft en wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van bestaande winkelgebieden, conform vereisten uit de Omgevingsverordening Noord-Holland. Ruimtelijke relevante leegstand is zodanige leegstand die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening effecten tot gevolg heeft die tot een onaanvaardbare situatie zal kunnen leiden.

Relevantie plangebied
De Regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden en bovenstaande afspraken sluiten aan op de Detailhandelsnota Aalsmeer. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen extra detailhandel mogelijk ten opzichte van de bestaande situatie, maar is wel gericht op versterken van het kernwinkelgebied door onder andere clusteren van detailhandel.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020
Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 2009. De Gebiedsvisie heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Ingevolge de gebiedsvisie dient het ruimtelijke beleid van de gemeente gericht te zijn op een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van economie, wonen en recreatie met als voorwaarde het behoud van de leefbaarheid, het dorpse karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen van voorzieningen. De aandacht dient verlegd te worden van uitbreiding naar verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Functies of ontwikkelingen die dit frustreren moeten worden tegengegaan.

Uit de gebiedsvisie volgen een aantal thema's die in het kader van de kwaliteit van de leefomgeving aandacht behoeven. Daarbij gaat het in de eerste plaats om de aanwezigheid van groen en water in de woonomgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen in de woonbuurten dient het structurerende groen en water in de wijk te worden behouden en, waar mogelijk, versterkt. Op grond van de Gebiedsvisie wordt de kwaliteit van de woonomgeving ook gedefinieerd door de mate waarin sprake is van een kenmerkende, samenhangende structuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze samenhang en herkenbaarheid als uitgangspunt te nemen en te bekrachtigen. Op het gebied van wonen wil de gemeente de accenten verleggen en meer aandacht besteden aan de kwaliteit van

de woonomgeving. Maar tegelijkertijd wil Aalsmeer ook het woningaanbod op peil houden en in de toekomst geschikte woningen kunnen blijven aanbieden, passend bij de vraag en het karakter van Aalsmeer. Het gaat dus om een accentverschuiving: blijven bouwen, maar met meer oog voor kwaliteit.

Detailhandel
Een van de thema's van de gebiedsvisie is detailhandel. De detailhandelstructuur voor het dagelijkse winkelaanbod heeft een stevige lokale functie voor Aalsmeer. Het winkelaanbod in de verschillende centra van Aalsmeer is vooral gericht op de functionele kant, met name dagelijkse boodschappen. Het niet-dagelijkse winkelaanbod, te weten de aanwezige tuincentra, doe-het-zelfzaken en meubelzaken, trekken een groot deel van hun klanten uit de regio. De perifere detailhandelsvestigingen bevinden zich vooral verspreid op bedrijventerreinen en op solitaire locaties in de gemeente. Aalsmeer heeft als totaal een (meer dan) compleet aanbod voor een gemeente met een dergelijke koopfunctie.

Uit analyse volgt dat de Aalsmeerse detailhandel lokaal verzorgend is en zich voornamelijk concentreert in vier detailhandelscentra en de linten. De detailhandel is vooral functioneel en weinig op recreatie gericht. Perifere detailhandel bevindt zich in de linten en op solitaire locaties. Er zijn echter enkele hoofdredenen te benoemen waardoor de concurrentiepositie van de detailhandel op zowel lokaal als regionaal niveau dreigt te verslechteren:
- een onduidelijke detailhandelsstructuur;
- het ontbreken van een compact en gezellig winkelgebied;
- een matige uitstraling van de openbare ruimte van de winkelcentra;
- bereikbaarheid en parkeermogelijkheden;
- verspreide vestiging van (perifere) detailhandel in en achter de linten;
- regionale ontwikkelingen.

De opgave is om te zoeken naar zowel economische als ruimtelijke oplossingen om het functioneren van de winkelstructuur op zowel korte als lange termijn te versterken.

Relevantie plangebied
Het beperken van wonen op de begane grond in de winkelstraten of pleinen sluit aan bij de opgave uit de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 om de winkelstructuur van het centrum van Aalsmeer te versterken.

5.4.2 Centrumvisie Aalsmeer
De gemeenteraad heeft voor het centrum van Aalsmeer de ‘Centrumvisie Aalsmeer’ vastgesteld. Deze gebiedsvisie betreft een uitwerking van het toekomstperspectief, opgenomen in de Uitvoeringsparagraaf ‘Gebiedsvisie 2020’ van Aalsmeer, dat als doel heeft om de levendigheid in Aalsmeer Centrum te vergroten en het voorzieningenniveau te optimaliseren. In deze gebiedsvisie worden maatregelen en uitgangspunten beschreven met betrekking tot de optimalisatie en concentratie van voorzieningen, het verbeteren van bereikbaarheid en zichtbaarheid van het kernwinkelgebied en het vergroten van de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht.

Om de doelen van de visie te behalen zijn de onderwerpen 'bereikbaarheid en zichtbaarheid', 'voorzieningenaanbod en leegstand', 'horeca' en 'ambulante handel' uitgewerkt in de volgende uitgangspunten/ randvoorwaarden:

Bereikbaarheid en zichtbaarheid
- Punterstraat: afsluiten voor gemotoriseerd verkeer en inrichten als een wandelpromenade (met terrassen en horeca).

Voorzieningenaanbod en leegstand

- De functieverbreding voor de plint in de winkelstraat heeft betrekking op publieke voorzieningen zoals: cultureel maatschappelijke voorzieningen, ambachten en diensten of horeca;
- Functiemenging en differentiatie in het winkelgebied is mogelijk indien het winkeloppervlak niet wordt vergroot;
- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond in winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is niet toegestaan. In aanloopgebied is dit wel het geval;
- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond aan de achterzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is toegestaan, wanneer de ontsluiting en entree zich ook aan die zijde bevindt;
- Het transformeren van winkeloppervlak in 'wonen' moet voldoen aan parkeernormen en beeldkwaliteit. Indien extra parkeerplaatsen zijn benodigd, dient dit op eigen terrein plaats te vinden (tenzij dit aantoonbaar op een ander terrein mogelijk wordt gemaakt). Er worden voor de extra te realiseren parkeerplaatsen geen ontheffingen in de openbare ruimte afgegeven.

Horeca
- In het gehele kernwinkelgebied zal daghoreca worden toegestaan op de begane grond, ter ondersteuning van de detailhandel.
- Ook is ondergeschikte horeca mogelijk in winkelstraten en op pleinen in het kernwinkelgebied.
- Op het Molenplein, Raadhuisplein en Praamplein is naast daghoreca tevens ruimte voor reguliere horeca categorie 2.
- Buiten het kernwinkelgebied is horeca mogelijk in de nu bestaande 'horecastraten' Dorpsstraat en Marktstraat. Buiten deze straten is geen extra horeca toegestaan.

Ambulante handel
- Meer vaste plekken voor ambulante handel (bij voorkeur branches die nu in het centrum ontbreken) leidt ook tot differentiatie van het voorzieningenaanbod. De plaats van de ambulante handel mag echter nooit ten koste gaan van parkeerplekken in het centrum.

Relevantie plangebied
Dit bestemmingsplan sluit aan de bij doelen van de centrumvisie en betreft een gedeeltelijke uitwerking hiervan. Door het toevoegen van 'wonen' op de begane grond in de straten en pleinen van het kernwinkelgebied uit te sluiten ontstaat er een concentratie van voorzieningen en wordt het winkelgebied versterkt. Door daghoreca onder voorwaarden binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken wordt de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied vergroot.

5.4.3 Horecabeleid Aalsmeer 2016-2020
Horeca vormt één van de belangrijke pijlers voor de Aalsmeerse economie en voor ecreatie en toerisme. Zo zorgt horeca voor meer bestedingen, werkgelegenheid en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Ook zorgt een goed horeca-aanbod ervoor dat bezoekers, van regiobewoners tot buitenlandse toeristen, langer in Aalsmeer verblijven en dat zij hun bezoek positiever waarderen. Een goed horeca-aanbod bevordert het floreren van andere sectoren, zoals detailhandel en de watersportsector. Kortom, horeca maakt Aalsmeer aantrekkelijker voor bewoners en bezoekers en draagt bij aan de Aalsmeerse economie. De horeca in Aalsmeer is voornamelijk in het centrum en in de waterrijke gebieden gevestigd. Ook kent Aalsmeer een bloeiend verenigingsleven waarin horeca een rol vervult.

In juli 2016 is er een nieuw horecabeleid voor Aalsmeer vastgesteld, het Horecabeleid Aalsmeer 2016-2020, dat bestaat uit een kaderstellend gedeelte en een uitvoeringskader. De in het horecabeleid opgenomen doelen zijn:
- Versterken horeca in relatie tot toerisme en recreatie
- Deregulering
- Actualisatie op basis van evaluatie

- Opschonen documenten

Het is de ambitie van Aalsmeer om de toerist en (water)recreant te verleiden Aalsmeer te bezoeken en er langer te verblijven. Een belangrijke pijler hierin is de horecasector. Voor toerisme en recreatie in brede zin en voor de specifieke invulling door horeca in het bijzonder, is een aantal ontwikkelgebieden te onderscheiden.

Over het algemeen geldt dat voor het aantrekken van toeristen en recreanten (kleinschalige) verblijfsaccommodatie nodig is en dat Toeristische Overstappunten belangrijk zijn. Dit zijn recreatieve knooppunten waar veelal horeca in de nabijheid is of gewenst is. In het centrum is vooral behoefte aan daghoreca en terrassen. Aan het waterfront wordt onder meer het versterken van de culturele en recreatieve waarde van Fort Kudelstaart als kans genoemd. Op Green Park Aalsmeer is ruimte voor hotelaccommodatie voor enerzijds (budget) toeristen en anderzijds voor de zakelijke markt, bijvoorbeeld in combinatie met congresfaciliteiten. Uiteraard dragen de ontwikkelingen op dit gebied ook voor de Aalsmeerders bij aan een prettige beleving van hun woongebied en aan een goed vestigingsklimaat. Daar waar horeca mogelijk en gewenst is, wil de gemeente de horeca faciliteren.

Voor horecabedrijven die vallen onder Horeca I, wordt in dit beleid het begrip 'daghoreca' geïntroduceerd. Voor daghoreca wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de openingstijden van winkels, waardoor het risico op overlast minder groot is. Daardoor is op meer locaties daghoreca mogelijk. Er is een groeiende behoefte aan ondergeschikte horeca, zoals het eten van een broodje bij de bakker. Ondergeschikte horeca draagt bij aan het verlevendigen van woon- en werkgebieden en kan de kwaliteit van de detailhandel versterken. Om oneerlijke concurrentie te voorkomen zijn in het uitvoeringskader voorwaarden gesteld ten aanzien van de waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie.

Het versterken van de horeca en het uitbreiden van horeca op plekken waar dat mogelijk en gewenst is, draagt bij aan de doelstelling van Aalsmeer om (internationale) toeristen en (water)recreanten te verleiden Aalsmeer te bezoeken en er langer te verblijven. De gemeente wil de horeca hierbij faciliteren.

