Bundel - 1a.Commissie Ruimte Beeldvormend van 10 oktober 2023

0.1 Afsprakenlijst beeldvormende commissie Ruimte van 10 oktober 2023
- AFSPRAKENLIJST Beeldvormende Commissie Ruimte 10-10-2023

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

2 Vaststelling van de agenda
- Agenda Beeldvormende commissie R 10-10-2023_V2

3 Actieve informatie uit het college

4 Mededelingen vanuit de fracties

5 Bestemmingsplan 'Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan' en beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen'.
Portefeuillehouder: L.B. Kabout
Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de bouw van maximaal 22 woningen aan de Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan.
Het beeldkwaliteitsplan bevat eisen voor de vorm, beeld en sfeer van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte en de samenhang tussen beide.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor inspraak
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
- 20230919 RAADSVOORSTEL bestemmingsplan Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan en bkp De Hoeksteen
- RAADSBESLUIT bestemmingsplan Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan en bkp De Hoeksteen
- 20230908 reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 8 aug ANONIEM
- Bestemmingsplan Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan
- NL.IMRO.0358.07R-VG01 20230726
- Beeldkwaliteitsplan de Hoeksteen
- 20231010 Inspreekreactie de heer P. Mäkel

6 Grondexploitatie Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen
Portefeuillehouder: L.B. Kabout
Doel van dit voorstel is het vaststellen van een financieel kader waarbinnen kosten kunnen worden gemaakt en opbrengsten gerealiseerd.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor inspraak
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
- 20230919 RAADSVOORSTEL grondexploitatie De Hoeksteen
- 230913 RAADSBESLUIT grondexploitatie De Hoeksteen

7 Kerkenvisie Aalsmeer
Portefeuillehouder: W. Kikkert
Het doel van de Kerkenvisie is het in beeld brengen van de mate van bedreiging van het waardevolle religieuze erfgoed en het proactief vergroten van het duurzaam toekomstperspectief in samenwerking met de kerkeigenaren.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor inspraak
Toelichting op de Kerkenvisie Aalsmeer door mevrouw W. Paijmans.
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel.
- 20231010 Presentatie Kerkenvisie Beeldvormende Commissie DEF
- 20231010_Presentatie Commissie Ruimte Kerkenvisie Aalsmeer 10102023
- 20230919 RAADSVOORSTEL kerkenvisie Aalsmeer DEF
- Raadsbesluit Kerkenvisie Aalsmeer
- 230509_Kerkenvisie_Aalsmeer_klein

Portefeuillehouder: L.B. Kabout
Door het nemen van dit herstelbesluit over de geconstateerde gebreken kan de Af__deling bestuursrechtspraak van de Raad van State een definitief oordeel geven over het bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021 met het doel het bestemmingsplan onherroepelijk te laten worden.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor inspraak
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel

- 20230919 RAADSVOORSTEL herstelbesluit BP Uiterweg-Plasoevers 2021
- RAADSBESLUIT herstelbesluit BP Uiterweg-Plasoevers 2021
- Uitspraak RvS Bp. Uiterweg-Plasoevers 2021 31-05-2023
- Staat van Wijzigingen Herstelbesluit Uiterweg-Plasoevers 2021
- Regels NL.IMRO.0358.19-VG02_Uiterweg Plasoevers 2021.Pdf
- 20230915 Toelichting NL.IMRO.0358.19-VG02_Uiterweg Plasoevers 2021.Pdf
- Verbeelding NL.IMRO.0358.19-VG02 blad 4-20230619
- 20231010 Inspreekreactie de heer J.W. Revet

9 Vaststellen bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer’.
Portefeuillehouder: L.B. Kabout
Het doel van het paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor datacenters in Aalsmeer en het in overeenstemming brengen met provinciale regelgeving.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor inspraak
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel

- 20230919 Raadsvoorstel paraplubestemmingsplan datacenter
- Raadsbesluit paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer
- Brief pzh NH Wijzigen planologische ruimte datacenters Aalsmeer
- Bestemmingsplan paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer

10 Regionale Samenwerking

11 Sluiting

Gemeente Aalsmeer

AFSPRAKENLIJST BEELDVORMENDE COMMISSIE RUIMTE
D.D. 10 OKTOBER 2023

Aanwezig:

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

CDA:	mevrouw T. van der Meer 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 en E.P. Abbenhuës
Absoluut Aalsmeer:	de dames C. van Hilst-Dekker en G. Holtrop en de heren W.T.J.M. Koster en D. Kuin
D66:	mevrouw M.J. Geisler en de heer S.J.R. de Vries
GroenLinks:	mevrouw P. Lakerveld en de heer R.P. Fransen
PvdA:	de heer J.H. Buisma
FlorAalsmeer:	de heer D.J. Biesheuvel

Portefeuillehouders: 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	Conform vastgesteld
3.	Actieve informatie uit het college	Er is geen actieve informatie vanuit het college
4.	Mededelingen vanuit de fracties	Er zijn geen mededelingen vanuit de fracties.

5.	**Bestemmingsplan 'Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan' en beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen'** Portefeuillehouder: L.B. Kabout Toezegging: 1.Aangepaste versie beeldkwaliteitsplan wordt morgen toegevoegd aan de vergaderstukken voor de oordeelsvormende commissie Ruimte; 2.De raad wordt nog schriftelijk geïnformeerd over de vermeende afwijkingen in afmetingen zoals aangegeven door de heer Mäkel.	Door naar de oordeelsvormende commissie van 31-10-2023 op verzoek Absoluut Aalsmeer en PvdA
6.	**Grondexploitatie Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen** Portefeuillehouder: L.B. Kabout	Door naar de raadsvergadering van 16-11-2023 als akkoordstuk
7.	**Kerkenvisie Aalsmeer** Portefeuillehouder: W. Kikkert Toezegging: Er wordt nog gekeken naar de redactie van het voorstel en met name de formulering van besluitpunt 2 van het raadsbesluit.	Door naar de oordeelsvormende commissie van 31-10-2023 n.a.v. toezegging aan PvdA
8.	**Herstelbesluit bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021** Portefeuillehouder: L.B. Kabout Er is ingesproken door de heer J,W. Revet namens De Lente.	Door naar de raadsvergadering van 16-11-2023 als akkoordstuk
9.	**Vaststellen bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer'** Portefeuillehouder: L.B. Kabout	Door naar de raadsvergadering van 16-11-2023 als akkoordstuk
10.	**Regionale samenwerking**	De heer S. de Vries memoreert de presentatie inzake ondermijning tijdens het AM Raadsledenplatform vorige week. Tijdens dit overleg is ook nog gesproken over het AM advies inzake de MRA agenda. Haarlemmermeer en Amstelveen beraden zich hier nog over. De

		werkgroep Verbonden Partijen bespreekt donderdag of ook Aalsmeer dit onderwerp nog wil agenderen.
11.	**Sluiting**	De voorzitter sluit de vergadering om 21.20 uur

Gemeente Aalsmeer

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE
COMMISSIE RUIMTE
op dinsdag 10 oktober 2023, 20.00 uur

BEELDVORMEND
Fracties kunnen hun vragen indienen tot 12 uur op de vrijdag voor de vergadering. Het college beantwoordt de vragen op de dinsdag daarna.
Het doel van een beeldvormende vergadering is dat alle deelnemers dezelfde informatie hebben over een voorstel.

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.	**Bestemmingsplan Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan en beeld-kwaliteitsplan 'De Hoeksteen'** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de bouw van maximaal 22 woningen aan de Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan. Het beeldkwaliteitsplan bevat eisen voor de vorm, beeld en sfeer van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte en de samenhang tussen beide.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor inspraak 2. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 3. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 4. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
20.45	6.	**Grondexploitatie Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *Doel van dit voorstel is het vaststellen van een financieel kader waarbinnen kosten kunnen worden gemaakt en opbrengsten gerealiseerd.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor inspraak 2. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 3. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder

		4. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
21.10	7.	**Kerkenvisie Aalsmeer** Portefeuillehouder: W. Kikkert *Het doel van de Kerkenvisie is het in beeld brengen van de mate van bedreiging van het waardevolle religieuze erfgoed en het proactief vergroten van het duurzaam toekomstperspectief in samenwerking met de kerkeigenaren.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor inspraak 2. Toelichting op de Kerkenvisie Aalsmeer door mevrouw W. Paijmans. 3. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 4. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 5. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel.
21.40	8.	**Herstelbesluit bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *Door het nemen van dit herstelbesluit over de geconstateerde gebreken kan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een definitief oordeel geven over het bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021 met het doel het bestemmingsplan onherroepelijk te laten worden.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor inspraak 2. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 3. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 4. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
22.10	9.	**Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer'** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *Het doel van het paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor datacenters in Aalsmeer en het in overeenstemming brengen met provinciale regelgeving.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor inspraak 2. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 3. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 4. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
22.40	10.	**Regionale samenwerking**
22.45	11.	**Sluiting**

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl>
19/09/2023 19:32:52 CEST
ID: 63fb1cb4-1a73-4b8c-ae0c-d24973261487
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
19/09/2023 16:57:09 CEST
ID: 63fb1cb4-1a73-4b8c-ae0c-d24973261487
Auth: Scribble

Zaaknummer:	Z23-021697
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders
Behandelend ambtenaar:	A.Rustenhoven/B.Hooijschuur 020-5404911 a.rustenhoven@amstelveen.nl
Datum:	19 september 2023
Portefeuillehouder:	wethouder mr. L.B. Kabout

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan ' Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan en beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen'.

Raadsbesluit

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

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, overeenkomstig de Nota van Beantwoording;
2. het bestemmingsplan 'Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan' met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AG-VG01 gewijzigd 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 BGT met datum 15 februari 2022;
4. het beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen' ongewijzigd vast te stellen;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan' en met het ontwerp beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen' hebben ter inzage gelegen van 9 juni t/m 20 juli. Er zijn 6 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en 2 zienswijzen op het ontwerp beeldkwaliteitsplan. De 6 zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming water is aangepast, zodat de watergang overal minimaal 2,5 meter breed is, fietspad is als ondergeschikte functie bij de bestemming groen verwijderd en er is een strook groen bestemd tussen een particuliere tuin en de nieuwe watergang. Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerp beeldkwaliteitsplan, maar deze hebben niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

Doel

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de bouw van maximaal 22 woningen aan de Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan. Met het beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen' wordt de beeldkwaliteit vastgelegd en toegevoegd aan de Welstandsnota Aalsmeer. Dit sluit aan bij de woonagenda en het raadsprogramma 2022-2026. Conform de Woonagenda legt de gemeente voor alle nieuw opgeleverde woningen een zelfbewoningsplicht van minimaal 5 jaar op. De woningen sluiten aan bij het sociale programma zoals besloten bij de startnotitie. Er wordt beoogd invulling te geven aan

Aantal woningen	Gebruiksoppervlak (GO in m2)	Segment in % cf. Woonagenda 2020 geïndexeerd naar 2022	Locatie
1	Circa 46	4,5% Goedkope koop (<213.000)	Hoofdgebouw voormalige school
1	Circa 93	4,5% Middeldure koop (>308.000 en <386.000)	Hoofdgebouw voormalige school
6	Circa 110-143	27% Dure koop (>386.000)	Hoofdgebouw voormalige school
6	Circa 50-60	27% Goedkope koop (<213.000)	Op achterterrein school
6	Circa 60-70	27% Middeldure koop (>213.000 en <308.000)	Op achterterrein school
2	Circa 60-93	9% Middeldure koop (>308.000 en <386.000)	Jac. P. Thijsselaan 2

Afbeelding 12: Woningbouwprogramma De Hoeksteen

Figuur 3: Tabel woningen (afbeelding 12 in startnotitie)

de wens om de 6 goedkope koopwoningen op het achterterrein van de school als sociale huurwoningen op de markt te zetten.

Prestatie

Het bestemmingsplan Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan' en het beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen' vaststellen.

Voorgeschiedenis en context

Het betreffende bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan hebben betrekking op de herontwikkeling naar woningbouw van de locaties Ophelialaan 230 (inclusief 228a) en de Jac. P. Thijsselaan 2 te Aalsmeer, gelegen in de wijk Stommeer. Het plangebied van deze locaties wordt ook wel de "De Hoeksteen" genoemd. De aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan" is het vertrek van de basisschool (PCBS) De Hoeksteen, na het opgaan van de basis-school in het nieuwe IKC Triade in de wijk Hornmeer. De gemeente is eigenaar van de betreffende gronden en gebouwen. Dit biedt de mogelijkheid om het vrijkomende terrein van De Hoeksteen te herontwikkelen. In de huidige situatie worden de gebouwen gebruikt door maatschappelijke organisaties. Daarnaast heeft de gemeente ook de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2 in eigendom, wat ook onderdeel uitmaakt van het plangebied. Het plangebied maakt deel uit van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan. Bij de herontwikkeling wordt uitgegaan van een passende transformatie van het hoofdgebouw van de voormalige school De Hoeksteen, waarbij woningen in het historisch waardevolle gebouw worden ingepast. Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad een zogenaamde Startnotitie voor het project De Hoeksteen vastgesteld. Met de vaststelling van de Startnotitie heeft de raad tevens aangegeven dat een bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart. Het ontwerp bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan" en ontwerp beeldkwaliteitsplan De Hoeksteen hebben van 9 juni t/m 20 juli ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, waarvan er 1 buiten de termijn is ingediend en formeel niet ontvankelijk is. Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerp beeldkwaliteitsplan, maar deze hebben niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. *Ingediende zienswijzen en Nota van beantwoording*

Het ontwerp bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan" en ontwerp beeldkwaliteitsplan De Hoeksteen hebben van 9 juni t/m 20 juli ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, waarvan er 1 buiten de termijn is ingediend en formeel niet ontvankelijk is. Deze zienswijze is wel meegenomen in de beantwoording, omdat er voor het indienen van beroep geen zienswijze hoeft te zijn ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming water is aangepast, zodat de watergang overal minimaal 2,5 meter breed is, fietspad is als ondergeschikte functie bij de bestemming groen verwijderd en er is een strook groen bestemd tussen een particuliere tuin en de nieuwe watergang. Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerp beeldkwaliteitsplan, maar deze hebben niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

2. *Voorstel aan de gemeenteraad om bestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juni t/m 20 juli 2023 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de gebruikelijke media op 8 juni. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn vooral gericht op het water, groen en privacy. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming water is aangepast, zodat de watergang overal minimaal 2,5 meter breed is en er is een strook groen bestemd tussen een particuliere tuin en de nieuwe watergang.

3. *Topografische ondergrond.*

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

4. Voorstel aan de gemeenteraad om beeldkwaliteitsplan vast te stellen
Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft vanaf 9 juni t/m 20 juli 2023 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de gebruikelijke media op 8 juni. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerp beeldkwaliteitsplan.

5. Geen exploitatieplan vaststellen
Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat dit een gemeentelijk project is en de gronden in eigendom van de gemeente zijn.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

Op 10 februari 2022 is voor belangstellenden een digitale informatieavond gehouden over de concept startnotitie "De Hoeksteen. belangstellenden Er was gelegenheid om vragen te stellen en reacties naar voren te brengen over de concept startnotitie 'De Hoeksteen' van het bouwplan. Vlak daarna is aanvullend gesproken met omwonenden die daaraan behoefte hadden. Vervolgens zijn de mogelijkheden verkend om naar aanleiding van de reacties de startnotitie aan te passen. Deze aanpassingen zijn inzichtelijk gemaakt voor de belanghebbenden en teruggekoppeld in een bijeenkomst op 20 juni 2022. Op deze tweede fysieke informatiebijeenkomst zijn de aanpassingen aan het bouwplan uitgelegd en besproken. De concept startnotitie is na goedkeuring door college van B en W vrijgegeven voor participatie. Dat houdt in dat belanghebbenden 4 weken de gelegenheid hebben gekregen om te reageren op de concept startnotitie. Er zijn 15 reacties ingediend. Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van de startnotitie. Deze aangepaste startnotitie is door uw raad op 16 maart 2023 vastgesteld en vormt de basis voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 9 juni tot en met donderdag 20 juli 2023. Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft eenieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn 6 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en 2 zienswijzen op het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben er op locatie gesprekken plaatsgevonden met de indieners van een zienswijze en andere omwonenden die daar behoefte aan hadden. Veel zienswijzen en zorgen zijn gericht zijn op de uitvoering van het project, bijvoorbeeld hoe het groen wordt in gericht. Het bestemmingsplan regelt de specifieke inrichting niet en dit is tijdens het bezoek uitgelegd. De inrichting van het plangebied komt namelijk pas in een volgende fase aan de orde en wordt bij de uitvoering van het project nader uitgewerkt in een ontwerp inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Daar worden de omwonenden verder bij betrokken. Door middel van een brief is uitleg gegeven over het participatietraject van de inrichting van de openbare ruimte en hoe de bewoners daarbij betrokken worden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Kantekeningen en risico's

Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat open voor personen die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend, maar ook voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend.

Financiën

Dit betreft een gemeentelijk project en de gronden zijn in eigendom van de gemeente. Er is daarom geen exploitatieplan nodig. Met de ontwikkelende partij wordt een koopovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd. Via een separaat voorstel wordt de raad gevraagd de sluitende grondexploitatie voor dit project vast te stellen.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die wel of niet een tijdige zienswijze hebben ingediend en niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet.
Indien beroep wordt ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.
Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan staat niet open voor beroep.

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

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

De woningen moeten volgens het bouwbesluit minimaal voldoen aan de eis van BENG (Bijna energie neutraal) en worden aardgas loos gerealiseerd. Collectieve warmte-oplossingen hebben de voorkeur omdat deze de piekvraag naar energie beperken en daarmee het elektriciteitsnet minder belasten.

Bijlagen

Bestemmingsplan Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan.
Beeldkwaliteitsplan De Hoeksteen.
Nota van beantwoording (anoniem en niet anoniem).

De secretaris,
drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,
mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 19 september 2023, zaaknummer Z23-021697;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet Ruimtelijke ordening;

Besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, overeenkomstig de Nota van Beantwoording;
2. het bestemmingsplan 'Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan' met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AG-VG01 gewijzigd 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 BGT met datum 15 februari 2022;
4. het beeldkwaliteitsplan 'De Hoeksteen' ongewijzigd vast te stellen;
5. 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 16 november 2023

De griffier,

O. van Kolck

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Beantwoording van ingekomen zienswijzen op de

Ontwerp bestemmingsplan ‘Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan’ en ontwerp beeldkwaliteitsplan De Hoeksteen.

Aalsmeer, 8 augustus 2023

Inleiding
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan’ en het ontwerp beeldkwaliteitsplan ‘De Hoeksteen’ hebben vanaf 9 juni 2023 t/m 20 juli 2023 ter inzage gelegen.

Wijze van beantwoording
De ingediende 6 zienswijzen zijn hierna weergegeven. De zienswijze van reclamant F is buiten de formele terinzagelegging ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Voor het indienen van beroep is het niet meer vereist om vooraf een zienswijze in te dienen. Daarom is de niet ontvankelijke zienswijze toch meegenomen in de beantwoording. Links staat naast de nummering een opsomming van de punten uit de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop. In enkele gevallen wordt bij de beantwoording van de zienswijze verwezen naar een antwoord bij een andere zienswijze. Daar is dan ook vermeld of de zienswijze al dan niet tot een aanpassing leidt. De indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlagen.

Ingediende zienswijze	Beantwoording zienswijze	Planaanpassing
Reclamant A		
1. Reclamant is samen met zijn gezin woonachtig op de Berkenlaan en zijn terrein grenst direct aan het plangebied. In het bestemmingsplan staat beschreven dat "het plangebied aan alle andere zijden [wordt] omsloten door achtertuinen van woonbebouwing". Die beschrijving is niet helemaal accuraat: tussen die andere zijden en het plangebied bevindt zich nl. ook nog een sloot. De huidige breedte van de sloot geeft reclamant een gevoel van veiligheid in die zin dat het een natuurlijke barrière vormt voor eventuele kwaadwillenden. Na de sloot bevindt zich vervolgens een flinke hoeveelheid bomen en bosschages. Deze 'muur van groen' ontneemt het achterliggende terrein van De Hoeksteen geheel aan zicht van reclamant. Dat geeft veel privacy en comfort. Dat waren overigens ook belangrijke redenen voor reclamanten om deze woning aan te kopen (toen hadden deze plannen zich nog niet aangekondigd). Met de voorgestelde plannen lijkt het voorgaande zowel voor wat betreft de sloot als het groen anders te worden.	Met de voorgestelde plannen wordt de situatie achter tuin van reclamant iets anders. Enkele bomen die niet gezond zijn worden verwijderd en bepaald wordt of deze kunnen worden aangevuld met nieuw groen (kunnen bomen zijn). De watergang wordt achter de tuin van reclamant niet verbreed. De watergang, gelegen tegen de erfgrens van reclamant, heeft de bestemming water gekregen met een breedte van ca 2,5 meter. Hiermee is verzekerd dat dit een watergang blijft. Achter de bestemming water heeft het bestaande groen een bestemming 'groen' gekregen. Vanaf de bestemming 'water' is deze bestemming 'groen' ca 11 meter diep. Hiermee is verzekerd dat dit deel van het plangebied groen blijft.	Nee
2. <u>Sloot</u> De genoemde sloot ('watergang' volgens de toelichting bij het bestemmingsplan) bevindt zich aan reclamant zijn achterterrein, zijnde de zuidrand van het plangebied. Deze watergang heeft ook beschoeiingen. In §6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt besproken dat de watergang	De bestaande watergang wordt niet smaller achter de tuin van reclamant. In de startnotitie, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan staat binnen welke kaders de inrichting van de	Nee

	zal worden aangepast met de uitvoering van het plan: "De bestaande watergang aan de zuidrand blijft bestaan, maar zal planinwaarts worden verbreed en worden voorzien van een talud/oever. Aan de zuidwestrand/westzijde wordt een nieuwe watergang gerealiseerd met een natuurvriendelijke oever (flauw talud). Per saldo blijft het wateroppervlak gelijk". De volzin dat het wateroppervlak 'per saldo' gelijk blijft, kan betekenen dat de sloot bijv. smaller wordt achter reclamant zijn huis, maar op een andere plek breder. In de plannen is nergens terug te zien of te lezen hoe breed de gehele watergang en/of het talud minimaal blijft. Ook het beeldkwaliteitsplan biedt geen enkel inzicht in de breedte van de watergang en/of het talud volgens het bestemmingsplan. Dat zou reclamant graag concreet uitgewerkt zien. Overigens zouden – om enigszins tegemoet te komen aan het zorgpunt van de veiligheid – bijvoorbeeld óók de beschoeiingen van de aangrenzende percelen één op één vervangen kunnen worden, zodat daarop een hek, heg of andersoortige afscheiding (stevig) kan worden geplaatst.	buitenruimte gerealiseerd kan worden. In het inrichtingsplan wordt de watergang, het talud, de oevers verder uitgewerkt. Deze wordt pas opgesteld wanneer duidelijk wordt welke ontwikkelaar het project gaat realiseren. Dat zal zijn na een tender procedure. Vooralsnog maakt het vervangen van de beschoeiing aan de zijde van reclamanten geen onderdeel uit van de plannen. Bovendien is dit een uitvoeringsaspect. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Zie verder de beantwoording onder 1.	
3.	<u>Groen</u> Onder de term 'groen' wordt op grond van artikel 3 in de toelichting 'openbaar groen' verstaan. Bij 'openbaar groen' zijn – anders dan nu feitelijk het geval is – gelet op de begripsomschrijving kennelijk ook andere functies mogelijk, zoals speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Klaarblijkelijk wordt de huidige 'muur van groen' afgebroken. Daar maakt reclamant zich zorgen over. Zeker ook omdat aan het slot van H5 van de toelichting bij het bestemmingsplan – waarin wordt besproken hoe planspecifiek invulling wordt gegeven aan het groen – is vermeld dat: • Het betreffende stuk bestaande groen door de nieuwbouw 'kleiner wordt'. Wat de 'kwaliteitsimpuls' inhoudt die dat kleiner worden zou moeten compenseren, wordt echter niet inzichtelijk gemaakt. • Bomen die niet behouden kunnen worden dienen één op één gecompenseerd te worden 'binnen het plangebied'. Oftewel, niet per se op dezelfde plek. En dat terwijl er twee tot drie 'risicobomen' die niet behouden zullen worden zich direct aan	De muur van groen blijft achter de tuin van reclamant in tact. Dat is nodig omdat dit belangrijk leefgebied is en moet blijven voor de gewone dwergvleermuis en de ransuil. Het groen (vooral natuur extensieve grasveld) wordt vooral verwijderd ten behoeve van de woningen, de watergang en verhardingen, enkele bomen vanwege de sterk verminderde kwaliteit. Het groen wordt gecompenseerd en geïntensiveerd daar waar de watergang wordt verbreed en waar bomen zijn verwijderd. Dit dient bij te dragen aan de leefomgeving van de gewone dwergvleermuis en de ransuil. Het bestemmingsplan maakt de compensatie mogelijk. Na een	Ja, fietspaden wordt als ondergeschikte functie uit artikel 3 verwijderd.

de overkant van reclamant zijn stuk sloot bevinden (zie de bomeninventarisatie in het beeldkwaliteitsplan). Die zorgen worden niet weggenomen door de bomeninventarisatie, nu die inventarisatie slechts beschrijft hoe de huidige situatie ís, terwijl het bestemmingsplan – waarvan de bomeninventarisatie onderdeel uitmaakt – bovenal goed inzichtelijk zou moeten maken hoe de nieuwe situatie wórdt. Overigens wordt in dezelfde alinea van de toelichting bij het bestemmingsplan (slot van H5) de term 'gesloten groen' gebruikt als tegenhanger van 'open groen'. De term 'gesloten groen' wordt nergens gedefinieerd, maar reclamant kan zich zo voorstellen dat daarin géén andere functies mogelijk zijn. Wellicht is het mogelijk om het stuk groen tussen de te realiseren parkeerplaatsen (volgens de afbeelding met de verkavelingsschets en impressies in §2.2) en de in het verlengde daarvan liggende achtertuinen van de bestaande woningen (waaronder de woning van reclamant) te kwalificeren als 'gesloten groen', ook omdat dat in lijn zou zijn met de huidige situatie.	onherroepelijk bestemmingsplan volgen het bouwplan en het inrichtingsplan dat concrete invulling geeft aan de woningen maar ook aan het groen. Daarin wordt inzichtelijk hoe de nieuwe situatie wordt. Een voetpad is nodig voor onderhoud aan het groen en de watergang. Een fietspad zal er niet worden aangelegd, dus deze ondergeschikte functie zal uit de regels gehaald worden. Hoe het groen precies vorm gegeven gaat worden is een uitvoeringsaspect. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan.	
4. <u>Toetsing aan eisen/voorwaarden beschermd dorpsgezicht</u> Tot slot is niet voldoende inzichtelijk of a) het bestemmingsplan wordt getoetst door de welstandscommissie (of welke commissie dan ook bevoegd is om te oordelen over hoe bouwplannen – particulier dan wel van de overheid – zich verhouden tot het beschermd dorpsgezicht) en zo ja, wat de uitkomst van die toets was en hoe die uitkomsten in het bestemmingsplan zijn verwerkt; dan wel b) of die commissie een dergelijke toets gaat verrichten en hoe de uitkomsten daarvan zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.	Het beeldkwaliteitsplan is getoetst door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en wordt toegevoegd aan de Welstandsnota (en is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan). Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is kan er, na selectie van de ontwikkelaar/bouwer, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend worden. Deze aanvraag dient weer getoetst te worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze toetst het aan de Welstandsnota waar het Beeldkwaliteitsplan dan onderdeel vanuit maakt. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde -	Nee

	Cultuurhistorie Gemeente' (artikel 9) opgenomen. Het bouwplan dient hieraan getoetst te worden. Dat betekent dat het bouwplan getoetst moet worden aan bijlage 1 van de regels de "Waardestelling beschermd' dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer". Deze toetsing wordt door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gedaan.	
ZIENSWIJZE ONTWERP BEELDKWALITEITSPLAN (reclamant A)		
1. Het "Beeldkwaliteitsplan" van 10 mei 2023 geeft in geen enkel beeld de historische karakteristieken weer! Plus als afsluiter op blz. 15 staat nog vermeld: "er bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitsplan af te wijken" De getoonde beelden in het "Beeldkwaliteitsplan" geven nu niet bepaald de indruk bij een aansluiting op het "Beschermd Dorpsgezicht"	Het Beeldkwaliteitsplan begint met de ligging binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De redengevende omschrijving van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is opgenomen in de Welstandsnota Aalsmeer. Hierin is opgenomen dat het gevelbeeld aan de straatzijde in alle opzichten gehandhaafd moet worden zowel qua kleur, detaillering als gevelbeeld. Juist de beleving vanaf de straatzijde is hierbij van belang. Dit is ook de reden geweest om het voormalige schoolgebouw "De Hoeksteen" (hoewel niet aangewezen als monument) toch te handhaven en met behoud van het gebouw hieraan een andere invulling te geven. Voor het vervangen van de woning aan de Jac. P. Thijsselaan, is in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen dat nieuwbouw zich dient te voegen in de bestaande karakteristiek van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hierbij dient te worden aangesloten bij het historisch materiaalgebruik, de maat en schaal van de woningen in de	Nee

	directe omgeving. Op deze wijze is geborgd dat de beleving vanaf straatzijde in overeenstemming is met de uitgangspunten van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De woningen op het achter terrein zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg, voor deze woningen zijn meer vrijheden opgenomen ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm. Bovendien biedt dit de mogelijkheid om hier zo optimaal mogelijk geluid adaptief te bouwen. De hardheidsclausule op blz. 15 geeft de mogelijkheid gemotiveerd van het Beeldkwaliteitsplan af te wijken. Dit biedt de mogelijkheid plannen die op onderdelen afwijken van het Beeldkwaliteitsplan, maar toch de instemming hebben van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, van een positief welstandsadvies te kunnen worden voorzien.	
2. Woonbebouwing achterterrein Beeldkwaliteitsplan Bij 5 blz. 10, staat dan beschreven: Architectuur De bebouwing heeft een traditioneel uiterlijk en bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm. Moderne vertalingen van het "archetype" zijn zeker welkom, deze kunnen afwijken van genoemde kaders, mits correct invulling wordt gegeven aan de archetypische vorm en materialisatie zoals in dit plan bedoeld. Op het achterterrein is modulair bouwen een van de uitgangspunten."	Zie de beantwoording onder 1.	Nee
Reclamanten B.	**Beantwoording zienswijze**	**planaanpassing**

1. <u>Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht</u> • Onbegrijpelijk en onaanvaardbaar dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, ondanks de beschrijvingen over "het buurtje", zo maar een andere keuze maakt. • Iedere particulier in "dit buurtje" dient zich te conformeren aan de voorwaarden van dit GBD • Op welke gronden is er besloten om hiervan nu toch af te wijken? • Welke motivatie kan er worden aangegeven dat er "in uitzonderlijke gevallen" van kan worden afgeweken? <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot het "Gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht"</u> Analyse huidige situatie Startnotitie Bij 2.2 blz. 4 Analyse vastgoed, staat dan beschreven: "Wel ligt het gehele plangebied binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht" Bij 2.2 blz. 6 Analyse vastgoed, staat dan beschreven: "De latere bijgebouwen van de school dateren uit 1978, 1995 en 2001." Bij 2.3 blz. 6 Stedenbouwkundige analyse, staat dan beschreven: "Toch is de architectuur van de woningen in grote lijnen samenhangend te noemen" Bij 2.4 blz. 6 Analyse openbare ruimte, staat dan beschreven: "De groene omgeving is van grote waarde voor de kwaliteit van leven in het gebied en vergroot de aantrekkingskracht van de locatie van het plangebied." In bijlage 2 van de Startnotitie is bij 3.10.1 Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in welstandsnota, beschreven: Voorschriften behorende bij de waardestelling van het gemeentelijke beschermde dorpsgezicht: De Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan (Stommeer) <u>Toetsingskader Startnotitie</u> Bij 3.3 blz. 12 Beschermd Dorpsgezicht, staat dan beschreven: "Cultuur historische waarde, met historische achtergrond" "Stedenbouwkundige waarde, Het is een bijzonder tuinwijkje bij het dorp Aalsmeer, met een groen, informeel en lommerrijk	Als het bestemmingsplan onherroepelijk is kan er een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwplan ingediend worden. Deze aanvraag wordt dan onder andere getoetst aan de regels in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente' (artikel 9) opgenomen. Het bouwplan dient hieraan getoetst te worden. Dat betekent dat het bouwplan getoetst moet worden aan bijlage 1 van de regels de "Waardestelling beschermd' dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer". Deze toetsing wordt door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gedaan. Afwijken van de redengevend beschrijving (bijlage 1 van de regels) kan alleen bij een positief advies van de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en voor specifieke onderdelen genoemd in artikel 9 van de regels. Het beeldkwaliteitsplan is getoetst door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en wordt toegevoegd aan de Welstandsnota. Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is kan er, na selectie van de ontwikkelaar/bouwer, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend worden. Deze aanvraag dient weer getoetst te worden door de	Nee

karakter.” “Architectonische waarde, De toepassing van conventionele materialen, zorgvuldige traditionele detaillering en bijpassende stijlmiddelen zijn van belang.” “De onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het college ten aanzien van welstand (ruimtelijke kwaliteit) en erfgoed (borging van de karakteristieken van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht aan de hand van de waarde stelling en de gebied specifieke voorschriften die zijn toegevoegd aan de welstandsnota). De commissie beoordeelt aan de hand van deze ruimtelijke voorschriften elk voorstel voor een nieuw project in zijn specifieke context en richt zich op behoud van de karakteristiek van het gebied” <u>Toetsingskader Startnotitie</u> Bij 3.3 blz. 13 Beschermd Dorpsgezicht, staat dan beschreven: “In uitzonderlijke gevallen (als de context hierom vraagt) kan hiervan, op onderdelen, gemotiveerd worden afgeweken” <u>Randvoorwaarden Gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht Startnotitie</u> Bij 4.3.3 blz. 19/20 staat dan beschreven: “De later bijgebouwde lokalen op het achter terrein van de school vertegenwoordigen geen historische waarde en dragen niet bij aan de waarden zoals opgenomen in het toetsingskader beschermd dorpsgezicht en worden gesloopt.” “In zijn algemeenheid dient de nieuwbouw in maat en schaal aan te sluiten bij de ruimtelijke karakteristieken van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.” De hieronder weergegeven tekst aldus overgenomen uit: Waardestelling beschermd dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan (Stommeer) 2013, WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit. “Het beschermde gedeelte bestaat uit drie straten: de Berkenlaan die loopt tussen de Jac.P. Thijsselaan aan de noordoostelijke en de Kastanjelaan aan de zuidwestelijke zijde. Ongeveer in het midden van de Berkenlaan ligt aan de noordkant een plantsoentje en iets westelijker staat het doodlopende Elzenlaantje loodrecht op de Berkenlaan. De basisschool De Hoeksteen aan de Ophelialaan 230	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze toetst het aan de Welstandsnota waar het Beeldkwaliteitsplan dan onderdeel vanuit maakt en toetst het ook aan bijlage 1 van de regels de “Waardestelling beschermd' dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer”. Het Beeldkwaliteitsplan begint met de ligging binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De redengevende omschrijving van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is opgenomen in de Welstandsnota Aalsmeer. Hierin is opgenomen dat het gevelbeeld aan de straatzijde in alle opzichten gehandhaafd moet worden zowel qua kleur, detaillering als gevelbeeld. Juist de beleving vanaf de straatzijde is hierbij van belang. Dit is ook de reden geweest om het voormalige schoolgebouw “De Hoeksteen” (hoewel niet aangewezen als monument) toch te handhaven en met behoud van het gebouw hieraan een andere invulling te geven. Voor het vervangen van de woning aan de Jac. P. Thijsselaan, is in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen dat nieuwbouw zich dient te voegen in de bestaande karakteristiek van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hierbij dient te worden aangesloten bij het historisch materiaalgebruik, de maat en schaal van de woningen in de directe omgeving. Op deze wijze is geborgd dat de beleving vanaf	

	is bij het beschermde dorpsgezicht gerekend omdat het gebouw met de erfafscheiding en het naastgelegen huis aan de Ophelialaan 228 ruimtelijk, historisch en architectonisch gezien een geheel vormen met de rest van het dorpsgezicht. Dit buurtje verdient bescherming om de kleine korrel en het sobere karakter van de bebouwing in de ruime, groene setting ook voor de toekomst te waarborgen." Terwijl op 08-11-2022 (en nog steeds) op de website van de gemeente Aalsmeer terug te lezen is: https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/project/de-hoeksteen "De ambitie is dat hier in totaal 22 woningen komen. In het ruimtelijk kader zijn specifieke planvoorwaarden opgenomen met als speerpunten het behoud van het beschermd dorpsgezicht, oog voor de natuur en het bouwen van geluid adaptieve woningen." Het "Beeldkwaliteitsplan" van 10 mei 2023 geeft in geen enkel beeld de historische karakteristieken weer! Plus als afsluiter op blz. 15 staat nog vermeld: "er bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitsplan af te wijken" Bij de aanbouw/verbouw in 1978, 1995 en 2001 was er toen een andere eigenaar. Beoordeling klaslokalen is dan ook geheel anders dan woningen. De huidige aanwezige rust, ruimte, uitzicht en lommerrijk staan, voor onze omgeving en dit buurtje, zo mooi omschreven in het "Gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht". Deze invullingen vinden wij totaal niet terug in de Startnotitie Onbegrijpelijk en onaanvaardbaar dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, ondanks de beschrijvingen over "het buurtje", zo maar een andere keuze maakt. Iedere burger, in deze omgeving, dient rekening te houden met dit "Beschermd Dorpsgezicht"! ➢ Dan behoeft nu de gemeente Aalsmeer zelf, bij dit specifieke project in "dit buurtje", hier geen rekenschap van te geven? ➢ Omdat de nieuwbouw vanaf de straat niet zichtbaar is? ➢ Welke straat? ➢ Het is toch straks ook weer een straat, in "dit buurtje"? Overal in de beschrijvingen komt steeds "het buurtje" terug. Vragen die nu overblijven zijn onder andere:	straatzijde in overeenstemming is met de uitgangspunten van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De woningen op het achter terrein zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg, voor deze woningen zijn meer vrijheden opgenomen ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm. Bovendien biedt dit de mogelijkheid om hier zo optimaal mogelijk geluid adaptief te bouwen. De hardheidsclausule op blz. 15 geeft de mogelijkheid gemotiveerd van het Beeldkwaliteitsplan af te wijken. Dit biedt de mogelijkheid plannen die op onderdelen afwijken van het Beeldkwaliteitsplan, maar toch de instemming hebben van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, van een positief welstandsadvies te kunnen worden voorzien.	