Relevantie plangebied
Onderhavig bestemmingsplan plan maakt uitsluitend, gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan, met toepassing van een binnenplanse afwijking daghoreca mogelijk. (Dag)horeca in het centrum van Aalsmeer draagt bij aan een aantrekkelijker en langer verblijf van het winkelend publiek. Er is een voorkeur voor invulling van daghoreca gezien de ligging binnen het kernwinkelgebied aangezien daghoreca bijdraagt aan het versterken van het kernwinkelgebied.

5.4.4 Detailhandelsnota Aalsmeer
Gemeente Aalsmeer heeft op 2 november 2017 de detailhandelsnota Aalsmeer vastgesteld. Deze borduurt voort op de detailhandel structuurvisie uit 2008. Het Aalsmeerse winkelaanbod is in de onderlinge samenhang bekeken. De Detailhandelsnota verschaft duidelijkheid over de gewenste ontwikkelingsrichting voor de detailhandel en een toetsingskader bij nieuwe initiatieven. Ook is de nota bedoeld om marktpartijen te prikkelen om in te spelen op de kansen die de Aalsmeerse markt hen biedt. Het beleid is in samenspraak met de winkeliersverenigingen en Ondernemend Aalsmeer uitgewerkt.

De gemeente Aalsmeer is een solide marktgebied. De gemeente zal de komende jaren verder groeien en het inkomensniveau ligt relatief hoog. De gemeente wordt bovendien omgeven door grote bevolkingsconcentraties en heeft op het gebied van recreatie en toerisme veel te bieden. Toch is de winkelstructuur kwetsbaar. Met name de positie van het centrumgebied kan worden versterkt. De visie die onderliggend is aan het detailhandelsbeleid voor de gemeente luidt daarom als volgt:
- Versterk het aanbod in het centrumgebied;

- Behoud de wijkverzorgende functie van de drie wijk- en dorpscentra;
- Cluster het grootschalig winkelaanbod;
- Bouw het verspreid regulier winkelaanbod af.

Relevantie plangebied
Dit bestemmingsplan sluit aan bij de visie van het detailhandelsbeleid. De voorgestelde ontwikkeling sluit aan bij het versterken van het aanbod in het centrumgebied en het versterken van het kernwinkelgebied.

5.4.5 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016
Eind 2012 heeft het CROW (Landelijk kenniscentrum voor verkeer en vervoer) nieuwe parkeerkencijfers gepubliceerd. De 'oude' cijfers dateren van 2004 en dienden als basis voor de parkeernormen zoals vastgesteld in het Aalsmeer Verkeer- en Vervoerplan (AVVP). In het AVVP zijn echter alleen normen opgenomen voor de categorie 'wonen'.

De aanleiding voor deze Nota Parkeernormen Aalsmeer is als volgt:
- Naast de normen voor de categorie wonen zijn er nog geen parkeernormen vastgesteld voor Aalsmeer en Kudelstaart;
- De parkeernormen uit 2004 en uit het AVVP zijn niet meer actueel;
- De nieuwe kencijfers van het CROW zijn gebaseerd op de meest actuele en recente ervaringscijfers;
- Parkeernormen moeten vanaf 2018 zijn opgenomen in bestemmingsplannen. Door in toekomstige bestemmingsplannen via de regels een verwijzing op te nemen naar deze Nota Parkeernormen inclusief toepassingsregels wordt aan deze verplichting voldaan en geldt voor iedereen een eenduidig kader.

Het vaststellen van parkeernormen en toepassingsregels is om diverse redenen belangrijk en nuttig. Door het parkeren nadrukkelijk te toetsen en de juiste parkeernorm zo vroeg mogelijk in een planproces te bepalen wordt parkeeroverlast voorkomen en wordt de verkeersveiligheid verbeterd. Indien een ontwikkelaar namelijk te weinig parkeerplaatsen realiseert op eigen terrein, gaan er ook mensen in de omgeving parkeren met mogelijk parkeeroverlast en verkeersonveilige situaties tot gevolg.

Voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars is met deze nota duidelijk welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag. Bovendien bevat de nota duidelijke toepassingsregels om uit te leggen hoe de parkeernormen gehanteerd moeten worden. Hierdoor zorgen we er als gemeente voor dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat mogelijk verwachte parkeerproblemen vanaf het begin van het planproces worden voorkomen.

Relevantie plangebied
Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen conform de Parkeernota van Aalsmeer aanwezig blijven, dan wel gerealiseerd worden bij plannen voor bouwen en/of een functiewijziging.

5.4.6 Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018
Op 13 december 2018 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer de "Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018" (hierna Kadernota) vastgesteld. Deze Kadernota stelt de uitgangspunten vast voor een integraal beleidskader (kleinschalige) huisvesting voor arbeidsmigranten en geeft een uitwerking voor een realistisch beheer voor dit beleidskader. Deze Kadernota vervangt de Kadernota "Ruimte voor huisvesting arbeidsmigranten" welke op 14 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 2 oktober 2014 door de gemeenteraad op bepaalde punten is verduidelijkt en gewijzigd.

Uit evaluatie blijkt dat het systeem zoals dat in 2013 is ingevoerd werkt. Het toezicht is uitgevoerd conform het handhavingsbeleid en de op basis daarvan vastgestelde uitvoeringsprogramma's. In het algemeen is de naleving goed. Dat komt doordat veel voorzieningen worden beheerd door professionele huisvesters die aangesloten zijn bij het

keurmerk voor de huisvesting van arbeidsmigranten (SNF-keurmerk). Bij overtredingen is conform het handhavingsbeleid handhavend opgetreden.

Wel zijn er locaties in de gemeente waarbij een clustering van voorzieningen is ontstaan. Ruimtelijk gezien, vooral vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving, is dit een ongewenste ontwikkeling.

Voldoende huisvesting is afhankelijk van de ruimte die daarvoor beschikbaar is. Ten aanzien van een goede huisvesting heeft de gemeente hier een primaire rol in. Dit houdt in dat de gemeente aangeeft waar bepaalde vormen van huisvesting van arbeidsmigranten plaats mogen vinden en onder welke voorwaarden. Dit voorziet in de behoefte van duidelijkheid voor huisvesters, werkgevers, werknemers en omwonenden. Hierbij spelen niet alleen de kwaliteit en veiligheid van de huisvesting voor arbeidsmigranten zelf een rol, maar eveneens de invloed op de woonomgeving en het woongenot van de omwonenden.

In de Kadernota heeft de gemeente aangegeven waar binnen haar grenzen kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kamergewijs langdurig verblijf in woonwijken en tijdelijk verblijf (logies) op bedrijventerreinen.

De gehanteerde beleidslijn, ook doorgevoerd in de meest recent vastgestelde bestemmingsplannen, is dat een woning niet alleen door één huishouden behoeft te worden bewoond. Ook een huishouden plus maximaal drie overige bewoners wordt als passend binnen de woonfunctie gezien. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de regelgeving uit het Bouwbesluit waar onderscheid wordt gemaakt tussen de 'gewone woonfunctie' en de 'woonfunctie voor kamergewijze verhuur'. Onder een 'gewone woonfunctie' wordt verstaan:
- huisvesting van één huishouden;
- huisvesting van één huishouden + 3 mensen zonder onderlinge band;
- huisvesting van 4 mensen zonder onderlinge band.

In de planregels is deze definitie van 'wonen/ woning' vastgelegd.

Als sprake is van 5 of meer afzonderlijk van elkaar te onderscheiden wooneenheden spreekt men van 'kamergewijze verhuur' en is dit niet passend binnen de 'gewone woonfunctie' zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Indien er een initiatief is voor het kamergewijze verhuur ten behoeve van arbeidsmigranten dient hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd te worden. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- er is sprake van kamergewijs, langdurig verblijf gerelateerd aan wonen (geen shortstay of logies);
- het dient te gaan om bedrijfsmatige huisvesting;
- het is enkel toegestaan in legale in het bestemmingsplan als zodanig bestemde woningen;
- er zijn maximaal 6 personen per woning toegestaan in de woonkernen en maximaal 8 personen per woning in de woonlinten zoals omschreven in het Lintenbeleid;
- een nieuwe omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik voldoet aan een afstandscriterium. Namelijk: een omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik ligt niet in een straal van 100 meter van een al bestaande voorziening voor kamergewijs gebruik waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend, gemeten vanuit het midden van de voorgevel;
- op grond van het Bouwbesluit dient er sprake te zijn van minimaal 12 m2 gebruiksoppervlakte per persoon;
- er dient voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving of op het eigen perceel te zijn (conform vastgesteld gemeentelijk parkeerbeleid);

- inschrijving van de bewoners in de basisregistratie personen is verplicht;
- de huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de huisvestingsnormen van de Stichting Normering Flexwonen;
- de huisvester van de arbeidsmigranten is geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen.

De huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in:
- woningen bestemd voor mantelzorg;
- woningen bestemd voor bijzondere woonvormen;
- bedrijfswoningen;
- woningen bestemd voor woonvormen die op basis van de overgangsbepalingen uit het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan;
- woonarken;
- de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen is niet toegestaan binnen LIB-zone III.

Relevantie plangebied
Zoals aangegeven is in de regels de definitie voor wonen/woningen vastgelegd. Hiermee wort voorkomen dat 5 of meer mensen zonder onderlinge band niet in één woning mogen wonen zonder een afwijking van het bestemmingsplan voor kamergewijze verhuur.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT

6.1 Archeologie en cultuurhistorie

6.1.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen) en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit.

In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt”, dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden. Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden. De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

- het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- het werk laten begeleiden door een deskundige.

Het rijk is het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde zijn eigendom van de provincie Noord-Holland en dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland. Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd waarbij onder meer artikel 3.1.6 vijfde lid onder a van het Bro is aangevuld. Deze wijziging houdt in dat een bestemmingsplan een paragraaf moet bevatten met "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”. Naast archeologische waarden zullen hiermee ook cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Vergelijkbaar met de huidige regelgeving voor beschermde stads-en dorpsgezichten dient in ieder bestemmingsplan een afweging gemaakt te worden over de wijze waarop met de cultuurhistorische belangen wordt omgegaan. Het opnemen van cultuurhistorie in het proces van de ruimtelijke ordening past binnen de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009. In lijn met de Belvedère-gedachte wordt in de beleidsbrief aangegeven dat het belang van cultuurhistorie vroegtijdig in het planproces moet worden ingebracht. Inzet is een meer generieke borging van cultuurhistorie vooraf in het

proces van de ruimtelijke ordening, waarmee vermindering van sectorale regelgeving achteraf mogelijk is.

Beleidsnota Archeologie Aalsmeer
De Beleidsnota Archeologie zet uiteen op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Door bij het ontwikkelen van nieuwe of het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen archeologische waarden en verwachtingen op te nemen en in de toelichting te verwijzen naar het gemeentelijk archeologiebeleid kunnen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek worden verhaald op de verstoorder van het bodemarchief. In het bestemmingsplan wordt ook voorgeschreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Relevantie plangebied
Van alle gebieden in Aalsmeer met archeologische waarden is een beleidskaart opgesteld. Op deze kaart is te zien voor welke gebieden bij welke werkzaamheden onderzoek gedaan moet worden naar de archeologische waarden. Voor het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Voor bijna het gehele plangebied geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en met een oppervlakte van niet meer dan 50 m2, archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming. Voor een klein deel van het plangebied geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en met een oppervlakte van niet meer dan 50o m2, archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming. In voorliggend bestemmingsplan zijn dan ook dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3 opgenomen. De dubbelbestemmingen en bijbehorende grenzen zijn opgenomen in de verbeelding.

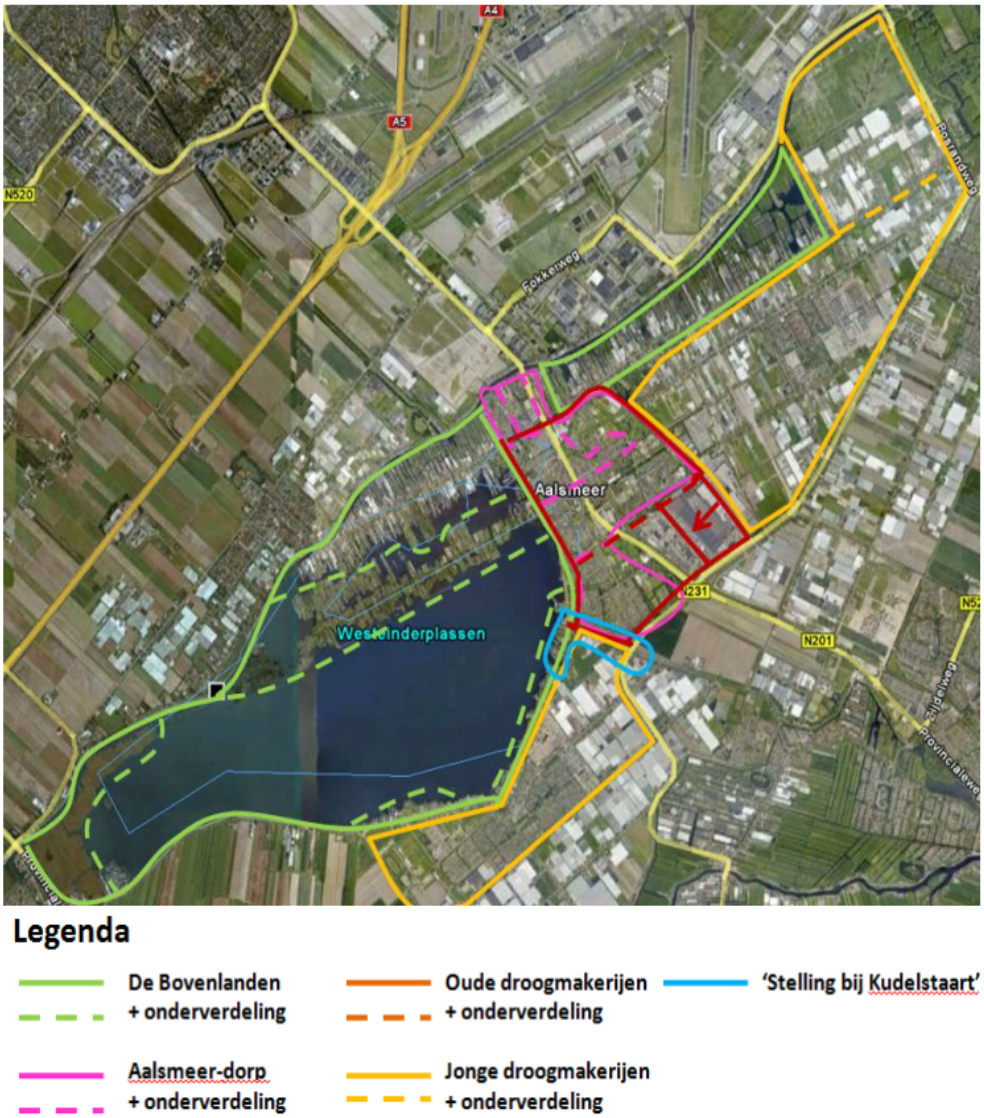
Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is geen archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureauonderzoek, en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd.

6.1.2 Cultuurhistorie
De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren. Noord-Holland biedt een rijke variatie aan landschappen, kernen en cultuurhistorische monumenten. Er zijn wadden, duinen, polders, heidevelden, veenweiden en droogmakerijen. De provincie onderscheidt zich door zijn openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Elk deel heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, die vaak nog goed afleesbaar is in het landschap. Het huidige landschap van Noord-Holland is een erfenis met een grote aantrekkingskracht op mensen die in de provincie wonen, werken en recreëren. De hoge kwaliteit ervan draagt bij aan het economische vestigingsklimaat in de provincie. Het landschap is een dynamische leefomgeving die al sinds mensenheugenis verandert en dat ook zal blijven doen. De provincie wil ruimte blijven bieden aan nieuwe ontwikkelingen, op een manier die bijdraagt aan de waarden en kwaliteiten van het landschap en waarbij de ontstaansgeschiedenis herkenbaar blijft. Inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap is maatwerk. Sommige gebieden hebben unieke of kwetsbare cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, terwijl andere tegen een stootje kunnen of waar ruimtelijke dynamiek het landschap juist kan versterken. Het is de uitdaging om bij nieuwe ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk te houden en bij voorkeur te versterken.

De Leidraad is daarbij ook bedoeld om inzichtelijk te maken welke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn. Aansluitend op de uitgangspunten van de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, bestaat ook in Aalsmeer de wens de kenmerkende kwaliteiten, de diversiteit en identiteit van de gemeente te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Verschillende ruimtelijke analyses en beleidsnota's van de gemeente Aalsmeer (bijv. Lintenbeleid en cultuurhistorische analyse

'Gebroken landen, geheelde gronden') biedt hier een goed startpunt toe. De meest karakteristieke objecten, die ons doen herinneren aan vroeger tijden, zijn aangewezen als monument of beschermd gezicht. Voor grotere landschappelijke structuren die karakteristiek zijn voor de gemeente kunnen ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen en structuurplannen als beoordelingskader gebruikt worden.

Op basis van de 'Cultuurhistorische analyse Gebroken landen, geheelde gronden' is voor het grondgebied van Aalsmeer een onderverdeling gemaakt van gebieden met specifieke cultuurhistorische waarden en met daarbij beleidsaanbevelingen om de specifieke landschapskarakteristiek te behouden. Voor de Zijdstraat en omgeving is het deelgebied 'Aalsmeer-dorp' van toepassing.



Afbeelding 3: Kaart met voorgestelde indeling in cultuurhistorische gebieden.

Het deelgebied Aalsmeer-dorp kreeg dankzij de U-vorm al vroeg een L-vormige structuur ten aanzien van de bebouwing. Bovendien waren er, in tegenstelling tot het typische veenontginningsdorp, weinig op enige afstand van elkaar gelegen boerderijen in de dorpskern, maar veeleer dicht naast elkaarstaande huizen. Als geheel wordt dit gekenmerkt door kleinschaligheid. Dankzij de U-vorm lag bij de eerste dorpsuitbreidingen begin 20e eeuw de richting voor de hand: opvulling van de U-vorm.

De verschillende woongebieden in Aalsmeer-dorp hebben door hun verschillen ook een andere uitstraling en daardoor identiteit en beleving. Voor het deelgebied Aalsmeer- dorp zijn de volgende beleidsaanbevelingen opgenomen:

- handhaving van het 'overall' onderscheid in ruimtelijke geleding;
- handhaving - en eventueel versterking of ontwikkeling - van de korrelgrootte die in zo'n woongebied sinds zijn ontstaan aanwezig is;
- een bouwstijl en architectuur voor nieuwbouw die passen bij de identiteit van een plek;
- nieuwe dorpsuitbreidingen inpassen in het historisch gegroeide ruimtelijke beeld;
- handhaven - en eventueel versterken - van de historisch bepalende spoorwegtracés, dijken en kaden, inclusief eventuele hoogte en profiel.

Relevantie plangebied
De Dorpsstraat aan de rand van het plangebied ligt binnen het gemeentelijk dorpsgezicht 'De Dorpskern'. De cultuurhistorische waarden worden beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde- Cultuurhistorie Gemeente' binnen dit gedeelte van het plangebied. Daarnaast zijn er binnen het plangebied een aantal Gemeentelijke- en Rijksmonumenten. De bescherming van deze monumenten wordt geregeld via aanvragen omgevingsvergunning die nodig zijn voor het (gedeeltelijk) slopen of wijzigen van monumenten.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en daarom is geen archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureauonderzoek, en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het plan heeft geen negatieve effecten heeft op de aanwezige Landschappelijke- en Cultuurhistorische waarden en voldoet hiermee aan het voorgenomen beleid.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De VNG-brochure wordt gebruikt als hulpmiddel (niet als blauwdruk) bij het opstellen van bestemmingsplannen met nieuwe milieugevoelige functies of nieuwe milieubelastende functies. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren, wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

In de brochure zijn aan de verschillende bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën en richtafstanden toegekend voor de aspecten gevaar, stof, geur en geluid. De afstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Als sprake is van een gemengd gebied mag een afstandstrap minder worden gehanteerd.

Relevantie plangebied en conclusie
In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bestemmingen aanwezig, waaronder wonen, gemengd, maatschappelijk en horeca. In het plangebied zijn bedrijven tot en met categorie 2, detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren met baliefunctie, woningen en daghoreca toegestaan. Het plangebied en de directe omgeving daarvan kunnen daarom worden beschouwd als een gemengd gebied.

Locaties met de bestemming 'Bedrijven' liggen op een afstand van circa 300-500 meter, zoals het scheepsreparatiebedrijf bij de jachthaven. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is daar thans een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan. Op basis

van de VNG-bedrijvenlijst heeft een dergelijk bedrijf in een gemengd gebied als het onderhavige een richtafstand van 50 meter en valt de richtafstand buiten het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en derhalve staat het aspect bedrijven en milieuzonering de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.3 Bodem

Wettelijk- en Beleidskader

Het bodembeleid heeft tot doel een balans te vinden tussen bodemgebruik en bescherming van bodemfuncties. Met bescherming wordt bedoeld dat een bodemgebruik duurzaam, veilig en gezond is. Bescherming is niet alleen tegen verontreiniging gericht, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik benadeeld.

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het doel, om in 2015 geen locaties meer te hebben waar acute gezondheidsrisico optreden, is in Aalsmeer bereikt.

Het tweede spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet Milieubeheer vormt hiervoor de basis. Ook het Besluit bodemkwaliteit is hier onderdeel van.

Het derde en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een ‘goede ruimtelijke ordening’. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfunctie (bv. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik en veel grondverzet is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits (op gebiedsniveau) de kwaliteit niet verminderd. In Aalsmeer is dit gebiedspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer (2019). Deze Nota bodembeheer 2019 is een instrument voor grondverzet en bevat geen beleid voor de beoordeling van ruimtelijke plannen.

De drie sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en de omgevingsplannen die daar uitvoering aan geven.