➢ Op welke gronden is er besloten om hiervan nu toch af te wijken? ➢ Welke motivatie kan er worden aangegeven dat er "in uitzonderlijke gevallen" van kan worden afgeweken?		
2. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot de Bouwhoogte</u> ➢ Overal wordt er een maximale bouwhoogte van 7,5 meter genoemd ➢ Wij willen een garantie van deze maximale bouwhoogte, vanaf huidig maaiveld en niet met een verhoogde fundering Op verschillende punten en beschrijvingen in de Startnotitie is melding gemaakt van de maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Onder andere bij ➢ 3.1 blz. 10 van de Startnotitie ➢ 4.4 blz. 20 van de Startnotitie ➢ 2.c blz. 4 van de Nota van Beantwoording Waarbij een extra vermelding is opgemerkt bij 4.a blz. 9 in de Nota van Beantwoording; zijnde: "Het toekomstige peil van de woningen moet nog worden bepaald bij uitwerking van het bestemmingsplan en bouwplan. Over het algemeen geldt dat de nieuwe woningen net wat hoger liggen dan de omgeving om wateroverlast te voorkomen." De opmerking over wateroverlast begrijp ik niet. Er worden rondom sloten gecreëerd, bij de herinrichting. In de online informatieavond, van 10 februari 2022, bevestigde de heer Leo Kiep, van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, dat de uiteindelijke bouwhoogte gemeten zal worden vanaf het huidige maaiveld en dus niet van een verhoogde fundering. De verhoogde fundering heeft wel plaatsgevonden met de bouw van de huidige gymzaal, vandaar mijn bezorgdheid in deze.	De maximale bouwhoogte van 7,5 meter is vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. In artikel 2.2 van de regels is bepaald hoe je de bouwhoogte moet meten. Artikel 2.2 staat het volgende: *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;* In artikel 1.57 van de regels staat het volgende: *a. voor een (te realiseren) gebouw, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg naast die gevel;* *b. voor een (te realiseren) bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;* *c. voor een (te realiseren) gebouw waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel, of in het geval van ligging in het talud van een dijk ter plaatse van de naar de dijk gekeerde gevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;* *d. voor een (te realiseren) bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke niet bij*	Nee

	het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven; *e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.* Gezien artikel 2.2 en 1.57 van de regels zal de bouwhoogte niet gemeten worden vanaf de verhoogde fundering, maar vanaf het omliggende afgewerkte maaiveld. De bouwhoogte van maximaal 7,5 meter zal naar verwachting ruimschoots voldoende zijn om woningen, bestaande uit maximaal 2 bouwlagen, te kunnen realiseren.	
3. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot het Kopen of Huren</u> ➢ De Startnotitie is in de Raadsvergadering van 16 maart 2023, met meerderheid van stemmen, als koopwoningen voor 22 starters aangenomen. ➢ Volstrekt onaanvaardbaar dat er nu toch huizen voor de sociale huur worden toegewezen voor dit project. De eerste beschrijvingen over het project De Hoeksteen gaf aan: "De ambitie is om het hoofdgebouw van de voormalige school te transformeren in een woongebouw met 7 ruimere koopwoningen in het dure segment en 1 kleine koopwoning in het lage middensegment. De aan- en bijgebouwen en de woning aan de Jac.P.Thijsselaan 2 worden gesloopt. Op het vrijkomende terrein worden 18 nieuwe koopwoningen in het lage middensegment gerealiseerd. Belangrijk is de nog te realiseren woningen aan te laten sluiten bij cultuurhistorische waarden van het gebied en omgeving, de woningen geluidsadaptief te laten ontwerpen en in	De raad heeft 16 maart 2023 de wens uitgesproken om 6 sociale huurwoningen in het programma op te nemen in plaats van de 6 goedkope koopwoningen. Het gaat over de woningen op het achterterrein van de school. Het betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting	Nee

te bedden in een natuurvriendelijke leefomgeving. Dit resulteert dan in realisatie van in totaal 26 nieuwe woningen." In de Startnotitie De Hoeksteen Met nummer Z21-012009 - D21-248532 Met de datum 15 december 2022 Bij 1.3 blz. 3 Projectdoelstelling, staat dan beschreven: "De doelstelling van het project is het tot stand brengen van woningbouw in de wijk Stommeer op de locatie De Hoeksteen. Het plangebied is één van de inbreidingslocaties in de wijk Stommeer. Aalsmeer kent een groot tekort aan woningen. Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de grote woningbouwbehoefte. Deze doelstelling wordt als volgt vormgegeven: Een woningbouwprogramma met in totaal 22 koopwoningen, dat conform de volgende prijsklasseverdeling dient te worden gerealiseerd: ➢ 7 koopwoningen 32% in het goedkope segment ➢ 6 koopwoningen 27% in het dure segment ➢ 9 koopwoningen 41% in het middeldure segment, waarvan 6 koopwoningen in het lage middeldure segment." Het bovenstaande is ook nog eens opgenomen in > dezelfde Startnotitie onder 4.1 blz. 15 Randvoorwaarden woningbouwprogramma > het Raadsvoorstel van 17 januari voor de Raadsvergadering van 16 maart De Raadscommissie Ruimte heeft op 7 en 21 februari 2023 ruim voldoende de tijd voor deze Startnotitie genomen. Ondanks enkele opmerkingen over Eigen Haard. Maar dan is de Startnotitie uiteindelijk toch, in de Raadsvergadering van 16 maart 2023, met meerderheid van stemmen aangenomen. Met andere woorden dat er voor 22 starters een koopwoning beschikbaar zal komen. Dan plotseling een bericht in de Nieuwe Meerbode van 22 juni 2023 waarin melding wordt gemaakt van een verandering van 6 woningen van koop naar sociale huur. Hoe geloofwaardig is dit? Hoe betrouwbaar is de lokale overheid?		
4. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot het Slopen en Heien</u> ➢ Prima dat er naar aanleiding van vragen rekening zal worden gehouden met een speciale manier van heien.	De risico's die reclamanten benoemen zijn uitvoeringsaspecten die een ontwikkelaar moet meenemen alvorens deze start met de bouw. Dergelijk	Nee

➢ Echter is er voor het slopen totaal géén aandacht ➢ Niet onbelangrijk om maatregelen hiervoor schriftelijk vast te leggen Planspecifieke randvoorwaarden Startnotitie Bij 4.9 blz. 27/28 Randvoorwaarden energie en bodem, staat dan beschreven: "De gebouwen in en rondom het plangebied zijn vaak niet onderheid, bij de uitvoering van de werkzaamheden dient hier rekening mee gehouden te worden. De ontwikkelaar dient voorzorgsmaatregelen te treffen om schade te voorkomen en te monitoren bij direct omwonenden. Dit door, op verzoek, een bouwkundige vooropname van gebouwen zowel in- als exterieur of een nulmeting op een nader te bepalen afstand van het plangebied. Dit dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd bureau. De nieuwbouw dient met schroefpalen te worden gefundeerd." Ook in de Nota van Beantwoording is hier aandacht voor bij 4.c. blz. 9/10 Prima beschrijvingen voor de uitvoering straks. Echter…..voor het slopen van de bijgebouwen van De Hoeksteen zijn helemaal geen maatregelen, voor deze sloopwerkzaamheden, opgenomen. Niet echt onbelangrijk, mede gezien de ervaringen bij de sloop van de apotheek, op de hoek van de Kastanjelaan en Ophelialaan. Hier was: ➢ Géén afstemming ➢ Géén Plan van Aanpak ➢ Géén nulmeting ➢ Géén monitoring Een extra punt van aandacht.	aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Voordat specialisten bouwwerken mogen slopen wordt een sloopmelding gedaan bij de Omgevingsdienst. De sloop- en bouwwerkzaamheden moeten voldoen aan de regels van het Bouwbesluit.	
5. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Verkeer, Parkeren en Bebouwing</u> ➢ Parkeren alléén op de daarvoor bestemde plaatsen ➢ Parkeernorm geeft aan 36 parkeerplekken, met 32 op het terrein; waarom staan er dan maar 30 ingetekend? ➢ Niet doorrijden naar achteren; hoe dit te handhaven? ➢ Bewoners krijgen géén eigen tuin; tegenstrijdige beschrijvingen	In paragraaf 6.3 op bladzijde 31 van de toelichting van het bestemmingsplan is ter onderbouwing van het onderdeel parkeren het volgende opgenomen: *Het onderhavige plan met 22 woningen op de locatie 'Ophelialaan 230 - Jac. P. Thijsselaan 2' leidt tot een nieuwe parkeervraag. In het kader van de voorgestane 22 woningen is de*	Nee

➢ Géén algemeen grasveld – feestveld – speelveld inrichten; beslist anders invullen ➢ Geef iedereen zijn eigen tuin Randvoorwaarden verkeer en parkeren Startnotitie Bij 4.7 blz. 25, staat dan beschreven: "Verkeer De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer dient vanaf de Ophelialaan plaats te vinden." Bij 4.7 blz. 26, staat dan beschreven: "Voor de bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten dient in het plangebied een keermogelijkheid te worden gerealiseerd bij doodlopende wegen." Dit kan toch niet inhouden dat de nieuwe bewoners straks ook gewoon naar achteren kunnen doorrijden? Randvoorwaarden geluidadaptief bouwen Startnotitie Bij 4.2 blz. 16, staat dan beschreven: "Om toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat buiten de woningen te realiseren dient elke woning te worden voorzien van een buitenruimte in de vorm van een (afsluitbare) serre/tuinkamer. Deze serre/tuinkamer dient een geluidisolatie van minimaal 15 dB voor luchtvaartlawaai te hebben. Daarbij is het streven om zo goed mogelijk te borgen dat de serre/tuinkamer niet bij de woonkamer/woning wordt betrokken maar echt tot de buitenruimte blijft behoren." De nieuwe huizen krijgen dus géén tuin, alléén een tuinkamer. Echter staat dan bij 4.2 blz. 17 beschreven: "De tuinen dienen zo veel als mogelijk een niet reflecterende bodem te hebben. Daarbij valt te denken aan gras en lage beplanting om bij te dragen aan minder geluidreflectie en dus een beleving van een lager geluidniveau" Maar…..men krijgt toch helemaal géén tuin? Daarom is het belangrijk dat het foerageergrasveld hiervoor niet als algemene tuin en recreatie- en feestveld zal worden ingevuld. Voorstel: geef iedereen zijn eigen tuin(tje) aan huis! Verkavelingsschets Startnotitie Bij 5.1 blz. 28, staat dan beschreven:	*parkeervraag, ofwel de behoefte aan parkeerplaatsen, bepaald. De parkeervraag wordt berekend op basis van de bij de woningen behorende parkeernorm. De bepaling van de parkeervraag met betrekking tot het onderhavige plan is hierna gegeven. De gemeente Aalsmeer heeft in de Nota Parkeernormen 2016 de parkeernormen vastgelegd. Uitgangspunt is dat het parkeren binnen het plangebied wordt opgelost. Gezien de ligging van de woning, is het uitgangspunt voor de Jac. P. Thijsselaan 2 om het parkeren op eigen terrein (perceel) op te lossen. Daarin geldt een norm van 1,5 plekken voor woningen kleiner dan 100m2 en 1,9 plekken per woning met een grootte tussen de 100m2 en 140m2. Een woning groter dan 140m2 kent een parkeernorm van 2,2. In het plan zijn 16 (16 x 1,5) kleine woningen en 6 (6 x 1,9) middelgrote woningen* *voorzien. De totale parkeernorm komt afgerond naar boven uit op 36. De parkeerplekken in het openbaar gebied ten behoeve van de huidige school mogen gebruikt worden in de parkeerbalans van het plangebied, mits er in de huidige situatie aantoonbaar geen knelpunt ontstaat als gevolg van een verandering in het dubbelgebruik. Het gebruik van de parkeerplaatsen ten behoeve van de school vindt namelijk op andere momenten plaats, dan het parkeren voor bewoners. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages, genoemd in de Nota parkeernormen 2016. De langsparkeerplaatsen aan de Ophelialaan en Jac. P. Thijsselaan blijven gehandhaafd en uit parkeeronderzoek blijkt dat deze parkeerplaatsen grotendeels niet* *gebruikt worden. Aan de achter-/zuidzijde van het schoolgebouw worden op het eigen terrein 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd bij de 2 woningen aan de Jac. P. Thijsselaan. De overige 4 benodigde parkeerplaatsen kunnen worden gevonden in de bestaande beschikbare parkeerplaatsen in de Jac. P. Thijsselaan. Binnen en bij het plangebied is gezien het bovenstaande voldoende ruimte en*	

"Deze verkavelingsschets is te zien in onderstaande afbeelding, maar is tevens in groter formaat in bijlage 4 van deze startnotitie opgenomen" De parkeernorm is vastgesteld op 36, met 32 parkeerplekken op het "oude schoolterrein". Waarom staan er dan maar 30 plekken ingetekend? Zie hiervoor onder andere de schets bij 5.1 blz. 28 (15+15) en in bijlage 4 (14+16). Bij 5.1 blz. 28, staat dan beschreven onder: Bebouwing, parkeren en verharding "De bijzondere verspringing van de nieuwe smalle rijwoningen op het achter terrein van de voormalige school ontstaat hier een eigentijdsere uitstraling, waarbij de massa en korrel blijft aansluiten bij het beschermd dorpsgezicht." De getoonde beelden in het "Beeldkwaliteitsplan" geven nu niet bepaald de indruk bij een aansluiting op het "Beschermd Dorpsgezicht" Woonbebouwing achterterrein Beeldkwaliteitsplan Bij 5 blz. 10, staat dan beschreven: "Architectuur De bebouwing heeft een traditioneel uiterlijk en bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm. Moderne vertalingen van het "archetype" zijn zeker welkom, deze kunnen afwijken van genoemde kaders, mits correct invulling wordt gegeven aan de archetypische vorm en materialisatie zoals in dit plan bedoeld. Op het achterterrein is modulair bouwen een van de uitgangspunten."	*parkeergelegenheid om de 36 benodigde parkeerplaatsen te realiseren en beschikbaar te hebben voor de beoogde woningen.* De weg naar achteren is voor calamiteiten en eventueel laden en lossen. De weg zal daarmee sporadisch gebruikt worden. Gezien de zware geluidsbelasting op het gebied wordt aangesloten bij geluid adaptief bouwen. Dat betekent dat de woningen geen of slechts een beperkte buitenruimte hebben. De gezamenlijke buitenruimte dient daarbij een niet reflectieve bodem te hebben (zo veel mogelijk gras en lage beplanting).	
6. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Randvoorwaarden voor groen en natuur</u> ➢ Het zogenaamde foerageGebied van de dwergvleermuis, onder andere op het kruidenrijk grasveld van 8 x 28 meter, beslist anders invullen ➢ Het grasveld beplanten met bomen en struiken; ook goed voor de biodiversiteit ➢ Als alternatief voor dit foerageGebied is er, zelfs binnen de 100 meter, een geweldige oplossing beschikbaar; zijnde het Seringenpark. Er hangen al vier kasten in de buurt, namelijk bij de Ophelialaan 232 ➢ Onaanvaardbaar dat de nieuwe bewoners dit grasveld als feestveld gaan gebruiken	Om een ontheffing Wet natuurbescherming te krijgen van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is zorgvuldig nagegaan welke maatregelen genomen moesten worden om de ontheffing te verkrijgen zodat het project doorgang kon vinden. De ontheffing hiervoor is dan ook verleend door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De inrichting van het terrein moet voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing. Het kruidenrijk grasveld is	Nee

➢ Verder is het niet aan de gemeente Aalsmeer om onze tuin, voor minimaal 10 jaar, als extra foerageGebied te bestempelen. Natuurbescherming: gewone dwergvleermuis Startnotitie Bij 4.5.2 blz. 22, staat dan beschreven: "Op grond van deze startnotitie dient te worden geborgd dat het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis blijft behouden. De permanente verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis moeten dan aan de volgende punten voldoen. Deze dienen: - Binnen het kerngebied van de aanwezige vleermuizenpopulatie, binnen geschikt leefgebied en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst te worden. De vervangende verblijfplaatsen worden bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 m van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst;." Bij 4.5.2 blz. 23, staat dan beschreven: "Inmiddels zijn door RPS vier vleermuiskasten opgehangen aan de woning (Ophelialaan 232) Voor het essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis is het van belang dat een aaneengesloten foerageergebied aanwezig is met voldoende groen en open plaatsen. Door een deel van het grasveld te behouden en de aanwezigheid van open, groene tuinen rondom het plangebied (er vanuit gaande dat deze tenminste 10 jaar een dergelijke indeling behouden) welke aansluiten op het grasveld blijft een voldoende groot foerageergebied voor gewone dwergvleermuis aanwezig.." Analyse huidige situatie Startnotitie Bij 2.4 blz. 6 Analyse openbare ruimte, staat dan beschreven: "De groene omgeving is van grote waarde voor de kwaliteit van leven in het gebied en vergroot de aantrekkingskracht van de locatie van het plangebied." Randvoorwaarden "Ten oosten van de nieuw aan te leggen watergang dient een kruidenrijk grasland van tenminste 8 meter behouden te blijven. Deze 8 meter is aanvullend op de watergang en niet inclusief de watergang." Dit "kruidenrijk grasveld" van 224 m² (8x28 mtr) kan anders worden ingevuld; zijnde met bomen en struiken.	voorgeschreven in de ontheffing en hier kan niet van afgeweken worden. Bovendien is dit in de huidige situatie ook een grasveld behorende bij de voormalige school en was daarmee toegankelijk voor o.a. scholieren. De gemeente kan inderdaad niet voorschrijven dat tuinen van particulieren op een bepaalde manier worden en blijven ingericht. Wel mogen er ook in particuliere tuinen geen activiteiten plaatsvinden in strijd met de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming geldt immers voor iedereen.	

	Dit laatste om te voorkomen dat het grasveld als recreatie- en feestveld zal worden gebruikt, door de nieuwe bewoners. Als alternatief foerageergebied is er, zelfs binnen de 100 meter, een geweldige oplossing beschikbaar, van dit foerageergebied; zijnde het Seringenpark. Met voldoende open groen voor de dwergvleermuis. De vier kasten hangen al aan de gevel bij Ophelialaan 232. Verder kan het niet zo zijn dat de gemeente Aalsmeer kan bepalen dat wij ons grasveld, in onze tuin, voor tenminste 10 jaar onveranderd laten.		
7.	<u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Veiligheid en Privacy</u> ➢ Veiligheid en Privacy is een belangrijke factor voor de huidige bewoners ➢ In de beschrijvingen wordt er nu niet of onvoldoende rekening mee gehouden ➢ De huidige heg kan blijven staan ➢ De grenswaarde te bepalen op 11,5 meter inclusief de te graven sloot, met een minimale breedte van 250 cm Borgen veiligheid en privacy Startnotitie Bij 4.6 blz. 25, staat dan beschreven: "Door het dempen een bestaande watergang en de komst van een nieuwe watergang is er zorg vanuit de omgeving over de veiligheid en privacy ten aanzien van de achtertuinen. In de uitwerking van het inrichtingsplan openbare ruimte dienen passende maatregelen te worden genomen om de veiligheid en privacy ten aanzien van de huidige achtertuinen te borgen." Verder kan worden opgemerkt dat, uit de beschrijvingen in de Startnotitie over de grensbepaling circa 5 meter (als grens) is genoemd; dit is dus 11,5 meter. Zijnde: ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte aan onze zijde ➢ 2,5 meter voor de sloot ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte ➢ 5,0 meter voor de groenstrook	De gemeente is gestart met een traject om samen met de omwonenden tot afspraken te komen over de veiligheid en privacy ten aanzien van de huidige achtertuinen te borgen. Dit traject zal - met tussenpozen - doorlopen worden tot de overdracht aan de nog te selecteren ontwikkelaar/bouwer. Er komt of er blijft in de nieuwe situatie een watergang van 2,5 meter breed lopen langs de erfgrens van de bewoners aan de Berkenlaan (bij huurders aan de Ophelialaan niet namelijk). De verbeelding zal worden aangepast op de delen waar de bestemming water smaller is dan 2,5 meter. De 5 meter is nodig voor leefgebied. Daarbinnen is voldoende ruimte voor een strook om onderhoud aan de watergang uit te voeren. Zie de beantwoording onder 6. Het kruidige grasveld mag dus niet beplant worden met struiken of ander groen. Dat is in de strijd met de verleende ontheffing Wet natuurbescherming en	Ja, bestemming water wordt aangepast.

Te maken afspraken over de afbakening van het terrein ➢ De huidige heg zal blijven staan Waarbij ook het "kruidenrijk grasveld" van 224 m² (8x28 mtr) anders zal worden ingevuld; zijnde met bomen en struiken. Dit laatste om te voorkomen dat het grasveld als recreatie- en feestveld zal worden gebruikt, door de nieuwe bewoners, met alle nodige overlast tot gevolg. Zie ook mijn oplossing van dit foerageergebied; zijnde het Seringenpark bij de beschrijvingen van Natuurbescherming. Dan kan de bedoelde strook gewoon met de voorgestelde bomen en struiken worden vol gezet. Ook goed voor de biodiversiteit. De huidige omwonenden zitten niet bepaald te wachten op een feest- en speelveld in hun achtertuin! Dit alles om voor ons de nodige veiligheid en voldoende privacy te waarborgen.	daarmee in strijd met de Wet natuurbescherming.	
8. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Watergang en Waterberging</u> ➢ Aan onze kant van de watergang een beschermingszone (baggerruimte) van minimaal 2 meter breed ➢ Een watergang, van minimaal 2,5 meter breed, aan de achterzijde van ons perceel ➢ Aansluitend op de watergang een beschermingszone (baggerruimte) van minimaal 2 meter breed ➢ Plus aansluitend op de beschermingszone een groenstrook van tenminste 5 meter ➢ Waarbij bij de laatste strook niet alléén met gras zal worden ingezaaid ➢ Voor wateroverlast geldt een waterbergingseis ➢ Waar staan deze berekeningen voor de waterberging? ➢ Hoe worden deze berekeningen aangetoond? Natuurbescherming: gewone dwergvleermuis Startnotitie Bij 4.5.2 blz. 23, staat dan beschreven: "Conform de plannen van de gemeente dient langs de gehele watergang rondom het plangebied een natuurvriendelijke oever aangelegd te worden met een groenstrook van tenminste 5 meter breed."	Aan de zijde van het particuliere eigendom zal geen beschermingszone komen. Deze is ook niet nodig om onderhoud te kunnen plegen aan de watergang. Een beschermingszone aan de zijde van het plangebied is voldoende. Wel is er een strook van 1,5 bestemd als groen langs kadastrale grens van reclamanten. In paragraaf 6.2 van de toelichting is het onderdeel water onderbouwd. Aangezien er geen toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m2 is, geldt de 15% eis niet. Desondanks wordt er 90 m2 nieuw water gerealiseerd. Zie verder de beantwoording onder 7.	Ja, bestemming water wordt aangepast.

	Bij 4.6 blz. 24 bij Randvoorwaarden water, staat dan beschreven: "De maatgeving voor het nieuwe water dient 2,5 meter breed te zijn". "In principe dient aan beide zijden van overige watergangen een beschermingszone van 2 meter te worden gerealiseerd." "Aan de zijde waar particulieren eigendommen grenzen aan de nieuwe watergang wordt bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte bekeken of deze beschermingszone noodzakelijk is of dat een andere oplossing, zoals beschoeiing kan worden gerealiseerd. Bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte wordt de exacte begrenzing tussen de watergang en achtertuinen van de betreffende eigenaren ter plaatse afgestemd." In de Nota van Beantwoording, van 9 januari 2023, is opgenomen Bij 5 e blz. 12 "De afstand tussen de grenzen van de achtertuinen en het de grens van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woningen op het achter terrein van de school is circa 5 meter te zien in bijlage 4 van de startnotitie." Helaas staan er in de Bijlage 4 van de Startnotitie, helemaal géén exactheden voor wat betreft de afmetingen beschreven. Verder kan worden opgemerkt dat, uit de beschrijvingen in de Startnotitie, deze circa 5 meter (als grens) moet worden gelezen als 11,5 meter. Zijnde: ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte ➢ 2,5 meter voor de sloot ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte ➢ 5,0 meter voor de groenstrook Deze berekening is ook in de online informatieavond, van 10 februari 2022, door de heer Leo Kiep van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling bevestigd. Bijlage 2: Startnotitie Aanvullend beleid, wet- en regelgeving plangebied De Hoeksteen 3.10 Sectoraal gemeentelijk beleid Bij 3.10.7 Klimaatadaptatie, staat dan beschreven: Onder Wateroverlast: inrichting voor extreme buien "Nieuwbouw: Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt een waterbergingseis van 70 mm voor het te ontwikkelen gebied. Deze waterberging moet primair een plaats vinden in oppervlaktewater		

(minimaal 10% van het plangebied). De openbare ruimte en privaat terrein moeten zo zijn ontworpen en ingericht dat de resterende berging hier plaatsvindt en het water zonder schade kan worden vastgehouden, geborgen en afgevoerd. Dit moet worden aangetoond in het ontwerp." Dit moet worden aangetoond in het ontwerp. Waar vind ik deze berekeningen voor de waterberging terug?		
reclamanten C.	**Beantwoording zienswijze**	**planaanpassing**
1. Paragraaf 4.2.2 Bro-partners Hier wordt gesproken over het verzoek van het vervangen van een duiker door een open watergang. Omdat deze niet binnen het plangebied ligt zal deze niet vervangen worden. Reclamanten wil de gemeente erop wijzen dat met de huidige duiker er geen doorstroming van water is en de sloot geregeld "droog" staat bij weinig regen. Reclamanten zouden graag zien dat er altijd voldoende water in de sloot staat (ook als het lange tijd niet geregend heeft) zodat deze niet droog komt te staan. Een open doorgang is hiervoor een vereiste. Omdat het plangebied in de toekomst openbaar terrein is zorgt een sloot met een jaarrond voldoende hoge waterstand tevens voor voldoende veiligheid voor de bewoners van de achtertuinen in de Berkenlaan, zonder dat deze bewoners een nieuwe dichte erfafscheiding moeten maken om deze veiligheid alsnog te kunnen waarborgen.	De bedoelde duiker (onder de schuur behorende bij de woning aan de Jac. P. Thijsslaan 4) maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan en is een bestaand onderdeel van het watersysteem. De gemeente dient er voor zorg te dragen dat de duiker goed wordt onderhouden en functioneert. Dit aspect maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en is een uitvoeringsaspect.	Nee
2. Paragraaf 5.4.5 Groenvisie In de alinea "planspecifiek" wordt vermeld dat het bestaande groen tussen de beoogde nieuwbouw en de achtertuinen van de Berkenlaan kleiner wordt maar wel een kwaliteitsimpuls krijgt. Hier wordt niets vermeld over de hoogte van het groen. I.v.m. de huidige privacy verwachten reclamanten dat de nieuwe groenstrook voldoende hoog is om de privacy van de bewoners van de achtertuinen van de Berkenlaan te waarborgen.	Dit is een uitvoeringsaspect en dergelijke aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Bij de uitvoering kan daar concreet naar worden gekeken met betrokken partijen (ontwikkelaar/bouwer en gemeente). In de huidige situatie is de strook water met groen ca 5 meter tot aan de speelplaats van de school. In de nieuwe situatie wordt de strook water met groen ca 7,5 meter tot aan het	Nee

	bouwvlak en voor een gedeelte is deze strook zelfs 14 meter. De verwachting is daarmee dat de privacy van reclamanten ongeveer hetzelfde blijft met de nieuwe ontwikkeling.	
3. Algemeen Er wordt nergens gesproken over een sloopplan. Gezien de situatie die is ontstaan bij het slopen van de apotheek in de kastanjelaan zouden wij het zeer op prijs stellen als er een sloopplan wordt gemaakt, rekening houdend met het feit dat de woningen in de directe omgeving van het plangebied niet onderheid zijn. 4. Als laatste zouden reclamanten willen voorstellen dat de eventuele huurwoningen bestemd worden voor ouderen. Er zijn voldoende ouderen in Aalsmeer die momenteel alleen of met zijn tweeën een eengezinswoning huren. Deze mensen zouden graag kleiner willen wonen maar het aanbod daarvoor ontbreekt. Als deze ouderen verhuizen komen er weer eengezinswoningen vrij voor gezinnen. Een win-win situatie naar mening van reclamanten.	De risico's die reclamanten benoemen zijn uitvoeringsaspecten die een ontwikkelaar moet meenemen alvorens deze start met de bouw. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Voordat specialisten bouwwerken mogen slopen wordt een sloopmelding gedaan bij de Omgevingsdienst. De sloop- en bouwwerkzaamheden moeten voldoen aan de regels van het Bouwbesluit. Het toewijzen van huurwoningen aan een doelgroep is geen ruimtelijk relevant aspect en is daarom niet te regelen in een bestemmingsplan.	Nee
ZIENSWIJZE ONTWERP BEELDKWALITEITSPLAN (reclamanten c)		
1. Woonbebouwing achter Er wordt bij de raamopeningen niet gesproken over waar deze geplaatst worden. I.v.m. privacy verwachten wij dat er geen raamopeningen in de zijmuur van de hoekwoningen worden geplaatst zodat directe inkijk in de tuinen voorkomen wordt.	Het Beeldkwaliteitsplan geeft niet aan waar raamopeningen gerealiseerd moeten worden. Dat is ook niet het doel van het Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan geeft alleen randvoorwaarden aan ten aanzien van de architectonische uitstraling.	Nee
reclamanten D.	**Beantwoording zienswijze**	**planaanpassing**
1. Ten eerste gaan reclamanten niet akkoord met de informatie die ze uit de krant hebben moeten vernemen dat Eigen Haard of vergelijkbare andere club gaat deelnemen in dit project. Het worden allemaal koop woningen en NIET anders.	De raad heeft 16 maart 2023 de wens uitgesproken om 6 sociale huurwoningen in het programma op te nemen in plaats van de 6 goedkope koopwoningen. Het gaat over de	Nee

	woningen op het achterterrein van de school. Het betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting	
2. Ten tweede willen reclamanten op papier de garantie dat de heg in de huidige vorm blijft bestaan.	De intentie is om de heg in stand te houden.	Nee
3. Ten derde, de sloot achter het huis van reclamanten krijgt een talud aan beide zijde zoals de eerste plannen ons hebben voorgehouden. (dit is voor reclamanten een stukje privé want dan kunnen anderen niet zomaar over de sloot springen). Het is nm nog steeds zo dat er in de achtertuin van reclamanten gebouwd wordt.	De bestaande watergang wordt doorgetrokken achter het perceel van reclamanten. Het vormgeven van de watergang is een uitvoeringsaspect wat niet hoeft te worden geregeld in een bestemmingsplan.	Nee
4. Ten vierde; reclamanten willen een hek van minimaal 2 meter hoog over de gehele lengte van hun perceel om onze privacy en veiligheid waarborgen. Dit was in de oude situatie ook zo omdat er rond de school een hek stond welke na schooltijd op slot ging.	Indien reclamanten een hek willen op hun perceel is dat een zaak van reclamanten. De gemeente gaat geen hek plaatsen op particuliere grond, dan wel een hek geplaatst door reclamanten vergoeden. Bovendien vormt de nieuwe watergang een afscheiding tussen de particulieren tuinen en het plangebied die reclamanten een gevoel van privacy en veiligheid kunnen geven.	Nee
5. Laat hierbij heel duidelijk zijn dat als er niet schriftelijk op deze punten een akkoord komt reclamanten tegen het wijzigen bestemmingsplan later in deze fase in verweer gaan. Het is in de startnotitie anders aan reclamanten verkocht dan op dit moment gebeurt en dat is iets wat reclamanten erg scherp maakt.	Het is reclamanten hun goed recht om later in verweer te gaan. De gemeente heeft het initiatief genomen om zo snel als mogelijk tot komen tot afspraken ten aanzien van de achtertuinen en het plangebied. Dit is gestart met de brief van d.d. 29 juni 2023. Medio augustus/september worden er afspraken ingepland met de omwonenden. Bij elke particuliere eigenaar wordt dan gekeken naar de situatie en gepoogd daarbij afspraken	Nee

	te maken die uiteindelijk worden opgenomen in het inrichtingsplan.	
reclamanten E.	**Beantwoording zienswijze**	**planaanpassing**
1. Toekomstige situatie en omgeving (sectie 2.2) De verkavelingsschets zoals die is opgenomen in de toelichting komt echter niet in overeen met de afspraken en richtlijnen uit de startnotitie. De startnotitie specificeert dat de nieuwe watergang tussen het bouwgebied en de naastgelegen percelen worden aangelegd op basis van de volgende regels: • Vanaf de perceelgrens komt er een baggerzone van 2m breed • De watergang krijgt een breedte van 2.5m • Aan de kant van de nieuw te bouwen woningen komt een baggerzone van 2m. Dit alles omdat het onderhoud door de projectontwikkelaar te laten uitvoeren. De verkavelingsschets suggereert echter dat de watergang direct op de erfgrens komt te liggen. Dit is in strijd met de afspraak op basis waarvan de Startnotitie is geschreven. Het zou betekenen dat de bestaande beukenhaag in gevaar komt, en dat onderhoud van de waterweg voor een deel vanaf het perceel van de buren moet plaatsvinden. Dit is voor ons onacceptabel. De afbeelding in de Verbeelding (Bijlage 5) bevestigt dit vermoeden. n de Nota van Beantwoording van 9 januari 2023 staat als reactie van de gemeente Aalsmeer bij punt 4b het volgende: "De watergang krijgt alleen aan de zijde van het gemeentelijke perceel een strook van 2 meter om baggerwerkzaamheden uit te kunnen voeren. De situatie aan de kant van particuliere eigendommen ten aanzien van de watergang wordt opgelost met een beschoeiing. Dit wordt aangepast in de Startnotitie. In paragraaf 4.6 en 5.1 van de startnotitie is dit aangepast. De gemeente laat de bestaande beschoeiing aan de zijde van de bewoners van de Berkenlaan zoals deze nu is. Dit wordt opgenomen in de startnotitie."	Het klopt dat de watergang zoveel mogelijk op de erfgrens komt te liggen. De bestaande watergang loopt tot halverwege nummer 29 langs de erfgrens. Deze wordt zoveel als mogelijk doorgetrokken langs de bestaande erfgrens. De onderhoudszone komt alleen aan de zijde van het bouwplan. Het is niet noodzakelijk om aan 2 zijden van de watergang een onderhoudszone te hebben. Met de uitvoering zal rekening gehouden worden met particuliere tuinen door een strook van 1,5 meter te bestemmen als groen.	Ja, er wordt een strook van 1,5 meter bestemd als groen tussen de erfgrens van reclamanten en de bestemming water.

We verzoeken u dan ook met klem on de om de genoemde schetsen aan te passen en in de tekst aan te geven wat de regels zijn met betrekking tot de afmetingen en maatvoering watergangen en de bijbehorende baggerzones en oevers. De regels voor wat betreft de watergangen zijn duidelijk beschreven in de startnotitie: Bij de uitbreiding van de watergang moet worden voldaan aan de uitvoeringsregels omtrent het graven en dempen van oppervlaktewater. De te dempen (delen) oppervlaktewater hebben volgens de legger van Waterschap Rijnland de status "overig water". De maatgeving voor het nieuwe water dient 2,5 meter breed te zijn. In principe dienen de diepte 0,6 meter en de bodembreedte 0,4 meter te zijn. Wanneer de maatgeving van de omgeving afwijkt dan wordt in overleg met waterschap Rijnland maatwerk toegepast. In principe dient aan beide zijden van overige watergangen een beschermingszone van 2 meter te worden gerealiseerd. Dit is inzichtelijk in onderstaande afbeelding.		
2. Toelichting Bijlage 1 (Quickscan Wnb) en Bijlage 2 (aanvullend onderzoek Wnb). In genoemde bijlagen is beschreven wat de verwachtte invloed zal zijn op flora en fauna. Opmerkelijk is de inhoud van paragraaf 4.3 van bijlage 1 van de toelichting: "Waarnemingen NDFF: geen beschermde grondgebonden zoogdieren gemeld. Verspreidingsgegevens: egel, konijn, ree, vos, bosmuis, veldmuis, rosse woelmuis, bosmuis, hermelijn, wezel en bunzing. Tijdens het veldonderzoek zijn geen zoogdieren waargenomen. Ook zijn er geen sporen van grondgebonden zoogdieren waargenomen." Op ons perceel (Berkenlaan 25) hebben we de genoemde waargenomen, met uitzondering van reeën, hermelijnen en vossen. We kunnen ons niet voorstellen dat deze diersoorten zich zouden beperken tot ons perceel. Verspreid over onze tuin vinden we nestel, schuil- en voederplaatsen voor deze zoogdieren. Het is niet verrassend dat deze soorten niet zijn aangetroffen tijdens het veldonderzoek dat plaatsvond op 6 februari 2020. In de winter	Er is onderzoek uitgevoerd naar aanwezige Flora & Fauna in het kader van de Wet natuurbescherming. De dieren waargenomen op uw perceel zijn niet waargenomen binnen het plangebied. Wij moeten dan ook uitgaan van de resultaten van dit onderzoek.	Nee.

zijn deze egels in winterslaap en muizensoorten zoeken in die tijd de bescherming van huizen en schuren in de omgeving. Wij hebben dan ook onze bedenkingen bij de waarde van de Wnb quickscan.		
reclamanten F. (buiten de formele termijn ingediend)	**Beantwoording zienswijze**	**planaanpassing**
1. De beloofde landmeter, waarmee wij officieel een afspraak mee hadden, is niet bij ons langs geweest, schijnbaar wel bij een aantal buren, maar kon naar verluid, zijn benodigde piketpaaltjes op andere punten in de grond slaan en had daarvoor dus schijnbaar een bezoek aan ons perceel niet meer nodig. Hij heeft zich dan ook niet afgemeld en heeft ook geen kaartje in de brievenbus gedaan en achteraf ons ook geen mailtje gestuurd met enige uitleg, een bijzondere gang van zaken.	Onze excuses voor het niet nakomen van de gemaakte afspraak. Er zal nagegaan worden of een nieuwe afspraak alsnog nodig is.	Nee
2. Wij hebben ruim 25 jaar geleden deze woning en perceel gekocht, omdat er vooral veel rust en ruimte was, geen woningen aan de achterkant, nu komt de gemeente met het bizarre plan om op de postzegel grond, een veel te groot aantal woningen te bouwen. Bij de eerste presentatie, ook in de gemeenteraad is er alleen gesproken dat er alleen maar koopwoningen zouden komen, nu zijn we geïnformeerd dat er nu het plan ligt om van het geheel 6 sociale huurwoningen te realiseren, waar wij niet gelukkig mee zijn. Het gehele plan leent zich, zeker ook met de sfeer die de omgeving, het beschermde dorpsgezicht uitstraalt, er uitstekend voor, om juist alleen maar senioren te laten wonen. Heel veel alleen staande senioren in de gemeente Aalsmeer, zouden graag hun huidige eensgezinswoningen verruilen voor iets kleiners, met minder tuinzorgen, maar juist in een rustige omgeving. I.s.m. de Open Hof kerk, zou een medische ondersteuning/wijkzorg mogelijk ook nog te realiseren zijn.	Met het ontwerpen van het bouwplan is o.a. rekening gehouden met de bestaande omgeving. De raad heeft 16 maart 2023 de wens uitgesproken om 6 sociale huurwoningen in het programma op te nemen in plaats van de 6 goedkope koopwoningen. Het gaat over de woningen op het achterterrein van de school. Het betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting Het toewijzen van huurwoningen aan een doelgroep is geen ruimtelijk relevant aspect en is daarom niet te regelen in een bestemmingsplan.	Nee
3. Wij maken ons zorgen om de te verwachten overlast aan muziek, geschreeuw, geluid, autobewegingen wat leidt tot mogelijke waardevermindering van onze woning.	De nieuw te bouwen woningen komen in een bestaande woonwijk. De nieuwe bewoners zullen niet meer geluid mogen produceren als bestaande	Nee

	bewoners doen in uw omgeving. Wij zijn daarom ook van oordeel dat op voorhand geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Bovendien is bij overlast artikel 37 van Boek 5 BW van toepassing. Wanneer er mogelijk sprake is van onrechtmatige hinder, zal op dit artikel een beroep kunnen worden gedaan. Het artikel bepaalt namelijk: 'De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 162 van Boek 6 onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun. Alle belangen afwegende wordt eventuele planschade (waardevermindering) niet zodanig geacht dat dit ertoe zou moeten leiden dat het project niet kan worden uitgevoerd. Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat bovendien een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien reclamanten van mening zijn dat hun onroerende zaak minder waard wordt als gevolg van de planologische wijziging, dan kunnen zij ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure.	

4. Als er dan toch gebouwd zal gaan worden, dan vinden wij als buren van het project, dat de gemeente een aantal zaken voor ons als gedupeerden zou moeten realiseren: Een brede sloot van minimaal 3 meter breed, met minimaal 80 cm diep water, waar mensen niet zomaar over heen kunnen springen en waar wij sproeiwater voor de tuin uit kunnen halen, door nalatigheid van de gemeente is de sloot verwaarloosd. De gemeente moet zorgdragen voor de realisatie / herstel van de brede sloot, niet een afvoerbeekje, inclusief een degelijke schoeiing aan beide zijden van het water, dus ook aan de kant van de Berkenlaan.	Er komt of er blijft in de nieuwe situatie een watergang van 2,5 meter breed lopen langs de erfgrens van de bewoners aan de Berkenlaan (bij huurders aan de Ophelialaan niet namelijk). De verbeelding zal worden aangepast op de delen waar de bestemming water smaller is dan 2,5 meter. De diepte van de watergang wordt minimaal 0.6 meter conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op deze manier is er een voldoende robuuste watergang tussen de particuliere tuinen en het bouwplan.	Ja, bestemming water wordt aangepast.
5. Wij kijken nu al vele jaren tegen een hoge en brede buffer van dichte bossage van bomen en struiken, waardoor wij alleen maar de daktoppen van de school zien, deze duidelijke natuurlijke afscheiding dient gewoon weer terug te komen. De Gemeente moet ons deze natuurlijke groene uitzicht, van hoog tot laag, blijvend garanderen. Uitgaande van de uitleg/plattegrond in Maart, kan de bebouwing niet dichter dan 11,5 meter gemeten vanuit 0,8 meter vanaf onze slootkant starten.	In de huidige situatie is de strook water met groen ca 5 meter tot aan de speelplaats van de school. In de nieuwe situatie wordt de strook water met groen ca 7,5 meter tot aan het bouwvlak. Door hiervoor een bestemming groen en water op te nemen is hiermee verzekerd dat dit een watergang en een groenstrook blijft.	Nee
6. Ook de hekken die nu rond het perceel van De Hoeksteen staan, zien wij weer graag terugkomen, zeker met de ervaring die eigenaren halverwege de Berkenlaaan ervaren, dat er bewoners vanuit de Opheliaan, de sloot overspringen en groente en fruit uit de moestuinen 'lenen'.	Indien reclamanten een hek willen op hun perceel is dat een zaak van reclamanten. De gemeente gaat geen hek plaatsen tussen het plangebied en de particuliere tuinen. Bovendien vormt de watergang van 2,5 meter breed een voldoende afscheiding tussen de tuin van reclamanten en het plangebied.	Nee
7. Zoals al meerdere keren aangegeven vanuit de omwonenden, zouden wij het op prijs stellen, dat de projectleider persoonlijk een bezoek zal brengen aan ons perceel, om onze kant van het verhaal vanuit ons zicht te bekijken.	Er wordt een afspraak gemaakt met de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend.	Nee

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding, achtergrond en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
1.4 Juridische procedures 5
1.5 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 7
2.1 Huidige situatie en omgeving 7
2.2 Toekomstige situatie en omgeving 7
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET EN JURIDISCHE REGELING 9
3.1 Algemeen 9
3.2 De bestemmingen 9
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 12
4.1 Economische uitvoerbaarheid 12
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 12
4.3 Handhaving 13
HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 16
5.1 Inleiding 16
5.2 Rijksbeleid 16
5.3 Provinciaal en regionaal beleid 21
5.4 Gemeentelijk beleid 22
HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSASPECTEN EN -KWALITEIT 27
6.1 Bodem 27
6.2 Water 28
6.3 Verkeer en Parkeren 31
6.4 Geluid 32
6.5 Luchtkwaliteit 34
6.6 Externe veiligheid 35
6.7 Natuur en Ecologie 35
6.8 Cultuurhistorie en Archeologie 37
6.9 Milieueffectrapportage (m.e.r.) 37
6.10 Luchthaven Schiphol 38
6.11 Bezonningsstudie 41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding, achtergrond en doelstelling

Het bestemmingsplan is onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het belangrijkste publiekrechtelijke instrument om ruimtelijke doelstellingen te realiseren.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de locaties Ophelialaan 230 (inclusief 228a) en de Jac. P. Thijsselaan 2 te Aalsmeer, gelegen in de wijk Stommeer. Het plangebied van deze locaties en het onderhavige bestemmingsplan wordt ook wel de "De Hoeksteen" genoemd.

De aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan" is het vertrek van de basisschool (PCBS) De Hoeksteen, na het opgaan van de basisschool in het nieuwe IKC Triade in de wijk Hornmeer. De gemeente is eigenaar van de betreffende gronden en gebouwen. Dit biedt de mogelijkheid om het vrijkomende terrein van De Hoeksteen te herontwikkelen. In de huidige situatie worden de gebouwen gebruikt door maatschappelijke organisaties. Daarnaast heeft de gemeente ook de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2 in eigendom. Het doel is om beide locaties samen te voegen tot één (project)gebied. De gemeente beoogt het plangebied te herontwikkelen naar woningbouw, met deels sloop-nieuwbouw en met deels een gebouwtransformatie.

Het plangebied maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Bij de herontwikkeling wordt uitgegaan van een passende transformatie van het hoofdgebouw van de voormalige school De Hoeksteen, waarbij woningen in het historisch waardevolle gebouw worden ingepast.