Relevantie plangebied

Er zijn geen bodemverontreinigingen bekend die acute sanering noodzakelijk maken en de verwachting is niet dat deze alsnog worden aangetroffen. Het ongedaan maken van ongewenste verontreinigingen is voor een deel van het plangebied al doorlopen. In het verleden hebben al op diverse (nieuw)bouwlocaties in het plangebied bodemsaneringen plaatsgevonden. Het ligt in de verwachting dat bij (her)ontwikkeling of nieuwbouw dit nog vaker voor gaat komen.

De nog aanwezige bodemverontreiniging is het gevolg van de ligging. Het plangebied bevindt zich in de Bovenlanden, waar de niet ontveende bodem structureel is opgehoogd. Deze ophoging vond in het verleden onder andere plaats met puin (granulaat), sintels, afvalslakken, vliegas, e.d. Ook zijn puntbronnen mogelijk door plaatselijk storten of het dumpen van afval. Daarnaast zijn in het plangebied gedempte watergangen aanwezig. Deze zogenoemde stedelijke ophooglagen komen algemeen voor in laag Nederland en

veroorzaken verontreinigingen met name zware metalen (o.a. lood, koper, zink) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).

Uitvoerbaarheid en conclusie
Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die een dermate nieuw ruimtebeslag met zich meebrengen dat hiervoor bodemonderzoeken en/of sanering noodzakelijk zijn. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.4 Duurzaam bouwen en energie

Woningen dienen conform bouwbesluit te voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en worden conform de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) aardgasloos gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten wordt in gezamenlijkheid (stedenbouwkundigen, architect, installateur en ontwikkelaar) gezocht naar effectieve en efficiënte invulling van de energievraag van het project en de mogelijkheden tot duurzame opwek van energie. De netbeheerder wordt hierbij in een vroeg stadium betrokken.

Collectieve warmte-oplossingen hebben de voorkeur boven individuele warmte-oplossingen omdat deze de piekvraag beperken en daarmee het elektriciteitsnet minder belasten. Individuele warmte-oplossingen worden op eigen terrein opgelost, voor collectieve warmte-oplossingen zoals bijvoorbeeld WKO's en of energy hubs, kan in afstemming met de gemeente onder voorwaarden toestemming verleend worden voor gebruik van de openbare ruimte. Daarnaast wil de gemeente zich inspannen om Energieuitwisselingshubs (elektriciteit, warmte & koude) te stimuleren en te faciliteren in afstemming met onder andere de netbeheerder. Dit kan bedrijven(terreinen) bestaande bouw en woningbouw betreffen. Nieuwbouw wordt waar mogelijk als startmotor ingezet om bestaande bouw verder te helpen in de warmtetransitie en zal minimaal de transitie voor de bestaande bouw niet bemoeilijken.

Naar aanleiding van invoering Wet VET en aanscherping energieprestatie-eis Bouwbesluit per 1-1-2021 naar BENG en ook aangekondigde invoering Omgevingswet formuleert gemeente Aalsmeer haar duurzaamheidsbeleid vanuit de pijlers: energie, klimaat en circulair conform huidige ambities. De basis hiervoor is het in 2016 vastgestelde Duurzaamheidsbeleid Aalsmeer 2016.

Voor energie worden de doelstellingen en ambities beschreven vanuit fossielonafhankelijkheid per 2040 voor de gehele gemeente en de gemeentelijke organisatie in 2030. Daarnaast spelen de Regionale Energie Strategie (RES) en de Regionale Structuur Warmte (RSW) hierin een rol. De klimaatadaptieve ambities zijn in het actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 beschreven. Voor circulaire economie worden in Greenpark Aalsmeer ervaringen opgedaan die kunnen leiden tot nieuwe kaders/doelstellingen in startnotities en omgevingsplan.

Als laatste heeft gemeente Aalsmeer het convenant 'Toekomst bestendige woningbouw MRA' ondertekend en levert daarmee een bijdrage aan de ambitie om duurzaamheidsambities makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van de woningbouwopgave. Ter invulling daarvan is het toetsingskader DGPI ontwikkeld: Duurzaamheid Gestandaardiseerd Prestatiegericht en Integraal.

Conclusie
Het ontwerp voor gebouwen en gebieden dient aan te sluiten op deze ambities en doelstellingen uit het onderliggende beleid. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen gerealiseerd waarin de doelstellingen met betrekking tot energie en duurzaam bouwen direct kunnen worden meegenomen. Deze worden meegenomen bij een aanvraag omgevingsvergunning.

6.5 Ecologie

Wettelijk- en Beleidskader
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden.

Gebiedsbescherming
In de Wnb gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebieden). Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied (externe werking) moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van het gebied kan verslechteren of verstoren. Indien het bestemmingsplan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van een Natura 2000-gebied verslechtert of een significant verstorend effect heeft dient een vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het Natura 2000-gebied is gelegen.

Indien het plan mogelijk significante negatieve gevolgen heeft voor deze gebieden dient bovendien een passende beoordeling te worden gemaakt. Significant negatieve gevolgen treden op als de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden aangetast. Is dit het geval, dan kan alleen een vergunning worden verkregen indien wordt voldaan aan de zogenaamde ADC-criteria. Dat wil zeggen dat voor het plan geen alternatieven zijn, sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en is voorzien in compenserende maatregelen

Soortenbescherming
De Wnb beschermt vele in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren en planten. De wet kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten. De Wnb bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.
Voor algemene soorten, geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen of beheer en onderhoud en op grond van de Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. Voor overige soorten is geen ontheffing aangezien de minister van (destijds) LNV de door de gemeente Amsterdam opgestelde gedragscode heeft goedgekeurd. Bij naleving van deze gedragscode geldt dan ook een vrijstelling voor de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.
Ontheffingen mogen slechts worden verleend wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat, geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan en de ontheffing nodig is met het oog op in de Wnb bepaalde belangen.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wnb aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. Dit zal zich voordoen wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt waarvoor geen vrijstelling geldt of geen ontheffing op grond van de Wnb kan worden verleend.

Daarnaast adviseert de gemeente Aalsmeer om de gedragscodes van Stadswerk te gebruiken. Er is een code voor bestendig beheer en onderhoud en een code voor ruimtelijke ingrepen.

Gebiedsbescherming
Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt hoofdzakelijk gekeken naar de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Natura-2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden bepaalde dieren,

planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Op grond van de Wet natuurbescherming zijn Natura-2000-gebieden beschermd tegen significant negatieve effecten, waaronder de gevolgen van stikstofdepositie.

Relevantie plangebied
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura-2000 gebied en is niet gelegen in de directe nabijheid van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of andere beschermde natuurgebieden. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de significante gevolgen voor de omgeving nodig maakt.

Voor wat betreft het onderdeel soortenbescherming: het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de aanwezige dier- en plantensoorten nodig maakt. Indien een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt zullen de aanwezige natuurwaarden in acht genomen moeten worden.

Conclusie
Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Amstelveen gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10-6 per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en in het buitenland en de risico's voor omwonenden langs de routes binnen de wettelijke grenzen te houden. Het systeem Basisnet heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen, spoorwegen en autowegen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningenstelsel.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Aalsmeer gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

Relevantie plangebied en conclusie
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling in het kader van externe veiligheid nodig maakt. Uit het onderzoek dat is uitgevoerd door de Brandweer Amsterdam-Amstelland is gebleken dat het plangebied buiten de grootste risicocontouren ligt van bovengenoemde risicobronnen. Derhalve is het niet nodig om verder onderzoek te doen naar het groepsrisico of plaatsgebonden risico ter plaatse van het plangebied.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6.7 Geluid

Wettelijk- en Beleidskader
De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag, voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen, in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerlawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wet geluidhinder zijn voorkeursgrenswaarden vastgesteld. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om zogenoemde hogere waarden vast te stellen. De gemeenteraad van Aalsmeer heeft de "Deelnota Hogere Waarden" vastgesteld. In deze nota is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen. In het hogere waardenbeleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging van een hogere waarde een rol speelt. Deze aspecten zijn:
1. het heersende geluidsniveau;
2. het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. cumulatie en compensatie.

<u>Industrie algemeen</u>
Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave

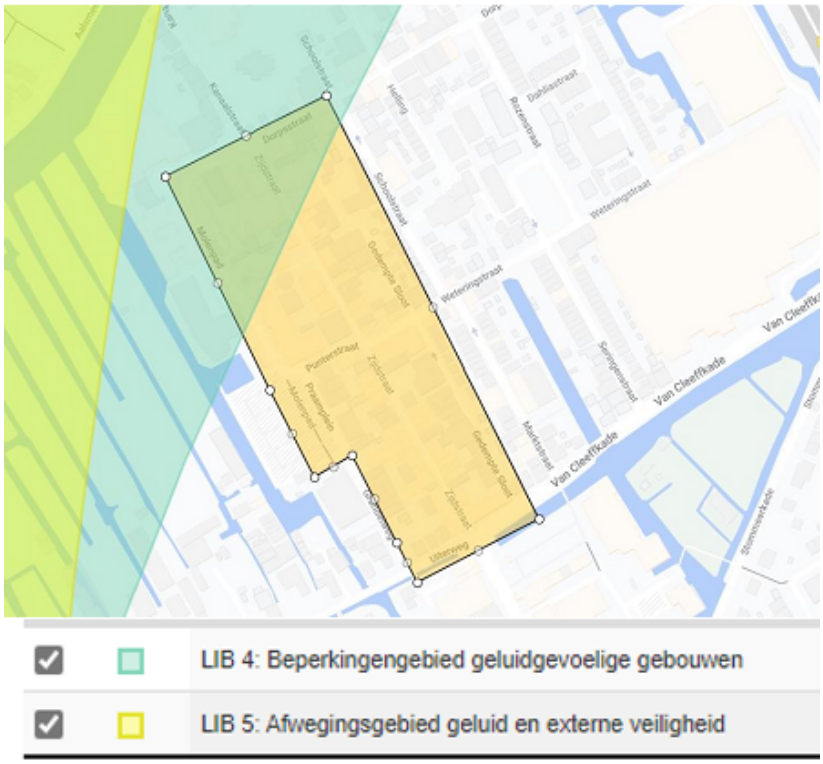
'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidgevoelige bestemmingen, streefwaarden.
Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden.

Wegverkeer
Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven in de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidbelasting veroorzaakt door verkeer op de nieuwe weg op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen in beeld moeten worden gebracht.

Luchtverkeer
Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidsloopzone en een beperkingen geluidzone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Gemeentelijk geluidbeleid
De gemeente Aalsmeer hanteert de ‘Deelnota Hogere Waarden – Beleidsnota geluid’. Hierin is vastgelegd dat het heersende geluidsniveau in beginsel behouden dient te worden. Bij nieuwe situaties is echter geen sprake van een heersend geluidsniveau. Ten aanzien van de gecumuleerde geluidsbelasting is aangegeven dat een afweging dient plaats te vinden, alvorens een hogere waarde wordt vastgesteld. Bij deze beoordeling wordt een gecumuleerde geluidsbelasting geaccepteerd van de ten hoogste te verlenen hogere waarde +3 dB en dienen compenserende factoren beschouwd te worden.

Relevantie plangebied
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidbronnen mogelijk. Ook worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen en scholen aan het plangebied toegevoegd. Om deze reden is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een nieuw geluidsonderzoek. or wat betreft het onderwerp luchtvaartlawaai is het plangebied gelegen in het beperkingengebied, maar niet gelegen binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid (LIB 5). Een deel van het plangebied ligt binnen het beperkingsgebied voor geluidsgevoelige gebouwen (LIB 4) op grond van bijlage 3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.



Afbeelding 4 : gedeeltelijke ligging binnen LIB 4 (beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen)

Daarnaast ligt een deel binnen de geluidzone-industrie Schiphol. Een geluidsgevoelige bestemming mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde. Aangezien geen extra geluidgevoelige objecten ten opzichte van de bestaande situatie zijn vanuit akoestisch oogpunt geen planologische beperkingen van kracht.



Afbeelding 5: ligging gezoneerd industrieterrein Schiphol en geluidzone

Conclusie
Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader, en beleid
Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (zoals wijzigingen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Vanaf 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Overheden zijn gehouden de in het NSL opgenomen maatregelen uit te voeren en kunnen het NSL gebruiken als onderbouwing bij plannen voor de NSL-projecten. Met het NSL laat de Nederlandse overheid zien hoe zij aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit gaat voldoen.

Grenswaarden
Voor de beoordeling van de situatie in de omgeving van het plan zijn met name de volgende grenswaarden uit de Wet milieubeheer relevant:

- de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO2) moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m3;
- voor fijn stof (PM10) geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m3 voor de jaargemiddelde concentratie;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM10 mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden (39 keer als rekening wordt gehouden met de zogenoemde zeezoutaftrek);
- voor PM2,5, deeltjes nog kleiner dan PM10, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM10.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO2 of PM10. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO2 en PM10 bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3. Met name NO2 en PM10 zorgen in Nederland nog voor overschrijdingen van grenswaarden, vandaar dat deze grens is gekozen. In de Regeling NIBM is een aantal categorieën met maximale groottes aangewezen die NIBM zijn, waaronder woningbouw, kantoren en bepaalde inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Volksgezondheid
Ultrafijnstof zijn zeer kleine deeltjes die in de lucht zweven, afkomstig van verbrandingsprocessen in met name de industrie, de luchtvaart en het verkeer. Ultrafijnstof is een benaming voor deeltjes in de lucht met een diameter kleiner dan 100 nanometer (0,1 micrometer). Ultrafijnstof wordt ook wel PM0,1 genoemd en is onderdeel

van fijnstof, dat is gedefinieerd op basis van de massa (µg/m3) van in de lucht zwevende deeltjes met een diameter kleiner dan 2,5 micrometer (PM2,5) of kleiner dan 10 micrometer (PM10).

Op dit moment zijn er luchtkwaliteitsnormen voor fijnstof (PM10 en PM2.5). Voor ultrafijnstof is dit niet het geval. Vergeleken met andere componenten van luchtverontreiniging is er nog weinig bekend over de gezondheidsaspecten van blootstelling van mensen aan ultrafijnstof. Wel is duidelijk dat de ultrafijnstofconcentratie sterk is verhoogd in de buurt van verbrandingsemissies. Naast wegverkeer en vliegverkeer dragen onder andere de scheepvaart, de industrie, mobiele werktuigen (zoals aggregaten en graafmachines) en houtverbranding bij aan de uitstoot van ultrafijnstof.

Uit onder meer een RIVM-rapport getiteld 'Gezondheidseffecten van ultrafijnstof van vliegverkeer rond Schiphol' uit 2022 volgt dat er in de nabijheid van Schiphol (waaronder Aalsmeer) relatief hoge concentraties ultrafijnstof worden gemeten. Uit dit en ander onderzoek blijkt verder dat er indicaties zijn voor volksgezondheidseffecten als gevolg van ultrafijnstof. Nader onderzoek is evenwel noodzakelijk om met meer zekerheid te kunnen vaststellen of een bepaald effect wel of niet direct het gevolg is van blootstelling aan ultrafijnstof. Er zijn door onder meer de minister en de staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat reeds brongerichte maatregelen getroffen en in voorbereiding om de uitstoot van ultrafijnstof te beperken.

Mogelijke volksgezondheidseffecten moeten met het oog op een goede ruimtelijke ordening worden meegewogen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Voor zover de effecten onzeker zijn, en nader onderzoek nodig is, mogen bestuursorganen ertoe besluiten om uit voorzorg bepaalde ontwikkelingen niet toe te staan. Het beoordelen van een voor de maatschappij al dan niet aanvaardbaar risico is primair een bestuurlijke taak. Deze beleidsruimte geeft bestuursorganen de ruimte om vanwege mogelijke gezondheidsrisco's van een activiteit, uit voorzorg die activiteit planologisch niet toe te laten.

Er zijn geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten over de gezondheidseffecten als gevolg van ultrafijnstof. Voor ultrafijnstof' zijn in de wet- en regelgeving (bijlage 2 van de Wet milieubeheer) geen aparte grenswaarden opgenomen. Daarnaast zijn er geen (gezondheidskundige) advieswaarden beschikbaar. Zie in bevestigende zin (onder meer):

- Brief van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat d.d. 1 juli 2022,'Onderzoek naar het halen in 2030 van de WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit', p. 4;
- Brief van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat d.d. 17 februari 2022, 'Feitelijke vragen advies Gezondheidsraad ultra fijnstof', antwoorden 12 en 13;
- RIVM, 'Gezondheidseffecten van ultrafijn stof van vliegverkeer rond Schiphol,' 2022, p. 25;
- Gezondheidsraad, 'Blootstelling aan ultrafijnstof', nr. 2021/38-A2, Den Haag, 15 september 2021, p. 4 en 7;
- RIVM, 'Onderzoek naar de gezondheidseffecten van kortdurende blootstelling aan ultrafijn stof rond Schiphol', 2019, p. 38;
- RIVM, 'Metingen en berekeningen van ultrafijn stof van vliegverkeer rond Schiphol. Voor onderzoek naar de gezondheid van omwonenden', 2019, p. 25.

Relevantie plangebied en conclusie
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft derhalve geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.9 Vormvrije m.e.r-beoordeling

Op 1 april 2017 is het Besluit m.e.r. aangepast. Het besluit is aangepast, omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu".

Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dit betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er toch een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover een separaat besluit nemen.

Aangezien het plan een ruimtelijke beperking betreft ten opzichte van de bestaande situatie en de diverse drempelwaarden hiermee niet worden overschreden, geldt voor dit plan geen m.e.r.-plicht, maar een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Getoetst moet worden of significant nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: een m.e.r.(-beoordeling) is niet noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een plan-MER.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

Toetsing
In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan t.a.v. het Besluit m.e.r. is een zogenaamde aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld (zie bijlage 1, Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling bestemmingsplan Zijdstraat). Uit de beoordeling blijkt dat er geen nadelige effecten op het milieu optreden als gevolg van de realisatie van dit plan. Een m.e.r- beoordeling is niet nodig. Op 13 juli 2023 hebben burgemeester en wethouders naar aanleiding van deze aanmeldnotitie en in overeenstemming met de conclusies daaruit een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen (zie bijlage 2).

Conclusie
Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.10 Water

Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Beleid en regelgeving

Kaderrichtlijn Water
De Europese Kaderrichtlijn Water leidt, samen met de dochterrichtlijn Grondwater tot een verbetering en bescherming van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in de lidstaten. De Kaderrichtlijn voorziet in drie planperiodes. Momenteel is de 2e planperiode, de uitvoering van de 2e generatie stroomgebiedsbeheerplannen door alle lidstaten ter hand genomen. In 2022 start de 3e en laatste planperiode die in 2027 afloopt. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, hemelwaterverwerking, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Er worden in 2022 opnieuw voor de 3e en laatste planperiode, ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is zelfbindend voor het Rijk. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.
De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen.

Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.

Bestuursakkoord Water
Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:
- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie
Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) is een landelijk, gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Het versnelt en intensiveert de aanpak van 4 thema's: wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Het is plan is landelijk gepresenteerd op Prinsjesdag 2017. Het DPRA legt de gemeenten direct op om in 2020 over vastgesteld beleid per gemeente te beschikken over de 4 thema's. In 2050 dienen alle Nederlandse gemeenten "klimaatrobuust" te zijn, d.w.z. alle maatregelen moeten dan zijn uitgevoerd.

Het Deltaplan is het leidende plan voor gemeenten voor het opstellen en uitvoeren van klimaatadaptieve inrichting. De voornemens van dit plan worden in nauwe afstemming met waterschappen en andere overheden en met particuliere partijen en inwoners, door de gemeenten ten uitvoer gebracht.

Provinciale Watervisie 2016-2021
De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:
- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen
- overstromingsrisico's;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027
Op 31 januari 2022 het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 vastgesteld door Provinciale Staten. Met dit programma wordt invulling gegeven aan het waterbeleid in Omgevingsvisie NH 2050 voor zover het uitvoering van Europese richtlijnen over water betreft. Een goede waterkwaliteit, duurzaam voorraadbeheer en bescherming tegen overstroming zijn de centrale elementen van het programma. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

Hoogheemraadschap Rijnland
De hoofdambitie van het hoogheemraadschap Rijland is schoon water en droge voeten. met oog voor natuur en landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatverandering. Dit wordt bereikt door:

- Zorgen voor waterveiligheid door het beschermen van het leefgebied van inwoners en bedrijven tegen overstromingen. Door preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking) en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water in de sloten en plassen. Voor de recreatie, bedrijven en natuur;
- Zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven;
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel, niet te weinig, passend bij het gebruik.

Keur2020
Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Sinds 1 juli 2020 heeft het Hoogheemraadschap een nieuwe Keur. In de keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. In de keur staat voorts vermeld dat vanaf een toename van verhard oppervlak van 500 m2 of meer compensatie moet worden toegepast. Bij een toename in verharding van 5.000 m2 of meer geldt een vergunningplicht. In principe moet voor elke nieuw aangelegde verharding compenserend oppervlaktewater worden gegraven. Dit moet minimaal 15% van de toename aan verharding zijn. Tevens hanteert Rijnland het dempingenbeleid: water dat wordt gedempt moet volledig worden teruggebracht binnen het poldersysteem of bij een boezemsysteem binnen een straal van 5 km vanaf de demping.

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2021-2026
Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aalsmeer 2021-2026 (GRP) is begin 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het borgt het beheer en onderhoud van het bestaande rioleringsstelsel en gaat in op de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater, zowel voor bestaande bouw, als ook voor nieuwe ontwikkelingen. Ook beschrijft het de ambities hoe we in de toekomst klimaatbestendig, duurzaam en zorgzaam met de afvoer van afvalwater, het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater en het reguleren van het grondwater omgaan. Tevens is het GRP de basis voor de hoogte van de jaarlijkse rioolheffing.