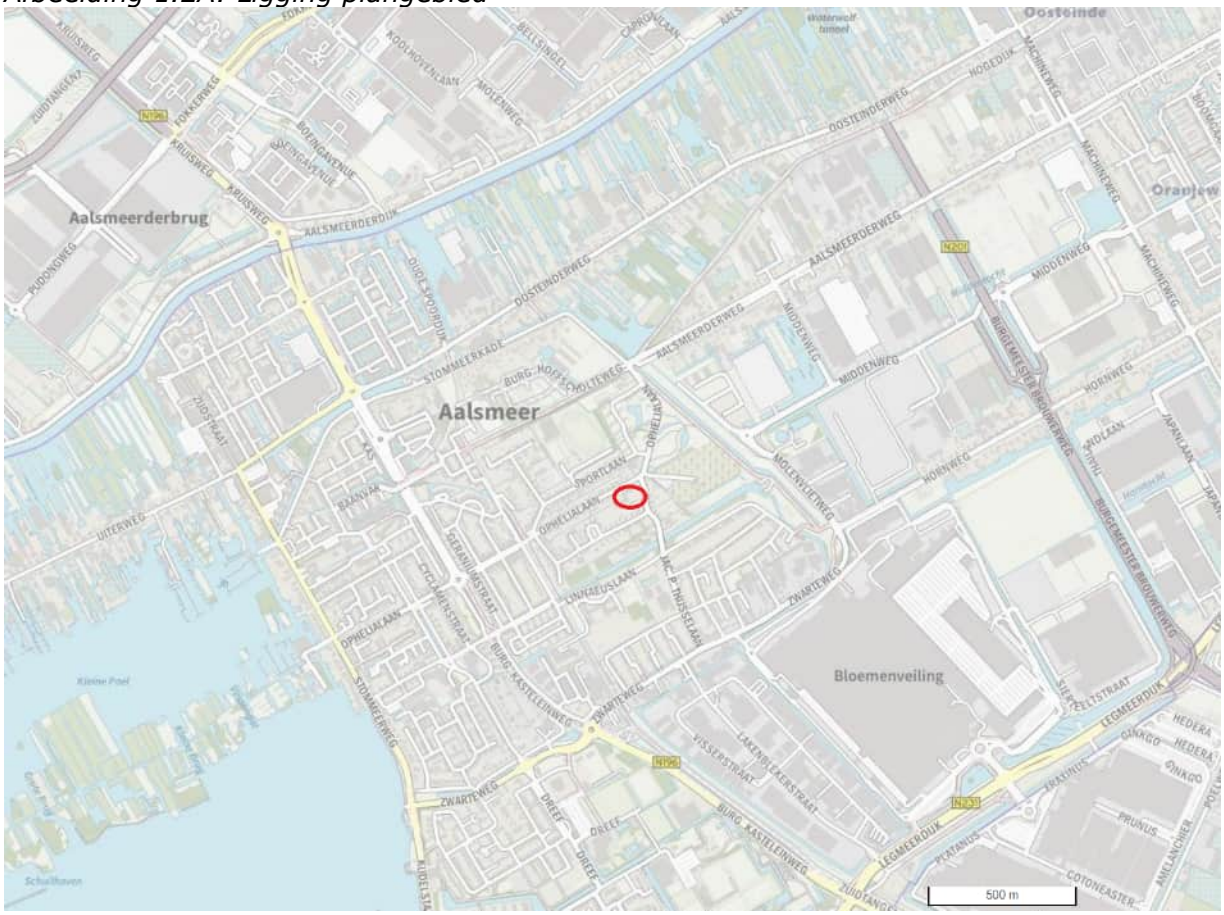
Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad een zogenaamde Startnotitie voor het project De Hoeksteen vastgesteld. Met de vaststelling van de Startnotitie heeft de raad tevens aangegeven dat een bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart.

In het kader van de beoogde herontwikkeling met woningen, en de benodigde wijziging van het planologisch kader, is het onderhavige bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan" opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties en is gelegen aan de (kruising van de) wegen Ophelialaan en Jac. P. Thijsselaan. Langs deze wegen staat veelvuldig bebouwing. Het gebied ligt redelijk centraal in Aalsmeer, tussen de hoofdwegen N196 (westelijk) en N201 (oostelijk), en nabij het Seringenpark en de Algemene begraafplaats Aalsmeer. De Ophelialaan sluit aan op de N196. Het plangebied wordt begrensd door de Ophelialaan aan de noordzijde, de Jac. P. Thijsselaan aan de oostzijde en door woonpercelen aan de zuid- en westzijde.

Afbeelding 1.2A: Ligging plangebied



Afbeelding 1.2B: Ligging en globale begrenzing plangebied, en omgeving plangebied



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:
- Stommeer, vastgesteld op 25 april 2013.
- Paraplubestemmingsplan Parkeernormen, vastgesteld op 28 september 2019.
- Paraplubestemmingsplan Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer, vastgesteld op 2 december 2021.

Deze geldende bestemmingsplannen komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan gedeeltelijk te vervallen, namelijk ter plaatse van het onderhavige plangebied.

De vigerende/voorgaande bestemmingen van het bestemmingsplan "Stommeer" op de onderhavige locatie zijn 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Wonen - 3'. Binnen de eerste twee bestemmingen zijn woningen niet toegestaan en kan de beoogde bebouwing niet worden gerealiseerd, en in het bouwvlak van de bestemming 'Wonen - 3' kan slechts één woning worden gerealiseerd. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien. Door middel van deze planaanpassing, ofwel het onderhavige bestemmingsplan, wordt de realisatie van de beoogde woningen mogelijk gemaakt.

1.4 Juridische procedures

Het vigerende bestemmingsplan "Stommeer" kent ter plaatse van het onderhavige plangebied geen bestemmingen ten behoeve van de voorgestane woningen en nieuwbouw. Derhalve is voor het project een juridisch planologische procedure noodzakelijk om de voorgestane ontwikkeling (planologisch) toe te staan en om daarna de benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen te kunnen verlenen. De juridisch planologische procedure betreft een bestemmingsplanprocedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Bestemmingsplan
Vanwege het feit dat het onderhavige woningproject niet past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit betreft het onderhavige bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan". De bestemmingsplanprocedure ziet er als volgt uit.

De procedure voor het bestemmingsplan wordt op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevoerd.
De bestemmingsplanprocedure start met de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, via digitale weg in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website (RoPubliceer).
Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd en binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen bij de gemeente(raad) indienen. De ingediende zienswijzen worden - voor zover nodig/mogelijk - verwerkt in het (vast te stellen) bestemmingsplan.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ligt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage, en kan een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. Tevens kan een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de uitgangspunten van het nieuwe ruimtegebruik gegeven en de visie voor het plangebied beschreven. Hoofdstuk drie bevat de juridische vertaling van de visie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk vier komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende.

Hoofdstuk vijf en zes geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf gaat verder in op de beleidskaders. In het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de (kruising van de) wegen Ophelialaan en Jac. P. Thijsselaan. De lanen maken onderdeel uit van de historische hoofdstructuur van Aalsmeer. De wegen worden gekenmerkt door aanliggende woonbebouwing, met nabij de kruising de bebouwing van de school De Hoeksteen. Ten noordoosten van het plangebied ligt aan de kruising, tegenover de voormalige school, de Open Hof Kerk en verderop het Seringenpark. Ook de begraafplaats van Aalsmeer is nabijgelegen. Verder is het plangebied aan alle andere zijden omsloten door achtertuinen van woonbebouwing.

2.2 Toekomstige situatie en omgeving

Het nieuw te realiseren bouwplan bestaat uit totaal 22 woningen. Het bestaande schoolgebouw wordt omgebouwd naar 8 woningen. De overige gebouwen op het terrein worden gesloopt. Op het achterterrein komt er nieuwbouw van 12 woningen. Aan de Jac. P. Thijsselaan worden 2 nieuwe woningen gebouwd.

Hieronder een verkavelingsschets en impressies.



Voor deze ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 7). Dit

beeldkwaliteitsplan zal worden toegevoegd aan de Welstandsnota. Bouwplannen moeten dan getoetst worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

HOOFDSTUK 3 PLANOPZET EN JURIDISCHE REGELING

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.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die per 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan.

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 als handvat en beleidskader/interpretatiekader voor het bestemmingsplan gebruikt.

De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Aalsmeer. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

3.2 De bestemmingen

artikelsgewijze beschrijving regels en bestemmingen

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

Groen (artikel 3)
De bestemming Groen is bedoeld voor openbaar groen. Binnen de bestemming zijn wel andere functies mogelijk die binnen groen gerealiseerd kunnen worden. Dit zijn bijvoorbeeld water, bruggen, speelvoorzieningen, bermen, toegangspaden, voetpaden en een fietsenberging ter plaatse van de aanduiding fietsenberging.

Verkeer - verblijfsgebied (artikel 4)
De bestemming Verkeer en verblijf is bedoeld voor langzaamrijdend verkeer, fietsers, en parkeren. Het verblijven in deze ruimte is gelijkwaardig aan de verkeersfunctie.

Water (artikel 5)
De bestemming water is bedoeld voor watergangen.

Wonen - 1 (artikel 6)
De bestemming Wonen - 1 is bedoeld voor aaneengebouwde en gestapelde woningen. Op de verbeelding is het maximale aantal woningen aangegeven en tevens de maximale goot- en bouwhoogte.

Wonen - 2 (artikel 7)
De bestemming Wonen - 1 is bedoeld voor aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen. Op de verbeelding is het maximale aantal woningen aangegeven en tevens de maximale goot- en bouwhoogte.

Wonen - 3 (artikel 8)
De bestemming Wonen - 1 is bedoeld voor twee-aaneengebouwde woningen. Op de verbeelding is het maximale aantal woningen aangegeven en tevens de maximale goot- en bouwhoogte.

Waarde - Cultuurhistorie Gemeente (artikel 9)
Deze dubbelbestemming is opgenomen omdat het plangebied valt in het aangewezen beschermd Dorpsgezicht Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 10)
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 11)
In dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.

Algemene afwijkingsregels (artikel 12)
In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 13 t/m 16)
Hier wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerzones LIB) voor bedoeld zijn.

Overige regels (artikel 17)
Vanwege het voorkomen van verschillende overlappende dubbelbestemmingen in het gebied is besloten op deze plaats de onderlinge verhouding van de verschillende dubbelbestemmingen te regelen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 18)
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 19)
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 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel-economische haalbaarheid
Het gehele plangebied, inclusief de opstallen van de school en de bijgebouwen, is in eigendom bij de gemeente.

Schoolgebouw
Voor de transformatie van het schoolgebouw en de bebouwing van de naastgelegen kavel dient een ontwerpproces te worden doorlopen, waarbij een architect wordt geselecteerd die een schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp maakt. Voor de kosten van dit ontwerpproces heeft de raad tijdens de besluitvorming over de Startnotitie een voorbereidingskrediet van € 242.000,- beschikbaar gesteld.

Grondexploitatie
Het project wordt gerealiseerd op grond die volledig in eigendom is van de gemeente. Dit betekent dat de gemeente de kosten van dit project dekt uit de opbrengsten door gronduitgifte. Hiertoe wordt door de raad een gemeentelijke grondexploitatie vastgesteld op het moment dat ook in de raad het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De haalbaarheidsstudie heeft uitgewezen dat er een positief resultaat behaald kan worden (prijspeil 2022). Voor de gronduitgifte zal vervolgens een tender worden uitgeschreven, oftewel een competitie waarbij gegadigden worden uitgenodigd een grondbieding te doen op basis van het gewenste Woningbouwprogramma. Ook kunnen andere gunningscriteria deel uitmaken van de tender zoals bijvoorbeeld duurzaamheid. Uitgangspunt is dat de opbrengst uit de grondbieding hoger is dan de kosten van het project.

4.1.2 Verhaal van kosten
De gemeente is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bij het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.
Aangezien de gemeente het kostenverhaal via gronduitgifte heeft verzekerd hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld noch een overeenkomst inzake kostenverhaal te worden gesloten. Het kostenverhaal is kortom anderszins verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak
Er is een digitale informatieavond gehouden op 10 februari 2022, waarbij eenieder kon worden ingelicht over de concept startnotitie 'De Hoeksteen' van het bouwplan en waarbij gelegenheid is gegeven om vragen te stellen en reacties naar voren te brengen. Vlak daarna is aanvullend gesproken met omwonenden die daaraan behoefte hadden. Vervolgens zijn de mogelijkheden verkend om naar aanleiding van de reacties de startnotitie aan te passen. Deze aanpassingen zijn inzichtelijk gemaakt voor de belanghebbenden en teruggekoppeld in een bijeenkomst op 20 juni 2022.
Op 20 juni 2022 heeft er een tweede fysieke informatiebijeenkomst plaatsgevonden waar de aanpassingen aan het bouwplan gepresenteerd zijn.

De concept startnotitie is na goedkeuring door college van B en W vrijgegeven voor participatie. Dat houdt in dat belanghebbenden 4 weken de gelegenheid hebben gekregen om te reageren op de concept startnotitie.

Het ontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van vrijdag 9 juni tot en met donderdag 20 juli 2023. Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft eenieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is terug te vinden in bijlage 10, nota van beantwoording.

4.2.2 Bro-partners

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 17 maart 2023.
De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 3 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 van Rijnland;
3. Waternet;
4. Steunpunt Monumenten en Archeologie (MOOI Noord-Holland);
5. Gasunie;
6. Liander;
7. Brandweer Amstelland;

De instanties welke staan vermeld onder de nummers 3 t/m 5 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instanties welke staan vermeld onder de nummers 6 en 7 hebben te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft gereageerd en gevraagd of de toelichting aangevuld kan worden met het huidige beleid. Het beleid is verwerkt in de toelichting. Daarnaast hebben ze ook verzocht om een duiker te vervangen door een open watergang. Deze duiker ligt buiten het plangebied en maakt daarmee geen onderdeel uit van deze ontwikkeling. In het kader van dit bestemmingsplan zal daarom ook de duiker niet vervangen worden door een open watergang.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Op basis van deze reactie is de toelichting aangevuld met een paragraaf over geluid van de luchthaven in relatie tot de te bouwen woningen.

4.3 Handhaving

4.3.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

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.

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.

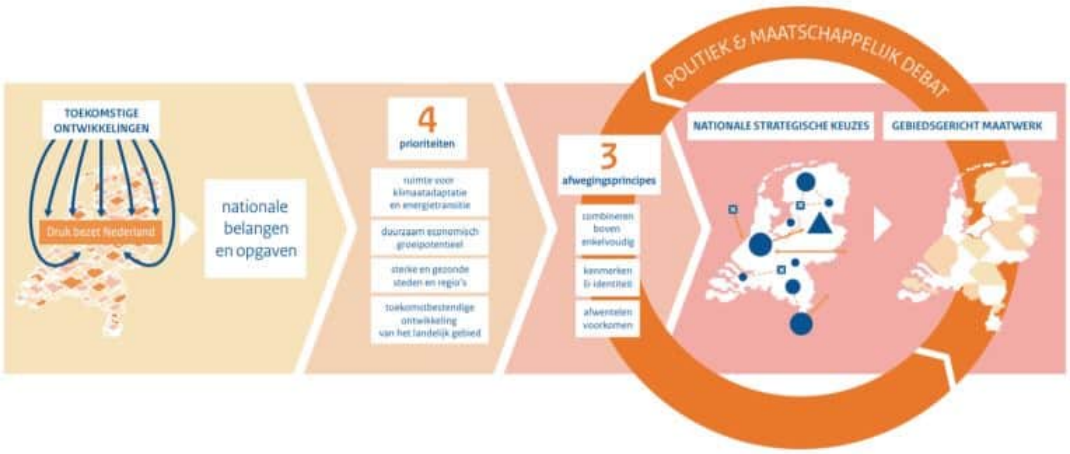
5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie is de opvolger van 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 een 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.

De NOVI heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen. De SVIR (het beleid) gaat geheel op in de NOVI, behalve enkele onderdelen van bijlage 6, 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit'. De NOVI richt zich op nationale belangen, en de nationale belangen opgenomen in de SVIR maken onderdeel uit van de NOVI.

Afbeelding 5.2: 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 afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen voorkomen.

Relevantie plangebied
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. Voorliggend plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke kwaliteit op gedeeltelijk braakliggend terrein en draagt daarmee bij aan de woon- en leefomgeving in Aalsmeer (sterke en gezonde steden en regio's).

5.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:
- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.
Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Rol provincies en gemeenten bij ruimte en mobiliteit
De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, aansluitend op de woonwensen van mensen. Bij beheer en ontwikkeling van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. Het Rijk vindt de stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en valleys van nationale betekenis. Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang zoals de Zuidas en Structuurvisie Mainport Schiphol Amsterdam Haarlemmermeer worden doorgezet. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen, zoekt het Rijk in samenwerking met marktpartijen en andere overheden naar nieuwe vormen van financiering.

Bereikbaarheid verbeteren
Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en instandhouden. Het Rijk geeft vanuit het verlengde Infrastructuurfonds na 2020 prioriteit aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports. Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Op de weg wordt doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer zo veel mogelijk gescheiden, In de Randstad wordt voor snelwegen de standaard 2x4 rijstroken Op het spoor kunnen reizigers vanaf 2020 spoorboekloos reizen (op de drukste trajecten 6 intercity's en 6 sprinters per uur). Verder wordt veel geld uitgetrokken voor wegenonderhoud. Daarnaast wordt er innovatief omgegaan met benutting van infrastructuur, zoals ruimere openstelling spitsstroken, introductie intelligente transportsystemen en afspraken met werkgevers over terugdringen woon- werkverkeer.

Juridische doorwerking
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) definieert de beleidsverantwoordelijkheid van het rijk inzake de ruimtelijke ordening en mobiliteit. Deze verantwoordelijkheid zal betrekking hebben op basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden; (inter)nationale hoofdnetten en ruimtelijke voorwaarden voor versterking van de economische structuur. De structuurvisie moet de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte, de Mobiliteitsaanpak en Randstad 2040 vervangen.

De nationale belangen uit de structuurvisie worden in de Amvb Ruimte juridisch geborgd. Deze Amvb komt in de plaats van de eerdere ontwerp-Amvb Ruimte die in 2009 aan de Tweede kamer is aangeboden. De Amvb Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Amvb is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' Amvb en deels uit nieuwe onderwerpen.

De Amvb is een van de uitvoeringsinstrumenten die kunnen worden ingezet om het Rijksbeleid in het beleid van lagere overheden te laten implementeren. De Amvb Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Hiermee kan bijvoorbeeld precies aangegeven worden in welke zones bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen bevatten die verdere verstedelijking toestaan. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte.

Relevantie onderhavige plan
Geen van de in de structuurvisie opgenomen onderwerpen heeft invloed op het onderhavige plan. Het onderhavige plan heeft geen invloed op de nationale belangen die in de structuurvisie worden benoemd. De structuurvisie vormt derhalve geen belemmering voor het project Herontwikkeling De Hoeksteen en het onderhavige bestemmingsplan.

5.2.3 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.

Relevantie onderhavige plan
Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige plan. Het onderhavige plan heeft geen invloed op de nationale belangen die in het Barro zijn geborgd. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor het project Herontwikkeling De Hoeksteen en het onderhavige bestemmingsplan.

5.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking
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 onderhavige plan
De ladder voor duurzame verstedelijking dan wel artikel 3.1.6, lid 2 Bro is van toepassing op het project Herontwikkeling De Hoeksteen en het onderhavige bestemmingsplan, omdat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve wordt hierna de behoefte aan het plan ofwel de woningen onderbouwd.

<u>Onderbouwing behoefte woningen (nut en noodzaak project/plan)</u>

Algemeen
De sluiting van de school De Hoeksteen, de verouderde uitstraling van het terrein en de leegstand van het schoolgebouw hebben gezorgd voor een behoefte aan andere functies dan de huidige/voormalige functie van het gebied.
Gezien de woongebieden in de omgeving van de planlocatie, is het wenselijk om, in verband met de kwaliteit van de leefomgeving, de onderhavige locatie te herontwikkelen. Woningbouw op de locatie van het onderhavige plangebied wordt gezien als de oplossing voor het verouderde en ongebruikte perceel. Grondgebonden woningen in bestaande en nieuwe bebouwing is een invulling waaraan behoefte is. Die behoefte, en de mate waarin, wordt hierna onderbouwd.

De (regionale) behoefte aan woningen dient te worden onderbouwd in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte. De voorgenomen woningen in het onderhavige plan (project Herontwikkeling De Hoeksteen), in Aalsmeer, beoogt te voorzien in een (regionale) behoefte aan woningen. Het betreft in meerdere woongebouwen met in totaal 22 grondgebonden woningen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 22 woningen mogelijk gemaakt, waarvan tenminste 25% sociale koopwoningen moeten betreffen.
Ter onderbouwing van de sociale huur- en/of koopwoningen woningbouw op de onderhavige locatie wordt gebruik gemaakt van het rapport

"Oplegger Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020 Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland" (voorheen Stadsregio Amsterdam) en de 'Monitor Woningbouw 2021' van de provincie Noord-Holland. Met de gegevens in deze rapportages is de 'ladder-toets woningen' in dit bestemmingsplan opgesteld.

Eind 2016 heeft de voormalige stadsregio Amsterdam het Regionaal Actieprogramma (RAP) Stadsregio 2016-2020 opgesteld, welke in juli 2017 aangevuld is. Het RAP en de 'oplegger' met aanvullingen vormen samen het geldende RAP voor de regio. Het RAP is een belangrijk document voor het voldoen aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In dit geval wordt het RAP gebruikt om de regionale kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningbouw te toetsen.
Daarnaast is gekeken naar de Monitor Woningbouw (2021) van de provincie Noord-Holland, welke de basis vormt voor de regionale woonafspraken tussen de provincie en de regio's. De Monitor Woningbouw 2021 kijkt naar de productie, plancapaciteit en woningbehoefte.
De 22 woningen zijn aangemeld en opgenomen in de monitor.

Regio
De provincie Noord-Holland heeft in 2010 in de woonvisie vier deelregio's bepaald. Eén daarvan is de Stadsregio Amsterdam (SRA). Sinds januari 2017 is de SRA opgedeeld in drie deelregio's, te weten Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland. In het RAP 2016-2020 worden deze drie regio's beschouwd als de marktregio Amsterdam. De inhoudelijke ambities en doelstellingen blijven ongewijzigd. Aalsmeer en daarmee het plangebied is gelegen in de regio Amstelland-Meerlanden en in de marktregio Amsterdam. Voor de onderhavige toets van woningbehoefte wordt dus naar deze regio's gekeken.

Kwantitatieve behoefte
In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 5.3.2) wordt bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor wat betreft de regionale afstemming is artikel 2 van de 'Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017' van toepassing. In de provinciale woningbouwmonitor plancapaciteit is het plangebied opgenomen als woningbouwlocatie met maximaal 1000 woningen. De locatie is bovendien door de Metropoolregio Amsterdam (MRA) opgenomen op de lijst van kansrijke locaties om te komen tot de beoogde versnelling van de woningbouwproductie in verband met de aanzienlijke opgave in de metropoolregio.

Kwalitatieve behoefte
In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 (zie paragraaf 5.4.1) heeft de gemeente aangegeven wat betreft woningbouw de lijn van een beheerste bevolkingsgroei te volgen. Kwaliteit gaat voor kwantiteit. De centrale ambitie in de Woonvisie Aalsmeer 2011-2020 (zie paragraaf 5.4.4) is in te willen spelen op de bestaande woonwensen en dat stelt de gemeente voor de opgave een grotere variatie in het woningaanbod te realiseren. Uit de analyse blijkt dat, naast de blijvende grote vraag naar eengezinswoningen, zeker ook in

specifieke woonbehoeften van jongeren, starters en ouderen moet worden voorzien. De sociale huurvoorraad vervult een belangrijke functie in het huisvesten van de aandachtsgroep. De gemeente ziet graag dat de omvang van de sociale huurvoorraad ook in de toekomst van voldoende omvang en kwaliteit moet zijn om de aandachtsgroep voldoende keuze te bieden. Voor de middeninkomens wordt ingezet op een betere bereikbaarheid van koop- en huurwoningen in het midden en duurdere segment.
De beoogde ontwikkeling van het plangebied voorziet in rijwoningen en beperkt in twee-onder-één-kap woningen. Een deel van de woningen is bedoeld voor sociale huur of koop. De beoogde woningen van het plan voorzien in een financieel divers aanbod.

Conclusie
De voorgestane ontwikkeling van het plangebied voorziet in zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

5.2.5 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De kaders van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol vormen geen belemmering voor het onderhavige plan. Dit staat toegelicht in paragraaf 6.10.

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. De Omgevingsvisie NH2050 betreft 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, richt 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 onderhavige plan
Per project wordt door de gemeente Aalsmeer bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten.

Bij de veranderingen in de fysieke leefomgeving door het onderhavige project zal er sprake zijn van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving. Er zullen leegstaande verouderde panden en ongebruikt terrein verdwijnen, terwijl een cultuurhistorisch waardevol pand blijft behouden. De nieuwbouw en gebouwtransformatie en bijbehorende nieuwe inrichting van het perceel zorgt voor verbeteringen in de fysieke leefomgeving. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de nu geldende eisen ten aanzien van energie. De woningen zullen geen gasaansluiting kennen. Tevens wordt bij de woningen extra rekening gehouden met de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer van Schiphol.

Het onderhavige project is niet of nauwelijks te beschouwen als nieuwe verstedelijking. Aangezien er sprake is van een transformatie van een bestaand bebouwd gebied en verhard terrein, en van inbreiding, hoeft er geen stedelijke uitbreiding plaats te vinden. Dit komt het behoud van landschap ten goede. De beoogde stedelijke inbreiding is nodig om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte.

5.3.2 Omgevingsverordening NH2020
De provincie heeft op 22 oktober 2020 een nieuwe verordening vastgesteld, zijnde de Omgevingsverordening NH2020. Deze verordening is op 19 december 2022 gewijzigd vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 worden de eerste stappen gezet op de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 te vertalen in juridische regels. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: we gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal.

Planspecifiek
Het plangebied ligt binnen de LIB 5 zone van Schiphol. Deze zone is toegelicht in paragraaf 6.4 en vormt verder geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

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.

Planspecifiek
Volgens de bij de gebiedsvisie behorende kaart ligt de (woningbouw)ontwikkeling in het gebied wat is aangeduid als wonen. Er wordt daarmee aangesloten bij de ambitie voor een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van wonen. De voorliggende ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente, zoals in de Gebiedsvisie beschreven.

5.4.2 Aalsmeers verkeer- en vervoerplan
Voor de bereikbaarheid van Aalsmeer is de aanleg van de 'omgelegde N201' van cruciaal belang. De omlegging van de N201 leidt tot een gehele nieuwe verkeersstructuur in Aalsmeer. Voor de toekomst is de opgave de gemeente bereikbaar te houden en tegelijkertijd de woonkernen te ontlasten. In het eind 2009 vastgestelde Aalsmeers verkeer- en vervoerplan (AVVP) zijn drie doelstellingen vastgelegd:
- het verbeteren van de regionale en lokale bereikbaarheid met alle vervoerswijzen;
- zorgen voor een verkeersveilige leefomgeving;
- zorgen voor een leefbaar verblijfsklimaat.

In de AVVP zijn diverse wensbeelden opgenomen voor de wegcategorisering binnen Aalsmeer. In het AVVP is per kern ingegaan op de gemaakte afwegingen voor de verkeerssituatie. De belangrijkste discussiepunten in Kudelstaart hebben betrekking op de Kudelstaartseweg, Hoofdweg, de Mijnsherenweg en de Bilderdammerweg. Het gaat hierbij vooral om de verkeersveiligheid. De belangrijkste keuzes die betrekking hebben op Kudelstaart vinden plaats op de Kudelstaartseweg en de Mijnsherenweg. De variaties in snelheid laten een verschuiving van intensiteit zien tussen beide wegen.

In het AVVP is ook gekeken naar routes voor goederenvervoer. Uitgangspunt is dat de werkgebieden en bedrijventerreinen goed toegankelijk moeten zijn voor vrachtverkeer zonder dat sprake is van overlast in woon- en werkgebieden. De wegen voor goederenvervoer moeten voldoende breed zijn en er geldt in principe een maximum snelheid van 50 km/uur. Ten aanzien van het goederenvervoer is het wensbeeld dat deze over de Hoofdweg en Mijnsherenweg rijdt en daarmee Kudelstaart bediend.

Ten aanzien van het fietsverkeer moet deze op korte afstanden (< 7,5 kilometer) een serieus alternatief vormen voor de interne autoverplaatsingen. Aalsmeer moet daarom een herkenbare fietsinfrastrucuur krijgen, waarbij - naast veiligheid - comfort en snelheid uitgangspunten zijn. Dit betekent naast directe en veilige routes ook goede en voldoende stallingvoorzieningen bij de belangrijkste (publiekstrekkende) bestemmingen. De nadruk in het fietsbeleid ligt op verbeteren van utilitaire verbindingen. De aanleg van ontbrekende schakels in de regionale en lokale hoofdroutes heeft de hoogste prioriteit, omdat hiervan het meeste effect wordt verwacht.

Planspecifiek
Het plan de Hoeksteen sluit aan op bestaande infrastructuur en is daarmee dan ook in overeenstemming met het verkeers- en vervoersplan.

5.4.3 Nota Parkeernormen Aalsmeer
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.

Planspecifiek
Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen wordt gerealiseerd bij de woningen conform de Parkeernota van Aalsmeer.

5.4.4 Woonagenda 2020 en raadsprogramma 2022 - 2026
De Woonagenda 2020 formuleert (op hoofdlijnen) de volgende 3 opgaven:
1. Een passende woningvoorraad: meer gericht op één- en tweepersoonshuishoudens;
2. Toekomstbestendige woningen: aardgasloos en zoveel mogelijk energieneutraal;
3. Leefbare buurten: gericht op zowel fysieke (woonmilieu, klimaatadaptatie, wonen en vliegen) als sociale (voorkomen van segregatie) aspecten.

In de woonvisie wordt expliciet aandacht gevraagd voor de huisvesting van specifieke

doelgroepen zoals jongeren, starters en ouderen naast gezinnen. De meeste jongeren zijn gezien hun gemiddelde inkomen vaak aangewezen op het goedkope en lage middensegment. Een segment dat in Aalsmeer beperkt beschikbaar is. Opgave uit de Woonagenda is om het segment woningen dat toegankelijk is voor jongeren te vergroten.

Voor grote woningbouwprojecten met meer dan 50 woningen schrijft de woonagenda een prijsklasseverdeling voor in het woningbouwprogramma. Deze is, bij prijspeil 2022, als volgt:
- 25% van de woningen met een sociale huur tot €763,- per maand en/of goedkope koopwoningen met een v.o.n.-prijs tot €213.000,-
- 35% woningen in het middeldure segment met een huur tussen €763,- en €957,- per maand en koopwoningen met een v.o.n.-prijs tussen de €213.000,- en €386.000,-
- 40% dure woningen met een huur hoger dan €957,- per maand en koopwoningen met een v.o.n.-prijs hoger dan €386.000,-

Planspecifiek
Voor het kleine project, zoals de Hoeksteen, zou volgens de woonagenda in de segmentering maatwerk mogen worden toegepast (voor projecten met minder dan 50 woningen). In de concept startnotitie was toen nog gekozen voor maatwerk met 27% dure koopwoningen en het merendeel (73%) aan koopwoningen in het lage middensegment.

In het nieuwe raadsprogramma 2022-2026 is de ambitie gesteld om in de prijsklasseverdeling meer goedkope woningen te realiseren. Vanuit het College is gevraagd om voor dit project zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de ambities uit het raadsprogramma 2022-2026. Dit leidt tot onderstaande prijsklasseverdeling, bij prijspeil 2022:
- 35% van de woningen met een sociale huur tot €763,- per maand en/of goedkope koopwoningen met een v.o.n.-prijs tot €213.000,-
- 30% woningen in het middeldure segment met een huur tussen €763,- en €957,- per maand en koopwoningen met een v.o.n.-prijs tussen de €213.000,- en €386.000,-
- 35% dure woningen met een huur hoger dan €957,- per maand en koopwoningen met een v.o.n.-prijs hoger dan €386.000,-

Conform de Woonagenda legt de gemeente voor alle nieuw opgeleverde woningen een zelfbewoningsplicht van minimaal 5 jaar op.

5.4.5 Groenvisie
Op 2 oktober 2014 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer de Groenvisie 'Groen en blauw voor jou' vastgesteld. De visie geeft inzicht in de koers voor beleid, inrichting en beheer van het groen voor heel Aalsmeer. Een doel van de groenvisie is het verbeteren van de ruimtelijke structuur door samenhang van groen en water te bevorderen.

Het plangebied is gelegen in het bebouwd gebied waar het groen de status 'bovenwijks groen' en 'wijkgroen' heeft gekregen. Het bovenwijks groen betreft onderdelen van de groenstructuur die een hoofdrol spelen in de structuur van het beouwd gebied en beeldbepalend zijn voor Aalsmeer. Bovenwijks groen heeft een functie voor de gehele gemeente en soms zelfs daarbuiten. Het wijkgroen bevat onderdelen van de groenstructuur die beeldbepalend zijn voor het groene karakter van de wijken. Het wijkgroen is van belang voor de leefkwaliteit van de Aalsmeerse wijken. Belangrijk verschil met het bovenwijks groen is dat het wijkgroen meer integraal onderdeel uitmaakt van de afzonderlijke wijken. Akkerbouwgronden zijn zeer beperkt aanwezig. De akkerbouwgrond ten zuiden van Kudelstaart behoort tot de hoofdgroenstructuur vanwege het open karakter.

Een aantal parken in Aalsmeer heeft een bijzonder karakter en uitstraling waardoor ze zowel van (recreatieve) betekenis zijn voor de bewoners van Aalsmeer als voor bezoekers van Aalsmeer Het gaat hierbij om de het Hornmeerpark, het Seringenpark, Stokkeland, het Boomkwekerskerkhof en het park bij Kudelstaart. De wijkparken hebben een belangrijke recreatieve betekenis voor de omwonenden in de betreffende wijk. De begraafplaats bij de katholieke kerk Kudelstaart behoort tot de hoofdgroenstructuur vanwege de hier aanwezige beplanting en/of cultuurhistorishe waarde.

De Aalsmeerse leefkwaliteit wordt versterkt door waardevol groen te behouden en de functionaliteit van het groen te versterken. Dit leidt ertoe dat Aalsmeer door bewoners en bezoekers als een waterrijke en groene, bloemrijke gemeente wordt ervaren.
Om deze functionaliteit te versterken staan twee doelen centraal :

1. het verbeteren van de ruimtelijke structuur door groene-blauwe samenhang aan te brengen en verbindingen te leggen;
2. het verbeteren van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het groen en water voor omwonenden en recreanten.

In Aalsmeer kunnen vier verschillende typen woongebieden worden onderscheiden: het oude dorpscentrum, de klassieke uitbreidingen, de moderne uitbreidingen en de bebouwingslinten. Binnen elk gebied zijn specifieke groenkwaliteiten te vinden. Het groenbeleid is erop gericht die specifieke kwaliteiten te versterken.

Planspecifiek
Een specifiek doel voor klassieke uitbreidingswijken zoals Stommeer, en dus voor het betreffende plangebied, is versterking van de belevingswaarde van groen door de afwisseling van open en gesloten groen te versterken. Hieronder vallen het versterken van zichtlijnen en het vergroten van zicht op water en bosschages. De groene omgeving is van grote waarde voor de kwaliteit van leven in het gebied en vergroot de aantrekkingskracht van het plangebied. Het groen bevindt zich overwegend in een goede conditie en is daarmee randvoorwaardelijk van belang voor het project. Bomen die in slechte conditie zijn en bomen die aan de rand van de nieuwe watergang staan worden verwijderd. Het openbare groen aan randen van het plangebied aan de Ophelialaan en de Jac. P. Thijsselaan blijft behouden en wordt daar waar mogelijk (vooral de hoek) verbeterd. Het bestaande groen tussen de beoogde nieuwbouw op het achterterrein van de voormalige school en de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Ophelialaan en Berkenlaan wordt door de nieuwbouw kleiner, maar krijgt een kwaliteitsimpuls om zo het belangrijke foerageergebied van de gewone dwergvleermuis in de zuidoosthoek en langs het water te borgen. Gezonde vitale bomen blijven in ieder geval behouden, waaronder de boom waarin de ransuil zich heeft gevestigd.
Bomen die niet behouden kunnen worden, dienen één op één of anders kwalitatief (waaronder leibomen) gecompenseerd te worden binnen het plangebied. In het plangebied moet zoveel als mogelijk nieuw groen gerealiseerd worden in het kader van klimaatadaptatie, ter bevordering van de leefomgevingskwaliteit van de natuur (foerageergebied van de vleermuizen), als afscherming ten aanzien van de bestaande (zij- en) achtertuinen en voor de positieve invloed op de perceptie van geluid.
De beoogde inrichting van het plangebied is in overeenstemming met de Groenvisie.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSASPECTEN EN -KWALITEIT

6.1 Bodem

Beleidskader en wettelijk kader
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. Het derde spoor is het ruimtelijke spoor (Wro en Bro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit gebeurt door een nieuwe gebruiksfunctie alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast. Bij bestaand bodemgebruik worden momenten van grondverzet aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren.
In gebieden met intensief bodemgebruik 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 vermindert en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. In Aalsmeer is wel gebiedsspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer (2019), maar dat is niet van toepassing op deze locatie.

Bodemkwaliteit plangebied
In het verkennend (water)bodemonderzoek (projectnummer 22HB0299-A1) op de locatie De Hoeksteen aan de Ophelialaan 228a-230(a) te Aalsmeer wordt geconcludeerd dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen locatieontwikkeling.

Grond
- de onderzochte grond is licht verontreinigd met zware metalen en/of PAK;
- de kleihoudende bovengrond is conform het Provinciaal beleid van Noord-Holland licht verontreinigd met PFOS en PFOA, waarbij geen sanerende handelingen noodzakelijk zijn;
- de grond wordt indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Industrie.

Grondwater
- het grondwater is licht verontreinigd met zink en vinylchloride.

Waterbodem
- het slib is verspreidbaar in zoet oppervlaktewater en op aangrenzend perceel en valt in klasse A.

Indien het wordt toegepast op de landbodem valt het slib in klasse industrie.

Veiligheid
- indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de grond en waterbodem is het regime Basishygiëne van toepassing.

Opgemerkt wordt dat:
- de veiligheidskundige van de uitvoerende partij voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een definitieve uitspraak dient te doen over de te nemen veiligheidsmaatregelen;
- de voor het werk te treffen veiligheidsmaatregelen opgenomen dienen te zijn in een Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G-plan).

Eindconclusie
Uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen locatieontwikkeling.

Aanbevelingen
Aanbevolen wordt:
- de voorliggende rapportage aan alle betrokken partijen te overleggen;
- indien ontgravingswerkzaamheden c.q. afvoer van grond plaatsvindt van meer dan 50 m³ niet-sterk verontreinigde grond, minimaal 5 werkdagen van tevoren een 'Melding verplaatsing niet-ernstig verontreinigde grond' ingevolge de Wet Bodembescherming te overleggen aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- tijdens de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden alert te zijn op afwijkende bodemlagen;
- bij de bouw- en herinrichtingswerkzaamheden rekening te houden met de aangetoonde bodemkwaliteit;
- de aangetroffen septictank voorafgaand aan de locatieontwikkeling te verwijderen.

Conclusie
Uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen locatieontwikkeling.

6.2 Water

Beleid

Waterbeheerprogramma 6 (WBP6)
Goed waterbeheer is van levensbelang om in Rijnland te kunnen wonen, werken en genieten. Hoe pakken we dat aan en wat zijn de plannen voor de komende 6 jaar? Op deze website presenteert Rijnland zijn waterbeheerprogramma (WBP6) voor 2022 - 2028. Zie: Over WBP6 | Waterbeheerprogramma 6 (wbp6rijnland.nl).

Blauwe lens
De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland zijn onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is het Rapport Blauwe Lens (Rapport Blauwe Lens). De Blauwe Lens leert ons dat het gebied en het watersysteem veerkrachtiger en flexibeler moeten worden. Een belangrijk inzicht is dat we de problemen niet moeten afwentelen op onze omgeving, maar water juist moeten inzetten als ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling. Met deze constatering bevestigt De Blauwe Lens de noodzaak om water leidend te maken.

Keur van Rijnland 2020
Er zijn regels voor wat je als bewoner of bedrijf wel en niet mag doen in en bij water, dijken en gemalen. Zo houden we het watersysteem schoon en veilig. Voor water gerelateerde werkzaamheden zijn er regels vastgelegd in de Keur van Rijnland 2020 samen met bijbehorende uitvoeringsregels. De uitvoeringsregels kan een zorgplicht, een algemene regel en een beleidsregel/vergunningplicht bevatten.

Rijnland is op dit moment bezig met het klimaatrobuuster maken van haar huidige regels. Op het moment van de vergunningaanvraag wordt getoetst aan de regels die op dat moment gelden.

Waterparagraaf (project specifieke zaken)

Regionale uitwerking Blauwe Lens

Rijnland streeft naar een klimaatbestendige inrichting en leefomgeving met daarbij als aandachtspunten water robuustheid, verkoeling en aan behoud of ontwikkeling van natuurwaarden, landschap en cultuurhistorie. Rijnland is onderverdeeld in vier gebiedstypen. Per gebied is er een uitwerking met betrekking tot een waterrobuuste inrichting, een droogtebestendige inrichting en een natuurinclusieve inrichting. Het gebied waarin u te werk gaat heeft als ondergrond voornamelijk veen.

Keur en beleidsregels

Rijnland heeft belangen om watergangen en waterkeringen in stand te houden, kwel tegen te gaan en te snelle afwatering te voorkomen. Om deze belangen te beschermen zijn onze beleidsregels opgesteld in de Keur.

Watergangen

Watergangen zorgen ervoor dat we genoeg ruimte hebben om te veel regenwater te bergen, zorgen voor voldoende afvoer van water en voor voldoende aanvoer van water. Er zijn regels opgesteld om activiteiten die plaatsvinden in en rondom de watergangen goed de laten verlopen, zodat het belang van het watersystem blijft gewaarborgd. Een legger is een register waarin van alle wateren in het Rijnlandse beheergebied het volgende is weergegeven: de ligging en de vereiste afmetingen, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en wat dit onderhoud inhoudt, zie: Legger oppervlaktewateren (rijnland.net).

Klimaatadaptatie

Nationale maatlat klimaatadaptatie

De ontwikkeling van de maatlat duurt een half jaar en gebeurt samen met de (bouw)sector. Naast de landelijke koepels van publieke en private sector worden decentrale overheden, bedrijven en experts betrokken via interviews en een klankbordgroep. Zij hebben namelijk al ervaring met ontwerpen, ontwikkelen, en bouwen van klimaatadaptieve gebieden en gebouwen. Zij brengen deze ervaringen in en denken mee over de invulling van de maatlat. De maatlat wordt binnenkort opgeleverd. Ontwikkeling van landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving gestart! - Klimaatadaptatie (klimaatadaptatienederland.nl).

Noord-Holland en de Metropoolregio Amsterdam hebben een bouwopgave van zo'n 325.000 woningen tot 2050. De opgave is deze nieuwbouwlocaties zo te realiseren dat zij voorbereid zijn op de steeds extremere weersomstandigheden: het risico op hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen ten gevolge van de wereldwijde klimaatverandering. Om richting te geven aan deze opgave is een Basisveiligheidsniveau voor klimaatbestendige nieuwbouw opgesteld voor de Metropoolregio Amsterdam en de provincie Noord-Holland.

Het basisveiligheidsniveau bestaat uit uitgangspunten en doelvoorschriften voor nieuwbouw (gebiedsontwikkeling) op de thema's wateroverlast, droogte, hitte, overstromingen en natuur inclusief bouwen. Het beschrijft een totaalpakket aan doelvoorschriften waar nieuwbouw binnen de Metropoolregio Amsterdam en provincie Noord-Holland aan zou moeten voldoen om klimaatbestendig te zijn, schade door het veranderende klimaat te verminderen en de leefbaarheid te vergroten.

Deltaprogramma ruimtelijke adaptatie

De basis van regelgeving voor klimaatadaptatie is het Deltaprogramma ruimtelijke adaptatie. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan alle projecten en maatregelen die

ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. De stresstesten, risicodialogen en de uitvoeringsagenda's zijn hier onderdeel van.