Het rioleringsbeheer voor de periode 2021-2026 sluit direct aan op de eisen die gesteld zijn in het Actieplan Klimaatadaptatie. Beheer, onderhoud en nieuw aanleg van riolering en drainage moeten bijdragen aan de eisen uit het Actieplan Klimaatadaptatie. Achtergronden en nadere technische zijn eisen terug te vinden in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2026.

<u>Inspelen op herontwikkeling en nieuwbouw</u>
In Aalsmeer vinden in de komende periode ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Bij herontwikkeling en nieuwbouw bouwen we zoveel mogelijk klimaatadaptief, energieneutraal en aardgasvrij. Tegelijkertijd brengen we vroegtijdig in beeld wat uitbreiding betekent voor ons stedelijk watersysteem en de bestaande structuur van het riool. We streven naar meer waterveiligheid door het versterken van de sponsfunctie van (nieuw én oud) stedelijk gebied en optimale grondwaterniveaus.
De ruimtelijke ontwikkelingen hebben invloed op de bestaande afvoerstructuur. Kosten voor extra maatregelen aan het bestaande stelsel als gevolg van belasting door stedelijke ontwikkelingen komen in principe voor rekening van ontwikkelaars. De gemeente stelt wanneer nodig een afvoerstructuur op. Hierin houden wij rekening met toekomstige ontwikkelingen, maar ook met het verwachte vervangingsregime en ontwikkelingen op het gebied van afvalwatertransport. Het afvoerstructuurplan kan

gebruikt worden als onderlegger om ontwikkelaars op de hoogte te brengen van de gevolgen van uitbreidingen en daar gezamenlijk het gesprek over aan te gaan.

Grondwaterbeheer
Grondwaterbeheer is een wettelijk verplichte taak voor gemeenten en is in Aalsmeer primair functiegericht grondwaterbeheer: het richt zich op de afstemming van het stedelijk grondwater op de grondgebruiksfuncties in de gemeente voor zover dit technisch mogelijk is en voor zover het andere doelen niet schaadt. Grondwaterbeheer is een complexe opgave, waarvoor de gemeente een separaat Grondwaterzorgplan Aalsmeer 2020-2025 heeft opgesteld, als bijlage bij het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2026. In dit grondwaterzorgplan staan de eisen beschreven die de gebruiksfuncties stellen aan het stedelijk grondwater; en hoe deze eisen invulling gegeven kan worden. Onder meer is beschreven welke maximale en minimale grondwaterstanden voor gebruiksfuncties gelden.

Relevantie plangebied en conclusie
Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het plangebied. Het betreft een beperking van de huidige mogelijkheden met betrekking tot wonen. Bij herontwikkeling en nieuwbouw dienen we zoveel mogelijk klimaatadaptief, energieneutraal en aardgasvrij te bouwen, waarbij rekening dient te worden gehouden met het beleid en gemaakte afspraken omtrent water. Bij een aanvraag omgevingsvergunning dienen te plannen hieraan te worden getoetst.

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het bestemminsplan niet in de weg.

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project: Zijdstraat e.o., Aalsmeer
Auteur: Laura Hilhorst
Versie: Definitief
Datum: 13 juli 2023

1. Aanleiding

Om de uitgangspunten uit de Centrumvisie Aalsmeer en de Gebiedsvisie 2020 planologisch uit te werken wordt een bestemmingsplanwijziging doorlopen. Het plangebied heeft betrekking op het centrum van Aalsmeer en betreft de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen. In het bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten van de Centrumvisie Aalsmeer uitgewerkt:

1. Het toevoegen van de functie 'wonen' op de begane grond in winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is niet toegestaan. In het aanloopgebied is dit wel het geval;
2. Het toevoegen van de functie 'wonen' op de begane grond aan de achterzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is toegestaan wanneer de ontsluiting en entree zich ook aan die zijde bevindt;
3. Het transformeren van winkeloppervlak in de functie 'wonen' moet voldoen aan parkeernormen en beeldkwaliteit. Indien extra parkeerplaatsen zijn benodigd, dient dit op eigen terrein plaats te vinden (tenzij dit aantoonbaar op een ander terrein mogelijk wordt gemaakt). Er worden voor de extra te realiseren parkeerplaatsen geen ontheffingen in de openbare ruimte afgegeven.

2. Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer (Wm) verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In de Wm en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r. plichtig zijn (bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wel moet in de vormvrije m.e.r.-beoordeling getoetst worden aan de bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) getoetst.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D11.2. Artikel 11.2 luidt: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein.' De volgende drempelwaarden worden hierbij gehanteerd:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd. De activiteit blijft dus ruim onder de bovengenoemde drempelwaarden. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. Dit moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit m.e.r.

4. Opzet aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldnotitie aan moet voldoen. Deze beoordelingscriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn. In een aanmeldnotitie moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de richtlijn zijn bovenstaande criteria onderverdeeld in diverse sub-criteria. Deze worden in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.

1. kenmerken van het project	
De omvang van het project	De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd.
De cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van een cumulatie van effecten gezien de omvang van dit bestemmingsplan.
Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Het bestemmingsplan legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
De productie van afvalstoffen	Afvalstromen van winkels zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.
Verontreiniging en hinder	Zie 'Kenmerken van potentiële effecten'
Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	Niet van toepassing
2. Plaats van het project	
Ligging van het plangebied	Het plangebied is gelegen in het centrum van Aalsmeer en betreft de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen.
Kenmerken van het plangebied	De Zijdstraat is samen met het Praamplein, Molenpad en Raadhuisplein en alles wat hier tussen ligt het kernwinkelgebied. Gedeelten van de Van Cleeffkade, Stationsweg, Drie Kolommenplein, Dorpsstraat, Marktstraat, Weteringstraat en Schoolstraat zijn aanloopstraten. Samen behoren ze tot het hoofdwinkelgebied in Aalsmeer. De Zijdstraat is een ruimtelijke en functionele drager van de winkelstructuur en daarmee van groot belang voor het gehele winkelgebied. Daarom is het van belang dat deze straat ook voor de toekomst zijn functie blijft behouden.

Omgeving van het plangebied	Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door het Molenpad en de Dorpsstraat, aan de oostzijde door de Gedempte sloot, aan de zuidzijde door de Van Cleeffkade en Uiterweg en aan de westzijde door de Grundelweg, Praamplein en het Molenpad.
Natuur(gebieden) nabij het plangebied	Het plangebied is niet gelegen in een van de volgende bijzondere gebieden: wetlands, kustgebieden, bosgebieden of reservaten en natuurparken. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, nationaal park, Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied is Botshol en ligt op circa 10,5 km afstand (hemelsbreed). Verder wordt het plangebied niet gekenmerkt met een bijzonder rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Kenmerken van de potentiële effecten	<u>Geluid</u> Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidbronnen mogelijk. Om deze reden is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een nieuw geluidsonderzoek. Voor wat betreft het onderwerp luchtvaartlawaai is het plangebied gelegen in het beperkingengebied, maar niet gelegen binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid (LIB 5). Een deel van het plangebied ligt binnen het beperkingsgebied voor geluidsgevoelige gebouwen (LIB 4) op grond van bijlage 3 van het LIB Schiphol. Daarnaast ligt een deel binnen de geluidzone-industrie Schiphol. Een geluidsgevoelige bestemming mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde. Aangezien geen extra geluidgevoelige objecten ten opzichte van de bestaande situatie zijn vanuit akoestisch oogpunt geen planologische beperkingen van kracht. <u>Archeologie en cultuurhistorie</u> De Dorpsstraat aan de rand van het plangebied ligt binnen het gemeentelijk dorpsgezicht 'De Dorpskern'. De cultuurhistorische waarden worden beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie binnen dit gedeelte van het plangebied. Daarnaast zijn er binnen het plangebied een aantal Gemeentelijke- en Rijksmonumenten. De bescherming van deze monumenten wordt geregeld via aanvragen omgevingsvergunning die nodig zijn voor het (gedeeltelijk) slopen of wijzigen van monumenten. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en daarom is geen archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureauonderzoek, en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het plan heeft geen negatieve effecten heeft op de aanwezige Landschappelijke- en Cultuurhistorische waarden en voldoet hiermee aan het voorgenomen beleid.

	Flora en fauna Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura-2000 gebied en is niet gelegen in de directe nabijheid van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of andere beschermde natuurgebieden. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de significante gevolgen voor de omgeving nodig maakt. Voor wat betreft het onderdeel soortenbescherming: het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de aanwezige dier- en plantensoorten nodig maakt. Indien een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt zullen de aanwezige natuurwaarden in acht genomen moeten worden. Bodem Het bestemmingsplan bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. Water Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het plangebied. Het betreft een beperking van de huidige mogelijkheden met betrekking tot wonen. Bij herontwikkeling en nieuwbouw dienen we zoveel mogelijk klimaatadaptief, energieneutraal en aardgasvrij te bouwen, waarbij rekening dient te worden gehouden met het beleid en gemaakte afspraken omtrent water. Bij een aanvraag omgevingsvergunning dienen te plannen hieraan te worden getoetst. Milieuzonering In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bestemmingen aanwezig, waaronder wonen, gemengd, maatschappelijk en horeca. In het plangebied zijn bedrijven tot en met categorie 2, detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, woningen en daghoreca toegestaan. Het plangebied en de directe omgeving daarvan kunnen daarom worden beschouwd als een gemengd gebied. Locaties met de bestemming 'Bedrijven' liggen op een afstand van circa 300-500 meter, zoals het scheepsreparatiebedrijf bij de jachthaven. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is daar thans een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan. Op basis van de VNG-bedrijvenlijst heeft een dergelijk bedrijf in een gemengd gebied als het onderhavige een richtafstand van 50 meter en valt de richtafstand buiten het plangebied. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en derhalve staat het aspect bedrijven en

	milieuzonering de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.
Kenmerken van de effecten	Uit bovenstaande blijkt dat er geen effecten op het gebied van geluid, flora en fauna, bodem, milieuzonering en water zijn.
Conclusie	Aan de hand van de toetsing aan de selectiecriteria uit Bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt deze aanmeldnotitie duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu. Het bestemmingsplan dat mogelijk wordt gemaakt is, gelet op de kenmerken en plaats van de activiteit en de kenmerken van potentiele effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage doorlopen dient te worden. **Voor de verdere bestemmingsplanprocedure is derhalve geen MER noodzakelijk conform het vigerende Besluit milieueffectrapportage.**

Gemeente Aalsmeer

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact L. Hilhorst
T (020) 540 49 11
F (020) 540 45 59
info@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Gemeente Aalsmeer
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
t.a.v. mevr. S. Honig
Laan Nieuwer Amstel 1
1182 JR Amstelveen

Datum 13 juli 2023

Zaaknummer Z23-026854
Documentdatum 13 juli 2023

Betreft Geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling nodig voor de voorgenomen activiteit

Geachte mevrouw Honig,

De gemeente Aalsmeer is voornemens een bestemmingsplanwijziging door te lopen voor een gedeelte van het centrum van Aalsmeer. De bestemmingsplanwijziging ziet erop de uitgangspunten uit de Centrumvisie Aalsmeer en de Gebiedsvisie 2020 planologisch uit te werken. Het plangebied heeft betrekking de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen. De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan moet er besluit worden genomen over een m.e.r.-aanmeldnotitie. Het nemen van dit besluit is in onze gemeente gemandateerd aan het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

Het besluit
Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer,
gelet op artikel 7.17 Wet milieubeheer, en
gelet op bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985,

besluit op grond van de aanmeldnotitie "Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, d.d. 13-07-2023", dat deze ontwikkeling niet leidt tot (significante) nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Publicatie
Tegen dit besluit staat geen rechtsbescherming open. Het bestemmingsplan is wel appellabel.

Nadere informatie
Op onze website kunt u terecht voor algemene informatie. Ons webadres vindt u linksonder aan deze brief. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon. De contactgegevens vindt u rechtsboven aan deze brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
namens dezen,



mr. drs. G.A.A. Koppenaal
hoofd Stedelijke Ontwikkeling (SO)



LEGENDA

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- GD — Gemengd

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-CG — Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie schiphol
- luchtvaartverkeerzone - lib art 221 nr 4
- luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes
- luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar
- luchtvaartverkeerzone - lib art 223
- vrijwaringszone - molenbiotoop

Functieaanduidingen

- (h=2) — horeca tot en met categorie 2
- (h=4) — horeca van categorie 4
- (sgd-wbg) — specifieke vorm van gemengd - woning BG
- (su) — supermarkt

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang
- [sba-lb] — specifieke bouwaanduiding - loopbrug

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP ** ** 2023
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Stedelijke Ontwikkeling — Bestemmingsplannen
Gemeente Aalsmeer
Raadhuispleinplein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 020-540 45 59

BESTEMMINGSPLAN ZIJDSTRAAT

datum : 17 10 2023	gewijzigd :	formaat : A2	schaal : 1 : 1000
operator : S. Kho			plotcfg : imro-2012 v8i.tbl
gecontr. :		tek. nr.	
plan IDN : NL.IMRO.0358.16E-VG01			

O:\st\BESTPLAN AALSMEER\ONTWERP-RO-PLAN 2012*A-Zijdstraat\Plotbestanden en PDF

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 2
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 9
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 10
Artikel 3 Gemengd 11
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 en 3 14
Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie 17
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 19
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 7 Algemene bouwregels 21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 25
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 11 Overige regels 29
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 30
Artikel 12 Overgangsrecht 31
Artikel 13 Slotregel 32

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

vastgesteld regels Zijdstraat

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Zijdstraat" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf
het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, met uitzondering van een internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid, wordt niet gerekend tot een aan-huis-gebonden-bedrijf;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:
het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsvlak:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.8 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:
het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.11 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen danwel bedrijfsmatig verlenen van diensten. Daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden;

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bestaand gebruik of bouwwerk:
een gebruik of een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel een bouwwerk welke mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.14 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 boeiboord:
de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

1.18 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.19 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.21 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.25 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.26 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.27 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 dakkapel:
een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.29 dakterras:
een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak, al dan niet voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

1.30 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt en/of het bedrijfsmatig te koop aanbieden uitsluiten via internet;

1.31 dienstverlenend bedrijf:
bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen;

1.32 druiplijn:
de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.33 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.34 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.35 erfafscheiding:
een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

1.36 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.37 geluidgevoelige functies:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.38 geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.39 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.40 goot:
opvangbak voor hemelwater;

1.41 hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.42 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.43 hoogtescheidingslijn:
een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.44 horeca 1, daghoreca:
horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.45 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:
inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

1.46 horeca 3, cafés, eetcafe's, bars:
inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

1.47 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:
een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol en niet alcohol-houdende dranken, zoals een dancing of discotheek;

1.48 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

1.49 kantoor met baliefunctie:
en kantoor met een publiek aantrekkende hoofdfunctie waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.50 loopbrug:
een (overdekte) brug voor voetgangers tussen gebouwen;

1.51 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.52 maaiveld:
de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht, dan wel reeds is opgericht;

1.53 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.54 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.55 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

1.56 ondergronds bouwen:
het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

1.57 opslag:
het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.58 peil:
a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

1.59 praktijkruimte:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen. Onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.60 reclame-uiting:
een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.61 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.62 sociaal-culturele doeleinden:

sociaal-culturele doeleinden, zoals onderwijs, ontwikkeling, welzijn, cultuur, religie, geïnstitutionaliseerde zorg en therapeutische doeleinden;

1.63 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.64 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.65 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.66 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.67 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden en daardoor is aan te merken als wooneenheid, niet zijnde een bijzondere woonvorm, dan wel voor de huisvesting van niet meer dan drie personen naast de huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.68 woongebouw:

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

1.69 zone:

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de nok van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.8 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.9 horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

vastgesteld regels Zijdstraat

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca van categorie 1 en 2 toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca categorie 4' is horeca van categorie 4 toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan met bijbehorende kantine;
e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan;
f. detailhandel;
g. dienstverlenend bedrijf;
h. maatschappelijke voorzieningen;
i. kantoren met baliefunctie;
j. wonen in woningen op de verdieping, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-gebonden bedrijf zoals omschreven in lid 3.3.1;
k. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd -woning BG' zijn woningen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met vergunning aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gerealiseerd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning, op de begane grond toegestaan;

met de daarbij behorende:
l. terrassen;
m. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
n. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
o. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte voor lichtmasten en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-gebonden bedrijf;
d. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken voor daghoreca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van daghoreca, mits:
a. de functie niet leidt tot een onevenredigee aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de functie niet leidt tot een onevenredige hoeveelheid van extra autoverkeer;
c. de functie niet leidt tot een onevenredige schade aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aanngrenzende gronden en bouwwerken.

3.4.2 Afwijken voor woningen op de begane grond

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van wonen op de begane grond, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. de woning wordt gerealiseerd aan de achterzijde van de winkelstraten en pleinen;
b. er aan de voorzijde van het pand een vloeroppervlake overblijft van minimaal 50 m2 winkelvloeroppervlakte of b.v.o. voor de in lid 3.1 opgenomen functies;
c. de ontsluiting en entree van de woning zich ook aan de achterzijde van het pand bevindt; en

d. de transformatie voldoet aan de beeldkwaliteiteisen zoals deze zijn opgenomen in het vigerende beeldkwaliteitsplan;
e. in afwijking van de parkeernormen zoals opgenomen in lid 7.5.1geldt voor extra parkeerplaatsen bij het realiseren van woningen op de begane grond dat de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, tenzij de parkeerplaatsen aantoonbaar op een ander terrein mogelijk worden gemaakt op een loopafstand van maximaal 250 meter vanaf het plangebied;
f. in afwijking van de afwijkingen van de parkeernormen zoals opgenomen in lid 7.5.3 en in afwijking van de geldende 'Nota Parkeernormen' wordt voor extra te realiseren parkeerplaatsen voor woningen op de begane grond, geen ontheffing voor het realiseren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte afgegeven.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 en 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 50 m2 bedraagt;
b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 500 m2 bedraagt;
c. het bepaalde onder a.en b. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.2 onder a. en b. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

4.4.2 Voorwaarden

Indien uit het onder 4.4.1 van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voowaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
c. het bebossen van gronden;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
i. het door- of vergraven van historische kades;
j. voor de onder a t/m i genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij:
   I. Ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 50 m2 bedraagt;
   II. Ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 3' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 500 m2 bedraagt.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder in lid 4.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:
a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

4.5.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 4.5.1 van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voowaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.5.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'waarde - cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische en/of geografische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ingevolgd de bestemmingsomschrijving mogen worden gebouwd, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.2.2 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden, het belang van de cultuurhistorische en/of geografisch waarden onevenredig worden geschaad.

5.2.3 Onderzoeksplicht

Burgemeester en wethouders dienen voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van de primaire bestemming of de eveneens voorkomende bestemming advies in te winnen bij een cultuurhistorisch adviseur.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:
a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
d. het aanbrengen van gesloten verharding;
e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
f. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen.

5.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

5.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het cultuurhistorische en geografische belang onevenredig wordt geschaad.

5.3.4 Onderzoeksplicht

Burgemeester en wethouders winnen voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 advies in bij een cultuurhistorisch adviseur.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

vastgesteld regels Zijdstraat

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

Ten aanzien van bestaande maten van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, enbouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en
c. bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
d. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
e. voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

7.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:
a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
c. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

7.3 Algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de planverbeelding, met uitzondering van algemeen nut;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse werken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
c. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak,

wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als deze zicht buiten de bestaande bebouwing vinden;
d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

7.4 Algemene regels met betrekking tot ondergrondse parkeervoorzieningen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 10 %;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

7.5 Parkeren en laden en/of lossen

7.5.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen en/of functiewijziging van een gebouw wordt slechts verleend, indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer' opgenomen normering, zoals deze geldt op het moment dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ontvangen.

7.5.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.5.3 Afwijken van de parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in lid 7.5.1 omgevingsvergunning verlenen, indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening wordt gehouden met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

7.5.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in lid 7.5.2omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.5.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie Schiphol

9.1.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie Schiphol' gelden,
in verband met het gezoneerde industrieterrein Schiphol, beperkingen vanwege het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege bedrijfslawaai op geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.

9.1.2 Toelaatbaarheid geluidgevoelige gebouwen en terreinen

a. Nieuwe geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder, zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' als de geluidbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of op deze terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
b. geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn eveneens toegestaan, indien daarvoor een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

9.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1 nr. 4

9.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

9.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

9.2.4 Gebruiksregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot gebruik zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

9.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.4 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

9.3 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

9.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2 toetshoogtes', gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

9.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2 toetshoogtes' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

9.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

9.4 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a

9.4.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a toetshoogtes radar' gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

9.4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a toetshoogtes radar' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

9.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4.2 indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

9.5 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

9.5.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

9.5.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

9.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.5.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

9.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een beperking van de windvang van de Korenmolen De Leeuw op het Molenpad.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd om in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor:
   a. afwijking van de bij recht in de regels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 5,5 meter en een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 55 m2;
   c. overschrijding van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 meter ten behoeve van een technisch beter verantwoorde realisering van bouwwerken;
   d. overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder b., voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met ten hoogste 3 meter;
   e. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 meter voor balkons, met ten hoogste 2 meter voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, galerijen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, met ten hoogste 1 meter voor dakoverstekken;
   f. overschrijding van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch beter verantwoorde realisering van bestemmingen of van bouwwerken, dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 2 meter bedragen.
   g. overschrijding van de maximale bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
   h. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
   i. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
   j. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

2. Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
   a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
   b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere wettelijke regeling niet zijnde de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', dan geldt deze maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het dit plan.

11.2 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

vastgesteld regels Zijdstraat

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking:

a. naar aard en omvang niet wordt vergroot,
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
c. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van lid 12.1voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 met maximaal 10%.