Waterbewustzijn
Om te zorgen dat ons gebied beter bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering is het noodzakelijk om de (gebouwde) omgeving hier op aan te passen middels technologische en praktisch maatregelen. Het betrekken van de (toekomstige) bewoners is net zo noodzakelijk.

Er zijn verschillende reden waarom het betrekken van (toekomstige) bewoners en/of gebruikers zo belangrijk en waardevol is. Ten eerste is het belangrijk dat zij zich er (meer) van bewust zijn dat ook zij in hun dagelijkse leven te maken kunnen krijgen met klimaatproblemen, zoals wateroverlast en droogte. Wanneer deze context wordt geschept, groeit het draagvlak en begrip voor deze maatregelen en zal ook de relevantie en noodzaak voor een klimaat adaptieve inrichting toenamen. Het waterbewustzijn neemt toe.

(Toekomstige) Bewoners en/of gebruikers betrekken bij een project kan op verschillende manieren. Van belang is dat er altijd een informatieve basis verstrekt wordt waarop men het waterbewustzijn kan bouwen. De gemeente en/of projectontwikkelaar (in samenwerking met het waterschap) kan ook sturen op advisering van de (toekomstige) bewoners en/of gebruikers. Bijvoorbeeld over nemen van waterbesparende maatregelen binnenshuis (of hergebruik van water) of hoe men de tuin zo kan inrichten dat deze aantrekkelijk is voor diverse dieren. Wanneer de planning dit toe laat is het ook mogelijk om (toekomstige) bewoners en/of gebruikers te betrekken bij het ontwerpproces. Dit kan leiden tot meer creatieve besluitvorming, meer draagvlak en het gevoel van eigenaarschap.

Relevantie plangebied
Bij ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Doel van de watertoets is om de relatie tussen planvorming en waterhuishouding te versterken. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen daartoe te worden getoetst door de waterbeheerder. Bij een watertoets moeten de gevolgen voor de waterhuishouding in beeld worden gebracht.
In het plangebied is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HvR) van toepassing. Activiteiten moeten voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit de Keur. Bij (de uitvoering van) het onderhavige plan en de beoogde ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het beleid en de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HvR).

Het onderhavige plangebied ligt niet binnen de beschermingszones van een waterkering.

Aan de zuidrand, en door en langs de westzijde van het plangebied, bevindt zich een watergang met beschoeiingen. De watergang zal worden aangepast met de uitvoering van het plan. Het deel van de watergang dat onder een pleindeel en bebouwing doorloopt wordt gedempt en verplaatst. De bestaande watergang aan de zuidrand blijft bestaan, maar zal planinwaarts worden verbreed en worden voorzien van een talud/oever. Aan de zuidwestrand/westzijde wordt een nieuwe watergang gerealiseerd met een natuurvriendelijke oever (flauw talud). Per saldo blijft het wateroppervlak gelijk.

Elke demping van water dient voor 100% te worden gecompenseerd binnen het peilgebied. Bij een toename van verharding met meer dan 500 m2 dient binnen het betreffende peilgebied 15% van het extra verhard oppervlak als open water te worden gecompenseerd.

In het onderhavige plangebied wordt, in het kader van de voorgestane ontwikkeling, 110 m2 water gedempt (van de 372 m2 water in het plangebied) en 200 m2 nieuw water gerealiseerd (totaal 462 m2 water in het plangebied). Een toename van 90 m2.

Bovendien wordt het water in het nieuwe bestemmingsplan expliciet bestemd, niet het geval bij het nu geldende bestemmingsplan.

In het plangebied wordt 812 m2 bebouwing gesloopt en er komt 451 m2 aan nieuwe bebouwing terug. Er is daarmee geen sprake van een toename van verhard oppervlak met de realisatie van de bouwplannen, maar een afname van het verhard oppervlak van 361 m2.

Grondwater
Het maaiveld wordt niet verlaagd, en het grondwaterpeil ligt doorgaans 1 meter onder maaiveld. Aangezien er bij de nieuwbouw tevens geen (semi-)verdiepte delen worden gerealiseerd die nabij de grondwaterstand zitten, is het grondwater geen aandachtspunt of belemmering voor het onderhavige plan.

Vooroverleg HvR
Het onderhavige (bouw)plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland (HvR). HvR heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Conclusie
Met het onderhavige plan is er geen sprake van functies en activiteiten die, per saldo, leiden tot een aantasting van de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt af met het project. De, met de aanpassing van de watergang gepaarde, demping van water, wordt gecompenseerd met een nieuwe watergang met een natuurvriendelijke oever. Het aspect water is geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

6.3 Verkeer en Parkeren

Als een project of ruimtelijk plan voorziet in de toevoeging van verkeersaantrekkende functies dienen de gevolgen voor de verkeer- en parkeersituatie te worden beoordeeld. Allereerst wordt inzicht gegeven in de parkeervraag.

Parkeren
Het onderhavige plan met 22 woningen op de locatie 'Ophelialaan 230 - Jac. P. Thijsselaan 2' leidt tot een nieuwe parkeervraag. In het kader van de voorgestane 22 woningen is de parkeervraag, ofwel de behoefte aan parkeerplaatsen, bepaald. De parkeervraag wordt berekend op basis van de bij de woningen behorende parkeernorm. De bepaling van de parkeervraag met betrekking tot het onderhavige plan is hierna gegeven.

De gemeente Aalsmeer heeft in de Nota Parkeernormen 2016 de parkeernormen vastgelegd. Uitgangspunt is dat het parkeren binnen het plangebied wordt opgelost. Gezien de ligging van de woning, is het uitgangspunt voor de Jac. P. Thijsselaan 2 om het parkeren op eigen terrein (perceel) op te lossen. Daarin geldt een norm van 1,5 plekken voor woningen kleiner dan 100m2 en 1,9 plekken per woning met een grootte tussen de 100m2 en 140m2. Een woning groter dan 140m2 kent een parkeernorm van 2,2. In het plan zijn 16 (16 x 1,5) kleine woningen en 6 (6 x 1,9) middelgrote woningen voorzien. De totale parkeernorm komt afgerond naar boven uit op 36. De parkeerplekken in het openbaar gebied ten behoeve van de huidige school mogen gebruikt worden in de parkeerbalans van het plangebied, mits er in de huidige situatie aantoonbaar geen knelpunt ontstaat als gevolg van een verandering in het dubbelgebruik. Het gebruik van de parkeerplaatsen ten behoeve van de school vindt namelijk op andere momenten plaats, dan het parkeren voor bewoners. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages, genoemd in de Nota parkeernormen 2016. De langsparkeerplaatsen aan de Ophelialaan en Jac. P. Thijsselaan blijven

gehandhaafd en uit parkeeronderzoek blijkt dat deze parkeerplaatsen grotendeels niet gebruikt worden.

Aan de achter-/zuidzijde van het schoolgebouw worden op het eigen terrein 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd bij de 2 woningen aan de Jac. P. Thijsselaan. De overige 4 benodigde parkeerplaatsen kunnen worden gevonden in de bestaande beschikbare parkeerplaatsen in de Jac. P. Thijsselaan.

Binnen en bij het plangebied is gezien het bovenstaande voldoende ruimte en parkeergelegenheid om de 36 benodigde parkeerplaatsen te realiseren en beschikbaar te hebben voor de beoogde woningen.

Verkeersgeneratie
Van een verkeersaantrekkende werking is bij het onderhavige plan in beperkte mate sprake. Aangezien de planlocatie in de huidige situatie niet meer wordt gebruikt, zal er sprake zijn van een verkeerstoename.

Per grondgebonden woning wordt uitgegaan van 7 motvoertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van 22 grondgebonden woningen wordt een toename verwacht van 154 mvt/etmaal. Er zijn in het voorjaar van 2022 tellingen gehouden op de Ophelialaan. Tussen de Aalsmeerderweg en de Parklaan zijn ca. 3300 mvt/etmaal geteld. Aangezien de toename van de verkeersintensiteit op de Ophelialaan, Jac. P. Thijsselaan, Zwartweg en N-wegen vanwege de onderhavige woningen beperkt is, zal de verkeersgroei naar verwachting niet tot verkeersproblemen leiden.

Voor de bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten dient in het plangebied een keermogelijkheid te worden gerealiseerd bij doodlopende wegen.

Bij de afwikkeling van verkeer tijdens de bouw dient afgestemd te worden met bereikbaarheidsregie Aalsmeer om zodoende de aan- en afvoer goed vast te leggen. Vooralsnog gaat de voorkeur uit naar dat het bouwverkeer dan via de Ophelialaan, Aalsmeerderweg, Middenweg en uiteindelijk via de N201 aan en af komt rijden.

Conclusie
Bij het project worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. De verkeerstoename vanwege het onderhavige plan is beperkt. De aspecten verkeer en parkeren zijn geen belemmering voor het onderhavige plan voor de 22 woningen op de locatie 'Ophelialaan 230 - Jac. P. Thijsselaan 2'.

6.4 Geluid

Beleidskader
In het algemeen maakt een bestemmingsplan de aanwezigheid van geluidproducerende bronnen, zoals industrie en wegverkeer, ruimtelijk mogelijk. Ook worden bestemmingen mogelijk gemaakt die een zekere mate van rust behoeven, zoals woningen en ziekenhuizen.

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 Amstelveen 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.

Industrie algemeen
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 geluidsgevoelige 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 geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting 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 geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Planspecifiek
Er is een geluidsonderzoek (kenmerk M+P.GWA.22.02.1) uitgevoerd.
De nieuwe woningen in het plan de Hoeksteen te Aalsmeer ondervinden een verhoogde geluidsbelasting ten gevolge van het vliegverkeer op Schiphol en bij twee woningen is sprake van een verhoogde geluidsbelasting vanwege wegverkeer over de 30 km/u wegen. Dit heeft geen consequentie voor het vast te stellen bestemmingsplan. Wel stelt het Bouwbesluit 2012 [3] eisen aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie voor deze woningen vanwege het vliegverkeer.

Voor nieuwbouwwoningen dient de geluidswering van de gevels en het dak minimaal gelijk te zijn aan de geluidsbelasting vanwege luchtvaart van 59 dB – een maximale binnenwaarde van 33 dB = 26 dB. Echter: omdat de geluidspieken van individuele vliegtuigpassages slaapverstoringen kunnen veroorzaken en slaapverstoringen een negatief effect op de gezondheid hebben, wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening geadviseerd om aan de woningen een geluidwering aan te brengen van minimaal 32 dB. Op deze manier ontstaat er een aanvaardbaar woon - en leefklimaat.

Voor de te transformeren woningen geldt dat moet worden uitgegaan van een rechtens verkregen niveau. Dit is gelijk aan het niveau dat op enig moment door technische voorschriften is verkregen en niet lager is dan de eisen voor een bestaand bouwwerk. Het is daarbij mogelijk dat voor de te transformeren woningen geen wettelijke eisen voor de geluidswering bestaan ook gezien het bouwjaar 1932 van de voormalige school.

Het Bouwbesluit 2012 [3] geeft als eis voor het binnenniveau voor nieuwbouwwoningen een maximale waarde van 33 dB. Ten opzichte van de heersende geluidsbelasting voor het luchtvaartlawaai van 59 dB ter plaatse levert dit een karakteristieke geluidwering op van minimaal 26 dB. Met de wettelijke eisen voor de geluidwering vanwege het luchtvaartlawaai zal ook de geluidswering voldoende zijn voor het wegverkeerslawaai.

Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van een acceptabel woon- en leefklimaat en de ontwikkellocatie een verhoogde geluidbelasting ten gevolge van vliegtuiggeluid ondervindt, wordt geadviseerd ook aan de woningen in het te transformeren bestaande schoolgebouw een geluidwering conform nieuwbouweisen aan te brengen. In dit geval betekent dat een geluidwering van de gevels en het dak van minimaal 26 dB. Ook hier geldt echter dat geluidspieken van individuele vliegtuigpassages slaapverstoringen kunnen veroorzaken en slaapverstoringen hebben een negatief effect op de gezondheid. Daarom wordt ook bij het te transformeren schoolgebouw geadviseerd om een geluidwering aan te brengen van minimaal 32 dB. Op deze manier ontstaat er een aanvaardbaar woon - en leefklimaat.

6.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader, en beleid
Het belangrijkste wettelijke kader is de Wet luchtkwaliteit die is opgenomen in de Wet milieubeheer. Daarnaast zijn enkele Algemene Maatregelen van Bestuur van belang, namelijk het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Als nationaal beleid is enkele jaren geleden het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgezet en vastgelegd.
Een project of plan zal moeten voldoen aan één of meerdere van de andere luchtkwaliteitseisen die zijn vastgesteld bij de invoering van het NSL en in de Wet luchtkwaliteit (wijziging van de Wet milieubeheer) zijn opgenomen.
De luchtkwaliteitseisen staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Eén luchtkwaliteitseis is het voldoen aan grenswaarden uit bijlage 2 Wet milieubeheer.

Met de Wet luchtkwaliteit (Wlk) is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die in betekende mate (IBM) of niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

Besluit niet in betekenende mate [NIBM] bijdragen, en Regeling NIBM bijdragen
In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de daarop gebaseerde "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is geregeld welke projecten niet meer getoetst hoeven te worden. Projecten, die maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m3 voor zowel NO2 als PM10) bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit, vallen onder de definitie van NIBM en hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wm.
Bij ministeriële regeling kunnen categorieën van gevallen worden aangewezen waarbij een besluit, aangaande een project, in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën projecten opgenomen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit.
In de 'Regeling NIBM bijdragen' is onder meer opgenomen dat voor woningbouwlocaties van een bepaalde omvang sprake is van niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit ofwel dat het woningbouwproject geen aanmerkelijke negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten is de regeling van toepassing op

woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Luchtkwaliteitssituatie plan(gebied)
Het onderhavige plan omvat 22 woningen. Met dit aantal woningen zal het plan en project Herontwikkeling De Hoeksteen niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Dit kan worden geconstateerd op grond van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".
Verder blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (cimlk.nl) dat de concentraties aan de luchtverontreinigende stoffen NO2, PM10 en PM2,5 in de omgeving van het onderhavige plangebied ruim onder de grenswaarden (voor jaargemiddelde concentraties) liggen, in zowel 2018, 2020 als 2030. Dit volgt uit het toets-/rekenpunt van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (cimlk.nl) liggend vlakbij het plangebied (langs de Molenvlietweg).
De huidige luchtkwaliteit ter plaatse van de onderhavige locatie is ruim voldoende zodat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Er is ten aanzien van het onderhavige plan sprake van 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Met NIBM bijdragen wordt voldaan aan de eisen van de Wet milieubeheer. Er is bij het plan en project Herontwikkeling De Hoeksteen geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Tevens is de huidige luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied ruim voldoende.
De luchtkwaliteit, of een geringe verandering daarvan, vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

Beleidskader en wettelijk kader
Bij externe veiligheid gaat het om de vraag of de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen voldoende is gewaarborgd. Het gaat hier met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de (hoofd)wegen, spoorwegen en waterwegen en door buisleidingen. De veiligheidskaders en -normen zijn vastgelegd in respectievelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen.
De risicokaart (Noord-Holland) geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de risicokaart staan meerdere typen risicobronnen en ongevallen. De gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincies en Rijk.

Planspecifiek
Het plangebied ligt niet binnen het invloedgebied van de dichtstbijzijnde hogedruk aardgasleiding. Er is geen LPG-tankstation, Bevi-inrichting of route gevaarlijke stoffen in de buurt waarmee rekening moet worden gehouden. Wel ligt het plangebied binnen de LIB5 zone (zie paragraaf 6.10). Externe veiligheid is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt met dit bestemmingsplan.

6.7 Natuur en Ecologie

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van soorten en leefgebieden. De wet is een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn).
De Wet natuurbescherming beslaat zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming. De wet kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder de andere soorten vallen bijvoorbeeld de ringslang en grote modderkruiper. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen voor de andere soorten. Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt hoofdzakelijk gekeken naar de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Plangebied

Soortenbescherming
Op basis van eerder uitgevoerde quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming (RPS advies- en ingenieursbureau bv, referentie NL202003918-R20-219 d.d. 17 maart 2020) is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is ten aanzien van vleermuizen, huismus en gierzwaluw voor de gebouwen aan de Ophelialaan 230 en onderzoek naar vleermuizen voor het woonhuis aan de Jac. P. Thijsselaan. In 2020 is het aanvullend soortgericht onderzoek (RPS advies- en ingenieursbureau bv, referentie NL202003918-R20-942 d.d. 23 november 2020) naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw uitgevoerd voor de Ophelialaan 230 en de Jac. P. Thijsselaan. Tijdens het vleermuizenonderzoek is een voortplantingsplaats van ransuil aangetroffen in een boom op het terrein van Ophelialaan 230. Daarom is ook een aanvullend onderzoek naar ransuil uitgevoerd. Andere beschermde natuurwaarden waarvoor aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag nodig zijn, anders dan vleermuizen, huismus, gierzwaluw en ransuil, zijn niet in het geding. Wel dienen de opgenomen voorzorgsmaatregelen opgevolgd te worden uit de quickscan rapportages.

In onderhavig rapport worden de resultaten van het aanvullend onderzoek naar vleermuizen, huismus, gierzwaluw en ransuil behandeld met de effectanalyse. Ten behoeve van het verkrijgen van een ontheffing is het activiteitenplan opgesteld.

Gebiedsbescherming
Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied is Botshol. Botshol ligt op circa 9,5 kilometer afstand. De Nieuwkoopse Plassen & De Haeck liggen op 11,5 kilometer en Kennermerland-Zuid op 13,5 kilometer afstand.
De verspreiding van emissies en de bijdrage aan de stikstofdepositie ten gevolge van het project De Hoeksteen is op 14 maart 2023 berekend met het rekenprogramma AERIUS Calculator (zie bijlage 4). Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase en bouwfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt; de uitvoerfiles (GML) zijn bijgevoegd. Het onderhavige plan zal afzonderlijk of in combinatie met andere plannen geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Soortenbescherming
Naar aanleiding van de aangetroffen en te verwachten beschermde soorten, de negatieve effecten op deze soorten en de daaraan gekoppelde voorzorgs- en mitigerende maatregelen kan de volgende conclusie getrokken worden ten aanzien van de toetsing aan de Wet natuurbescherming:

- Negatieve effecten op gewone dwergvleermuis zijn aan de orde doordat de uitvoering van de werkzaamheden leiden tot het verdwijnen van één zomer-, paar- en winterverblijfplaats. Dit leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Hiervoor zijn voorzorgs- en mitigerende maatregelen opgenomen en er is een ontheffing aangevraagd. De ontheffing is verleend op 8 maart 2023 (zie bijlage 6).
- Negatieve effecten op ransuil zijn niet aan de orde omdat de enige nestplaats behouden blijft. Zowel de nestboom als de omringende (hogere) bomen worden behouden. Zo blijft er genoeg beschutting voor de ransuil. Tevens worden de werkzaamheden buiten de broedperiode, namelijk in de periode 1 september tot 15 februari, van de ransuil gepland. Het behoud van de boom wordt gewaarborgd doordat het de bestemming 'groen' krijgt en in eigendom van de gemeente blijft. Daarnaast wordt er voorzien in twee alternatieve nestplaatsen, zoals weergegeven in bijlage 3A van de ontheffing. Op deze manier is er voldoende aangetoond dat de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de ransuil. Dit betekent dat het verbod van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb niet wordt overtreden.

Gebiedsbescherming
Uit het stifstokstof depositieonderzoek blijkt dat de ontwikkeling 'De Hoeksteen' afzonderlijk of in combinatie met andere plannen geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

6.8 Cultuurhistorie en Archeologie

In de beleidsnota Archeologie wordt aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente is en wanneer bij ruimtelijke ingrepen nader archeologisch onderzoek vereist is. Het plangebied is in de nota en de bijbehorende kaart gekwalificeerd als “archeologie vrij”, zodat bij nieuwe ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de cultuurhistorische waarden in het gebied in beeld gebracht. Het plangebied ligt in een beschermd Dorpsgezicht Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan. Hiervoor is in de planregels dubbelbestemming opgenomen. Nader onderzoek naar cultuurhistorische waarden is niet noodzakelijk.

6.9 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het instrument en de procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in (samenhang met) het Besluit milieueffectrapportage.

Voor alle plannen en projecten waarbij de activiteit is opgenomen in (Bijlage D van) het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) moet door het bevoegd gezag worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Via een m.e.r.-beoordeling worden de milieueffecten van de gewenste ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld en beslist of een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Volgens onderdeel D 11.2 van de Bijlage bij het Besluit mer dient er voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen een m.e.r.-beoordeling te worden gedaan.

Relevantie onderhavige plan
Het onderhavige plan betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject of een andere activiteit opgenomen in het (Bijlage D van) het Besluit milieueffectrapportage. Daarom hoeft voor het onderhavige plan geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Er hoeft in beginsel niet te worden beoordeeld of voor het onderhavige plan dan wel planologisch besluit een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Wel dient te worden beoordeeld of vanwege het plan 'belangrijke nadelige milieugevolgen' zijn te verwachten.

Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' vanwege het onderhavige plan te verwachten, zoals blijkt uit alle beschreven relevante milieuaspecten in hoofdstuk 6. Derhalve hoeft er geen milieueffectrapport te worden gemaakt voor het onderhavige bestemmingsplan. Het mer-beoordelingsbesluit hierover is genomen op 22 maart 2023 (zie bijlage 5).

6.10 Luchthaven Schiphol

6.10.1 Wettelijk kader - Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol

Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. 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 (zie Staatsblad met nr. 389). 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 toegestaan worden 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 - in het kader van een aanvraag van een omgevingsvergunning - voor een vvgb en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden.

De genoemde beperkingen betreffen:
- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenverkeer;
- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- bebouwing die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

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 (van de kaart van bijlage 3 LIB) blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd. 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 zijn volgens het LIB nieuwe woningbouwlocaties niet toegestaan.

6.10.2 Situatie plan(gebied) en relevantie onderhavige plan

Het onderhavige plangebied ligt binnen het beperkingengebied geluidsgevoelige gebouwen, betreffende nummer 4 van bijlage 3 van het LIB Schiphol. Voor dit 'zone 4' gebied geldt als beperking dat maximaal 25 woningen per bouwplan is toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan omvat maximaal 22 woningen, en voldoet daarmee aan artikel 2.2.1c van het LIB.

Het onderhavige plangebied valt binnen het beperkingengebied voor hoogtes van het LIB. De algemene bouwhoogtebeperking voor de planlocatie betreft 26 meter ten opzichte van NAP. De bouwhoogtebeperking in verband met radar voor de planlocatie betreft 40 tot 41 meter ten opzichte van NAP.
De onderhavige bouwplannen en bebouwing kennen een maximale bouwhoogte van 9 meter ten opzichte van het peil en circa 6 meter ten opzichte van het NAP.
De onderhavige bouwwerken kennen een bouwhoogte die voldoet aan de toegestane bouwhoogtes van het LIB. Alle bebouwing van het plan voldoet aan de toegestane bouwhoogtes van het LIB.

Het onderhavige plan betreft geen bebouwing en functie die een vogelaantrekkende werking heeft.

<u>Rekenschap geven: externe veiligheid</u>
Het onderhavige plangebied ligt binnen het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid ofwel binnen de 20 Ke-contour, betreffende nummer 5 van bijlage 3 van het LIB Schiphol. De kans op een vliegtuigongeval binnen het plangebied is zeer klein te noemen. Deze is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de LIB 3 zone. Een dergelijke kans wordt in het algemeen (bij andere risicobronnen) als zo gering gezien dat het risico aanvaardbaar wordt geacht. Er wordt uiteraard alles aan gedaan om het vliegverkeer zo veilig mogelijk te laten verlopen. De (rijks)overheid stelt strenge eisen aan luchthavens, de verkeersleiding en luchtvaartmaatschappijen. De eisen gelden voor vliegtuigen (technische veiligheid) maar ook voor persoonlijke veiligheid. Er zijn regels voor bemanningen, voor mensen die op of in de buurt van een luchthaven werken en voor reizigers. De rijksoverheid controleert of de organisaties aan de gestelde eisen voldoen. De gemeente kan geen maatregelen treffen om ongelukken met vliegverkeer te voorkomen (bronmaatregelen).

Beschrijving maatregelen
1. De noord- en hulpdiensten treden in het geval van een vliegtuigongeval volgens het hiervoor geldende protocol op. De kwaliteit van de nood- en hulpdiensten wordt door intensieve monitoring steeds verbeterd. Sinds de Bijlmerramp zijn de lokale rampenplannen verbeterd. Lokale bestuurders zijn en worden getraind in het leiding geven tijdens crisissituaties.
2. Voor een snelle en adequate hulpverlening in geval van een ramp is het van belang dat de locatie voor hulpdiensten goed bereikbaar is en dat mensen de mogelijkheid hebben om te vluchten. Het plangebied is voor hulpdiensten goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Daar komt bij dat de uitrijpost van brandweer en ambulance hemelsbreed op nog geen kilometer afstand van de locatie ligt. Hulpdiensten kunnen daardoor zeer snel ter plaatse zijn.
3. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door veel openheid. Het Seringenpark, de begraafplaats en het sportpark zijn open gebieden waar inwoners in geval van een ramp naartoe kunnen vluchten dan wel opgevangen worden. Bijkomend voordeel is dat zowel in het park als aan de rand van de begraafplaats zich oppervlaktewater bevindt. In geval van een ramp kan dit gebruikt worden als bluswater.

4. Door de type bebouwing in de Ophelialaan en de Jac. P. Thijsselaan en de aanwezigheid van de onbebouwde gebieden wordt de omgeving van het plangebied gekenmerkt door een lage bebouwingsdichtheid. Ook het bouwplan zelf is bescheiden van aard. Het gaat om 22 woningen. Daardoor zijn er in het gebied relatief weinig mensen woonachtig. Ook dit verkleint de kans op dodelijke slachtoffers op de grond in geval van een vliegtuigongeluk.

Gelet op de ligging van de woningen nabij de uitrijpost van hulpdiensten, (blus)water en groen, het lage woningaantal in combinatie met de zeer lage kans op een groen, het lage woningaantal in combinatie met de zeer lage kans op een vliegtuigongeval, wordt deze ontwikkeling aanvaardbaar geacht.

Belangenafweging geluidbelasting vs. noodzaak tot woningbouw
In juli 2016 is er tussen regio, Rijk en luchtvaartsector een akkoord bereikt binnen het onderdeel "wonen en vliegen" van het SMASH-traject. Met dit akkoord is met het oog op de leefbaarheid en vitaliteit en in verband met de woningbouwopgave in de metropoolregio meer afwegingsruimte voor woningbouw overeengekomen voor het lokaal bestuur. Per 1 januari 2018 is conform deze afspraken het Luchthaven-indelingbesluit gewijzigd. Tevens is het beleid voor het gebied binnen de 20 Ke-contour in het Lib verankerd.

In samenhang met de vergroting van de lokale afwegingsruimte dienen gemeenten de afspraken na te komen die zijn gemaakt om te voorkomen dat de luchtvaartsector voor extra kosten komt te staan door nieuwe woningbouwontwikkelingen. Kern van deze afspraken is het rekenschap geven van vliegtuiggeluid in ruimtelijke plannen, mede met het oog op objectieve en vroegtijdige informatievoorziening van (toekomstige) bewoners. In samenspraak met de gemeenten in de regio is een handreiking opgesteld hoe op transparante wijze de afspraak over rekenschap geven in te vullen. Deze handreiking is in een provinciale beleidsregel vertaald. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zal de provincie aan deze regel toetsen. Conform deze regel dient in ruimtelijke plannen een aantal stappen te worden doorlopen om te kunnen concluderen dat aan de afspraak over rekenschap geven is voldaan:
a. een weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie in het beperkingengebied;
b. een beschrijving van de huidige geluidssituatie op die woningbouwlocatie;
c. een beschrijving van verwachte toekomstige ontwikkelingen die kunnen zorgen voor een verandering van de huidige geluidssituatie op de woningbouwlocatie;
d. een beschrijving van de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid gelet op de leefbaarheid en de lokale vitaliteit, de kwaliteit van de locatie en/of de regionale woningbouwmarkt en woningbouwopgave;
e. een slotconclusie over de bevindingen naar aanleiding van de onderwerpen bedoeld in a., b., c. en d.

Ad a: De ligging in het beperkingengebied
De planlocatie is gelegen binnen de 20 Ke contour.

Ad b: de huidige geluidssituatie
Gegevens over de actuele geluidbelasting vanwege vliegtuigverkeer kunnen worden ontleend aan de geluidbelastingkaarten die elke vijf jaar volgens de Europese richtlijn omgevingslawaai worden opgesteld en de informatie op de website van het Bewonersaanspreekpunt Schiphol. In het kader van de Europese richtlijn omgevingslawaai karteren gemeenten de geluidsbelasting van een luchthaven als die groter of gelijk is aan 55 dB Lden of 50 dB Lnight. De huidige geluidbelastingkaarten dateren van juni 2017. Volgens deze kaarten ondervindt de planlocatie een geluidbelasting van meer dan 55 dB Lden en 50 dB Lnight.
Conform het Bouwbesluit 2012 bedraagt de minimale karakteristieke geluidwering van de gevel 20 dB bij een binnenniveau van 33 dB in de woningen. Voor de bepaling van de karakteristieke geluidwering van de gevels dient uitgegaan te worden van de

gecumuleerde geluidbelasting op de gevels.

Ad c: toekomstige ontwikkeling
De huidige operatie op Schiphol benaderde (voor de corona -pandemie) het maximale scenario van 500.000 vluchten. De beschreven actuele geluidbelasting benadert daarmee de geluidbelasting die op basis van het maximale aantal van 500.000 vluchten gerealiseerd zal worden. Afhankelijk van de specifieke weersomstandigheden zal dan de geluidbelasting per jaar enigszins kunnen verschillen. Gezondheidsrisico's van geluidoverlast worden vooral in verband gebracht met slaapverstoring. Van belang in dit verband is dat de Aalsmeerderbaan in beginsel 's nachts is gesloten. De nacht duurt van 23.00 uur tot 06.00 uur. De sluiting van de Aalsmeerderbaan in de nacht staat voor zover nu bekend ook in de toekomst niet onder druk.

ad d: het belang van woningbouw
Het gaat in dit geval om een vrijgekomen locatie waarvoor een passende invulling moet worden gevonden. Daarnaast voorziet woningbouw op deze locatie in een actuele behoefte, (zie paragraaf 5.2.4). Daarin wordt geconcludeerd dat deze behoefte voor deze woningbouwregio in ruime mate aanwezig is. Sterker nog, er dreigt een tekort aan locaties waarbinnen de grote behoefte kan worden ingelost. Dit vertaald zich o.a. in het door het Rijk uitgedragen beleid dat woningbouw binnen de 20 Ke-contour, mits binnen BSG, hier een bijdrage aan kan leveren. Een zoektocht naar een geschikte locatie buiten de 20 Ke-contour is dus nu niet aan de orde omdat voor deze specifieke locatie een herstructureringsopgave ligt die vanuit het oogpunt van leefbaarheid dient te worden opgepakt. Transformatie naar een andere kostendrager dan wonen is niet passend in het karakter van de directe omgeving, namelijk woningbouw.

Ad e: slotconclusie
Het wijzigen van de maatschappelijke bestemming (voormalige school) in het gebied en een herinvulling met woningbouw levert een kwaliteitsverbetering op. Wonen is, gezien het karakter van de omgeving, de enige voor de hand liggende bestemming. Hiertegen bestaan vanuit de afweging van de geluidbelasting vanwege vliegtuiggeluid geen zwaarwegende bezwaren. Geconcludeerd kan worden dat er groot belang aan het realiseren van de woningbouw wordt gehecht en dat daarbij de aanwezige geluidshinder zorgvuldig en transparant is meegewogen.

De woningen dienen conform het Bouwbesluit te worden gebouwd zodat het geluidsniveau in de woning niet hoger zal zijn dan 33 dB. Afhankelijk van persoonlijke omstandigheden kan vliegtuiglawaai voor hinder zorgen. Om deze reden is het van belang open en transparant te informeren over de mogelijkheid van vliegtuiglawaai. Door vroegtijdig te informeren over geluidhinder van vliegtuigen kan hinderbeleving worden voorkomen. Informatievoorziening over vliegtuiggeluid valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. In het kader van het bouwproject wordt op een deugdelijke informatievoorziening van de toekomstige bewoners ingezet.

6.10.3 Conclusie
Het beperkingengebied van Schiphol vormt geen belemmering voor het onderhavige plan. Er wordt tevens afdoende rekening gehouden met het geluid vanwege het vliegverkeer van Schiphol.

6.11 Bezonningsstudie
In het kader van deze ontwikkeling is er een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 8). Er is getoetst aan de lichte TNO-norm. De lichte TNO-norm is een gebruikelijke methode om de bezonning van woningen in een stedelijk gebied te beoordelen. In een stedelijke omgeving kunnen minder hoge eisen aan de bezonning worden gesteld en moet er mee

rekening worden gehouden dat bebouwing van invloed kan zijn op de bezonning. Om die reden is de lichte TNO-norm toegepast in plaats van de ‘strengere’ zware TNO-norm. Er wordt voldaan aan de lichte TNO-norm als de zon minimaal 2 uur per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer valt, gedurende de periode 19 februari t/m 21 oktober. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat de bezonning voor de omliggende gebouwen, waarbij rekening is gehouden met hetgeen wat het nieuwe bestemmingsplan planologisch maximaal mogelijk maakt, voldoet aan de lichte TNO-norm.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 quickscan Wnb
Bijlage 2 aanvullend onderzoek Wnb
Bijlage 3 verkennend (water)bodemonderzoek
Bijlage 4 Rapport stikstofdepositie De Hoeksteen
Bijlage 5 mer beoordelingsbesluit
Bijlage 6 ontheffing Wnb
Bijlage 7 beeldkwaliteitsplan de Hoeksteen
Bijlage 8 bezonningsstudie
Bijlage 9 akoestisch onderzoek
Bijlage 10 nota van beantwoording

Postbus 75
4140 AB Leerdam
Prins Mauritsstraat 17
4141 JC Leerdam
T +31 88 99 04 800

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING

Extra gebouwen Ophelialaan 230 Aalsmeer



Ref.: NL202003918-R20-219
17 maart 2020

Gemeente Amstelveen - Aalsmeer		**RPS advies- en ingenieursbureau bv**	
Contactpersoon	de heer J. Koch	Auteur	Dhr. J. Willemsen
Adres	Laan Nieuwer-Amstel 1 1182 JR AMSTELVEEN	Projectleider	Dhr. T. Denayère
		Gecontroleerd door	Mw. S. Tummers
		Projectreferentie	NL202003918-R20-219
		Versie	Concept
		Totaal aantal pagina's	28

Handtekening



Akkoord Tom Denayère
Projectleider

Handtekening



Akkoord Sanne Tummers
Adviseur Ecologie

Dit rapport is vertrouwelijk. Geen enkel deel van dit rapport mag aan derden openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van RPS advies- en ingenieursbureau bv of van de opdrachtgever. Alleen aan het originele complete rapport kunnen rechten worden ontleend. Dit rapport mag UITSLUITEND in zijn geheel worden gereproduceerd.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel van het onderzoek 5
1.3 Onderzoeksvragen 6
1.4 Leeswijzer 6

2 PROJECTOMSCHRIJVING 7
2.1 Projectgebied 7
2.2 Werkzaamheden en planning 8
2.2.1 Werkzaamheden 8
2.2.2 Planning 9

3 WERKWIJZE QUICKSCAN 10
3.1 Bureaustudie 10
3.2 Veldbezoek 10
3.3 Effectanalyse voorgenomen ingreep 11
3.4 Maatregelen 11

4 AANWEZIGE EN TE VERWACHTEN SOORTEN 12
4.1 Vaatplanten 12
4.2 Mossen en korstmossen 12
4.3 Grondgebonden zoogdieren 13
4.4 Vleermuizen 14
4.5 Vogels 16
4.5.1 Vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats 16
4.5.2 Broedvogels 18
4.6 Reptielen 18
4.7 Amfibieën 19
4.8 Vissen 20
4.9 Ongewervelde diersoorten 20

5 EFFECTANALYSE 22
5.1 Grondgebonden zoogdieren 22
5.2 Vleermuizen 22
5.3 Vogels 23
5.4 Amfibieën 23
5.5 Conclusie effectanalyse 24

6 VOORZORGSMAATREGELEN 25
6.1 Zorgplicht 25
6.2 Broedvogels 25
6.3 Rugstreeppad 25

7 CONCLUSIES EN VERVOLONDERZOEK 27
7.1 Conclusies 27
7.2 Vervolgonderzoek 27

8 BRONNEN 28

BIJLAGEN

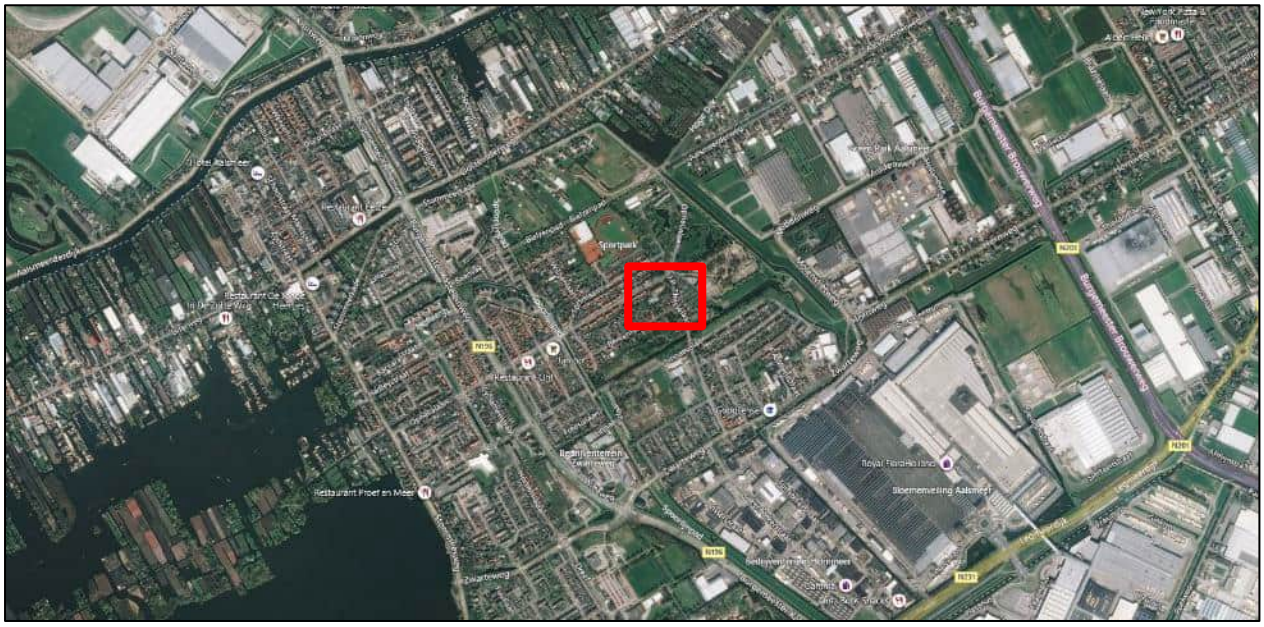
1. Natuurwetgeving
2. Foto’s projectgebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Aalsmeer is voornemens om meerdere gebouwen te herontwikkelen op het schoolplein van voormalige basisschool De Hoeksteen, Ophelialaan 230 in Aalsmeer. Het voormalige schoolgebouw zal gerenoveerd en aangepast worden en meerdere bijgebouwen worden gesloopt voor de ontwikkeling van nieuwbouw. Verschillende groenstroken worden verwijderd en een woonhuis langs de Jac. P. Thijsselaan zal ook gesloopt worden.

Zie figuur 1.1 voor de locatie van de Ophelialaan in Aalsmeer.



figuur 1.1: projectgebieden Ophelialaan in Aalsmeer (rood omlijnd). Bron: Bing Map.

RPS is gevraagd een quickscan uit te voeren om te onderzoeken welke beschermde flora en fauna voorkomen binnen het projectgebied, waar het gebouw aangepast dient te worden, bijgebouwen worden gesloopt en groen wordt verwijderd.

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet worden getoetst of er sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming (bijlage 1). Voor het onderhavige project is daarom een quickscan uitgevoerd. De quickscan is gericht op het onderdeel ‘Soortenbescherming’.

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel van de quickscan is inzicht te krijgen in de beschermde planten- en diersoorten die voorkomen of kunnen voorkomen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden en wat de effecten zijn van de ingreep op deze soorten. De gegevens voortvloeiend uit de quickscan geven duidelijkheid of een aanvullend onderzoek en een daaruit volgende toetsing aan de Wet natuurbescherming (natuurtoets) noodzakelijk is.

1.3 Onderzoeksvragen

Het slopen van verschillende gebouwen, renovatie van bestaande gebouwen en verwijderen van groen zoals struiken en bomen op Ophelialaan 230 in Aalsmeer kan gevolgen hebben voor de ter plaatse voorkomende beschermde flora en fauna. Mogelijk worden daarbij verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden. De onderzoeksvragen zijn als volgt:

- Welke beschermde soorten zijn binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden aanwezig of op basis van de aanwezige biotopen niet uit te sluiten?
- Is aanvullend soortgericht onderzoek noodzakelijk om te kunnen vaststellen of beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden aanwezig zijn? Zo ja, voor welke soorten?
- Welke effecten ondervinden de aanwezige en te verwachten beschermde soorten van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, betreft het hier negatieve effecten die leiden tot overtreding van verbodsbepalingen?
- Welke voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten te voorkomen en daarmee overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen?
- Welke maatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten te mitigeren of te compenseren?
- Is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk?

1.4 Leeswijzer

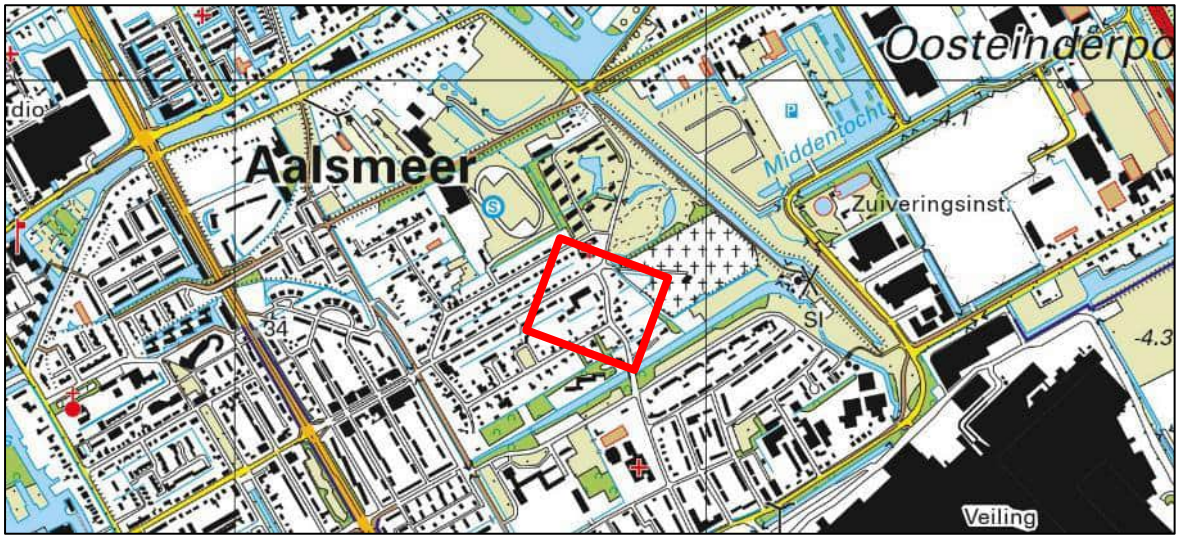
In hoofdstuk 2 is de ligging van het projectgebied beschreven en de (mogelijke) werkzaamheden die uitgevoerd worden. In hoofdstuk 3 is de onderzoeksmethode beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de soortenanalyse beschreven van de soorten die verwacht worden en welke soorten er gevonden zijn tijdens de quickscan. In hoofdstuk 5 wordt de effectanalyse besproken, in hoofdstuk 6 worden voorzorgsmaatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om de werkzaamheden goed te laten verlopen en tot slot hoofdstuk 7 waar de conclusies beschreven zijn en worden de mogelijke vervolgonderzoeken beschreven die uitgevoerd dienen te worden in het kader van de Wet natuurbescherming.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Aalsmeer in de provincie Noord-Holland. De Amersfoort-coördinaten zijn 112-475. Rond het projectgebied liggen de volgende dorpen en steden; ten noorden Hoofddorp en Amstelveen, ten zuiden Kudelstaart, ten oosten stadscentrum van Aalsmeer en ten westen het dorp Rijsenhout.

In figuur 2.1 is de ligging van de Ophelialaan in Aalsmeer weergegeven en in figuur 2.2 toont een luchtfoto van deze locatie.



figuur 2.1: overzicht (topografische kaart) van het projectgebied (rood omlijnd) Bron: CC-BY Kadaster.

Het projectgebied is gelegen in het noordwesten van Aalsmeer in een woonwijk. Ten oosten van het projectgebied is een begraafplaats aanwezig en ten westen en zuidwesten is een woonwijk gelegen. Rond het projectgebied zijn verschillende stukken groen in de vorm van solitaire bomen, laanbomen, struiken en grasvelden. Ten oosten van het schoolgebouw is een kleine watergang gelegen. Andere watergangen liggen buiten het projectgebied.



figuur 2.2: overzicht van het projectgebied (rode omlijning). Bron: Bing Maps.

Afbeelding 2.1 toont een impressie van het projectgebied.
Overige overzichtsfoto's zijn bijgevoegd in bijlage 2.



afbeelding 2.1: impressie van locatie Ophelialaan 230 in Aalsmeer.
1) voormalig schoolgebouw 2) schoolplein met bijgebouw in projectgebied 3) groenstrook in projectgebied.

2.2 Werkzaamheden en planning

2.2.1 Werkzaamheden

Van het projectgebied is niet helemaal precies bekend welke werkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Van de verschillende deellocaties binnen het projectgebied is bekend wat er precies gedaan gaat worden. Deze locaties zijn aangegeven in figuur 2.3.



figuur 2.3: projectgebied met de verschillende onderdelen waar werkzaamheden worden uitgevoerd.

Donkerrood: te slopen noodlokalen.
Lichtrood: sloop bijgebouwen van voormalige school en woongebouw langs de Jac. P. Thijsselaan.
Oranje: het voormalige (hoofd)schoolgebouw wordt behouden, mogelijk renovatiewerkzaamheden aan binnen- en buitenzijde.
Groen: groene buitenruimte met (gehele en gedeeltelijke) herontwikkeling in verband met de nieuwbouw.

Voor het slopen van de gebouwen, renoveren van het voormalige schoolgebouw en het inrichten van het gebied voor nieuwbouw worden globaal de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Slopen verschillende gebouwen.
- Verwijderen bomen, struiken en ander groen.
- Verwijderen overig materiaal zoals speeltoestellen, tegels, enzovoorts.
- Inrichten werkterrein en werkdepot.
- Werkzaamheden nieuwbouw.
- Renoveren voormalig schoolgebouw.

2.2.2 Planning

Ten tijden van het opstellen van dit document is niet bekend wanneer de werkzaamheden uitgevoerd worden.

3 WERKWIJZE QUICKSCAN

Om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden, wordt een bureaustudie uitgevoerd naar bestaande, beschikbare verspreidingsgegevens. Daarnaast vindt een veldbezoek plaats. In dit hoofdstuk is de werkwijze van de quickscan beschreven.

3.1 Bureaustudie

Grote delen van Nederland zijn in de afgelopen jaren reeds onderzocht op aanwezige beschermde soorten. De gegevens afkomstig van deze onderzoeken worden grotendeels gepubliceerd in boeken (soortverspreidingsatlassen), rapportages of zijn op internet (o.a. Verspreidingsatlas NDFF) te raadplegen. Beschikbare gegevens in de Nationale databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geraadpleegd.

Door deze bestaande verspreidingsgegevens te raadplegen, wordt inzicht verkregen in de aanwezige beschermde soorten in of in de directe omgeving van het projectgebied.

De beschikbare gegevens zijn beoordeeld op de bruikbaarheid. Verspreidingsgegevens van vissen, amfibieën, reptielen, zoogdieren, vogels, insecten en weekdieren mogen maximaal 5 jaar oud zijn, planten maximaal 10 jaar. Hierbij gelden echter enkele uitzonderingen waardoor verspreidingsgegevens van sommige soorten niet ouder dan 1 of 3 jaar mogen zijn.

De bestaande gegevens worden veelal op uurhok- (5*5 km) of kilometerhokniveau (1*1 km) weergegeven. Een nadeel hiervan is dat dan nog niet met zekerheid bekend is of de betreffende planten- of diersoort ook daadwerkelijk in het projectgebied voorkomt en wat de functie van het gebied is voor deze soort. Daarnaast kan het voorkomen dat gebieden niet onderzocht zijn (of slechts op enkele soortgroepen), of dat de verspreidingsgegevens niet beschikbaar zijn gesteld.

3.2 Veldbezoek

Inzicht in het voorkomen van beschermde soorten wordt verkregen door het uitvoeren van een oriënterend veldbezoek.

Het veldwerk is door een ecoloog van RPS uitgevoerd. In het onderstaande overzicht is weergegeven door welke ecoloog en op welke datum het veldbezoek heeft plaatsgevonden. Daarbij zijn voor de volledigheid ook de weersomstandigheden vermeld (bron: www.knmi.nl).

tabel 3.1: uitgevoerd veldonderzoek met weersomstandigheden

Weersomstandigheden				Onderzoeker	Onderzoeken
Datum	Temp.	Windkracht	Bewolking	Ter zake kundige	Doel onderzoeken
6 februari 2020	7 °C	2-3 Bft	Onbewolkt en zon	Dhr. J. (Jasper) Willemsen	Quickscan

Het veldonderzoek is op basis van zicht- en geluidswaarnemingen uitgevoerd, vanaf het maaiveld. Waar dit mogelijk was, is een inspectiecamera gebruikt. Daarnaast is met het veldbezoek een beeld verkregen van de aanwezige biotopen en het landgebruik van het gebied. Met deze informatie wordt beoordeeld of de planten- en diersoorten die in de bestaande verspreidingsgegevens (zoals de NDFF) zijn genoemd, ook in het projectgebied kunnen voorkomen of verwacht kunnen worden. Daardoor is het mogelijk de quickscan in een periode van het jaar uit te voeren waarin niet alle soortgroepen aanwezig of actief zijn.

3.3 Effectanalyse voorgenomen ingreep

Met de verzamelde gegevens uit de bureaustudie en het veldbezoek is beoordeeld of de voorgenomen ingreep (voor zover bekend voor een deelgebied) leidt tot negatieve effecten op de aanwezige en/of te verwachten beschermde soorten en hun leefgebied. In hoeverre het mogelijk is om een complete effect-analyse te maken, is afhankelijk van de volledigheid en bruikbaarheid van de beschikbare verspreidings-gegevens en duidelijkheid over de uit te voeren werkzaamheden en uitvoeringsplanning.

In deze analyse zijn de effecten zowel op de korte termijn (ten tijde van de werkzaamheden) als op de lange termijn (na afloop van de ingreep) meegenomen. Vervolgens is beoordeeld of overtreding van de verbods-bepalingen van de Wet natuurbescherming aan de orde is.

3.4 Maatregelen

Negatieve effecten op beschermde planten en dieren dienen zo veel mogelijk te worden voorkomen. Indien negatieve effecten door de voorgenomen effecten aan de orde zijn, worden in eerste instantie voorzorgs-maatregelen opgenomen om de negatieve effecten alsnog te voorkomen.

Wanneer voorzorgsmaatregelen niet afdoende zijn om overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen, dienen mitigerende en/of compenserende maatregelen in een aparte natuurtoetsrapportage opgenomen te worden.

4 AANWEZIGE EN TE VERWACHTEN SOORTEN

Hieronder is beschreven welke beschermde of bedreigde soorten in het gebied voorkomen of verwacht kunnen worden. Onderstaand is het resultaat van de bureaustudie en het veldonderzoek.

Afhankelijk van in welke periode van het jaar het veldonderzoek heeft plaatsgevonden, is het mogelijk om per soort aan te geven wat de functie van het projectgebied is voor de soort (bijvoorbeeld leef-, voortplantings- en/of foerageergebied). In hoofdstuk 2 en bijlage 2 zijn enkele foto's weergegeven van het projectgebied.

Voor het projectgebied is per soortgroep eerst vermeld welke waarnemingen van soorten vermeld zijn vanuit de NDFF en de verspreidingsgegevens. Vervolgens is vermeld welke soorten (en/of sporen en geluiden) tijdens het veldbezoek zijn waargenomen.

Op basis van de aanwezige biotopen wordt tot slot aangegeven voor welke soorten het projectgebied een functie heeft, bijvoorbeeld als voortplantingsbiotoop, winterbiotoop of onderdeel van een groter foerageergebied.

4.1 Vaatplanten

Waarnemingen NDFF: geen beschermde vaatplanten gemeld.

Verspreidingsgegevens: geen beschermde vaatplanten gemeld.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde vaatplanten waargenomen. Soorten die zijn waargenomen zijn gewone vlier, straatgras, groene naaldaar, kransgras en gewoon varkensgras. Dit zijn in Nederland algemeen voorkomende soorten. Daarnaast zijn meerder gecultiveerde soorten waargenomen zoals verschillende soorten (aangeplante) struiken en bomen en soorten zoals sneeuwbes, forsythia en roos (egelantier)

Beschermde soorten worden niet verwacht op basis van afwezigheid van geschikt biotoop zoals kruidenrijke graslanden. De perken, straatkanten en tussen de tegels worden regelmatig schoongemaakt.

4.2 Mossen en korstmossen

Waarnemingen NDFF: geen beschermde mossen en korstmossen gemeld.

Verspreidingsgegevens: geen beschermde mossen en korstmossen gemeld.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde mossen en korstmossen waargenomen. Soorten zoals gewone citroenkorst, muurschotelkorst, bleek boomvorkje (figuur 4.1), heksenvingermos, gewoon purperschaaltje en fijn ladderm os zijn waargenomen. Dit zijn algemeen in Nederland voorkomende soorten. Door de afwezigheid van geschikt biotoop voor beschermde mossen en korstmossen is het voorkomen van beschermde mossen en korstmossen ook uitgesloten.



figuur 4.1: bleek boomvorkje op aangeplante boom in projectgebied.

4.3 Grondgebonden zoogdieren

Waarnemingen NDFF: geen beschermde grondgebonden zoogdieren gemeld.

Verspreidingsgegevens: egel, konijn, ree, vos, bosmuis, veldmuis, rosse woelmuis, bosmuis, hermelijn, wezel en bunzing.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen zoogdieren waargenomen. Ook zijn er geen sporen van grondgebonden zoogdieren waargenomen.

Geschikt biotoop voor verschillende muizensoorten is aanwezig. Soorten zoals bosmuis, veldmuis en rosse woelmuis kunnen voorkomen in en rond het projectgebied door de aanwezigheid van grasvelden, ruigte, struiken, bomen en tuinen. Onder de bomen en struiken is een strooisellaag aanwezig waartussen muizen kunnen foerageren en verblijven. Daarnaast zijn houtstapels en andere objecten aanwezig wat ook geschikt is voor muizensoorten om zich in te verschuilen. Hierdoor is het niet uitgesloten dat verschillende algemene muizensoorten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden voorkomen.

Voor egels is er geschikt leefgebied aanwezig. Rondom de verschillende gebouwen en voormalig schoolgebouw zijn ruigtes, houtstapels en strooisellagen aanwezig waar egels kunnen verblijven, foerageren en mogelijk overwinteren, zie afbeelding 4.1. In de omgeving van het projectgebied zijn ook geschikte omstandigheden voor egels aanwezig in particuliere tuinen.



afbeelding 4.1: geschikte locatie voor egels (maar ook voor verschillende muizensoorten) om te foerageren, rusten en overwinteren. 1) onder en tussen struiken 2) strooisel laag langs heggen en struiken 3) rommelige hoekjes langs speelplaats met bladeren en hout.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen egels waargenomen. Het is niet uit te sluiten dat egels kunnen voorkomen in en rond het projectgebied.

Voor kleine marterachtige is geen geschikt leefgebied aanwezig. Kleine marterachtige komen voor in open landschappen waar grasvelden, ruigtes en houtwallen aanwezig zijn. Het projectgebied Ophelialaan in Aalsmeer is gelegen in bebouwd gebied waardoor geen open jachtterrein aanwezig is voor de marters. Door de afwezigheid van geschikt biotoop kan het uitgesloten worden dat kleine marterachtigen in en rond het projectgebied kunnen voorkomen.

Vossen komen voor in diverse biotopen. Geschikt leefgebied voor deze soort is aanwezig in en rond het projectgebied. Er zijn geen exemplaren waargenomen, evenals sporen en holen van deze soort. Het is echter niet uitgesloten dat deze soort incidenteel voorkomt in het projectgebied.

Ten aanzien van zwaar beschermde en kritische grondgebonden zoogdieren is geen geschikt biotoop binnen of in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig. Soorten als waterspitsmuis en Noordse woelmuis worden dan ook niet verwacht.

4.4 Vleermuizen

Waarnemingen NDFF: gewone dwergvleermuis.

Verspreidingsgegevens: laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, watervleermuis en ruige dwergvleermuis.

Verblijfplaatsen
Tijdens het veldonderzoek is geconstateerd dat er geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn in het projectgebied. Het voormalige schoolgebouw en de naastgelegen bijgebouwen hebben spleten, scheuren, gaten (figuur 4.2) en toegang tot spouwmuren. Het voorkomen van verblijfplaatsen in het projectgebied is niet uit te sluiten in zowel de slopen bijgebouwen als in het te renoveren voormalige schoolgebouw.



figuur 4.2: gat in muur mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

In de te kappen bomen in de groenstroken zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen waargenomen. De bomen hebben geen spleten, gaten en loshangend schors waar vleermuizen in kunnen verblijven.

Foerageergebied en vaste vliegroutes
In en rond het projectgebied zijn verschillende elementen aanwezig welke geschikt zijn voor foeragerende en langsvliegende vleermuizen. De aanwezige bomen en struiken bieden geschikte omstandigheden voor foerageergebied. De watergang ten oosten van het projectgebied is geschikt voor verschillende insectensoorten die door vleermuizen gegeten kunnen worden. Zowel de watergang als de houtige vegetatie kunnen gebruikt worden als oriëntatie voor langs vliegende vleermuizen.

Daarnaast staan langs de weg verschillende bomen in een rij. Deze bomen kunnen gebruikt worden door vleermuizen als vliegroute van en naar verblijfplaatsen (in en rond het projectgebied) naar foerageergebied.

Het projectgebied kan een functie voor vleermuizen hebben ten aanzien van foerageergebied en/of ter oriëntatie op hun vliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied elders. In hoeverre de Ophelialaan in Aalsmeer een functie heeft als (essentieel) foerageergebied of (essentiële) vliegroute en welke vliegroutes precies worden gebruikt, is op basis van de quickscan niet te beoordelen.

4.5 Vogels

4.5.1 Vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats

Waarnemingen NDFF: huismus.

Verspreidingsgegevens: buizerd, sperwer, slechtvalk, ransuil, roek, kerkuil, steenuil, ooievaar en gierzwaluw.

Tijdens het veldonderzoek zijn geschikte leefgebieden voor verschillende vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats waargenomen. Het betreft soorten zoals buizerd, sperwer, slechtvalk, ransuil, kerkuil, huismus en gierzwaluw. Van soorten zoals huismus en gierzwaluw zijn in het projectgebied geschikte nestgelegenheden aanwezig. Van de overige vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats zijn geen nesten waargenomen in en rond het projectgebied.

Buizerd
Tijdens het veldonderzoek zijn geen nesten van deze soort waargenomen, ook zijn er geen vliegende exemplaren waargenomen. Deze soort broedt hoog in bomen waar ze individuele nesten maken in de toppen van een boom. De bomen zijn geschikt voor buizerds, omdat meerdere bomen hoog zijn. Buizerds broeden meer in landelijke omgevingen en niet in bewoonde gebieden zoals woonwijken en industrie-gebieden. Hierdoor is het uitgesloten dat buizerds in de toekomst gaan broeden in het projectgebied. Mogelijk maken buizerds gebruik van het projectgebied om te foerageren, als onderdeel van een groter foerageergebied.

Sperwer
Sperwers broeden in bosrijk gebied met hoge bomen waaronder struiken aanwezig zijn. De soort maakt zowel nesten hoog in een boom als in aanwezige (dichte) struiken. In het projectgebied zijn geen geschikte nestlocaties voor sperwers waargenomen. De sperwer kan wel gebruik maken van het projectgebied om te foerageren, als onderdeel van een groter foerageergebied.

Slechtvalk
Slechtvalken broeden in hoge gebouwen zoals kerktorens, elektriciteitsmasten en watertorens. Geen van deze geschikte nestlocaties zijn aanwezig in en rond het projectgebied. Slechtvalken zijn niet waargenomen tijdens het veldonderzoek. Slechtvalken maken mogelijk gebruik van het projectgebied om te foerageren, als onderdeel van een groter foerageergebied.

Ransuil
Ransuilen broeden in bosrijk gebied met hoge bomen en maken gebruik van oude ekster- en zwarte kraainesten om in te broeden. Tijdens het veldonderzoek zijn geen nesten van ekster en/of zwarte kraai waargenomen, waardoor het uitgesloten is dat ransuilen broeden in en rond het projectgebied. Ransuilen kunnen gebruik maken van het projectgebied om te foerageren, als onderdeel van een groter foerageer-gebied.

Kerkuil
Kerkuilen broeden in nestkasten, door de mens geplaatst in de buurt van boerderijen en in schuren. In het projectgebied zelf zijn geen geschikte nestlocaties aanwezig.

Huismus
Huismussen broeden in de buurt van mensen, veelal onder dakpannen. In het projectgebied zijn mogelijk geschikte nestgelegenheden aanwezig. Onder de dakpannen van het voormalige schoolgebouw zijn gaten en spleten aanwezig waar huismussen in kunnen broeden, zie figuur 4.3. De overige gebouwen zijn niet

geschikt omdat hier geen dakpannen aanwezig zijn. In de omgeving van het projectgebied zijn ook geschikte nestgelegenheden voor huismussen aanwezig, deze vallen buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. De houtige vegetatie in het projectgebied kan functioneren als essentieel leefgebied voor huismussen die in of in de directe omgeving van het projectgebied een verblijfplaats hebben.



figuur 4.3: mogelijk geschikte nestgelegenheden voor huismus onder dakpannen van voormalig schoolgebouw.

Gierzwaluw

Gierzwaluwen broeden net als huismussen in stedelijk gebied. Onder dakpannen worden de nesten gemaakt evenals onder de nok van woningen. In en in de directe omgeving van het projectgebied zijn geschikte nestlocaties aanwezig, onder de dakpannen van verschillende woningen en onder de dakpannen van het voormalige schoolgebouw, zie figuur 4.4. In de omliggende bebouwing van de woonwijken zijn geschikte nestlocaties aanwezig. Het projectgebied kan als onderdeel van een foerageergebied worden gebruikt.



figuur 4.4: losliggende dakpannen welke mogelijk ruimtes bevatten waar gierzwaluwen in kunnen broeden.

4.5.2 Broedvogels

Waarnemingen NDFF: diverse struweel-, bos- en watervogels.

Verspreidingsgegevens: diverse struweel-, bos- en watervogels.

Tijdens het veldonderzoek zijn meerdere nesten van broedvogels waargenomen in en rond het project-gebied. Tijdens het veldonderzoek zijn geen bezette nestenwaargenomen. Het gaat om nesten van duiven en merels. Daarnaast zijn meerdere broedvogels waargenomen. Soorten zoals houtduif, koperwiek, koolmees, merel, stadsduif en pimpelmees. Dit zijn algemeen in Nederland voorkomende soorten.

Het projectgebied is geschikt als leefgebied voor verschillende algemene broedvogels. In de verscheidene bomen en struiken kunnen struweelvogels voorkomen, alsmede rondom woningen waar nestkasten voor verschillende vogels aanwezig zijn.

4.6 Reptielen

Waarnemingen NDFF: geen beschermde reptielen gemeld.

Verspreidingsgegevens: ringslang.

Het projectgebied ligt in het bekende verspreidingsgebied van de ringslang. Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde reptielen zoals ringslang waargenomen. Ook zijn geen verblijfplaatsen van reptielen waargenomen zoals broeihopen.

De watergang ten oosten van het projectgebied is ongeschikt voor ringslangen. In het water is veel flap en kroos aanwezig. Daarnaast is langs de watergang beschoeiing (figuur 4.5) aanwezig wat verhinderd dat

ringslangen vanuit het water het land op kunnen komen. De watergang heeft geen directe verbinding met andere watergangen in de buurt van het projectgebied. Hierdoor kan gesteld worden dat voor ringslang geen mogelijkheid is vanuit omliggend gebied het projectgebied te bereiken.



figuur 4.5: beschoeiing langs de watergang wat ringslangen bemoeilijkt in en uit het water te komen.

4.7 Amfibieën

Waarnemingen NDFF: geen beschermde amfibieën gemeld.

Verspreidingsgegevens: bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker, rugstreeppad en gewone pad.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen amfibieën waargenomen. De lucht-, bodem- en watertemperaturen zijn ten tijde van het veldbezoek te laag voor amfibieën om actief te zijn. Wel zijn in het projectgebied geschikte locaties waargenomen waar amfibieën kunnen voorkomen. Ten oosten van het projectgebied is een watergang aanwezig waar amfibieën in kunnen voorkomen, voortplanten en foerageren. Daarnaast zijn er geschikte omstandigheden zoals strooisellagen, snoeiafval, organisch materiaal en overig materiaal op de grond waaronder en waarin amfibieën kunnen overwinteren en verblijven. De watergang buiten het projectgebied kan als voortplantingswater gebruikt worden.

Rugstreeppad
In de huidige situatie is het projectgebied niet geschikt als leefgebied voor rugstreeppad. Ten tijde van de uitvoering van graafwerkzaamheden, waarbij goed vergraafbare grond aanwezig is, is het niet uit te sluiten dat rugstreeppad richting het projectgebied trekt tijdens het actieve seizoen (periode mei-september).

Door het ontbreken van geschikt biotoop worden soorten zoals poelkikker, heikikker en kamsalamander niet verwacht in en rond het projectgebied.

4.8 Vissen

Waarnemingen NDFF: geen beschermde vissen gemeld.

Verspreidingsgegevens: geen beschermde vissen gemeld.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen vissen gevangen. De aanwezige watergang(en) aan de oostzijde van het projectgebied zitten vol met slib, zwerfafval en organisch materiaal. Het wateroppervlak is met kroos bedekt en op sommige plekken is flab en alg aanwezig, zie figuur 4.6. Het water is stilstaand en er is beschoeiing langs de waterkant. In het water zelf zijn geen waterplanten waargenomen. De sliblaag is zeer dik (>60 centimeter) en stinkt, wat duidt op een verminderde zuurstofhuishouding.



figuur 4.6: watergang met veel flap en kroos op het water. Zichtbaar is het zwerfafval in de watergang.

De watergang is geschikt voor algemeen voorkomende soorten zoals stekelbaars en baars. Door de afwezigheid van geschikte omstandigheden zoals niet stinkend slib, waterplanten en licht stromend water is de watergang ongeschikt voor beschermde vissoorten.

4.9 Ongewervelde diersoorten

Waarnemingen NDFF: geen beschermde ongewervelde diersoorten gemeld.

Verspreidingsgegevens: geen beschermde ongewervelde diersoorten gemeld.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde ongewervelde diersoorten waargenomen. Ook zijn er geen algemeen voorkomende soorten waargenomen, doordat de luchttemperatuur laag is waardoor ongewervelden niet actief zijn in de periode van het veldonderzoek.

In een boom is een insectenhotel geplaatst, zie figuur 4.7. Tijdens het veldonderzoek kon niet geconcludeerd worden of dit hotel in gebruik is door verschillende insecten en andere ongewervelden.

Door de afwezigheid van geschikt biotoop en de afwezigheid van geschikte waardplanten wordt het voorkomen van andere beschermde ongewervelde diersoorten ook uitgesloten in het projectgebied.



figuur 4.7: insectenhotel aanwezig is boom.

5 EFFECTANALYSE

De voorgenomen ruimtelijke ingreep kan effecten hebben op aanwezige beschermde soorten. Indien negatieve effecten aan de orde zijn, zowel op de korte (tijdens de uitvoering) als op de lange termijn (na de uitvoering), zijn zij in dit hoofdstuk beschreven.

De soortgroepen *grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, algemene amfibieën en rugstreeppad* kunnen van de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten ondervinden. In dit hoofdstuk wordt beschreven welke negatieve effecten dit zijn. In hoofdstuk 6 zijn voorzorgsmaatregelen beschreven om negatieve effecten te voorkomen.

De uit te voeren werkzaamheden in het projectgebied hebben te maken met het slopen van verschillende gebouwen, het renoveren van een voormalig schoolgebouw, het verwijderen van groen en kappen van verschillende bomen en vervolgens nieuwbouw. Wanneer en op welke wijze deze werkzaamheden worden uitgevoerd, in welke periode, is ten tijde van het schrijven niet bekend.

5.1 Grondgebonden zoogdieren

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen grondgebonden zoogdieren tijdelijk negatieve effecten ondervinden. Delen van hun leefgebied worden tijdelijk dan wel blijvend ongeschikt en verstoord. Hierbij kunnen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van algemene muizensoorten, egels en andere algemene grondgebonden zoogdieren vernield of beschadigd raken en individuen worden gedood.

In hoeverre op de lange termijn weer geschikt leefgebied beschikbaar zal komen, is afhankelijk van de nieuwe inrichting van het terrein.

Voor algemene grondgebonden zoogdieren (uitgezonderd kleine marterachtigen) geldt een vrijstelling van overtreding van verbodsbepalingen via een provinciale verordening van de provincie Noord-Holland. Mits voldaan wordt aan het naleven van de zorgplicht, is voor deze soorten een ontheffingsaanvraag niet nodig.

Na de werkzaamheden ontstaat een nieuwe situatie waar grondgebonden zoogdieren kunnen voorkomen waardoor op lange termijn geen negatieve effecten verwacht worden op de soortgroep.

5.2 Vleermuizen

Foerageergebied en vaste vliegroutes
Het kan niet uitgesloten worden dat vleermuizen in en rond het projectgebied de verschillende gebouwen, bomen en bosranden als vliegroute en foerageergebied gebruiken. Tijdens het veldonderzoek kon niet vast gesteld worden of het projectgebied onderdeel maakt van een mogelijk essentieel foerageergebied en vaste vliegroute. Omdat mogelijk verschillende bomen worden verwijderd en enkele gebouwen worden gesloopt is het mogelijk dat foerageergebied en vaste vliegroutes van vleermuizen wordt weggenomen. Om te achterhalen op welke manier het projectgebied gebruikt wordt door vleermuizen, wordt vervolgonderzoek geadviseerd.

Verblijfplaatsen
Tijdens het veldonderzoek is geconcludeerd dat de te slopen en te renoveren gebouwen gaten, spleten en losliggende dakpannen hebben waar vleermuizen mogelijk in kunnen verblijven. De sloop en renovatie leidt daardoor naar verwachting tot verstoring van vleermuizen, wegnemen van verblijfplaatsen en mogelijk doden van individuen. Aanvullend vleermuisonderzoek moet duidelijkheid geven over de functie van de

gebouwen binnen het projectgebied voor vleermuizen. Om te onderzoeken of de te slopen gebouwen verblijfplaatsen bevatten van vleermuizen wordt vervolgonderzoek geadviseerd.

5.3 Vogels

Vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaatsen
In het projectgebied zijn mogelijk voortplantings- of verblijfplaatsen aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaatsen. Voor soorten zoals huismus en gierzwaluw zijn mogelijk geschikte plaatsen aanwezig door ruimtes onder de dakpannen en losliggende dakpannen waarachter mogelijk ruimtes aanwezig zijn voor gierzwaluwen en huismussen. De sloop en renovatie en bijbehorende herinrichting van het terrein leidt mogelijk tot het wegnemen van vaste rust- en verblijfplaatsen, het verstoren van voortplanting en wegnemen van leefgebied. Aanvullend onderzoek naar de functie van het projectgebied voor huismus en gierzwaluw moet duidelijkheid geven over de functie van het projectgebied voor deze vogelsoorten. Geadviseerd wordt om vervolgonderzoek te doen naar de functie van het projectgebied voor huismus en gierzwaluw.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden en de nieuwe inrichting is het projectgebied minder geschikt als foerageergebied voor andere vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats. In de directe omgeving blijft voldoende foerageergebied beschikbaar, waardoor negatieve effecten op de lange termijn niet te verwachten zijn.

Broedvogels
Ten tijde van de uitvoering van werkzaamheden is het mogelijk dat broedende vogels aanwezig zijn in het projectgebied en/of in de directe omgeving daarvan. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Deze verbodsbepaling geldt te allen tijde, ongeacht het jaargetijde. Om overtreding van deze verbodsbepaling te voorkomen, dienen voorzorgsmaatregelen te worden genomen (zie hoofdstuk 6).

5.4 Amfibieën

Algemene amfibieën
De werkzaamheden kunnen negatieve effecten hebben op amfibieën. De mate van verstoring is mede afhankelijk van de uitvoeringsperiode. De kwetsbare perioden betreffen de voortplantingsperiode (maart-augustus) en overwinteringsperiode (november-februari). In de omgeving van het projectgebied is voldoende alternatief leefgebied aanwezig waar volwassen exemplaren alternatief leefgebied kunnen vinden.
Indien werkzaamheden ook in de aangrenzende watergang worden uitgevoerd, kunnen negatieve effecten op eieren, larven en parende amfibieën aan de orde zijn.

Op korte termijn zijn negatieve effecten te verwachten, op lange termijn worden geen negatieve effecten verwacht voor de soortgroep.

Voor algemene amfibieën geldt een vrijstelling van overtreding van verbodsbepalingen via een provinciale verordening van de provincie Noord-Holland. Mits voldaan wordt aan het naleven van de zorgplicht, is voor deze soorten een ontheffingsaanvraag niet nodig.

Rugstreeppad
Bij aanwezigheid van goed vergraafbare grond voor de werkzaamheden, in de periode mei-september, is het mogelijk dat de rugstreeppad het projectgebied koloniseert. Bij aanwezigheid van tijdelijke waterplassen kan de rugstreeppad het projectgebied gebruiken voor de voortplanting. Binnen het projectgebied kan daarnaast land- en winterbiotoop ontstaan bij aanwezigheid van goed vergraafbare grond en/of onder stenen, puin en

ander materiaal wat een voldoende buffering biedt tegen weersinvloeden. Het wegnemen/vernielen van eieren en vernielen van voortplantingsplaats of rustplaatsen is niet toegestaan. Voorzorgsmaatregelen (zie hoofdstuk 6) dienen genomen te worden om negatieve effecten op rugstreeppad te voorkomen.

5.5 Conclusie effectanalyse

Tabel 5.1 toont een overzicht van de hierboven behandelde beschermde soorten en de effecten van de uitvoering van de werkzaamheden op die soorten.

tabel 5.1: aangetroffen en te verwachten beschermde en/of bedreigde flora en fauna

Soort/soortgroep	Beschermings-regime*	Overtreding verbodsbepalingen	Vervolgstappen
Alg. grondgebonden zoogdieren	AS, art 3.10 met/zonder vrijstelling vanuit provinciale verordening	vernielen voortplantingsplaats of rustplaats en doden van individuen	voorzorgsmaatregelen nemen
Vleermuizen	HRL, art 3.5	mogelijke verstoring/wegnemen van vliegroutes en foerageergebied. Mogelijk vernielen/wegnemen van vaste rust- en verblijfplaatsen	Advies vervolgonderzoek
Broedvogels	VRL, art 3.1	opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels vernielen of beschadigen, of nesten van vogels wegnemen	voorzorgsmaatregelen nemen ter voorkoming van overtreding verbodsbepalingen
Vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats	VRL, art 3.1	mogelijke verstoring/wegnemen van leefgebied van huismus. Mogelijk vernielen/wegnemen van vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw	Advies vervolgonderzoek
Algemene amfibieën	AS, art. 3.10 met vrijstelling vanuit provinciale verordening	doden van individuen, verstoring voortplanting	voorzorgsmaatregelen nemen
Rugstreeppad	HRL, art 3.5	mogelijk doden van individuen, verstoring van voortplanting en vernielen voortplantingsplaats of rustplaats	voorzorgsmaatregelen nemen

6 VOORZORGSMAATREGELEN

Negatieve effecten op beschermde dieren dienen zo veel mogelijk te worden voorkomen. In dit hoofdstuk zijn de voorzorgsmaatregelen opgenomen ter voorkoming van verstoring of schade aan beschermde natuurwaarden.

Verschillende gebouwen worden gesloopt, het voormalige schoolgebouw wordt gerenoveerd, aanwezige houtige vegetatie zoals bomen en struiken worden verwijderd met vervolgens nieuwbouw. In dit hoofdstuk worden de voorzorgsmaatregelen beschreven die genomen dienen te worden in de minst kwetsbare periode.

Het nemen van de onderstaande opgenomen voorzorgsmaatregelen is noodzakelijk om een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van grondgebonden zoogdieren, broedvogels, algemene amfibieën en rugstreeppad te voorkomen.

Voor de soortgroepen vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaatsen is een soortgericht vervolgonderzoek geadviseerd naar mogelijke verblijfplaatsen, nesten, leefgebied, foerageergebied en vliegroutes.

6.1 Zorgplicht

Voor alle soorten, ongeacht bescherming via natuurwetgeving of niet, geldt te allen tijde de zorgplicht waarbij eenieder voldoende zorg in acht dient te nemen voor de in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

6.2 Broedvogels

Het verstoren van broedende vogels en het wegnemen of vernielen van eieren is niet toegestaan onder de Wet natuurbescherming. Een vaste broedperiode of -seizoen bestaat niet, de periode en duur van het broeden zijn afhankelijk van de vogelsoort en de weersomstandigheden.

Om overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen, dienen de volgende voorzorgsmaatregelen te worden nageleefd:

- Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden moet het terrein gecontroleerd worden op de aanwezigheid van broedende vogels.
- Indien broedende vogels aanwezig zijn, zal in overleg met een ter zake kundige ecoloog worden bepaald welke afstand tot de broedlocatie aangehouden moet worden.
- Wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn, kan het projectgebied ongeschikt worden gemaakt door het verwijderen van de aanwezige vegetatie.
- Wanneer verstoring van broedende vogels en wegnemen of vernielen van eieren niet voorkomen kan worden, dient het werk uitgesteld te worden tot de jonge vogels zijn uitgevlogen en het nest niet meer gebruikt wordt.

6.3 Rugstreeppad

Wanneer zanderig terrein met plassen water tijdens de werkzaamheden niet afgeschermd of opgeruimd wordt, is het mogelijk dat de rugstreeppad dit gebied zal bevolken. Het creëren van geschikt voortplantingsgebied kan voorkomen worden door vorming van plassen (regen)water, in de periode mei-september, in het projectgebied te voorkomen.

Daarnaast kan voorkomen worden dat rugstreeppad het gebied kan gaan gebruiken door zo min mogelijk tijdens de werkzaamheden zandhopen, goed vergraafbare grond aan te brengen en /of opslag van materialen direct op de grond. Dit kan voor rugstreeppadden functioneren als geschikt landbiotoop en voor de overwinteringslocatie.

Afhankelijk van de werkwijze en de inrichting kan ervoor gekozen worden om voorafgaand aan de werkzaamheden een geschikt amfibieënscherm te plaatsen, zodanig dat zekerheid kan worden geboden dat rugstreeppadden niet binnen het terrein aanwezig zijn, ten tijde van de bouwwerkzaamheden.

Indien rugstreeppad ten tijde van de uitvoering toch wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden stil te worden gelegd en dient de begeleidende ecoloog aan te geven welke vervolgstappen (met mogelijke ontheffingsaanvraag) moeten worden genomen.

7 CONCLUSIES EN VERVOLONDERZOEK

7.1 Conclusies

Ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden (sloop, renovatie, verwijderen groen en nieuwbouw) aan het voormalige schoolgebouw en de overige panden langs de Ophelialaan 230 in Aalsmeer is een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Uit deze quickscan komt het volgende naar voren:

- Beschermde vaatplanten, mossen en korstmossen, reptielen, vissen en ongewervelde diersoorten zijn niet aanwezig of worden in de huidige situatie niet verwacht op basis van het ontbreken van geschikt biotoop.
- Beschermde soorten die verwacht worden in het projectgebied zijn verschillende soorten vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, algemene amfibieën, rugstreeppad, vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats en algemene broedvogels.
- Ten tijde van de uitvoering van mogelijke grondwerkzaamheden is het mogelijk dat rugstreeppad het projectgebied koloniseert. Dit is aan de orde bij aanwezigheid van goed vergraafbare bodem en aanwezigheid van tijdelijke waterplassen in de periode mei-september. Binnen het projectgebied kan daarnaast land- en winterbiotoop ontstaan bij aanwezigheid van goed vergraafbare grond en/of onder stenen, puin en ander materiaal wat een voldoende buffering biedt tegen weersinvloeden.
- De geplande werkzaamheden kunnen negatieve effecten hebben op broedende vogels.
- Voor de soortgroepen vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaatsen (huismus en gierzwaluw) wordt vervolgonderzoek geadviseerd.
- Voor de overige soortgroepen behoeft geen vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.
- Om negatieve effecten op algemene grondgebonden zoogdieren, algemene amfibieën, rugstreeppad en broedende vogels te voorkomen dienen werkzaamheden uitgevoerd te worden zoals beschreven in hoofdstuk 6.

7.2 Vervolgonderzoek

Vleermuizen
Het vervolgonderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd in verschillende periodes. In de verschillende periodes wordt onderzocht of zowel de gebouwen als het groen voor vleermuizen onderdeel vormen van een mogelijk (essentieel) foerageergebied,(essentiële) vliegroute en vaste rust- en verblijfplaatsen. De onderzoeksperiode betreft 15 mei tot en met eind september, met 5 onderzoeksrondes.

Vogelsoorten met jaarrond beschermde voortplantings- of verblijfplaats
Het onderzoek naar gierzwaluw en huismus wordt uitgevoerd respectievelijk in de periode 15 mei-15 juli en april- eind juni, met meerdere onderzoeksrondes conform de onderzoeksmethodes welke zijn opgenomen in de kennisdocumenten van BIJ12.

8 BRONNEN

Geraadpleegde internetpagina's:

- ndff-ecogrid.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- www.ravon.nl
- www.vleermuis.net
- www.bij12.nl
- www.wilde-planten.nl
- www.blwg.nl

Bijlage

1. Natuurwetgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Al enige jaren is sprake van decentralisatie op het gebied van de diverse 'groene taken'. Met de Wet natuurbescherming is de tendens van decentralisatie formeel bekrachtigd en zijn enkele nieuwe instrumenten toegevoegd. De Wet natuurbescherming moet op termijn (2018) opgaan in de Omgevingswet. De bepalingen en instrumenten uit de Wet natuurbescherming zijn hier al (grotendeels) op voorbereid.

Het bevoegd gezag gaat over naar de provincie. Ten aanzien van projecten op nationale schaal blijft de Rijksdienst van Ondernemend Nederland bevoegd gezag.

Voor de Wet natuurbescherming zijn ten aanzien van de Soortenbescherming twee richtlijnen en een nationaal beschermingsregime van toepassing:

- Vogelrichtlijn;
- Habitatrichtlijn;
- Nationale soorten.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn is een Europese richtlijn die in 1979 is vastgesteld en is gericht op de bescherming van vogelsoorten binnen de Europese Unie (EU). De richtlijn verplicht de lidstaten tot de instandhouding van de in het wild levende vogelsoorten op hun grondgebied en heeft betrekking op de bescherming van vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden.

De richtlijn draagt tevens zorg voor de extra bescherming van broed- en trekvogels die:

- met uitsterven worden bedreigd;
- gevoelig zijn voor veranderingen in de leefomgeving;
- als bijzonder zeldzaam beschouwd worden;
- bescherming nodig hebben vanwege de eisen die ze aan hun habitat stellen.

Verbodsbepalingen

Artikel 3.1

Lid 1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.

Lid 2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

Lid 3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.

Lid 4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

Habitatrichtlijn
De Europese Habitatrichtlijn is complementair aan de Vogelrichtlijn en richt zich op de bescherming van bijzondere planten- en diersoorten (uitgezonderd vogels) en hun leefgebieden.

Deze richtlijn is inclusief het Verdrag van Bern (bijlage II) en het Verdrag van Bonn (bijlage I).

De in de Habitatrichtlijn genoemde maatregelen zijn gericht op:
- het behoud van natuurlijke habitat en ecosystemen;
- de bescherming van leefgebieden van bepaalde dieren en planten.

Met de richtlijn wordt getracht een Europees ecologisch netwerk tot stand te brengen (Natura 2000), zodat migratie van planten- en diersoorten binnen de EU mogelijk wordt gemaakt.

In bijlage I van de Habitatrichtlijn wordt de beschermde habitat genoemd. In bijlage II zijn de planten- en diersoorten genoemd, waarvan de habitat beschermd moet worden om deze soorten in stand te houden. Een aantal van deze soorten heeft een prioritaire status, wat inhoudt dat niet alleen de soort, maar ook de leefomgeving hiervan als beschermd beschouwd moet worden.

In bijlage IV worden de soorten genoemd die strikte bescherming genieten. Het is verboden deze soorten te doden, te vangen, te verontrusten of hun habitat aan te tasten. Veel soorten uit bijlage IV zijn ook genoemd in bijlage II.