12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Zijdstraat.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van <PM>
De griffier, de voorzitter,

vastgesteld regels Zijdstraat

vastgesteld regels Zijdstraat

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1			
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	######	1 G	1			
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-												
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW											
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1			
05	03	-												
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1			
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
10	08	-												
10	08	-	TURFWINNING											
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
11	06	-												
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING											
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:											
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L	
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B		
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B		
14	08	-												
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.											
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):											
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1			
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2			
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B		
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3			
15	10, 11	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1			
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2			
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2			
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2			
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1			
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1			
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:											
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1			
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1			
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2			
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2			
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B		
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B		
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B		
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B		
1543	1042	0	Margarinefabrieken:											
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2			
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B		
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2			
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2			
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1			
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2			
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1561	1061	0	Meelfabrieken:											
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2			
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2			
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2			
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2			
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3			
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3			
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3			
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2			
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3			
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3			
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3			
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2			
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2			
1583	1081	0	Suikerfabrieken:											
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B		
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3			
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2			
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2			
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2			
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2			
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1			
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1			
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1			
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2			
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2			
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2			
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2			
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2			
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2			
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2			
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2			
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2			
16	12	-												
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK											
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1			
17	13	-												
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1			
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1			
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2			
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2			
18	14	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1			
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L	
19	19	-												
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2			
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
20		-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	17	-												
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2			
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2			
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2			
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L	
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B		
24	20	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN											
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3			
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L	
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L	
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:											
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L	
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:											
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B		
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B		
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):											
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L	
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L	
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L	
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L	
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L	
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B		
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L	
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B		
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B		
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L	
25	22	-												
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B		
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1			
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B		
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2			
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2			
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1			
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
261	231	0	Glasfabrieken:											
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L	
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L	
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2			
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2			
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2			
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3			
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2			
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B		
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B		
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B		
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3			
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2			
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3			
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2			
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2			
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3			
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L	
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2			
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L	
27	24	-												
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B		
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L	
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:											
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B		
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2			
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B		
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:											
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B		
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:											
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:											
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
28	25	-												
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B		
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B		
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B		
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B		
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B		
29	27, 28, 33	-												
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B		
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B		
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B		
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L	
32	26, 33	-												
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B		
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B		
33	26, 32, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29	-												
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B		
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B		
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2			
35	30	-												
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B		
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B		
3511	3831		Scheepsloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B		
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B		
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B		
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
36	31	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2			
37	38	-												
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2			
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3			
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2			
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B		
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3			
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3			
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2			
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B		
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B		
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B		
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1			
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2			
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	F0	windmolens:											
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2			
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2			
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3			
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	45, 47	-												
50	45, 47	-	REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1			
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
505	473	0	Benzineservisestations:											
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B		
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B		
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	46	-												
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2			
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2			
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1			
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1			
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1			
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1			
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1			
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1			
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:											
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1			
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1			
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1			
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1			
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1			
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:											
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2			
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:											
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2			
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B		
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:											
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B		
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B		
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2			
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2			
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1			
5153.4	46735	4	zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1			
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2			
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1			
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2			
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1			
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
52	47	-												
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1			
60	49	-												
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
601	491, 492	0	Spoorwegen:											
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2			
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2			
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2			
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1			
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1			
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1			
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B		
61, 62	50, 51	-												
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
63	52	-												
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:											
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B		
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B		
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B		
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L	
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B		
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B		
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B		
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B		
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B		
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3			
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B		
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B		
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2			
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1			
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L	
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2			
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
64	64	-												
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
642	61	B0	zendinstallaties:											
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2			
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
65, 66, 67	64, 65, 66	-												
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
70	41, 68	-												
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
72	62	-												
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
73	72	-												
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-												
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
75	84	-												
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B		
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
80	85	-												
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1			
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1			
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2			
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3			
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1			
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B		
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B		
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L	
91	94	-												

Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr.	
Aan	leden raad
Afkomstig van	Burgemeester en wethouders
Datum	30 november 2023
Afschrift aan	college, griffie, voorlichting

Betreft Vaststelling bestemmingsplan Zijdstraat: Aanvullende informatie m.b.t. dichtplakken etalages/ gevelreclame Aalsmeer

In de Beeldvormende commissie Ruimte van 21 november 2023 is tijdens de behandeling van het vaststellen bestemmingsplan Zijdstraat door D66 het verzoek gekomen om in het bestemmingsplan regels op te nemen over dichtplakken van ramen/etalages van winkelpanden. Op 24 november zijn er aanvullende vragen gesteld. Deze worden ook in deze memo beantwoord.

Bestemmingsplan

Zoals in de commissie aangegeven is het niet mogelijk om in het bestemmingsplan regels op te nemen met betrekking tot dichtplakken van etalages. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied. Regels over uiterlijk van panden horen hier niet in thuis, deze regels kunnen worden opgenomen in een welstandsnota of een beeldkwaliteitsplan.

Reclame

Het dichtplakken van ramen en etalages bij winkelpanden valt onder reclame. In Aalsmeer zijn er verschillende regels met betrekking tot dichtplakken van ramen en etalages bij winkels en bedrijven. In het Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer Dorp, de Welstandnota Aalsmeer en het Reclamebeleid zijn hier regels over opgenomen.

Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer Dorp [1]

In bijlage 2 ‘Reclamebeleid Aalsmeer dorp’ van het beeldkwaliteitsplan zijn de volgende voorschriften opgenomen:

Raamplakkaten, plaktekkers of raamfolie

- Maximaal 40% per gevelopening aan de voorzijde van het pand te beplakken;
- Op de verdieping is het beplakken van ramen niet toegestaan;
- Enkel losse letters of solitaire logo’s op het raam zijn toegestaan;
- Geen felle fluorescerende kleuren toepassen;
- Bij leegstaande winkelpanden is het volledig beplakken van gevelopeningen alleen tijdelijk toegestaan (bijvoorbeeld met een afbeelding van een winkelinterieur);
- Dichtmaken van ramen met betrekking tot stellingen of magazijnen aan de achter- / zijkant is toegestaan. Hiervoor mag gebruik worden gemaakt van translucent glas of het beplakken van ramen met een maximum van 60% per raamopening.

[1] Het Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer Dorp kunt u inzien via deze link: Centrumvisie en Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer Dorp.

Welstandsnota Aalsmeer[2]
In hoofdstuk 6 'Criteria voor de sneltoets' van de welstandsnota is bij C. Tijdelijke reclame het volgende opgenomen:
– Tijdelijke gevelreclame ten behoeve van uitverkoop is toegestaan indien geplaatst achter de etalageruiten van de vestiging.

Reclamebeleid[3]
In paragraaf 2.2.1 van hoofdstuk 2 'Handelsreclame' is de volgende criteria opgenomen voor ruitreclames:
– Ruitreclames mogen niet groter zijn dan 25% van het raamoppervlak.

Beantwoording vragen D66 inzake Zijdstraat en darkstores
Vraag:
Kan het college aangeven hoe we, in ieder geval met betrekking tot het nu voorliggende bestemmingsplangebied:
1. via regelstelling kunnen voorkomen winkelramen worden dichtgeplakt;
2. misschien direct door te pakken en een visie en regelstelling kunnen ontwikkelen op de mogelijke vestiging van zogenaamde 'darkstores' binnen de gemeente Aalsmeer.

Beantwoording vraag 1:
Voor Aalsmeer Dorp zijn er verschillende regels met betrekking tot dichtplakken van ramen en etalages bij winkels en bedrijven gesteld. In het Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer Dorp, de Welstandnota Aalsmeer en het Reclamebeleid zijn hier regels over opgenomen. Aanvullend is de wethouder voorstander om met de ondernemers van de Zijdstraat hierover in gesprek te gaan. Continue verbetering van het kernwinkelgebied is en blijft belangrijk.

Beantwoording vraag 2:
Het college acht regelstelling voor flitsbezorgdiensten en darkstores niet noodzakelijk. De sterke groei van flitsbezorgdiensten is gestopt en de verschillende flitsbezorgdiensten hebben moeite om te overleven. De kosten van de financiering is sterk gestegen en het verdienmodel staat sterk onder druk. Inmiddels is Getir ook samengegaan met Gorillas.
Voor flitsbezorgdiensten is het belangrijk dat er veel consumenten dicht bij een darkstore wonen. Dan komen er namelijk voldoende bestellingen binnen. Dit is eigenlijk alleen het geval in sterk stedelijke gebieden met veel hoogbouw. Een locatie in Aalsmeer is daarom niet geschikt voor een darkstore. Er wonen te weinig consumenten rondom een eventuele darkstore.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte

[2] De Welstandsnota Aalsmeer kunt u inzien via deze link: Welstandsnota Aalsmeer | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl.

[3] Het reclamebeleid kunt u inzien via deze link: Reclamebeleid | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl).

MOTIE: ***Watertappunten***

Gelet op artikel 35 van het reglement van orde, motie vreemd aan de orde van de dag

De raad van de gemeente Aalsmeer in vergadering bijeen op 21 december 2023

Constaterende dat:

- de raad op 16 maart 2017 de motie Watertappunten heeft aangenomen;
- de motie was ingediend in het kader van recreatie en toerisme, Jongeren Op Gezond Gewicht en stimulering van vermindering van plastic afval;
- er genoeg draagvlak was in de raad om de watertappunten te realiseren;
- het college uitvoering heeft gegeven aan de motie door onderzoek te doen naar de kosten, geschikte locaties en een mogelijke leverancier
- het college in de brief aan de raad van 20 maart 2018 een richtinggevende uitspraak heeft gedaan;

Overwegende dat:

- er nog steeds behoefte is aan watertappunten;
- dat de gemeente Aalsmeer een van de weinige gemeenten in Nederland is waar nog geen watertappunt is;
- de kosten voor een watertappunt € 1750,- per jaar bedragen. Dit bedrag is inclusief het reinigen en onderhouden van het watertappunt, het weghalen in de winter en het terugplaatsen van het watertappunt in het voorjaar. Dit jaarlijkse bedrag kan alleen worden afgenomen voor een periode van 10 jaar.
- het tijd is dat de raad een uitspraak doet;

Verzoekt het college van B&W:

1. te bepalen op welke locaties qua financiën en qua technische uitvoerbaarheid het meest gunstig zijn om watertappunten aan te leggen, bij voorkeur op 5 van onderstaande locaties (waarvan de meeste onderzocht zijn);
    - Surfeiland (nu aanwezige voorziening is niet legionellaproof)
    - Recreatiepunt Kudelstaart
    - Hornmeerpark
    - Seringenpark
    - Einde Uiterweg (oversteek naar Rijsenhout);
    - Praamplein;
    - Winkelcentrum Ophelialaan;
    - Winkelcentrum Poldermeesterplein;
    - Winkelcentrum Kudelstaart.
2. de raad uiterlijk over het onderzoek in maart 2024 te informeren;
3. te streven naar aanleg van de watertappunten vóór de zomervakantie van 2024;
4. de aanschaf inclusief de jaarlijkse onderhoudskosten te financieren uit het budget openbaar groen en openluchtrecreatie (programma 5.7);

En gaat over tot de orde van de dag.

PvdA Aalsmeer/Kudelstaart

D66 aalsmeer

J.H. Buisma

M.J. Geisler

P. Lakerveld

J. Keessen

C. van Hilst