Verbodsbepalingen
Artikel 3.5
Lid 1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
Lid 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
Lid 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
Lid 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
Lid 5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Nationale soorten
De nationale soorten betreffen een bescherming van een lijst met zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers (onderdeel A) en planten (onderdeel B). Het betreffende bevoegd gezag stelt in een verordening vast voor welke van deze soorten de verbodsbepalingen onverminderd gelden en voor welke soorten een vrijstelling geldt.

Verbodsbepalingen
Artikel 3.10
Lid 1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Houtopstanden
De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde "houtopstanden").

Het verbod op het geheel of gedeeltelijk vellen van houtopstanden is niet van toepassing op:
- Houtopstanden binnen de grenzen van de bebouwde kom;
- Houtopstanden op erven of in tuinen;
- Fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- Naaldbomen, bedoeld om te dienen als kerstbomen, niet ouder dan 20 jaar;
- Kweekgoed;
- Uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen, beplantingen langs watergangen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Dunnen van een houtopstand;
- Uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa welke ten minste eens per tien jaar worden geoogst. En bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid als aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan 2 meter en aangelegd na 1 januari 2013.

De herplantplicht van houtopstanden geldt niet voor maatregelen ten behoeve van natuurontwikkelingen (in het kader van het halen van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en opgelegde mitigatie of compensatie in het kader van vergunningen of ontheffingen) en het creëren of onderhouden van brandgangen.

Provincies kunnen vrijstellingsregels of nadere regels voor een ontheffing voor herplantplicht opstellen.

Rode lijsten
Op Rode lijsten staan soorten die worden bedreigd in hun voortbestaan. In Nederland is inmiddels voor negen soortgroepen een Rode lijst gepubliceerd in de Staatscourant:
- vogels;
- dagvlinders;
- zoogdieren;
- reptielen en amfibieën;
- paddenstoelen;
- libellen;
- krekels en sprinkhanen;
- korstmossen;
- zoetwatervissen.

De Rode lijsten komen voort uit het Verdrag van Bern. Dit verdrag vraagt bijzondere aandacht voor soorten die met uitsterven worden bedreigd en kwetsbaar zijn. Rode Lijst soorten genieten geen wettelijke bescherming.

Provinciale en gemeentelijke overheden en terreinbeherende instanties worden geacht rekening te houden met de Rode lijsten bij het uitvoeren van beheer en het formuleren van beleid.

Bijlage

2. Foto’s projectgebied




















Postbus 75
4140 AB Leerdam
Prins Mauritsstraat 17
4141 JC Leerdam
T +31 88 99 04 800

NATUURTOETS WET NATUURBESCHERMING

Aanvullend onderzoek vleermuis – Jac. P. Thijsselaan 2 Aalsmeer



Ref.: NL202003918.006-R20-942
23 november 2020

Gemeente Amstelveen		**RPS advies- en ingenieursbureau bv**	
Contactpersoon	Mevr. Kegge	Auteur	F. Reijngoudt
Adres	Laan Nieuwer-Amstel 1	Projectleider	J. Janse
	1182 JR AMSTELVEEN	Gecontroleerd door	K. Maartense
		Projectreferentie	NL202003918.006-R20-942
		Versie	concept
		Totaal aantal pagina's	13

Handtekening



Akkoord Floor Reijngoudt
Adviseur ecologie

Handtekening



Akkoord Jan Janse
Projectleider

Dit rapport is vertrouwelijk. Geen enkel deel van dit rapport mag aan derden openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van RPS advies- en ingenieursbureau bv of van de opdrachtgever. Alleen aan het originele complete rapport kunnen rechten worden ontleend. Dit rapport mag UITSLUITEND in zijn geheel worden gereproduceerd.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel van het onderzoek 4
1.3 Onderzoeksvragen 4
1.4 Leeswijzer 4

2 PROJECTOMSCHRIJVING 5
2.1 Plangebied 5
2.2 Ingreep 6

3 METHODE 7
3.1 Opzet en uitvoering 7
3.2 Nadere analyse: geluidsopnamen 8
3.3 Effectanalyse voorgenomen ingreep 8
3.4 Voorzorgsmaatregelen 8
3.5 Advies vervolgtraject 8

4 RESULTATEN VLEERMUISONDERZOEK 9
4.1.1 Gewone dwergvleermuis 9
4.1.2 Rosse vleermuis 10
4.1.3 Laatvlieger 11
4.2 Analyse effecten en consequenties ten aanzien van Wet natuurbescherming 11

5 CONCLUSIE 12

6 BRONNEN 13

BIJLAGEN

1. Natuurwetgeving
2. Verspreidingskaarten onderzoekrondes 1, 2, 3, 4 en 5

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Amstelveen is voornemens om meerdere gebouwen te herontwikkelen op het schoolplein van voormalige basisschool De Hoeksteen aan de Ophelialaan 230 in Aalsmeer. Het voormalige hoofdgebouw zal gerenoveerd en aangepast worden en de aangrenzende bijgebouwen worden gesloopt voor de ontwikkeling van nieuwbouw. Verschillende groenstroken worden verwijderd en een woonhuis langs de Jac. P. Thijsselaan wordt gesloopt.

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet worden getoetst of er sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming (bijlage 1). Voor dit project is door RPS een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (NL202003918-R20-219). Hieruit is gebleken dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is ten aanzien van vleermuizen.

In dit rapport worden de resultaten van het vleermuizenonderzoek beschreven en is aangegeven of door de werkzaamheden de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of een ontheffing noodzakelijk is.
De aanvullende soortgerichte onderzoeken voor de hoofd- en bijgebouwen en groenstroken aan de Ophelialaan 230 in Aalsmeer worden in een aparte rapportage behandeld, (RPS, 2020, NL202003918.005-R20-860).

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in het voorkomen van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden en wat de effecten zijn van de ingreep op deze soorten. De gegevens voortvloeiend uit de natuurtoets geven duidelijkheid of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is

1.3 Onderzoeksvragen

Het slopen van het gebouw kan gevolgen hebben voor de ter plaatse voorkomende beschermde vleermuissoorten. Mogelijk worden daarbij verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.
De onderzoeksvragen zijn als volgt:

1. Komen vleermuizen voor binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden en welke functies heeft het plangebied voor deze soorten?
2. Welke effecten ondervinden de aanwezige vleermuizen van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, betreft het hier negatieve effecten?
3. Welke voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten te voorkomen en daarmee overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen?
4. Moeten maatregelen genomen worden om negatieve effecten te mitigeren of te compenseren?
5. Is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk?

1.4 Leeswijzer

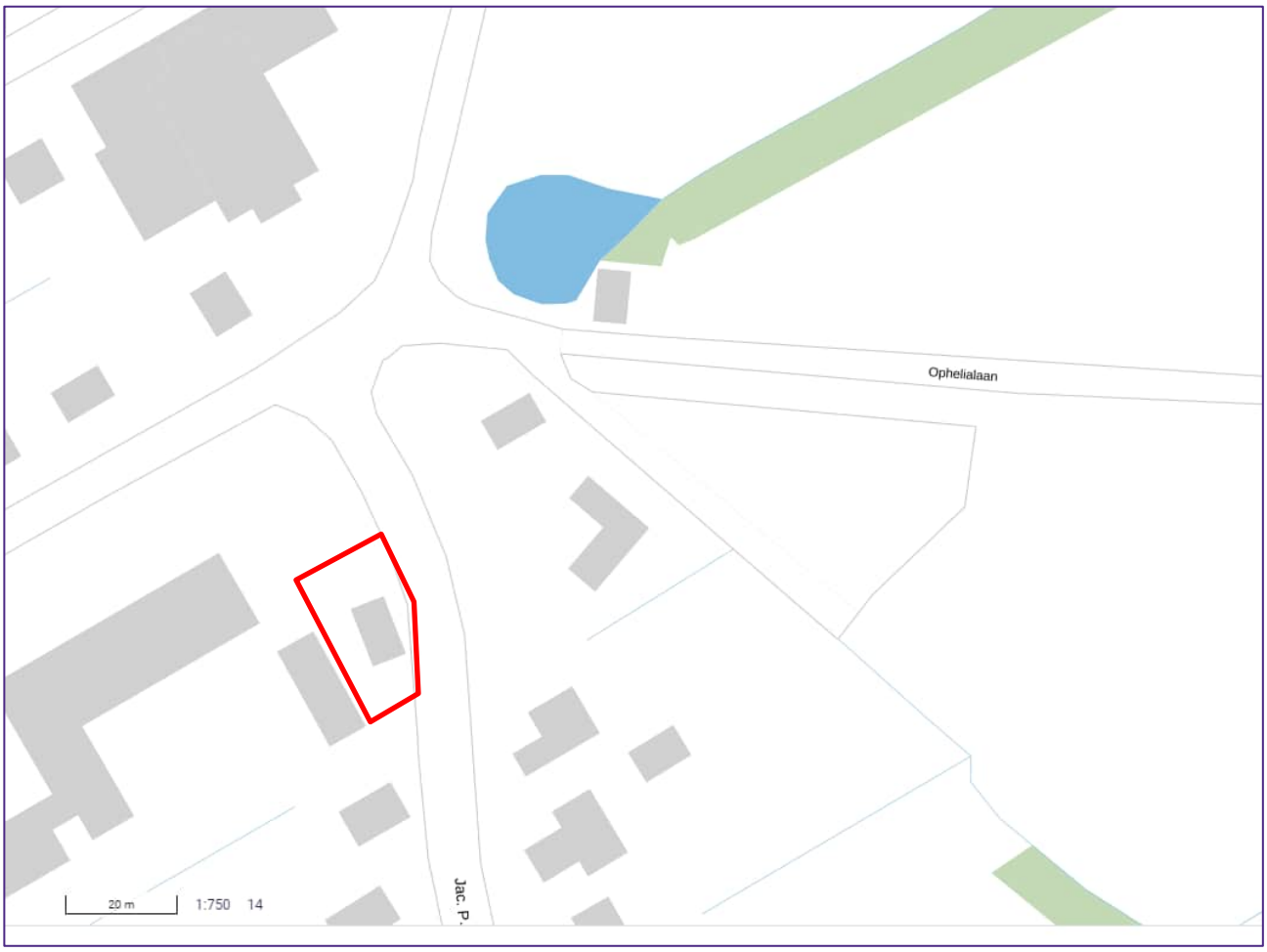
In hoofdstuk 2 zijn de ligging van het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden en planning daarvan beschreven. In hoofdstuk 3 is de onderzoeksmethode beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van de aanvullende onderzoeken en de effectanalyse. Tot slot zijn in hoofdstuk 5 de conclusies opgenomen.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Plangebied

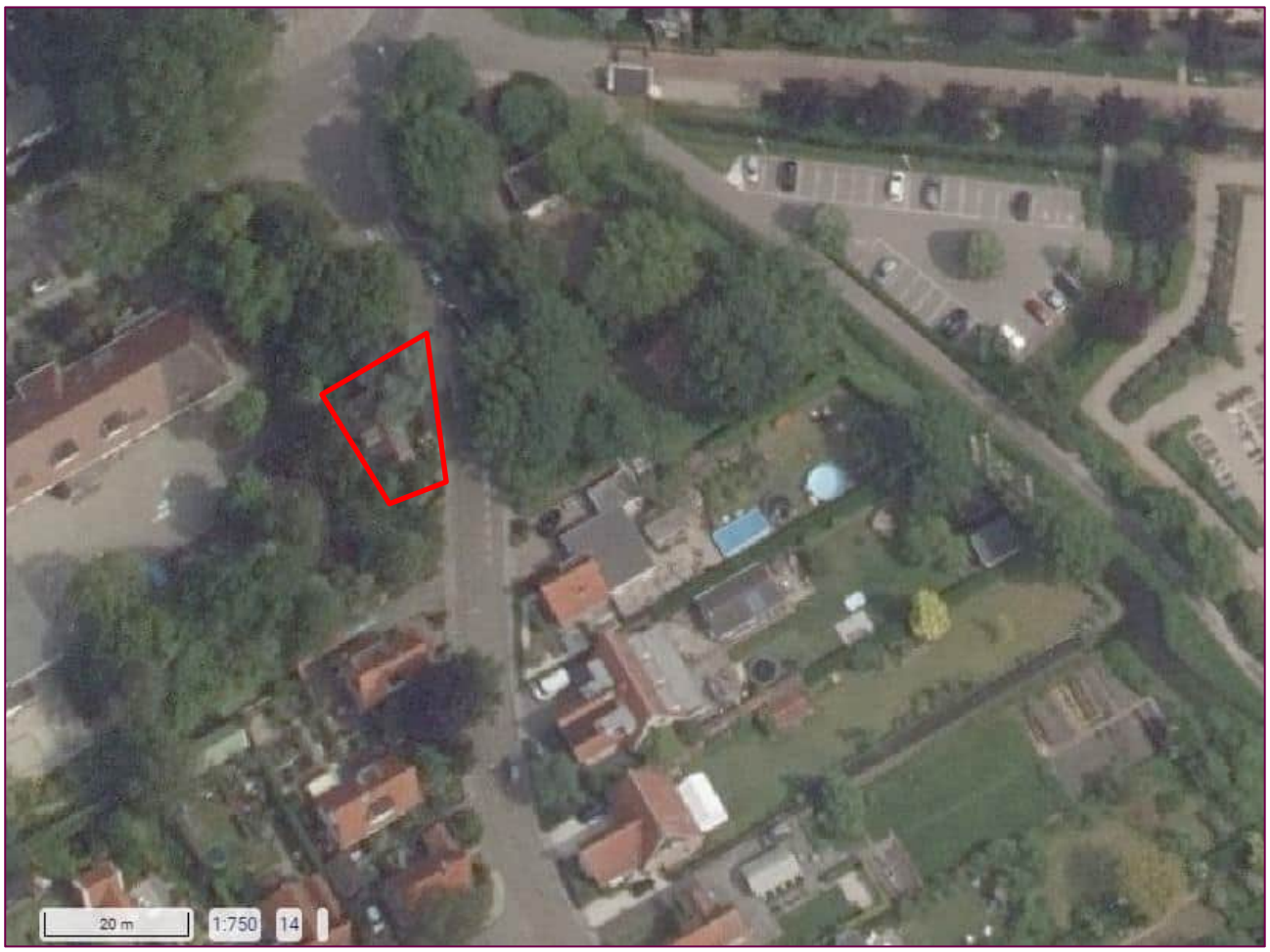
Het plangebied is gelegen in de gemeente Aalsmeer in de provincie Noord-Holland. De Amersfoort-coördinaten zijn 112-475. Rond het plangebied liggen de volgende dorpen en steden; ten noorden Hoofddorp en Amstelveen, ten zuiden Kudelstaart, ten oosten stadscentrum van Aalsmeer en ten westen het dorp Rijsenhout.

In figuur 2.1 is de globale ligging van de Jac. P. Thijsselaan in Aalsmeer weergegeven en figuur 2.2 toont een luchtfoto van het plangebied.



figuur 2.1: overzicht (topografische kaart) van het plangebied (rood omlijnd) Bron: pdok.nl/viewer

Het plangebied betreft een woonhuis aan de Jac. P. Thijsselaan 2 in Aalsmeer. Het woonhuis heeft een schuin dak met dakpannen. Aan de noordkant is een groenstrook. Daarnaast zijn rondom het woonhuis ook veel bomen aanwezig. Langs de Jac. P. Thijsselaan staan lantarenpalen en aan de oostkant van de weg is ook een groenstrook met aan de zuidkant woonhuizen aanwezig.



figuur 2.2: overzicht van het plangebied (rood omlijnd). Bron: pdok.nl/viewer

2.2 Ingreep

Voor het slopen van het gebouw worden globaal de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Slopen gebouw.
- Verwijderen bomen, struiken en ander groen.
- Verwijderen overig materiaal tegels enzovoorts.
- Inrichten werkterrein en werkdepot.

Ten tijde van het opstellen van dit document is niet bekend wanneer de werkzaamheden uitgevoerd worden.

3 METHODE

Om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden is nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen en de functie van het plangebied.

De inventarisatie is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2017. Dit protocol is het resultaat van een evaluatie van het Vleermuisprotocol 2013 door deskundigen van Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. In de laatste versie van het protocol zijn de meest recente ecologische inzichten verwerkt. Werken volgens dit protocol geeft een grote mate van zekerheid dat het onderzoek van voldoende kwaliteit is om een eventuele ontheffingsaanvraag te onderbouwen.

Deze manier van onderzoeken betreft een steekproef gebaseerd op momentopnames. Daarom kan niet uitgesloten worden dat soorten en/of functies niet waargenomen zijn tijdens de inventarisaties of soorten op een ander tijdstip wel aanwezig zijn in en rondom het plangebied. Deze manier van onderzoek doen is aanvaardbaar in termen van de Wet natuurbescherming, omdat de methode en inspanning voldoende invulling geven aan de zorgplicht (artikel 1.11). De initiatiefnemer heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

3.1 Opzet en uitvoering

Onderzoek is uitgevoerd tijdens het kraam- en paarseizoen van vleermuizen. Het plangebied is in vijf rondes onderzocht door één vleermuisdeskundige (zie tabel 3.1).

Op grond van ligging en aard van het plangebied is het noodzakelijk onderzoek te doen in de volgende perioden:

- Kraamperiode: 15 mei – juli: vaststellen aanwezigheid kraam- en zomerverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied.
- Paarperiode: augustus – september: vaststellen paarverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied.

Gedurende zowel de kraamperiode als de paarperiode zijn de locaties door één persoon geïnventariseerd op aanwezigheid van vleermuizen met behulp van een batdetector (type: Anabat Walkabout) en warmtebeeldcamera.

Het plangebied is gedurende de kraamperiode tweemaal ’s avonds en eenmaal ’s ochtends geïnventariseerd. Tussen deze bezoeken is een tussenperiode van 10 – 30 dagen gehanteerd. Tijdens de paarperiode is het plangebied tweemaal ’s avonds, ruim na zonsondergang, geïnventariseerd. Tussen deze bezoeken is een tussenperiode van 10 – 20 dagen gehanteerd. Met deze onderzoeksinspanning kan een voldoende duidelijk beeld worden verkregen van de aanwezigheid van vleermuizen.

De onderzoekrondes zijn alleen uitgevoerd wanneer het weer daartoe voldoende geschikt is (voldoende hoge temperatuur, geen neerslag en/of harde wind). Alle waarnemingen zijn direct in een smartphone met GPS in het veld opgeslagen. Op grond van zwermende vleermuizen rond middernacht in de zomer en paarverblijfplaatsen in het najaar is een inschatting gemaakt of winterverblijfplaatsen aanwezig zijn.

tabel 3.1: onderzoekrondes ten aanzien van vleermuizen

Ronde	Datum	Tijdstip	Onderzochte functies	Naam medewerker	Weersomstandigheden
1	22-05-2020	21:30-00:00	Verblijfplaatsen, foerageergebied, vliegroutes	A. Huiding	15 ºC, droog, licht bewolkt
2	28-06-2020	04:30-06:45	Verblijfplaatsen, foerageergebied, vliegroutes	A. Huiding	14 ºC, droog, licht bewolkt
3	12-07-2020	21:30-23:45	Verblijfplaatsen, foerageergebied, vliegroutes	A. Huiding	18 ºC, droog, licht bewolkt
4	19-08-2020	20:30-22:45	Verblijfplaatsen, foerageergebied, vliegroutes	A. Huiding	21 ºC, droog, licht bewolkt
5	24-09-2020	20:00-22:30	Verblijfplaatsen, foerageergebied, vliegroutes	A. Huiding	17 ºC, droog, licht bewolkt

3.2 Nadere analyse: geluidsopnamen

Indien een soort niet met zekerheid in het veld kon worden bepaald, zijn geluidsopnamen gemaakt met de batdetector (type: Anabat Walkabout).

Vervolgens zijn de opgenomen geluiden in Batsound geanalyseerd aan de hand van de criteria uit de literatuur. Door zichtwaarnemingen is het gedrag en daarmee de functie van het gebied voor vleermuizen vastgesteld.

3.3 Effectanalyse voorgenomen ingreep

Uit het aanvullend soortgericht onderzoek volgt welke vleermuissoorten in het plangebied aanwezig zijn en welke functie(s) het plangebied heeft voor deze vleermuizen. Een effectanalyse is uitgevoerd om de te verwachten effecten, door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden, te bepalen. Het betreft hier een beschrijving van de verwachte tijdelijke negatieve effecten en/of negatieve effecten op de langere termijn als gevolg van de werkzaamheden. De effecten worden beoordeeld op het niveau van exemplaren.

3.4 Voorzorgsmaatregelen

Wanneer negatieve effecten als gevolg van de uit te voeren werkzaamheden worden verwacht, dienen voorzorgsmaatregelen te worden opgesteld en nageleefd. Hiermee wordt de functionaliteit van het leef-gebied van aanwezige soorten gegarandeerd.

3.5 Advies vervolgtraject

Ten slotte wordt een advies gegeven voor het vervolgtraject. Uit de natuurtoets kan naar voren komen dat ondanks het nemen van voorzorgsmaatregelen een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige beschermde soorten niet kan worden voorkomen. In dat geval is de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

4 RESULTATEN VLEERMUISONDERZOEK

Gedurende het onderzoek zijn binnen het plangebied drie vleermuissoorten aangetroffen:

- Gewone dwergvleermuis.
- Rosse vleermuis.
- Laatvlieger.

In tabel 4.1 zijn per soort de waarnemingen en functies weergegeven. In bijlage 2 zijn de verspreidingskaarten van de onderzoekrondes opgenomen. Alle vleermuizen, die tijdens het onderzoek in en rondom het plangebied zijn waargenomen, zijn genoteerd. Hierdoor kan het zijn dat één vleermuis meerdere keren genoteerd is, als deze voor een langere tijd is blijven foerageren. Elke waarneming is weergegeven in de verspreidingskaarten.

In onderstaande toelichting wordt onderscheid gemaakt in kraamperiode en paarperiode. De eerste, tweede en derde onderzoeksrondes vallen onder de kraamperiode en de vierde en vijfde onderzoeksrondes vallen onder de paarperiode.

In onderstaande tabel en toelichting is gespecificeerd hoeveel vleermuizen daadwerkelijk tegelijkertijd zijn waargenomen in het plangebied en naar verwachting rondvliegen.

tabel 4.1: overzicht aangetroffen soorten en functies. Per soort zijn de aangetroffen functies en het aantal individuen (ind.) per functie weergegeven

Soort	Winterverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Zomerverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Foerageergebied	Essentieel foerageergebied	Vliegroute	Essentiële vliegroute
Gewone dwergvleermuis	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja, 2 ind.	Nee	Ja, 2.	Nee
Rosse vleermuis	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja, 2 ind.	Nee	Nee	Nee
Laatvlieger	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja, 1 ind.	Nee	Nee	Nee

4.1.1 Gewone dwergvleermuis

Verblijfplaats
In de kraamperiode zijn geen zomer- of kraamverblijfplaatsen vastgesteld. In de paarperiode zijn geen zomer-, paarverblijfplaatsen of mogelijke winterverblijfplaatsen vastgesteld. Sociale geluiden van gewone dwergvleermuis zijn niet waargenomen. Het plangebied heeft geen functie als vaste rust- of verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis.

Foerageergebied
Tijdens de drie onderzoekrondes in de kraamperiode zijn twee foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Eén foerageerde de hele nacht rond de bomen ten noorden van het huis en langs het huis (binnen de begrenzing van het plangebied) en één foerageerde de gehele nacht rond de lantarenpalen ten noorden van het plangebied nabij de kruising met de Ophelialaan (buiten de begrenzing van het plangebied).

In de paarperiode is tijdens de vierde onderzoeksronde één foeragerende gewone dwergvleermuis ten noorden van het plangebied waargenomen. Deze foerageerde rond de lantarenpalen nabij de splitsing met de Ophelialaan (buiten de begrenzing van het plangebied). Daarnaast foerageerde één gewone dwergvleermuis rond de lantarenpalen ten oosten van het plangebied aan de andere kant van de Jac. P. Thijsselaan (buiten de begrenzing van het plangebied). Tijdens de vijfde onderzoeksronde foerageerde één gewone dwergvleermuis op dezelfde locatie als de vierde onderzoeksronde ten noorden van het plangebied. Vanwege de relatief lage aantallen individuen is geconcludeerd dat in en direct rondom het plangebied geen essentieel foerageergebied voor gewone dwergvleermuis aanwezig is.

Vliegroute
In de kraamperiode zijn tijdens alle drie de onderzoeksrondes twee vliegroutes vastgesteld waar twee gewone dwergvleermuizen gebruik van maakten. De gewone dwergvleermuizen vlogen richting het zuiden parallel aan de Jac. P. Thijsselaan langs het plangebied en richting het westen door de bosschage ten noorden van het plangebied.
In de paarperiode is door twee gewone dwergvleermuizen tijdens beide rondes alleen gebruik gemaakt van de vliegroute richting het zuiden langs het plangebied.
Alle vastgestelde vliegroutes liggen buiten de begrenzing van het plangebied.
Vanwege de relatief lage aantallen overvliegende individuen buiten de begrenzing van het plangebied is geconcludeerd dat in en direct rondom het plangebied geen essentiële vliegroute aanwezig is voor gewone dwergvleermuis.

4.1.2 Rosse vleermuis

Verblijfplaats
In de kraamperiode zijn geen zomer- of kraamverblijfplaatsen vastgesteld. In de paarperiode zijn geen zomer-, paarverblijfplaatsen of mogelijke winterverblijfplaatsen vastgesteld. Sociale geluiden van rosse vleermuis zijn niet waargenomen. Het plangebied heeft geen functie als vaste rust- of verblijfplaats voor rosse vleermuis.

Foerageergebied
Uitsluitend tijdens de derde onderzoeksronde in de kraamperiode zijn later op de avond twee foeragerende rosse vleermuizen waargenomen. Deze foerageerde buiten de begrenzing van het plangebied rond de bomen en lantarenpalen ten noorden van het plangebied aan weerszijde van de Jac. P. Thijsselaan nabij de splitsing met de Ophelialaan. Tijdens de andere inventarisatierondes in de kraamperiode en in de paarperiode zijn geen rosse vleermuizen waargenomen.
Vanwege de relatief lage aantallen individuen die uitsluitend buiten de begrenzing van het plangebied zijn aangetroffen is geconcludeerd dat in en direct rondom het plangebied geen essentieel foerageergebied voor rosse vleermuis aanwezig is.

Vliegroute
Tijdens zowel de kraam- als de paarperiode is de rosse vleermuis uitsluitend foeragerend waargenomen. Vliegroutes zijn niet vastgesteld. Het is hierom uitgesloten dat het plangebied een functie vervuld als essentiële vliegroute voor rosse vleermuis.
.

4.1.3 Laatvlieger

Verblijfplaats
In de kraamperiode zijn geen zomer- of kraamverblijfplaatsen vastgesteld. In de paarperiode zijn geen zomer-, paarverblijfplaatsen of mogelijke winterverblijfplaatsen vastgesteld. Sociale geluiden van laatvlieger zijn niet waargenomen. Het plangebied heeft geen functie als vaste rust- of verblijfplaats voor laatvlieger.

Foerageergebied
Uitsluitend tijdens de tweede onderzoeksronde in de kraamperiode is, later op de avond, kort een foeragerende laatvlieger waargenomen. Deze foerageerde rond de bomen en lantarenpaal ten oosten van het plangebied aan de overkant van de Jac. P. Thijsselaan buiten de begrenzing van het plangebied. Tijdens de andere onderzoeksrondes in de kraamperiode en in de paarperiode zijn geen laatvliegers waargenomen. Vanwege de relatief lage aantallen individuen die uitsluitend buiten de begrenzing van het plangebied is geconcludeerd dat in en direct rondom het plangebied geen essentieel foerageergebied voor laatvlieger aanwezig is.

Vliegroute
Tijdens zowel de kraam- als de paarperiode is de laatvlieger uitsluitend foeragerend waargenomen. Vliegroutes zijn niet vastgesteld. Het is hierom uitgesloten dat het plangebied een functie vervuld als essentiële vliegroute voor laatvlieger.

4.2 Analyse effecten en consequenties ten aanzien van Wet natuurbescherming

De voorgenomen ruimtelijke ingreep kan effecten hebben op aanwezige beschermde soorten. Indien negatieve effecten aan de orde zijn, zowel op korte (tijdens de uitvoering) als op de lange termijn (na de uitvoering) zijn deze in deze paragraaf beschreven.

Gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger
In en rondom het plangebied zijn enkele individuen van gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger foeragerend en/of overvliegend waargenomen. Voor deze soorten heeft het plangebied geen essentiële functie als foerageergebied of vliegroute. Daarnaast zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig binnen het plangebied.

Negatieve effecten op foeragerende en overvliegende vleermuizen kunnen verwacht worden wanneer breed uitstralende bouwverlichting wordt toegepast in de periode april-november tussen zonsondergang en -opkomst. Foeragerende en passerende vleermuizen kunnen daarvan tijdelijk hinder ondervinden. Op de lange termijn worden geen negatieve effecten verwacht op aanwezige vliegroutes en foerageergebied omdat de aard van het gebied niet veranderd. Het aanvragen van een ontheffing voor gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger is niet noodzakelijk.

5 CONCLUSIE

Een woonhuis langs de Jac. P. Thijsselaan 2 in Aalsmeer wordt gesloopt. Ten aanzien van de Wet natuurbescherming is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. In paragraaf 1.3 zijn onderzoeksvragen geformuleerd. Vanuit het uitgevoerde onderzoek zijn daarop de volgende antwoorden te geven:

1. Komen vleermuissoorten voor binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden en welke functies heeft het plangebied voor vleermuizen?
    a. Gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger zijn waargenomen tijdens het aanvullend onderzoek.
        i. Het plangebied en de directe omgeving heeft een functie als niet essentieel foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.
        ii. Het plangebied heeft een functie als niet essentiële vliegroutes voor gewone dwergvleermuis.
        iii. Essentiele functies, waaronder verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen in en direct rondom het plangebied.
2. Welke effecten ondervinden de aanwezige vleermuizen (en andere beschermde soorten) van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, betreft het hier negatieve effecten?
    a. Gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger ondervinden negatieve effecten indien gebruik wordt gemaakt van breed uitstralende (bouw)verlichting.
3. Welke voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten te voorkomen en daarmee overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen?
    a. In de periode april tot en met november tussen zonsondergang en zonsopkomst dient geen gebruik te worden gemaakt van breed uitstralende bouwverlichting. Hiermee wordt verstoring ten tijde van de uitvoering op foeragerende en overvliegende gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger voorkomen.
4. Zijn maatregelen nodig om negatieve effecten te mitigeren of te compenseren?
    a. Indien de voorzorgsmaatregel (punt 3) wordt nageleefd, is het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen niet noodzakelijk.
5. Is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk?
    a. Voor vleermuizen is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

6 BRONNEN

Geraadpleegde literatuur:

- Barataud M. 2015. – Acoustic Ecology of European Bats. Species Identification, Study of their Habitats and Foraging Behaviour. Biotope, Mèze; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (Inventaires et biodiversité series), 352 p.
- Dietz, C. & Kiefer, A. (2017). Veldgids Vleermuizen van Europa. Zeist: KNNV Uitgeverij.
- Russ, J. (2012). British Bat Calls: A Guide to Species Identification. Exeter: Pelagic Publishing.

Internetpagina's:

- www.vleermuis.net
- ecogrid.ndff.nl
- wetten.overheid.nl
- www.verspreidingsatlas.nl

Bijlage

1. Natuurwetgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Al enige jaren is sprake van decentralisatie op het gebied van de diverse 'groene taken'. Met de Wet natuurbescherming is de tendens van decentralisatie formeel bekrachtigd en zijn enkele nieuwe instrumenten toegevoegd. De Wet natuurbescherming moet op termijn (2018) opgaan in de Omgevingswet. De bepalingen en instrumenten uit de Wet natuurbescherming zijn hier al (grotendeels) op voorbereid.

Het bevoegd gezag gaat over naar de provincie. Ten aanzien van projecten op nationale schaal blijft de Rijksdienst van Ondernemend Nederland bevoegd gezag.

Voor de Wet natuurbescherming zijn ten aanzien van de Soortenbescherming twee richtlijnen en een nationaal beschermingsregime van toepassing:

- Vogelrichtlijn;
- Habitatrichtlijn;
- Nationale soorten.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn is een Europese richtlijn die in 1979 is vastgesteld en is gericht op de bescherming van vogelsoorten binnen de Europese Unie (EU). De richtlijn verplicht de lidstaten tot de instandhouding van de in het wild levende vogelsoorten op hun grondgebied en heeft betrekking op de bescherming van vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden.

De richtlijn draagt tevens zorg voor de extra bescherming van broed- en trekvogels die:

- met uitsterven worden bedreigd;
- gevoelig zijn voor veranderingen in de leefomgeving;
- als bijzonder zeldzaam beschouwd worden;
- bescherming nodig hebben vanwege de eisen die ze aan hun habitat stellen.

Verbodsbepalingen

Artikel 3.1

Lid 1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.

Lid 2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

Lid 3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.

Lid 4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

Habitatrichtlijn
De Europese Habitatrichtlijn is complementair aan de Vogelrichtlijn en richt zich op de bescherming van bijzondere planten- en diersoorten (uitgezonderd vogels) en hun leefgebieden.

Deze richtlijn is inclusief het Verdrag van Bern (bijlage II) en het Verdrag van Bonn (bijlage I).

De in de Habitatrichtlijn genoemde maatregelen zijn gericht op:
- het behoud van natuurlijke habitat en ecosystemen;
- de bescherming van leefgebieden van bepaalde dieren en planten.

Met de richtlijn wordt getracht een Europees ecologisch netwerk tot stand te brengen (Natura 2000), zodat migratie van planten- en diersoorten binnen de EU mogelijk wordt gemaakt.

In bijlage I van de Habitatrichtlijn wordt de beschermde habitat genoemd. In bijlage II zijn de planten- en diersoorten genoemd, waarvan de habitat beschermd moet worden om deze soorten in stand te houden. Een aantal van deze soorten heeft een prioritaire status, wat inhoudt dat niet alleen de soort, maar ook de leefomgeving hiervan als beschermd beschouwd moet worden.

In bijlage IV worden de soorten genoemd die strikte bescherming genieten. Het is verboden deze soorten te doden, te vangen, te verontrusten of hun habitat aan te tasten. Veel soorten uit bijlage IV zijn ook genoemd in bijlage II.

Verbodsbepalingen
Artikel 3.5
Lid 1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
Lid 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
Lid 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
Lid 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
Lid 5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Nationale soorten
De nationale soorten betreffen een bescherming van een lijst met zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers (onderdeel A) en planten (onderdeel B). Het betreffende bevoegd gezag stelt in een verordening vast voor welke van deze soorten de verbodsbepalingen onverminderd gelden en voor welke soorten een vrijstelling geldt.

Verbodsbepalingen
Artikel 3.10
Lid 1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Houtopstanden
De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde "houtopstanden").

Het verbod op het geheel of gedeeltelijk vellen van houtopstanden is niet van toepassing op:
- Houtopstanden binnen de grenzen van de bebouwde kom;
- Houtopstanden op erven of in tuinen;
- Fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- Naaldbomen, bedoeld om te dienen als kerstbomen, niet ouder dan 20 jaar;
- Kweekgoed;
- Uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen, beplantingen langs watergangen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Dunnen van een houtopstand;
- Uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa welke ten minste eens per tien jaar worden geoogst. En bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid als aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan 2 meter en aangelegd na 1 januari 2013.

De herplantplicht van houtopstanden geldt niet voor maatregelen ten behoeve van natuurontwikkelingen (in het kader van het halen van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en opgelegde mitigatie of compensatie in het kader van vergunningen of ontheffingen) en het creëren of onderhouden van brandgangen.

Provincies kunnen vrijstellingsregels of nadere regels voor een ontheffing voor herplantplicht opstellen.

Rode lijsten
Op Rode lijsten staan soorten die worden bedreigd in hun voortbestaan. In Nederland is inmiddels voor negen soortgroepen een Rode lijst gepubliceerd in de Staatscourant:
- vogels;
- dagvlinders;
- zoogdieren;
- reptielen en amfibieën;
- paddenstoelen;
- libellen;
- krekels en sprinkhanen;
- korstmossen;
- zoetwatervissen.

De Rode lijsten komen voort uit het Verdrag van Bern. Dit verdrag vraagt bijzondere aandacht voor soorten die met uitsterven worden bedreigd en kwetsbaar zijn. Rode Lijst soorten genieten geen wettelijke bescherming.

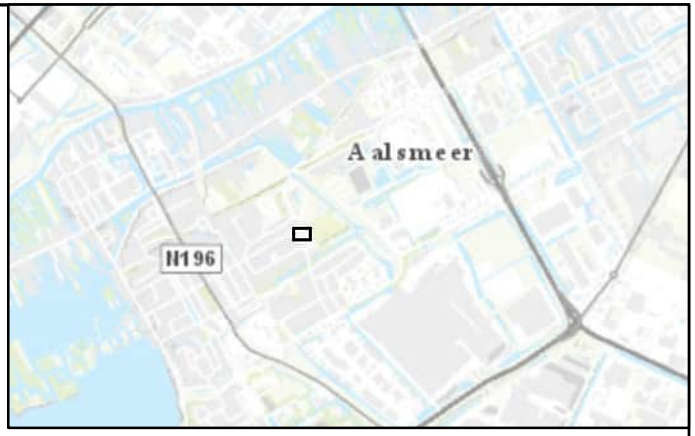
Provinciale en gemeentelijke overheden en terreinbeherende instanties worden geacht rekening te houden met de Rode lijsten bij het uitvoeren van beheer en het formuleren van beleid.

Bijlage

2. Verspreidingskaarten onderzoekrondes 1, 2, 3, 4 en 5



Maten in meters, tenzij anders vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
Ligging bestaande kabels en leidingen ter indicatie ingetekend



Regionale ligging schaal 1:400

Legenda

Soort, Functie

- Gewone dwergvleermuis, Foerageren
- Gewone dwergvleermuis, Overvliegen
- Plangebied

N

Project:
Jac P. Thijsselaan 2 Aalsmeer

Opdrachtgever:
Gemeente Amstelveen

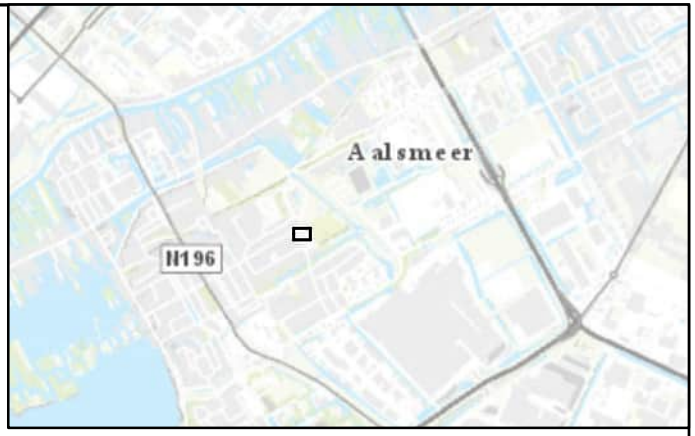
Omschrijving:
Resultaten vleermuisonderzoek ronde 1

Landschap en natuur
Prins Mauritsstraat 17, 4141 JC Leerdam
Postbus 75, 4140 AB Leerdam
T +31 88 - 99 04 800
W www.rps.nl

Projectnummer:	NL202003918.006
Projectleider:	J. Janse
Auteur:	F. Reijngoudt
Fase:	Definitief
Logo opdrachtgever:	

Formaat:	A4
Schaal:	1:400
Status:	Definitief
Datum:	18-11-2020
Blad:	1 van 1
Nummer:	NL202003918.006
Wijz:	

© ondergrond: Esri Nederland, Community Map Contributors



Regionale ligging schaal 1:400

Legenda

Soort, Functie

- Gewone dwergvleermuis, Foerageren
- Laatvlieger, Foerageren
- Gewone dwergvleermuis, Overvliegen
- Plangebied

N

Maten in meters, tenzij anders vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
Ligging bestaande kabels en leidingen ter indicatie ingetekend

Project:
Jac P. Thijsselaan 2 Aalsmeer

Opdrachtgever:
Gemeente Amstelveen

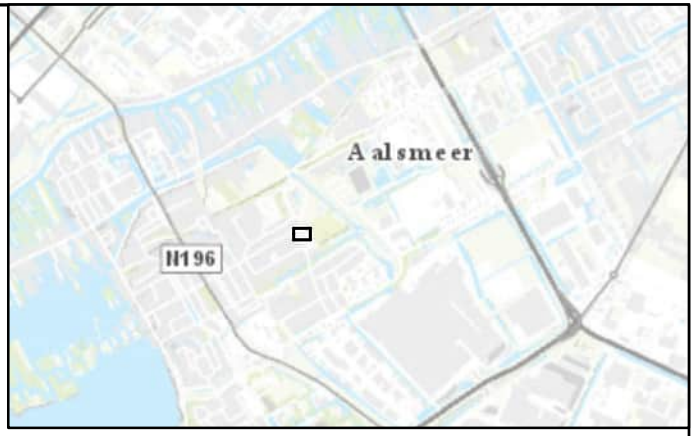
Omschrijving:
Resultaten vleermuisonderzoek ronde 2

Landschap en natuur
Prins Mauritsstraat 17, 4141 JC Leerdam
Postbus 75, 4140 AB Leerdam
T +31 88 - 99 04 800
W www.rps.nl

Projectnummer:	NL202003918.006
Projectleider:	J. Janse
Auteur:	F. Reijngoudt
Fase:	Definitief
Logo opdrachtgever:	

Formaat:	A4
Schaal:	1:400
Status:	Definitief
Datum:	18-11-2020
Blad:	1 van 1
Nummer:	NL202003918.006
Wijz:	

© ondergrond: Esri Nederland, Community Map Contributors



Regionale ligging schaal 1:400

Legenda

Soort, Functie

- Gewone dwergvleermuis, Foerageren
- Rosse vleermuis, Foerageren
- Gewone dwergvleermuis, Overvliegen
- Plangebied

N

Maten in meters, tenzij anders vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
Ligging bestaande kabels en leidingen ter indicatie ingetekend

Project:
Jac P. Thijsselaan 2 Aalsmeer

Opdrachtgever:
Gemeente Amstelveen

Omschrijving:
Resultaten vleermuisonderzoek ronde 3

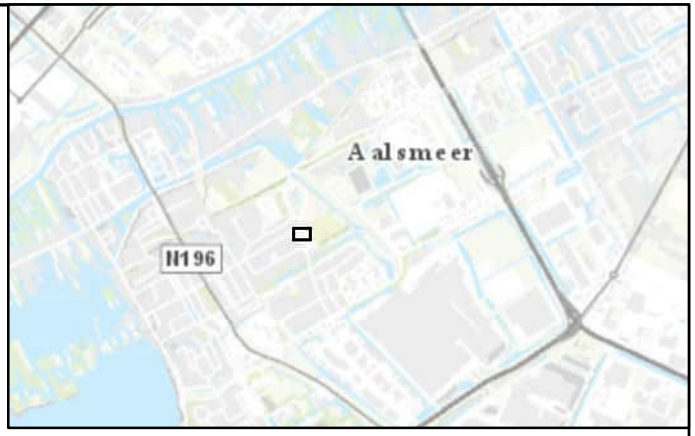
Landschap en natuur
Prins Mauritsstraat 17, 4141 JC Leerdam
Postbus 75, 4140 AB Leerdam
T +31 88 - 99 04 800
W www.rps.nl

Projectnummer:	NL202003918.006
Projectleider:	J. Janse
Auteur:	F. Reijngoudt
Fase:	Definitief
Logo opdrachtgever:	

Formaat:	A4
Schaal:	1:400
Status:	Definitief
Datum:	18-11-2020
Blad:	1 van 1
Nummer:	NL202003918.006
Wijz:	

© ondergrond: Esri Nederland, Community Map Contributors





Regionale ligging schaal 1:400

Legenda

Soort, Functie

- Gewone dwergvleermuis, Foerageren
- Gewone dwergvleermuis, Overvliegen
- Plangebied

N

Maten in meters, tenzij anders vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
Ligging bestaande kabels en leidingen ter indicatie ingetekend

Project:
Jac P. Thijsselaan 2 Aalsmeer

Opdrachtgever:
Gemeente Amstelveen

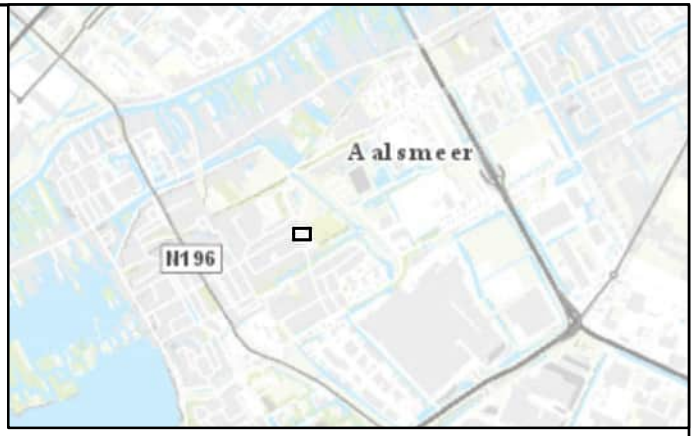
Omschrijving:
Resultaten vleermuisonderzoek ronde 4

Landschap en natuur
Prins Mauritsstraat 17, 4141 JC Leerdam
Postbus 75, 4140 AB Leerdam
T +31 88 - 99 04 800
W www.rps.nl

Projectnummer:	NL202003918.006
Projectleider:	J. Janse
Auteur:	F. Reijngoudt
Fase:	Definitief
Logo opdrachtgever:	

Formaat:	A4
Schaal:	1:400
Status:	Definitief
Datum:	18-11-2020
Blad:	1 van 1
Nummer:	NL202003918.006
Wijz:	

© ondergrond: Esri Nederland, Community Map Contributors



Regionale ligging schaal 1:400

Legenda

Soort, Functie

- Gewone dwergvleermuis, Foerageren
- Gewone dwergvleermuis, Overvliegen
- Plangebied

N

Project:
Jac P. Thijsselaan 2 Aalsmeer

Opdrachtgever:
Gemeente Amstelveen

Omschrijving:
Resultaten vleermuisonderzoek ronde 5

Landschap en natuur
Prins Mauritsstraat 17, 4141 JC Leerdam
Postbus 75, 4140 AB Leerdam
T +31 88 - 99 04 800
W www.rps.nl

Projectnummer:	NL202003918.006
Projectleider:	J. Janse
Auteur:	F. Reijngoudt
Fase:	Definitief
Logo opdrachtgever:	

Formaat:	A4
Schaal:	1:400
Status:	Definitief
Datum:	18-11-2020
Blad:	1 van 1
Nummer:	NL202003918.006
Wijz:	

Maten in meters, tenzij anders vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
Ligging bestaande kabels en leidingen ter indicatie ingetekend

© ondergrond: Esri Nederland, Community Map Contributors

Verkennend (water)bodemonderzoek locatie De Hoeksteen, Ophelialaan 228a-230(a) te Aalsmeer

In opdracht van:

Naam	:	Gemeente Aalsmeer
Postadres	:	p/a Postbus 4
Postcode + plaats	:	1180 BA Amstelveen
Contactpersoon	:	Mevrouw C. Knip
Projectnummer	:	22HB0299-A1
Datum	:	22 juni 2022
Opgesteld door	:	De heer ing. J. Kalf
Gecontroleerd door	:	De heer drs. S. Brink
Aanleiding	:	Herontwikkeling
Protocol	:	NEN 5740 en NEN 5720
Veldwerk	:	Conform certificaat BRL 2000 (EC-SIK-20315)
Analyses	:	Eurofins-Omegam

HB Adviesbureau

Bezoek- en postadres	:	Comeniusstraat 7, 1817 MS Alkmaar Krijn Taconiskade 412, 1087 HW Amsterdam
Telefoonnummer	:	088-4720600
E-mail	:	info@hbadvies.nl
Internet	:	www.hbadvies.nl
NEN-EN-ISO 9001-2015	:	NCK.2018.272.ISO 9001.H162

Op alle offertes, werkzaamheden van en overeenkomsten met HB Adviesbureau zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 3 juli 2013 onder nummer 56/2013.
De voorwaarden staan vermeld op onze website www.hbadvies.nl.

2001/2002/2003

HB Adviesbureau verklaart hierbij dat ten aanzien van de uitgevoerde werkzaamheden zij op geen enkele wijze een relatie heeft met de opdrachtgever en/of eigenaar van de onderzoekslocatie, danwel dat sprake is van een gewaarborgde functiescheiding conform de geldende richtlijnen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Hoewel HB Adviesbureau de grootste zorgvuldigheid betracht bij het uitvoeren van dit onderzoek kan het geen volledige zekerheid bieden omtrent de aan- of afwezigheid van een verontreiniging voor het gehele onderzoeksgebied. Het onderzoek betreft een momentopname. HB Adviesbureau aanvaardt op generlei wijze aansprakelijkheid voor gevolgen welke voortvloeien uit beslissingen welke genomen zijn op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavig bodemonderzoek.
HB Adviesbureau werkt uitsluitend samen met laboratoria, welke door de Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerd zijn. De laboratoria bieden u de mogelijkheid om de juistheid en authenticiteit van de analyseresultaten te controleren.

INHOUDSOPGAVE **PAGINA**

1. INLEIDING EN DOEL 1

2. VOORONDERZOEK EN TOETSINGSKADER 2

2.1. Inleiding 2
2.2. Geraadpleegde informatiebronnen 2
2.3. Verkregen informatie 2
2.4. Onderzoekshypothese en -opzet 5
2.5. Toetsingskader 5

3. BESCHRIJVING VELDWERK 7

3.1. Uitvoering bodemonderzoek 7
3.2. Uitvoering waterbodemonderzoek standaard 7

4. RESULTATEN GROND 8

4.1. Veldwerk 8
4.2. Uitvoering analyses 8
4.3. Analyseresultaten 9

5. RESULTATEN GRONDWATER 12

5.1. Veldwerk 12
5.2. Uitvoering analyses 12
5.3. Analyseresultaten 12

6. RESULTATEN WATERBODEM 13

6.1. Veldwerk standaard 13
6.2. Uitvoering analyses 13
6.3. Analyseresultaten 13

7. VEILIGHEID 14

8. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15

BIJLAGEN

I : Overzichtstekening met topografische ligging
II : Profielbeschrijvingen
III : Toetsingstabellen
IV : Analysecertificaten
V : Toetsingskader Wet bodembescherming
VI : Toetsingskader Besluit en Regeling bodemkwaliteit

1. INLEIDING EN DOEL

Door gemeente Aalsmeer is aan HB Adviesbureau opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend (water)bodemonderzoek op de locatie De Hoeksteen aan de Ophelialaan 228a-230(a) te Aalsmeer. Een overzicht van de onderzoekslocatie met de topografische ligging is weergegeven in **bijlage I**.

Aanleiding voor het uitvoeren van het onderhavig onderzoek is de voorgenomen locatieontwikkeling waarbij een oud schoolgebouw zal worden opgesplitst voor woningen en een terreindeel zal worden ontwikkeld voor starterswoningen.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van:
- de milieuhygiënische situatie op de locatie;
- de indicatieve verwerkingsmogelijkheden van de vrijkomende materialen (grond en waterbodem) en de milieuhygiënische kwaliteit hiervan;
- de in acht te nemen veiligheidsklasse conform de CROW 400 tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Met bovenstaande doelstellingen wordt nagegaan of er belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen herontwikkelingswerkzaamheden.

Voorafgaand aan de uitvoering van onderhavig onderzoek wordt eerst alle (historische) informatie verzameld. Vervolgens wordt met in achtneming van de doelstellingen van het onderzoek bepaald welke onderzoeksprotocol(len) gevolgd dient te worden en op welke wijze (strategie) het onderzoek uitgevoerd wordt. Het gehele voortraject voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden wordt behandeld in hoofdstuk 2.

2. VOORONDERZOEK EN TOETSINGSKADER

2.1. Inleiding

In de NEN 5740 en NEN 5720 staat aangegeven dat een vooronderzoek (historisch onderzoek) uitgevoerd dient te worden conform de NEN 5725 en NEN 5717. Op basis van de verzamelde gegevens wordt een onderzoekshypothese opgesteld.

In de NEN 5725 is weergegeven welke inspanning noodzakelijk is bij welk soort aanleiding voor het uit te voeren vooronderzoek. Voor de uitvoering van het voorliggend onderzoek blijkt dat dient te worden voldaan aan de onderzoeksaspecten vallend onder:

A: Opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

G: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit bij tijdelijke uitplaatsing en bij overig projectmatig grondverzet ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's.

De gegevens worden verkregen door onder andere het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, diverse overheidsinstanties, (digitaal) kaartmateriaal en het uitvoeren van een terreininspectie. Middels (historisch) kaartmateriaal wordt het vroegere gebruik van de locatie vastgesteld en wordt, onder andere, achterhaald of op de onderzoekslocatie voorheen bebouwing, sloten en/of dammen aanwezig zijn (geweest).

2.2. Geraadpleegde informatiebronnen

Op de ter zake doende informatiebronnen is een screening uitgevoerd. Het locatiebezoek c.q. de terreininspectie heeft voorafgaand aan het uitvoeren van het veldwerk plaatsgevonden.

In tabel 2.1 is een overzicht weergegeven welke informatiebronnen zijn geraadpleegd en uit welke bron(nen) relevante gegevens zijn verkregen.

Tabel 2.1: Overzicht geraadpleegde informatiebronnen

Informatiebronnen	Geraadpleegd	Informatie beschikbaar
Opdrachtgever / eigenaar	√	√
Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebeid	√	√
Bodemloket	√	√
Bodemkwaliteitskaart	√	√
Eerdere onderzoeksrapporten aanwezig	√	√
(Historisch) kaartmateriaal	√	√
Google Maps	√	√
Locatiebezoek / terreininspectie	√	√
Overige informatiebronnen	-	-

Opgemerkt wordt dat de voor het vooronderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en/of volledig zijn. Voor het verkrijgen van informatie is HB Adviesbureau afhankelijk van deze bronnen, waardoor HB Adviesbureau niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Verwacht wordt dat met de uitgevoerde screening een representatief beeld van de onderzoekslocatie wordt verkregen zodat een betrouwbare onderzoekshypothese kan worden opgesteld.

2.3. Verkregen informatie

Met de verzamelde gegevens van de locatie wordt met de specifieke terreingegevens beoordeeld of het bodemonderzoek zal plaatsvinden conform de strategie voor een onverdachte of verdachte locatie. De mate van verdachtheid is afhankelijk van het (vroegere) gebruik van de locatie, de aard van de activiteiten die in het verleden op de locatie hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden en de aanwezigheid van potentiële bronlocaties.

In tabel 2.2 is een overzicht van de terreingegevens en is de eventuele aanwezigheid van potentiële verontreinigingsbronnen weergegeven. Tevens is aangegeven of tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden in de bodem aandachtspunten zijn aangetroffen welke aanleiding geven tot het aanpassen en/of aanvullen van de onderzoekshypothese of onderzoeksopzet. Derhalve is ook reeds aangegeven of tijdens de veldwerkzaamheden bodemlagen zijn aangetroffen waarin een bijmenging met puin aanwezig is (asbestverdacht).

Tabel 2.2: Overzicht terreingegevens en verontreinigingsbronnen

Terreingegevens	
Oppervlakte onderzoekslocatie	6.200 m², waarvan 230 m^2 waterbodem (125 m^1)
Kadastrale aanduiding	Gemeentecode: AMR03, sectie C, nummers: 3826, 4213, 4214, 1987 (deels) en 7052 (deels)
Vroeger gebruik van de locatie	Agrarisch en school
Huidig gebruik van de locatie	Diverse kleinschalige gebruikers waaronder kunstenaars, deels braakliggend
Toekomstig gebruik van de locatie	Wonen
Gebruik belendende percelen	Wonen
Oppervlaktewater op of langs de onderzoekslocatie	Op de zuidelijke erfgrens van de locatie bevindt zich een watergang
Verhardingen	Bestrating van tegels
Potentiële verontreinigingsbronnen	
Brandstoftank(s)	Aan de noordzijde van het pand Ophelialaan 228a is in het verleden een huisbrandolietank in gebruik geweest.
Gedempte sloten	Ja
Brand(plaats)	Niet bekend
Asbestverdacht materiaal	
Sloopwerkzaamheden	
Funderings-/ ophooglaag, puinbijmengingen	
Gebruik/ opslag chemische middelen/ olie	Opslag huisbrandolie in huisbrandolietank
Andere bronnen, bijzonderheden	Niet bekend

Algemene informatie

De onderzoekslocatie betreft de locatie van een niet meer in gebruik zijnde basisschool. Rondom de school bevindt zich een schoolplein met een tegelverharding en diverse bosschages. Op de zuidelijke en een klein deel van de noordwestelijke erfgrens van de locatie bevindt zich een watergang, waarbij een deel van de watergang kadastraal bij de onderzoekslocatie behoort en een deel van de watergang tot de belende percelen.

Een deel van aanwezige schoolgebouw zal worden gesloopt. Het oudste deel van het schoolgebouw daterend vanaf 1931 en zal worden opgesplitst voor woningen. Op het achterterrein is nieuwbouw van 18 woningen voorzien.

Informatie historisch onderzoek

Uit bestudeerd historisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl) blijkt dat op de onderzoekslocatie een gedempte sloot aanwezig is. Volgens de bewoner van Ophelialaan 228 heeft er tussen zijn woning en de aan de noordzijde van het pand Ophelialaan 228a een ondergrondse huisbrandolietank (HBO-tank) gelegen. Deze tank is begin jaren ’80 van de locatie verwijderd. De ligging van de tank is tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden door deze bewoner aangewezen. Tevens is de ligging van een nabijgelegen septictank aangewezen. De voormalige aanwezigheid van de HBO-tank was voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk niet bekend.

Uit raadpleging van het bodeminformatiesysteem “NAZCA” van de Omgevingsdienst Noordzeekanaal-gebied blijkt dat aan de noordzijde van de onderzoekslocatie, ter hoogte van Ophelialaan 237, 243 en 245 HBO-tanks in gebruik zijn geweest. De HBO-tanks van Ophelialaan 237 en 245 met een inhoud van beide 3.000 liter zijn in 1994 gesaneerd. Van beide tanksaneringen is een tanksaneringscertificaat afgegeven (KIWA-certificaat: AK1732 voor Ophelialaan 237 en KIWA-certificaat: AK1858 voor Ophelialaan 245). De status van de ondergrondse huisbrandolietank op het perceel Ophelialaan 243 is onbekend.

Voorgaand onderzoek
Uit de controle van het Bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt op de locatie niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd. In de omgeving (binnen 50 m) van de onderzoekslocatie is de volgende relevante bodeminformatie bekend:

> **[1] Verkennend bodemonderzoek Berkenlaan 27 te Aalsmeer**
> *(Inbodem B.V., projectcode: AALSMAK 04.01.1999, januari 1999)*
> Uit de rapportage blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, lood en minerale olie. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen van de geanalyseerde parameters aangetoond.
>
> **[2] Verkennend bodemonderzoek J.P. Thijsselaan 3 te Aalsmeer**
> *(ECO Reest B.V., opdrachtnummer: AALSMAK 041128, 20 december 2004)*
> Uit de rapportage blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper en PAK. In de ondergrond en zijn geen verontreinigingen van de geanalyseerde parameters aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en chroom.

Van de aangrenzende percelen is geen informatie bekend (bij opdrachtgever en www.bodemloket.nl) die zou kunnen wijzen op een negatieve invloed op de kwaliteit van de waterbodem. Er zijn geen punt- of diffuse bronnen, beschoeiingen of overstorten e.d. bekend.

Verdachtheid t.a.v. PFAS
Poly- en PerFluor Alkyl Stoffen (PFAS) worden al decennia gebruikt in industriële en andere processen en in vele producten. Waarschijnlijk komen deze stoffen al langere tijd in de bodem voor. PFAS wordt in het algemeen in zeer lage gehalten in de bodem aangetroffen. Op specifieke bronlocaties worden sterk verhoogde gehalten aangetoond (brandplaatsen waar met blusschuim is gewerkt, bedrijven met bepaalde processen, verwerkingsplaatsen van afval e.d.). Onderhavige onderzoekslocatie wordt niet als bronlocatie aangemerkt.

De locatie is gezoneerd op de bodemkwaliteitskaart voor PFAS, waardoor geen sterke verontreinigingen met PFAS verwacht worden. Op de kaart Achtergrondconcentratieniveau (ACN) van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is de locatie gesitueerd in de zone “Stedelijk/Industrieel”. In de zone is de achtergrondwaarde voor PFOS vastgesteld op 0,80 µg/kg ds voor de bovengrond (traject 0,0 tot 0,5 m-mv) en op 0,32 µg/kg ds voor de ondergrond (traject 0,5 tot 1,0 m-mv). Voor PFOA is de achtergrondconcentratie vastgesteld op 0,60 µg/kg ds voor de bovengrond (traject 0,0 tot 0,5 m-mv) en op 0,25 µg/kg ds voor de ondergrond (traject 0,5 tot 1,0 m-mv).

In verband met de voornomen nieuwbouw en herinrichtingswerkzaamheden zal een deel van de grondmonsters aanvullend worden onderzocht op PFAS.

Informatie locatie-inspectie
Naar aanleiding van de visuele inspectie zijn geen afwijkingen waargenomen welke wijziging in de onderzoeksopzet rechtvaardigen.

Verdachtheid t.a.v. asbest
Van een onderzoekslocatie dient binnen het vooronderzoek conform de NEN 5725 te worden vastgesteld of deze asbestverdacht is. Deze hypothese kan worden vastgesteld met behulp van de handreiking in de NEN 5725 (bijlage A). Hiervoor dienen de volgende vragen te worden beantwoord:
- Is er een asbestverdachte (bodembelastende) activiteit op de locatie aanwezig?
- Is er asbestverdacht materiaal op de locatie aanwezig?
- Is er puin in de bodem aanwezig en is deze te relateren aan asbest?

Op de onderzoekslocatie is door de veldwerkers, in bezit van een opleiding asbestherkenning, voorafgaand aan het onderzoek visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal ter plaatse van de aanwezige objecten en de watergangen (beschoeiingen en aangrenzende percelen). Tevens is het maaiveld van de locatie op globale wijze geïnspecteerd. Het opgeboorde materiaal is tijdens de veldwerkzaamheden beoordeeld.

Uit deze beoordeling zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

Er kan derhalve gesteld worden dat de onderzoekslocatie asbest onverdacht is. Derhalve is er geen aanleiding aanwezig tot het uitvoeren van een verkennend asbest in grond/waterbodem onderzoek conform de NEN 5707/NEN 5720.

Informatie bodem(kwaliteits)kaart
Op basis van de vigerende bodemkwaliteitskaart is gebleken dat de onderzoekslocatie gelegen is in een gebied waarvan de zowel de bovengrond (0,0 tot 0,5 m-mv) als de ondergrond (0,5 tot 2,0 m-mv) voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw en natuur.

2.4. Onderzoekshypothese en -opzet

Op basis van de beschikbare informatie uit het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Aan de hand van de gestelde hypothese wordt vervolgens gekozen voor een onderzoeksprotocol met de bijhorende onderzoeksopzet (strategie). Hierbij is gebruikt gemaakt van de vigerende normen.

Het onderhavig onderzoek is uitgevoerd:
- conform de Nederlandse Norm "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (NEN 5740);
- conform de Nederlandse Norm "Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (NEN 5717);
- conform de Nederlandse Norm "Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek" (NEN 5720);
- conform de Nederlandse Norm "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek" (NEN 5725).

In tabel 2.3 zijn de hypothesen weergegeven alsmede de daaraan gekoppelde c.q. gevolgde onderzoeksstrategieën.

Tabel 2.3 Onderzoekshypothesen en strategieën

Hypothese	Deellocatie	Verwachte stoffen	Protocol	Strategie	Toelichting
Verdacht	Gedempte sloot/ voormalige brandstoftank/ overig terrein	Zware metalen, minerale olie en/of PAK	NEN 5740	5.1/5.6	Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitskaart en op basis van historische gegevens
Onverdacht	Watergang	-	NEN 5720	5.1.10	-

5.1 Onderzoeksstrategie voor een kleinschalige onverdachte locatie niet-lijnvormig (NEN 5740-ONV-NL);
5.6 Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE);
5.1.10 Lintvormig water, normale onderzoeksinspanning.

Opgemerkt wordt dat:
- ter plaatse van de gedempte sloot formeel gezien geen specificatie van de verwachte stoffen (dempingsmateriaal) kan worden gegeven. In het algemeen worden er verhoogde concentraties aan zware metalen, PAK en/of minerale olie verwacht, waardoor volstaan kan worden met de huidige onderzoeksopzet;
- ter plaatse van de voormalige brandstoftank worden er verhoogde concentraties aan minerale olie verwacht, waardoor volstaan kan worden met de huidige onderzoeksopzet;
- ter plaatse van de gedempte sloot en de tank boringen uit het algemeen boorregime worden geplaatst;
- de mate van verontreiniging met zware metalen, minerale olie en/of PAK naar verwachting overeenkomt met de achtergrondwaarde(n). Derhalve wordt de onderzoekslocatie onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (NEN 5740 ONV, kleinschalig onverdacht).

Verwacht wordt dat met bovenstaande onderzoeksopzet een voldoende representatief beeld van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie wordt verkregen.

2.5. Toetsingskader

Indeling van de mate van verontreiniging vindt plaats op basis van de Wet bodembescherming, waarbij de analyseresultaten worden getoetst volgens het vigerend toetsingskader van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, welke opgenomen is in de Circulaire bodemsanering 2013. Voor een omschrijving van het toetsingskader van de Wet bodembescherming wordt verwezen naar **bijlage V**.

Om toepassings- en/of verwerkingsmogelijkheden aan te geven wordt een indeling gemaakt op basis van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. De resultaten van onderhavig onderzoek worden indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit om een indruk te krijgen van de verwerkingsmogelijkheden van de diverse grond(lagen). De resultaten kunnen worden gebruikt voor de afvoer van eventueel overtollige grond naar een grondbank/verwerker. Om de grond elders toe te passen dient een onderzoek te worden uitgevoerd conform de BRL 1000, protocol 1001 (partijkeuring AP04). Voor een omschrijving van het toetsingskader van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit wordt verwezen naar **bijlage VI**.

PFAS
Ten aanzien van PFAS wordt geconformeerd aan het provinciaal beleid Beleidsregel PFAS, Provincie Noord-Holland, Besluit d.d. 20 november 2019, publicatie in provinciaal blad nummer 7634 en sinds 20 november 2019 van kracht). De gemeente Aalsmeer heeft een beleidsregel vastgesteld voor het toepassen van PFAS-houdende grond en baggerspecie op landbodem binnen de gemeente Aalsmeer (Gemeenteblad 2020, nr. 180108, kenmerk Z20-0343389 d.d. 15 juli 2020).

Opgemerkt wordt dat het lokale beleid leidend is ten opzichte van het handelingskader (geactualiseerd versie d.d. 13 december 2021).

Door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is een handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie opgesteld (geactualiseerd versie d.d. 13 december 2021). Door deze ontwikkeling hebben de grondbanken en verwerkers in navolging op dit handelingskader echter nu als eis gesteld dat alle grond welke nu wordt aangeboden onderzocht dient te zijn op de in het handelingskader genoemde stoffengroep PFAS.

In **bijlage II** zijn de (omgerekende) analyseresultaten en de toetsing weergegeven. De originele analysecertificaten met alle resultaten zijn weergegeven in **bijlage IV**.

3. BESCHRIJVING VELDWERK

3.1. Uitvoering bodemonderzoek

Het verrichten van boringen en het plaatsen van een peilbuis is onder verantwoording van de heer A. Dol conform protocol 2001 uitgevoerd op 25 mei 2022.

Een overzicht van de deellocaties en diepten van alle boringen en de peilbuis in meters minus maaiveld (m-mv) is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Overzicht uitgevoerde boringen en diepten

Deellocatie	Boringen			Peilbuis
	0,5 m-mv	0,8 à 0,9 m-mv	1,2 à 1,5 m-mv	2,5 m-mv
Voormalige HBO-tank	-	-	-	06
Gedempte sloot	07	-	-	
Overig terrein	01, 02, 12	04, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 16	03, 08, 10, 14	-

Opgemerkt wordt dat:
- het opgeboorde materiaal per bodemlaag over een traject van maximaal 0,5 m bemonsterd is en zintuiglijk beoordeeld is op bodemkundige en verontreinigingskenmerken;
- enkele (potentieel) verdachte deellocaties gecombineerd zijn uitgevoerd met de boringen uit het algemene boorregime;
- de bovenzijde van de filterperforatie van de peilbuis tijdens de veldwerkzaamheden circa 0,5 meter beneden de verwachte grondwaterstand is geplaatst;
- de boringen zijn geplaatst met behulp van een edelmanboor;
- bij de bemonstering tevens rekening is gehouden met de eisen uit de Handreiking PFAS bemonsteren, uitgave van Kenniscentrum PFAS, VVMA en VKB (versie 01 d.d. 25 juni 2020);
- de locatie van de septictank is middels een prikstok en een schep vastgesteld. De bovenzijde van de septictank bevindt zich op circa 0,6 m-mv.

De locaties van de boringen en de peilbuis is weergegeven in **bijlage I**. De peilbuis is direct na plaatsing en voor monsterneming afgepompt tot een constante elektrisch geleidingsvermogen (EGV) is bereikt.

De grondwaterbemonstering is volgens protocol 2002 uitgevoerd door de heer A. Dol op 3 juni 2022 (minimaal één week na plaatsing). Ten behoeve van de analyse van zware metalen is het grondwater in het veld gefiltreerd.

3.2. Uitvoering waterbodemonderzoek standaard

Het nemen van steekmonsters is onder verantwoording van de heer A. Dol conform protocol 2003 uitgevoerd op 25 mei 2022.

Een overzicht van de uitgevoerde veldwerkwerkzaamheden voor het waterbodemonderzoek zijn weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Overzicht uitgevoerde veldwerkzaamheden

Locatie	Slibsteken
Watergang	st01 t/m st10

Het slib is vanaf de walkant bemonsterd met behulp van een zuigerboor. Opgemerkt wordt dat er tussen slibsteken st03 en st04 een duiker aanwezig is. De slibsteken zijn in de lengterichting van de watergang evenredig verdeeld. In de breedte zijn de steken aselect over de watergang verdeeld, zodat een betrouwbaar beeld wordt verkregen van het gehele profiel van de waterbodem. In het veld is van 10 slibsteken een mengmonster (SMM1) van de waterbodem samengesteld.

Opgemerkt wordt dat bij de bemonstering tevens rekening is gehouden met de eisen uit de Handreiking PFAS bemonsteren, uitgave van Kenniscentrum PFAS, VVMA en VKB (versie 01 d.d. 25 juni 2020).

De bemonsterde locaties zijn weergegeven in **bijlage I**.

4. RESULTATEN GROND

4.1. Veldwerk

De bodemopbouw bestaat uit zand gevolgd door klei. Ter plaatse van de groenstrook rondom pand 230A ontbreekt de zandlaag. Opgemerkt wordt dat de er ter plaatse van een gesaneerde HBO-tank tot de maximale boordiepte van 2,5 m-mv geen klei aanwezig is. Dit betreft hoogstwaarschijnlijk aanvulzand dat is toegepast na de sanering van de tank.

De profielbeschrijvingen zijn weergegeven in **bijlage II**.

Tijdens het veldwerk zijn de in tabel 4.1 vermelde waarnemingen gedaan die een verontreiniging van de grond doet vermoeden.

Tabel 4.1: Zintuiglijke verdachte waarnemingen

Boring	Diepte (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
01	0,00 - 0,50	Resten aardewerk
07	0,20 - 0,45	Matig koolashoudend
09	0,15 - 0,40	Matig koolashoudend
10	0,05 - 0,30	Resten koolas
	0,30 - 0,48	Matig koolashoudend
13	0,15 - 0,40	Zwak koolashoudend
14	0,30 - 0,65	Matig koolashoudend
15	0,20 - 0,45	Matig koolashoudend
Sporen <1%, zwak 1-5%, matig 5-10%, sterk 10-20%, uiterst 20-50%, (vrijwel) volledig >50%		

Opgemerkt wordt dat:
- ter plaatse van de gesaneerde HBO-tank zintuiglijk geen verontreiniging met olieproducten is aangetroffen;
- de aanwezigheid van bodemvreemde materialen kunnen duiden op verontreiniging met onder andere zware metalen, minerale olie en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).

4.2. Uitvoering analyses

In tabel 4.2 is een overzicht van de uitgevoerde grondanalyses en bijbehorende motivatie weergegeven. Ten behoeve van het bepalen van de toetsingswaarden zijn de percentages aan lutum en/of organische stof van alle grond(meng)monsters vastgesteld.

Tabel 4.2: Uitgevoerde analyses grond

Monsteromschrijving	Zintuiglijke waarneming	Monster	Deelmonster en traject (m-mv)	Analyse op	Motivatie
Bovengrond, klei	Aardewerk <1%	MM1	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,45) 08 (0,00 - 0,20) 12 (0,00 - 0,50)	Standaard pakket + PFAS	Bepalen algemene milieuhygiënische kwaliteit
Bovengrond, zand	-	MM2	04 (0,05 - 0,30) 05 (0,05 - 0,35) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,05 - 0,20) 09 (0,05 - 0,15) 11 (0,05 - 0,35) 14 (0,05 - 0,30) 15 (0,05 - 0,20) 16 (0,05 - 0,40)		
Sporen <1%, zwak 1-5%, matig 5-10%, sterk 10-20%, uiterst 20-50%, (vrijwel) volledig >50%					

Het Standaardpakket Landbodem en grond (variant A) bestaat uit de analyses op zware metalen (9 stuks), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10), polychloorbifenylen (PCB-7) en minerale olie (C_{10}-C_{40}). Door middel van dit standaardpakket wordt een algemeen beeld van de kwaliteit van de grond verkregen.

Vervolg tabel 4.2: Uitgevoerde analyses grond

Monsteromschrijving	Zintuiglijke waarneming	Monster	Deelmonster en traject (m-mv)	Analyse op	Motivatie
Bovengrond, zand	Koolas 1-10%	MM3	07 (0,20 - 0,45) 09 (0,15 - 0,40) 10 (0,05 - 0,30) 10 (0,30 - 0,48) 13 (0,15 - 0,40) 14 (0,30 - 0,65) 15 (0,20 - 0,45)	Standaard pakket	Bepalen algemene milieuhygiënische kwaliteit
Ondergrond, klei	-	MM4	03 (0,45 - 0,90) 03 (0,90 - 1,40) 05 (0,35 - 0,80) 07 (0,45 - 0,90) 08 (0,90 - 1,40) 09 (0,40 - 0,90) 11 (0,35 - 0,80) 13 (0,40 - 0,90) 15 (0,45 - 0,90) 16 (0,40 - 0,90)		
Ondergrond, zand	-	MM5	06 (0,50 - 1,00) 06 (1,00 - 1,50) 06 (1,50 - 2,00) 10 (0,48 - 0,85) 14 (0,65 - 0,90)		
Uitsplitsing MM1					
Bovengrond, klei	Aardewerk <1%	MM1-1	01 (0,00 - 0,50)	Kobalt	Vanwege de aangetoonde matige verontreiniging met kobalt in MM01
	-	MM1-2	02 (0,00 - 0,50)		
	-	MM1-3	03 (0,00 - 0,45)		
	-	MM1-4	08 (0,00 - 0,20)		
	-	MM1-5	12 (0,00 - 0,50)		
Sporen <1%, zwak 1-5%, matig 5-10%, sterk 10-20%, uiterst 20-50%, (vrijwel) volledig >50%					

Het Standaardpakket Landbodem en grond (variant A) bestaat uit de analyses op zware metalen (9 stuks), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10), polychloorbifenylen (PCB-7) en minerale olie (C_{10}-C_{40}). Door middel van dit standaardpakket wordt een algemeen beeld van de kwaliteit van de grond verkregen.

De monstersamenstelling heeft plaatsgevonden op basis van:
- onderlinge verschillen in bodemtype;
- type bijmenging in de bodem.

4.3. Analyseresultaten

Beoordeling milieuhygiënische kwaliteit (Wbb)

In tabel 4.3 zijn de maximale toetsingswaarden weergegeven en welke parameter(s) hierbij als maatgevend wordt beschouwd. Middels het aangeven van slechts de maximale toetsingswaarden wordt verwacht dat direct inzicht wordt verkregen in eventuele beperkingen. Voor een overzicht van de niet maatgevende overschrijdingen (indien aanwezig) wordt verwezen naar **bijlage II**. In deze bijlage is ook de toetsingstabel voor PFAS opgenomen.

Beoordeling indicatieve verwerkingsmogelijkheden (Bbk)

In tabel 4.3 zijn de indicatieve kwaliteitsklassen weergegeven ten behoeve van de toepassings- en/of verwerkingsmogelijkheden.

Veiligheidsmaatregelen (CROW 400)
In tabel 4.3 is eveneens de toepassing van arbeidshygiënische maatregelen conform de CROW 400 opgenomen. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Tabel 4.3: Maximale toetsingswaarden grond

Monster	Boring (traject m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Maximale toetsingswaarde Wbb*				Maatgevende parameter(s) Wbb	Toetsing Bbk	CROW 400
			<AW	>AW	>T	>I			
MM1	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,45) 08 (0,00 - 0,20) 12 (0,00 - 0,50)	Aardewerk <1%			X		Kobalt	Industrie	Basishygiëne
MM2	04 (0,05 - 0,30) 05 (0,05 - 0,35) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,05 - 0,20) 09 (0,05 - 0,15) 11 (0,05 - 0,35) 14 (0,05 - 0,30) 15 (0,05 - 0,20) 16 (0,05 - 0,40)	-		X			Lood, zink, PAK		
MM3	07 (0,20 - 0,45) 09 (0,15 - 0,40) 10 (0,05 - 0,30) 10 (0,30 - 0,48) 13 (0,15 - 0,40) 14 (0,30 - 0,65) 15 (0,20 - 0,45)	Koolas 1-10%		X			Barium, kobalt, nikkel, zink, PAK		
MM4	03 (0,45 - 0,90) 03 (0,90 - 1,40) 05 (0,35 - 0,80) 07 (0,45 - 0,90) 08 (0,90 - 1,40) 09 (0,40 - 0,90) 11 (0,35 - 0,80) 13 (0,40 - 0,90) 15 (0,45 - 0,90) 16 (0,40 - 0,90)	-		X			Kwik, lood, PAK		
MM5	06 (0,50 - 1,00) 06 (1,00 - 1,50) 06 (1,50 - 2,00) 10 (0,48 - 0,85) 14 (0,65 - 0,90)	-		X			Kobalt, nikkel, zink		
Uitsplitsing MM1									
MM1-1	01 (0,00 - 0,50)	Aardewerk <1%	X				-	Landbouw en natuur	Basishygiëne
MM1-2	02 (0,00 - 0,50)	-	X				-		
MM1-3	03 (0,00 - 0,45)	-	X				-		
MM1-4	08 (0,00 - 0,20)	-	X				-		
MM1-5	12 (0,00 - 0,50)	-	X				-		
Sporen <1%, zwak 1-5%, matig 5-10%, sterk 10-20%, uiterst 20-50%, (vrijwel) volledig >50%									

Beoordeling milieuhygiënische kwaliteit (Wbb)

In het mengmonster van de kleiige bovengrond (MM1) is een matige verontreiniging met kobalt en zijn lichte verontreinigingen met kwik, lood, nikkel en PAK aangetoond. Naar aanleiding van de matige verontreiniging zijn de individuele deelmonsters (MM1-1 t/m MM1-5) geanalyseerd op de kritische parameter kobalt. In de individuele deelmonsters zijn aansluitend geen verontreinigingen met kobalt aangetoond. De matige verontreiniging wordt hiermee niet bevestigd. De aanvankelijk gemeten matige verontreiniging is vermoedelijk te relateren aan enige heterogeniteit van het mengmonster. Gezien de grotere onderzoeksinspanning wordt het resultaat van de uitsplitsing als meer representatief geacht. Er is geen sprake van een matige verontreiniging met kobalt op de locatie.

De overig onderzochte grond is licht verontreinigd met zware metalen en/of PAK.

Opgemerkt wordt dat de aangetoonde verontreinigingen met zware metalen en PAK vermoedelijk deels worden veroorzaakt door de aangetroffen bijmenging met bodemvreemd materiaal in combinatie met de ligging van de onderzoekslocatie in het oude woongebied.

PFAS

De kleihoudende bovengrond is conform het Provinciaal beleid van Noord-Holland licht verontreinigd met PFOS en PFOA, waarbij geen sanerende handelingen noodzakelijk zijn. De zandige bovengrond is conform het Provinciaal beleid van Noord-Holland niet verontreinigd. Opgemerkt wordt dat PFAS diffuus verspreid voorkomen in de bodem en op veel plaatsen in gehalten boven de detectielimiet worden gemeten. Dit betreffen derhalve vermoedelijk verhoogde achtergrondwaarden.

Beoordeling indicatieve verwerkingsmogelijkheden (Bbk)

Uit de analyseresultaten is gebleken dat indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit de grond wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Industrie.

De analyseresultaten voor PFAS zijn, voor wat betreft de hergebruiksmogelijkheden, getoetst volgens het beleid van de gemeente Aalsmeer. De kleihoudende bovengrond is indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit toepasbaar en de zandige bovengrond is indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit vrij toepasbaar.

Voor de toetsingsresultaten wordt verwezen naar **bijlage III**.

5. RESULTATEN GRONDWATER

5.1. Veldwerk

In tabel 5.1 zijn de resultaten van de uitgevoerde metingen aan het grondwater weergegeven. De elektrisch geleidingsvermogen (EGV), de troebelheid (NTU) en de zuurgraad (pH) van het grondwater zijn gemeten bij de monstername.

Tabel 5.1: Resultaten metingen grondwater

Peilbuis	Grondwaterstand (m-mv)	Troebelheid (NTU)	Geleidingsvermogen (µS/cm)	Zuurgraad (pH)
06	0,98	9	1.470	7,4

Aan het grondwater is geen kenmerk van een mogelijke verontreiniging waargenomen.

5.2. Uitvoering analyses

In tabel 5.2 is een overzicht van de uitgevoerde grondwateranalyses en de bijbehorende motivatie weergegeven.

Tabel 5.2: Uitgevoerde analyses grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarneming	Analyse op	Motivatie
06	-	Standaardpakket	Bepalen algemene milieuhygiënische kwaliteit

Het standaardpakket voor grondwater (variant B) bestaat uit de analyses op zware metalen (9 stuks), vluchtige koolwaterstoffen (BTEXXS), naftaleen, vluchtige organo halogeenverbindingen (o.a. VOCl) en minerale olie (C10-C40). Door middel van dit standaardpakket wordt een algemeen beeld van de kwaliteit van het grondwater verkregen.

5.3. Analyseresultaten

In tabel 5.3 zijn de maximale toetsingswaarden weergegeven en welke parameter(s) hierbij als maatgevend wordt beschouwd. Voor een overzicht van de niet maatgevende overschrijdingen (indien aanwezig) wordt verwezen naar **bijlage II**.

Tabel 5.3: Maximale toetsingswaarden grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarneming	Maximale toetsingswaarde				Maatgevende parameter(s)
		<S	>S	>T	>I	
06	-		X			Zink, vinylchloride

Het grondwater is licht verontreinigd met zink en vinylchloride.

Opgemerkt wordt dat de oorzaak van de verhoogd aangetoonde concentratie aan zink en met name vinylchloride niet bekend is.

De toetsing is weergegeven in **bijlage III**.

6. RESULTATEN WATERBODEM

6.1. Veldwerk standaard

In tabel 6.1 zijn de veldresultaten weergegeven van het waterbodemonderzoek.

Tabel 6.1: Veldresultaten waterbodemonderzoek

Locatie	Zintuiglijke waarneming	Monster	Maximale diepte waterkolom (meter)	Maximale dikte slib (meter)	Samenstelling vaste bodem
Watergang	Bladresten	SMM1	0,35	0,35	Klei

De profielbeschrijvingen zijn weergegeven in **bijlage II**.

Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan die een verontreiniging van de waterbodem doet vermoeden. Tevens kan geconcludeerd worden dat er in het gestoken slib en aan de oevers visueel geen asbestverdacht materiaal is waargenomen.

6.2. Uitvoering analyses

In tabel 6.2 is een overzicht van de uitgevoerde slibanalyses en bijbehorende motivatie weergegeven. Ten behoeve van het bepalen van de toetsingswaarden zijn de percentages aan lutum en organische stof van de slib(meng)monsters vastgesteld.

Tabel 6.2: Uitgevoerde analyses slib

Locatie	Zintuiglijke waarneming	Monster	Analyse op	Motivatie
Watergang	Bladresten	SMM1	Standaardpakket + PFAS + OCB	Bepalen algemene milieuhygiënische kwaliteit
Sporen <1%, zwak 1-5%, matig 5-10%, sterk 10-20%, uiterst 20-50%, (vrijwel) volledig >50%				

Het standaardpakket waterbodem voor de regionale wateren (Variant A) bestaat uit de analyses op zware metalen (9 stuks), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10), polychloorbifenylen (PCB-7), minerale olie (C_{10}-C_{40}), organisch stof en lutum. Door middel van dit standaardpakket wordt een algemeen beeld van de kwaliteit van het slib verkregen.

6.3. Analyseresultaten

In tabel 6.3 zijn de toetsingsresultaten van het waterbodemonderzoek weergegeven.

Tabel 6.3: Toetsingsresultaten waterbodemonderzoek

Monster	Verspreiden in zoet oppervlaktewater (T6)		Verspreidbaar op aangrenzend perceel (T5)		Toepassen in oppervlaktewater (T3)				Toepassen op of in de bodem (T1)
	wel	niet	wel	niet	vrij toepasbaar *	klasse A	klasse B	niet toepasbaar **	
SMM1	X		X			X			Industrie

* concentratie overschrijdt de AW-waarde niet
** concentratie overschrijdt de I-waarde

Het slib is verspreidbaar in zoet oppervlaktewater en op aangrenzend perceel en valt in klasse A. Indien het wordt toegepast op de landbodem valt het slib in klasse industrie.

PFAS
Getoetst volgens het lokaal beleid van gemeente Aalsmeer is de waterbodem vrij toepasbaar.

De toetsing is weergegeven in **bijlage III**.

7. VEILIGHEID

Voor de uitvoering van werken in de (water)bodem dient te worden nagegaan of de toepassing van arbeidshygiënische maatregelen noodzakelijk zijn.

Indien sprake is van verontreinigde grond of waterbodem moet, bij de uitvoering van werkzaamheden in en met deze grond, veilig worden gewerkt conform de wettelijke voorschriften. De wettelijke voorschriften zijn vastgelegd in het Arbeidsomstandighedenbesluit, en de daaraan gekoppelde beleidsregels.

De voorlopige veiligheidsklasse conform CROW 400, zoals bepaald in onderhavige rapportage, hoeft niet bepaald te worden door de veiligheidskundige, maar de inzet van deze deskundigheid in zowel ontwerpfase (opstellen V&G plan) als uitvoeringsfase is verplicht. Dit is met name relevant omdat de veiligheidsklasse en de beheersmaatregelen niet direct aan elkaar te koppelen zijn en er inhoudelijke discussies kunnen ontstaan over de toe te passen beheersmaatregelen. Het niveau van de minimale deskundigheid is opgenomen in de CROW 400 (tabel M5-1).

Er moet ook in de ontwerpfase een expliciete onderbouwing aanwezig zijn die is opgesteld door de betrokken veiligheidskundige, inclusief een motivering van voorgestelde voorlopige beheersmaatregelen. Uiteindelijk is het echter aan de uitvoerende partij om de definitieve beheersmaatregelen te onderbouwen, met name daar waar men afwijkt van de voorlopige beheersmaatregelen.

In onderhavig geval vallen alle graafwerkzaamheden in de grond en waterbodem onder het regime **Basishygiëne**.

De voor het werk te treffen veiligheidsmaatregelen dienen te zijn opgenomen in een Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G-plan). De veiligheidskundige van de uitvoerende partij dient, voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden, een definitieve uitspraak te doen over de te nemen veiligheidsmaatregelen.

8. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In het verkennend (water)bodemonderzoek op de locatie De Hoeksteen aan de Ophelialaan 228a-230(a) te Aalsmeer wordt het onderstaande geconcludeerd:

Grond
- de onderzochte grond is licht verontreinigd met zware metalen en/of PAK;
- de kleihoudende bovengrond is conform het Provinciaal beleid van Noord-Holland licht verontreinigd met PFOS en PFOA, waarbij geen sanerende handelingen noodzakelijk zijn;
- de grond wordt indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Industrie.

Grondwater
- het grondwater is licht verontreinigd met zink en vinylchloride.

Waterbodem
- het slib is verspreidbaar in zoet oppervlaktewater en op aangrenzend perceel en valt in klasse A. Indien het wordt toegepast op de landbodem valt het slib in klasse industrie.

Veiligheid
- indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de grond en waterbodem is het regime Basishygiëne van toepassing.

Opgemerkt wordt dat:
- de veiligheidskundige van de uitvoerende partij voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een definitieve uitspraak dient te doen over de te nemen veiligheidsmaatregelen;
- de voor het werk te treffen veiligheidsmaatregelen opgenomen dienen te zijn in een Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G-plan).

Eindconclusie
Uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen locatieontwikkeling.

Aanbevelingen
Aanbevolen wordt:
- de voorliggende rapportage aan alle betrokken partijen te overleggen;
- indien ontgravingswerkzaamheden c.q. afvoer van grond plaatsvindt van meer dan 50 m³ niet-sterk verontreinigde grond, minimaal 5 werkdagen van tevoren een 'Melding verplaatsing niet-ernstig verontreinigde grond' ingevolge de Wet Bodembescherming te overleggen aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- tijdens de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden alert te zijn op afwijkende bodemlagen;
- bij de bouw- en herinrichtingswerkzaamheden rekening te houden met de aangetoonde bodemkwaliteit;
- de aangetroffen septictank voorafgaand aan de locatieontwikkeling te verwijderen.



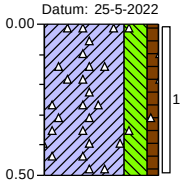
OVERZICHTSTEKENING
Projectcode: 22HB0299
Projectnaam : Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen
Formaat: A3 liggend

HB Adviesbureau
infra | sport | milieu | natuur
Comeniusstraat 7 • 1817 MS Alkmaar
Krijn Taconiskade 412 • 1087 HW Amsterdam
info@hbadvies.nl • hbadvies.nl • 088 472 0600

Meetpunt: 01

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

X: 112683.47
Y: 475484.45

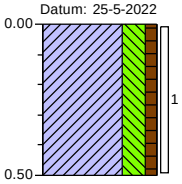


m-mv:	
0.00	gras
	Klei, sterk siltig, zwak humeus, resten aardewerk, grijsbruin, Edelmanboor
0.50	

Meetpunt: 02

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

X: 112684.23
Y: 475501.25

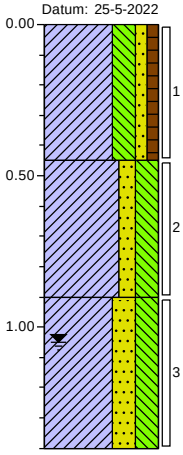


m-mv:	
0.00	gras
	Klei, sterk siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.50	

Meetpunt: 03

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

X: 112700.10
Y: 475488.12

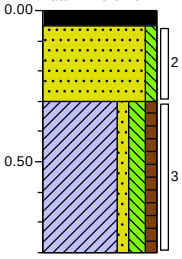


m-mv:	
0.00	gras
	Klei, sterk siltig, zwak zandig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.45	
	Klei, matig zandig, sterk siltig, sporen roest, roestbeige, Edelmanboor
0.90	
	Klei, sterk zandig, sterk siltig, matig roesthoudend, Edelmanboor
1.40	

Meetpunt: 04

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

X: 112702.95
Y: 475504.20

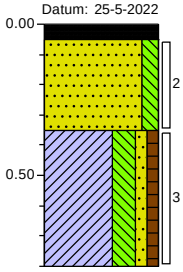


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
0.30	
	Klei, zwak zandig, matig siltig, zwak humeus, Edelmanboor
0.80	

Meetpunt: 05

X: 112723.42
Y: 475503.28

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

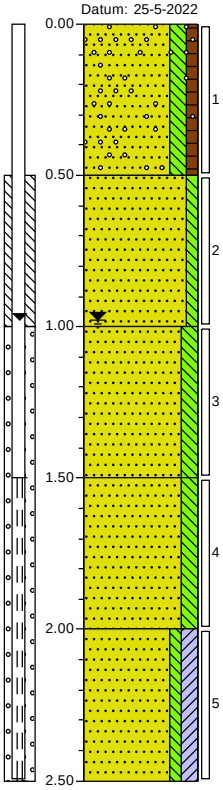


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	Zand, matig fijn, matig siltig, geelbeige, Edelmanboor
0.35	Klei, sterk siltig, zwak zandig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.80	

Meetpunt: 06

X: 112714.02
Y: 475522.05

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

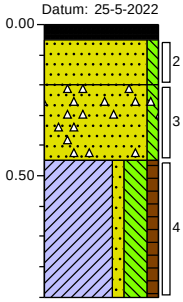


m-mv:	
0.00	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig grindhoudend, grijsbruin, Edelmanboor
0.50	Zand, matig fijn, zwak siltig, donker, Edelmanboor
1.00	Zand, matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
1.50	Zand, matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
2.00	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig kleïig, lichtgrijs, Edelmanboor
2.50	

Meetpunt: 07

X: 112708.38
Y: 475543.16

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

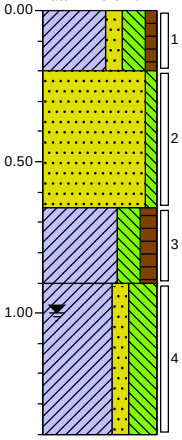


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
0.20	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig koolashoudend, zwartgrijs, Edelmanboor
0.45	Klei, zwak zandig, sterk siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.90	

Meetpunt: 08

X: 112720.71
Y: 475552.00

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

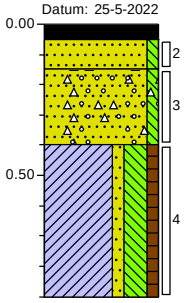


m-mv:	
0.00	erf
0.20	Klei, matig zandig, sterk siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.65	Zand, matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
0.90	Klei, sterk siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor
1.40	Klei, matig zandig, uiterst siltig, sporen roest, roestbeige, Edelmanboor

Meetpunt: 09

X: 112728.66
Y: 475562.70

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

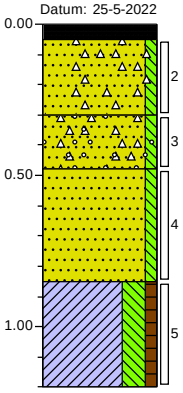


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
0.15	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig koolashoudend, resten grind, donker zwartgrijs, Edelmanboor
0.40	
	Klei, zwak zandig, sterk siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.90	

Meetpunt: 10

X: 112752.63
Y: 475568.70

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

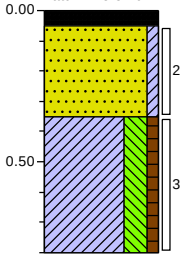


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, resten koolas, grijsbeige, Edelmanboor
0.30	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig koolashoudend, zwak grindhoudend, donker zwartgrijs, Edelmanboor
0.48	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
0.85	
	Klei, sterk siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
1.20	

Meetpunt: 11

X: 112768.23
Y: 475575.80

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

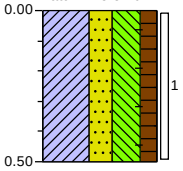


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	
	Zand, matig fijn, zwak kleïg, geelbeige, Edelmanboor
0.35	
	Klei, sterk siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.80	

Meetpunt: 12

X: 112780.48
Y: 475556.85

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

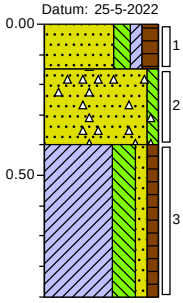


m-mv:	
0.00	erf
	Klei, sterk zandig, uiterst siltig, matig humeus, resten wortels, grijsbruin, Edelmanboor
0.50	

Meetpunt: 13

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

X: 112776.64
Y: 475532.01

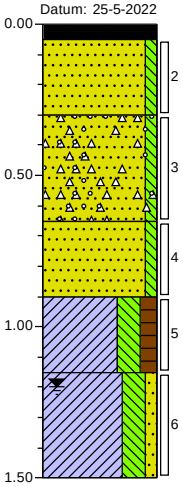


m-mv:	
0.00	braak
0.15	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak kleiïg, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.40	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak koolashoudend, donkergrijs, Edelmanboor
0.90	Klei, sterk siltig, zwak zandig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor

Meetpunt: 14

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

X: 112758.67
Y: 475549.22

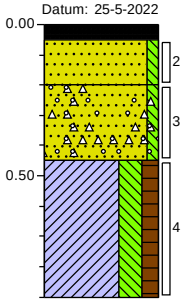


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
0.30	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig koolashoudend, zwak grindhoudend, donker zwartgrijs, Edelmanboor
0.65	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
0.90	Klei, sterk siltig, matig humeus, donkerblauw, Edelmanboor
1.15	Klei, sterk siltig, zwak zandig, licht blauwgrijs, Edelmanboor
1.50	

Meetpunt: 15

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

X: 112749.89
Y: 475528.79

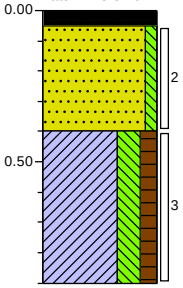


m-mv:	
0.00	tegel
0.05	Zand, matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
0.20	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig koolashoudend, matig grindhoudend, donker zwartgrijs, Edelmanboor
0.45	Klei, sterk siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.90	

Meetpunt: 16

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

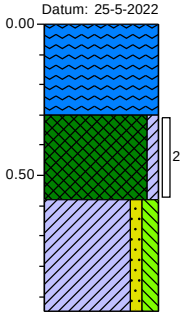
X: 112730.52
Y: 475535.34



m-mv:	
0.00	tegel
0.05	Zand, matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
0.40	Klei, sterk siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor
0.90	

Meetpunt: MM slib SL01 tm SL10

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

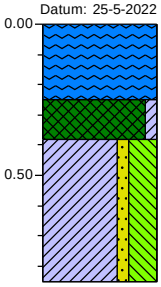


m-mv:	
0.00	waterspiegel
	Water, Edelmanboor
0.30	
	Slib, zwak kleiïg, donker zwartgrijs, Zuigerboor, Blad resten
0.58	
	Klei, zwak zandig, matig siltig, grijsblauw, Zuigerboor
0.95	

Meetpunt: st01

X: 112670.89
Y: 475498.48

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

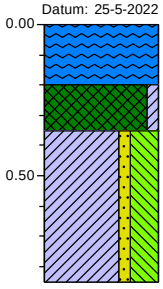


m-mv:	
0.00	
	Water
0.25	
	Slib, zwak kleiïg, donker, Zuigerboor
0.38	
	Klei, zwak zandig, uiterst siltig, Edelmanboor
0.85	

Meetpunt: st02

X: 112684.53
Y: 475506.29

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

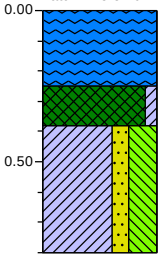


m-mv:	
0.00	
	Water
0.20	
	Slib, zwak kleiïg, donker zwartgrijs, Edelmanboor
0.35	
	Klei, zwak zandig, uiterst siltig, donker, Edelmanboor
0.85	

Meetpunt: st03

X: 112698.18
Y: 475512.47

Datum: 25-5-2022

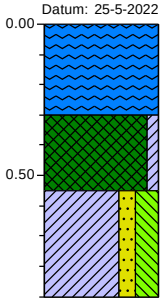


m-mv:	
0.00	
	Water
0.25	
	Slib, zwak kleiïg, donker, Zuigerboor, Steekvast
0.38	
	Klei, matig zandig, uiterst siltig, lichtgrijs, Zuigerboor
0.80	

Meetpunt: st04

X: 112707.10
Y: 475494.84

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

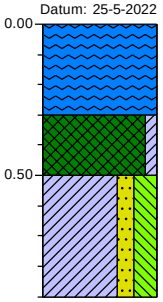


m-mv:	
0.00	Water, Veel blad resten in het slootje
0.30	Slib, zwak kleïig, donkergrijs, Edelmanboor, Veel takjes en bladresten
0.55	Klei, matig zandig, sterk siltig, licht, Edelmanboor
0.90	

Meetpunt: st05

X: 112712.55
Y: 475488.91

Datum: 25-5-2022

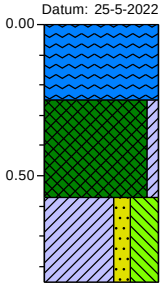


m-mv:	
0.00	Water, Veel blad resten in de sloot en waterplanten
0.30	Slib, zwak kleïig, donkergrijs, Zuigerboor
0.50	Klei, matig zandig, sterk siltig, grijsblauw, Edelmanboor
0.90	

Meetpunt: st06

X: 112722.08
Y: 475494.88

Boormeester: Arvid Dol
Datum: 25-5-2022

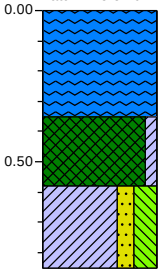


m-mv:	
0.00	Water, Veel water planten en blad resten
0.25	Slib, zwak kleïig, donker zwartgrijs, Zuigerboor
0.57	Klei, matig zandig, uiterst siltig, donkergrijs, Zuigerboor
0.85	

Meetpunt: st07

X: 112732.71
Y: 475500.16

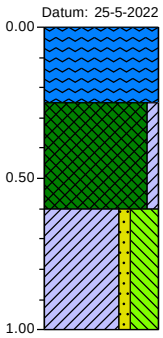
Datum: 25-5-2022



m-mv:	
0.00	Water, Veel blad resten in het water
0.35	Slib, zwak kleïig, donkergrijs, Zuigerboor, Blad resten
0.58	Klei, matig zandig, sterk siltig, lichtgrijs, Zuigerboor
0.85	

Meetpunt: st08

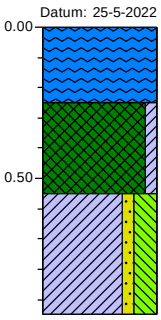
X: 112742.93
Y: 475507.20



m-mv:	
0.00	Water, Veel takjes en blad resten in het water
0.25	Slib, zwak kleïg, donkergrijs, Zuigerboor
0.60	Klei, zwak zandig, uiterst siltig, donkergrijs, Zuigerboor
1.00	

Meetpunt: st09

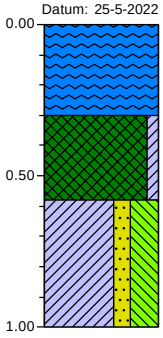
X: 112753.49
Y: 475512.44



m-mv:	
0.00	Water
0.25	Slib, zwak kleïg, donker zwartgrijs, Zuigerboor
0.55	Klei, zwak zandig, sterk siltig, donkergrijs, Zuigerboor
0.95	

Meetpunt: st10

X: 112764.19
Y: 475518.95



m-mv:	
0.00	Water
0.30	Slib, zwak kleïg, donkergrijs, Edelmanboor, Blad resten
0.58	Klei, matig zandig, uiterst siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
1.00	

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1360386**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 3 juni 2022 16:08

Monsterreferentie	**7196208**
Monsteromschrijving	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-45) 08 (0-20) 12 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	10.0	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	10.7	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	73.5	**73.5**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	56	**100**	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.43	**0.49**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	82	**150**	>T(IND)	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	26	**34**	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.29	**0.35**	>AW(WO)	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	84	**100**	>AW(WO)	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	23	**39**	>AW(WO)	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	86	**120**	-	140	430	720
Perfluorcarbonzuren							
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	0.3	**0.3**	@			
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	< 0.2	**0.14**	@			
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	0.1	**0.1**	@			
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluoroctaanzuur (PFOA) line	µg/kg ds	2.6	**2.6**	@			
perfluoroctaanzuur (PFOA) ver	µg/kg ds	0.2	**0.2**	@			
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	0.1	**0.1**	@			
perfluordecaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluorundecaanzuur (PFUnD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluordodecaanzuur (PFDoD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluortridecaanzuur (PFTrDA	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluortetradecaanzuur (PFTe	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluorhexadecaanzuur (PFHx	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluoroctadecaanzuur (PFOD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
Perfluorsulfonzuren							
perfluorbutaansulfonzuur (PFB	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluorpentaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluorhexaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluorheptaansulfonzuur(PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	1.7	**1.7**	@			
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	0.7	**0.7**	@			
perfluordecaansulfonzuur (PFD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
Perfluorverbindingen - precursors							
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
10:2 fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
Perfluorverbindingen - overig							
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
N-ethylperfluoroctaansulfona	µg/kg ds	0.1	**0.1**	@			
perfluoroctaansulfonamide (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diest	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@			
Perfluorverbindingen - sommaties							
som PFOA	µg/kg ds	2.8	**2.8**	@			
som PFOS	µg/kg ds	2.4	**2.4**	@			
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 24**	-	190	2595	5000

Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	0.14	**0.14**				
anthraceen	mg/kg ds	0.11	**0.11**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.39	**0.39**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.14	**0.14**				
chryseen	mg/kg ds	0.22	**0.22**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.13	**0.13**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.17	**0.17**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12	**0.12**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.11	**0.11**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	1.6	**1.6**	>AW(WO)	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00070**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00070**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00070**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00070**				
PCB - 138	mg/kg ds	0.001	**0.0010**				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00070**				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00070**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**0.0052**	-	0.02	0.51	1

Toetsoordeel monster 7196208:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7196209**							
Monsteromschrijving	MM2 04 (5-30) 05 (5-35) 06 (0-50) 07 (5-20) 09 (5-15) 11 (5-35) 14 (5-30) 15 (5-20) 16 (5-40)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	0.9	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	94.9	**94.9**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	21	**81**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.24**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 7.4**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	6.2	**13**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.05**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	34	**54**	>AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	8	**23**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	88	**210**	>AW(IND)	140	430	720	
Perfluorcarbonzuren								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluoroctaanzuur (PFOA) line	µg/kg ds	0.1	**0.1**	@				
perfluoroctaanzuur (PFOA) ver	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluordecaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	0.2	**0.2**	@				
perfluorundecaanzuur (PFUnD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluordodecaanzuur (PFDoD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluortridecaanzuur (PFTrDA	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluortetradecaanzuur (PFTe	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluorhexadecaanzuur (PFHx	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluoroctadecaanzuur (PFOD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
Perfluorsulfonzuren								
perfluorbutaansulfonzuur (PFB	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluorpentaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluorhexaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluorheptaansulfonzuur(PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	1.1	**1.1**	@				
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	0.2	**0.2**	@				
perfluordecaansulfonzuur (PFD	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
Perfluorverbindingen - precursors								
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
10:2 fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
Perfluorverbindingen - overig								
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
N-ethylperfluoroctaansulfona	µg/kg ds	0.5	**0.5**	@				
perfluoroctaansulfonamide (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diest	µg/kg ds	< 0.1	**0.07**	@				
Perfluorverbindingen - sommaties								
som PFOA	µg/kg ds	0.2	**0.17**	@				
som PFOS	µg/kg ds	1.3	**1.3**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	2595	5000	

Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	0.56	**0.56**				
anthraceen	mg/kg ds	0.19	**0.19**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.77	**0.77**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.26	**0.26**				
chryseen	mg/kg ds	0.37	**0.37**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.2	**0.2**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.28	**0.28**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.23	**0.23**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.18	**0.18**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	3.1	**3.1**	>AW(WO)	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1

Toetsoordeel monster 7196209:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7196210**							
Monsteromschrijving	MM3 07 (20-45) 09 (15-40) 10 (5-30) 10 (30-48) 13 (15-40) 14 (30-65) 15 (20-45)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	0.8	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	95.4	**95.4**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	61	**240**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.24**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.2	**18**	>AW(WO)	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	14	**29**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.06	**0.09**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	28	**44**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	**41**	>AW(IND)	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	66	**160**	>AW(WO)	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.22	**0.22**					
anthraceen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.4	**0.4**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.18	**0.18**					
chryseen	mg/kg ds	0.27	**0.27**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.13	**0.13**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16	**0.16**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12	**0.12**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	1.7	**1.7**	>AW(WO)	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 7196210:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7196211**							
Monsteromschrijving	MM4 03 (45-90) 03 (90-140) 05 (35-80) 07 (45-90) 08 (90-140) 09 (40-90) 11 (35-80) 13 (40-90) 15 (45-90) 16 (40-90)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	2.9	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	21.5	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	70	**70.0**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	57	**64**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.32	**0.41**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	7.3	**8.2**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	19	**23**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.21	**0.23**	>AW(WO)	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	57	**65**	>AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	20	**22**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	74	**87**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	45	**160**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	1.1	**1.1**					
anthraceen	mg/kg ds	0.68	**0.68**					
fluoranteen	mg/kg ds	3.3	**3.3**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	1.6	**1.6**					
chryseen	mg/kg ds	1.8	**1.8**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.83	**0.83**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.2	**1.2**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.75	**0.75**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.74	**0.74**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	12	**12**	>AW(IND)	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.017**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 7196211:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7196212**							
Monsteromschrijving	MM5 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200) 10 (48-85) 14 (65-90)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	2.9	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	84.3	**84.3**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	44	**170**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.23**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.6	**16**	>AW(WO)	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	11	**22**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.05**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	23	**36**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	**38**	>AW(WO)	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	100	**230**	>AW(IND)	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 84**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.11	**0.11**					
anthraceen	mg/kg ds	0.06	**0.06**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.17	**0.17**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.06	**0.06**					
chryseen	mg/kg ds	0.12	**0.12**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.07	**0.07**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.05	**0.05**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.74	**0.74**	-	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0024**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.017**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 7196212:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
>AW(IND)	> Achtergrondwaarde (Industrie)
>AW(WO)	> Achtergrondwaarde (Wonen)
>T(IND)	> Tussenwaarde (Industrie)
-	<= Achtergrondwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1367166**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 21 juni 2022 14:58

Monsterreferentie	**7213941**							
Monsteromschrijving	MM1-1 01 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	9.8	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	22.1	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	74.3	**74.3**	@				
Metalen ICP-AES								
kobalt (Co)	mg/kg ds	7.5	**8.2**	-	15	102.5	190	

Toetsoordeel monster 7213941: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7213942**							
Monsteromschrijving	MM1-2 02 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	7.0	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	28.9	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	76	**76.0**	@				
Metalen ICP-AES								
kobalt (Co)	mg/kg ds	9.6	**8.6**	-	15	102.5	190	

Toetsoordeel monster 7213942: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7213943**							
Monsteromschrijving	MM1-3 03 (0-45)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	11.3	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	25.6	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	74.3	**74.3**	@				
Metalen ICP-AES								
kobalt (Co)	mg/kg ds	9.9	**9.7**	-	15	102.5	190	

Toetsoordeel monster 7213943: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7213944**							
Monsteromschrijving	MM1-4 08 (0-20)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	5.7	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	10.3	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	81.1	**81.1**	@				
Metalen ICP-AES								
kobalt (Co)	mg/kg ds	5	**9.2**	-	15	102.5	190	

Toetsoordeel monster 7213944: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1367166**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 21 juni 2022 15:00

Monsterreferentie	**7213945**
Monsteromschrijving	MM1-5 12 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	11.7	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	18.3	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	79.2	**79.2**	@				
Metalen ICP-AES								
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.4	**6.8**	-	15	102.5	190	

Toetsoordeel monster 7213945:	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Projectnaam: *Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen*
Projectnummer: *22HB0299*

	gemeten waarden				
meng-monster	SOM PFOS (µg/kg)	SOM PFOA (µg/kg)	hoogste overige PFAS (µg/kg)	SOM overige PFAS (µg/kg)	organisch stofgehalte (% m/m)
MM1	2,40	2,80	0,30	0,60	10,00
MM2	1,30	0,17	0,50	0,70	0,90

Beoordelingskader Provincie Noord-Holland (bodemtypecorrectie 10-30%)

gecorrigeerde waarden			toetsingskader	PFOS	PFOA	PFAS
SOM PFOS (µg/kg)	SOM PFOA (µg/kg)	overige PFAS (µg/kg)	niet verontreinigd	< 1,5	< 1,7	< 1,5
			licht verontreinigd	≤ 110	≤ 1100	≤ 110
			ernstig verontreinigd	> 110	> 1100	> 110
2,40	2,80	0,30	verontreinigd, maar geen sanering noodzakelijk			
1,30	0,17	0,50	niet verontreinigd			

Beleidsregel gemeente Amsterdam/Aalsmeer/Amstelveen (bodemtypecorrectie 10-30%)

gecorrigeerde waarden				toetsingskader	PFOS	PFOA	PFAS	SOM PFAS
SOM PFOS (µg/kg)	SOM PFOA (µg/kg)	hoogste overige PFAS (µg/kg)	SOM overigePFAS (µg/kg)	vrij toepasbaar	≤ 1,5	≤ 1,7	≤ 1,5	≤ 6,0
				toepasbaar	≤ 3,0	≤ 7,0	≤ 3,0	≤ 12
				wonen	≤ 5,0	≤ 89	≤ 5,0	≤ 20
				industrie	≤ 50	≤ 170	≤ 50	≤ 200
2,40	2,80	0,30	0,60	toepasbaar				
1,30	0,17	0,50	0,70	vrij toepasbaar				

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1363548**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.1.0** Toetsdatum: 9 juni 2022 16:01

Monsterreferentie	**7204461**
Monsteromschrijving	06-1-1 06 (150-250)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Metalen ICP-MS (opgelost)								
barium (Ba)	µg/l	38		-	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	2.1		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	2.2		-	15	45	75	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	2.3		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	3.9		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	66		>S	65	432.5	800	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
o-xyleen	µg/l	< 0.1						
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2						
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	
Vluchtige chlooralifaten								
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1						
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	0.33		>S	0.01	2.505	5	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1						
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
Sommaties								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80	
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers								
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630	

Toetsoordeel monster 7204461:	Overschrijding Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
>S	> Streefwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1360343**
Toetsing	**T.1 - Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0**

Toetsdatum: 7 juni 2022 14:44

Monsterreferentie	**7196068**
Monsteromschrijving	SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	10.2	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	13.3	**25**				
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	71	**110**	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.65	**0.72**	WO	0.6	1.2	4.3
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.2	**13**	-	15	35	190
koper (Cu)	mg/kg ds	25	**31**	-	40	54	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.19	**0.22**	WO	0.15	0.83	4.8
lood (Pb)	mg/kg ds	66	**76**	WO	50	210	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1.5	**1.5**	-	1.5	88	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	25	**38**	WO	35	39	100
zink (Zn)	mg/kg ds	160	**210**	IND	140	200	720
Perfluorcarbonzuren							
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluoroctaanzuur (PFOA) line	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluoroctaanzuur (PFOA) ver	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluordecaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorundecaanzuur (PFUnD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluordodecaanzuur (PFDoD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluortridecaanzuur (PFTrDA	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluortetradecaanzuur (PFTe	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorhexadecaanzuur (PFHx	µg/kg ds	< 0.2	**0.1373**	@			
perfluoroctadecaanzuur (PFOD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
Perfluorsulfonzuren							
perfluorbutaansulfonzuur (PFB	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorpentaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorhexaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluorheptaansulfonzuur(PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	0.1	**0.09804**	@			
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
perfluordecaansulfonzuur (PFD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
Perfluorverbindingen - precursors							
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
10:2 fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
Perfluorverbindingen - overig							
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
N-ethylperfluoroctaansulfona	µg/kg ds	0.7	**0.6863**	@			
perfluoroctaansulfonamide (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diest	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@			
Perfluorverbindingen - sommaties							
som PFOA	µg/kg ds	0.1	**0.1373**	@			
som PFOS	µg/kg ds	0.2	**0.1667**	@			
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210	**210**	IND	190	190	500

Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.034**				
fenantreen	mg/kg ds	1.1	**1.1**				
anthraceen	mg/kg ds	0.71	**0.70**				
fluoranteen	mg/kg ds	3.7	**3.6**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.58	**0.57**				
chryseen	mg/kg ds	0.98	**0.96**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.28	**0.27**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.29	**0.28**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.22	**0.22**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.20**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	8.1	**7.9**	IND	1.5	6.8	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
PCB - 101	mg/kg ds	0.003	**0.0029**				
PCB - 118	mg/kg ds	0.003	**0.0029**				
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	**0.0020**				
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0020**				
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	**0.00098**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.012	**0.012**	-	0.02	0.04	0.5
Organochloorbestrijdingsmiddelen							
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	0.012	**0.012**				
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0.08	**0.078**				
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0.028	**0.027**				
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0.003	**0.0029**				
aldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
dieldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
endrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
telodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
isodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0007	0.0007	0.1
heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0009	0.0009	0.1
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0014**	@			
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.001	0.001	0.5
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.002	0.002	0.5
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.003	0.04	0.5
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	@			
chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
pentachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0025	0.0025	5
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0085	0.027	1.4
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.003		
Sommaties							
som DDD	mg/kg ds	0.092	**0.090**	WO	0.02	0.84	34
som DDE	mg/kg ds	0.029	**0.028**	-	0.1	0.13	1.3
som DDT	mg/kg ds	0.004	**0.0036**	-	0.2	0.2	1
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0021**	-	0.015	0.04	0.14
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	-	0.002	0.002	0.1
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	-	0.002	0.002	0.1
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.13	**0.13**	-	0.4		

Toetsoordeel monster 7196068:	Klasse industrie

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

IND	Industrie
WO	Wonen

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1360343**
Toetsing	**T.3 - Beoordeling kwaliteit van bagger en ontvangende bodem bij toepassing in een oppervlaktewaterlichaam**
Toetsversie	**BoToVa 2.1.0** Toetsdatum: 7 juni 2022 14:51

Monsterreferentie	**7196068**
Monsteromschrijving	SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	MWA	MWB	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	10.2	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	13.3	**25**					
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	71	**110**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.65	**0.72**	A	0.6	4	14	
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.2	**13**	-	15	25	240	
koper (Cu)	mg/kg ds	25	**31**	-	40	96	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.19	**0.22**	A	0.15	1.2	10	
lood (Pb)	mg/kg ds	66	**76**	A	50	138	580	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1.5	**1.5**	-	1.5	5	200	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	25	**38**	A	35	50	210	
zink (Zn)	mg/kg ds	160	**210**	A	140	563	2000	
Perfluorcarbonzuren								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluoroctaanzuur (PFOA) line	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluoroctaanzuur (PFOA) ver	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluordecaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorundecaanzuur (PFUnD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluordodecaanzuur (PFDoD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluortridecaanzuur (PFTrDA	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluortetradecaanzuur (PFTe	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorhexadecaanzuur (PFHx	µg/kg ds	< 0.2	**0.1373**	@				
perfluoroctadecaanzuur (PFOD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorsulfonzuren								
perfluorbutaansulfonzuur (PFB	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorpentaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorhexaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorheptaansulfonzuur(PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	0.1	**0.09804**	@				
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluordecaansulfonzuur (PFD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorverbindingen - precursors								
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
10:2 fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorverbindingen - overig								
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
N-ethylperfluoroctaansulfona	µg/kg ds	0.7	**0.6863**	@				
perfluoroctaansulfonamide (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diest	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorverbindingen - sommaties								
som PFOA	µg/kg ds	0.1	**0.1373**	@				
som PFOS	µg/kg ds	0.2	**0.1667**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210	**210**	A	190	1250	5000	

Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.034**				
fenantreen	mg/kg ds	1.1	**1.1**				
anthraceen	mg/kg ds	0.71	**0.70**				
fluoranteen	mg/kg ds	3.7	**3.6**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.58	**0.57**				
chryseen	mg/kg ds	0.98	**0.96**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.28	**0.27**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.29	**0.28**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.22	**0.22**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.20**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	8.1	**7.9**	A	1.5	9	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0015	0.014	
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.002	0.015	
PCB - 101	mg/kg ds	0.003	**0.0029**	A	0.0015	0.023	
PCB - 118	mg/kg ds	0.003	**0.0029**	-	0.0045	0.016	
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	**0.0020**	-	0.004	0.027	
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0020**	-	0.0035	0.033	
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	**0.00098**	-	0.0025	0.018	
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.012	**0.012**	-	0.02	0.139	1
Organochloorbestrijdingsmiddelen							
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	0.012	**0.012**				
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0.08	**0.078**				
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0.028	**0.027**				
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0.003	**0.0029**				
aldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0008	0.0013	
dieldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.008	0.008	
endrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0035	0.0035	
telodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0005		
isodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.001		
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0007	0.004	4
heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0009	0.0021	4
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0014**				
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.001	0.0012	
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.002	0.0065	
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.003	0.003	
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
pentachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0025	0.007	
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.0085	0.044	
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	-	0.003	0.0075	
Sommaties							
som DDD / DDE / DDTs	mg/kg ds	0.12	**0.12**	-	0.3	0.3	4
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0021**	-	0.015	0.015	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	-	0.002	0.004	4
som HCHs (4)	mg/kg ds	0.003	**< 0.0027**	-	0.01	0.01	2
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	-	0.002		4
som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	0.14	**0.13**	-	0.4		

Toetsoordeel monster 7196068:	Klasse A

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
A	Maximale waarde kwaliteitsklasse A

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1360343**
Toetsing	**T.5 - Beoordeling kwaliteit van bagger bij verspreiden op een aangrenzend perceel (landbodem)**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 7 juni 2022 14:46

Monsterreferentie	**7196068**
Monsteromschrijving	SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	PAF %	T.Oordeel	I	MWverspr	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	10.2	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	13.3	**25**					
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	71	**110**	0.0				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.65	**0.72**	0.001	V	13	7.5	
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.2	**13**	0.0		190		
koper (Cu)	mg/kg ds	25	**31**	0.0		190		
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.19	**0.22**	0.0		36		
lood (Pb)	mg/kg ds	66	**76**	0.181		530		
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1.5	**1.5**	0.0		190		
nikkel (Ni)	mg/kg ds	25	**38**	0.0		100		
zink (Zn)	mg/kg ds	160	**210**	3.819		720		
Perfluorcarbonzuren								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluoroctaanzuur (PFOA) line	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluoroctaanzuur (PFOA) ver	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluordecaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorundecaanzuur (PFUnD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluordodecaanzuur (PFDoD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluortridecaanzuur (PFTrDA	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluortetradecaanzuur (PFTe	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorhexadecaanzuur (PFHx	µg/kg ds	< 0.2	**0.1373**		@			
perfluoroctadecaanzuur (PFOD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
Perfluorsulfonzuren								
perfluorbutaansulfonzuur (PFB	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorpentaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorhexaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluorheptaansulfonzuur(PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	0.1	**0.09804**		@			
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
perfluordecaansulfonzuur (PFD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
Perfluorverbindingen - precursors								
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
10:2 fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
Perfluorverbindingen - overig								
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
N-ethylperfluoroctaansulfona	µg/kg ds	0.7	**0.6863**		@			
perfluoroctaansulfonamide (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diest	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**		@			
Perfluorverbindingen - sommaties								
som PFOA	µg/kg ds	0.1	**0.1373**		@			
som PFOS	µg/kg ds	0.2	**0.1667**		@			
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210	**210**		V	5000	3000	

Polycyclische koolwaterstoffen						
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.034**	0.002		
fenantreen	mg/kg ds	1.1	**1.1**	1.510		
anthraceen	mg/kg ds	0.71	**0.70**	0.564		
fluoranteen	mg/kg ds	3.7	**3.6**	2.045		
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.58	**0.57**	0.030		
chryseen	mg/kg ds	0.98	**0.96**	0.128		
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.28	**0.27**	0.002		
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.29	**0.28**	0.029		
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.22	**0.22**	0.009		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.20**	0.027		
Sommaties						
som PAK (10)	mg/kg ds	8.1	**7.9**		40	
Polychloorbifenylen						
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0		
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0		
PCB - 101	mg/kg ds	0.003	**0.0029**	0.0		
PCB - 118	mg/kg ds	0.003	**0.0029**	0.0		
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	**0.0020**	0.0		
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0020**	0.0		
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	**0.00098**	0.0		
Sommaties						
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.012	**0.012**		1	
Organochloorbestrijdingsmiddelen						
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	0.012	**0.012**	0.0		
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0.08	**0.078**	0.006		
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0		
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0.028	**0.027**	0.049		
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0		
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0.003	**0.0029**	0.0		
aldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0	0.32	
dieldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.074		
endrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.263		
telodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0		
isodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.024		
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.024	4	
heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**			
heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**			
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.267	4	
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0014**	0.015		
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.001	17	
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.002	1.6	
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.203	1.2	
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.001		
chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**			
chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**			
pentachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.004	6.7	
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0	2	
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	0.0		
Sommaties						
som DDD	mg/kg ds	0.092	**0.090**		34	
som DDE	mg/kg ds	0.029	**0.028**		2.3	
som DDT	mg/kg ds	0.004	**0.0036**		1.7	
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0021**		4	
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	0.036	4	
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	0.002	4	
Meersoorten potentiëel aangetaste fractie (msPAF)						
msPaf metalen	%		**3.994**		V	50
msPaf organisch	%		**9.423**		V	20

Toetsoordeel monster 7196068:	Verspreidbaar

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
V	Verspreidbaar

Project	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Certificaten	**1360343**
Toetsing	**T.6 - Beoordeling kwaliteit van bagger bij verspreiden in een zoet oppervlaktewaterlichaam**
Toetsversie	**BoToVa 2.1.0** Toetsdatum: 7 juni 2022 14:48

Monsterreferentie	**7196068**
Monsteromschrijving	SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	MWA	MWB	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	10.2	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	13.3	**25**					
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	71	**110**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.65	**0.72**	V	0.6	4	14	
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.2	**13**	V	15	25	240	
koper (Cu)	mg/kg ds	25	**31**	V	40	96	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.19	**0.22**	V	0.15	1.2	10	
lood (Pb)	mg/kg ds	66	**76**	V	50	138	580	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1.5	**1.5**	V	1.5	5	200	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	25	**38**	V	35	50	210	
zink (Zn)	mg/kg ds	160	**210**	V	140	563	2000	
Perfluorcarbonzuren								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluoroctaanzuur (PFOA) line	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluoroctaanzuur (PFOA) ver	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluordecaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorundecaanzuur (PFUnD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluordodecaanzuur (PFDoD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluortridecaanzuur (PFTrDA	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluortetradecaanzuur (PFTe	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorhexadecaanzuur (PFHx	µg/kg ds	< 0.2	**0.1373**	@				
perfluoroctadecaanzuur (PFOD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorsulfonzuren								
perfluorbutaansulfonzuur (PFB	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorpentaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorhexaansulfonzuur (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluorheptaansulfonzuur(PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	0.1	**0.09804**	@				
perfluoroctaansulfonzuur (PFO	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
perfluordecaansulfonzuur (PFD	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorverbindingen - precursors								
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
10:2 fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorverbindingen - overig								
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
N-methylperfluoroctaansulfon	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
N-ethylperfluoroctaansulfona	µg/kg ds	0.7	**0.6863**	@				
perfluoroctaansulfonamide (PF	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diest	µg/kg ds	< 0.1	**0.06863**	@				
Perfluorverbindingen - sommaties								
som PFOA	µg/kg ds	0.1	**0.1373**	@				
som PFOS	µg/kg ds	0.2	**0.1667**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210	**210**	V	190	1250	5000	

Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.034**				
fenantreen	mg/kg ds	1.1	**1.1**				
anthraceen	mg/kg ds	0.71	**0.70**				
fluoranteen	mg/kg ds	3.7	**3.6**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.58	**0.57**				
chryseen	mg/kg ds	0.98	**0.96**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.28	**0.27**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.29	**0.28**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.22	**0.22**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.20**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	8.1	**7.9**	V	1.5	9	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0015	0.014	
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.002	0.015	
PCB - 101	mg/kg ds	0.003	**0.0029**	V	0.0015	0.023	
PCB - 118	mg/kg ds	0.003	**0.0029**	V	0.0045	0.016	
PCB - 138	mg/kg ds	0.002	**0.0020**	V	0.004	0.027	
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0020**	V	0.0035	0.033	
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	**0.00098**	V	0.0025	0.018	
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.012	**0.012**	V	0.02	0.139	1
Organochloorbestrijdingsmiddelen							
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	0.012	**0.012**				
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0.08	**0.078**				
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0.028	**0.027**				
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0.003	**0.0029**				
aldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0008	0.0013	
dieldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.008	0.008	
endrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0035	0.0035	
telodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0005		
isodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.001		
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0007	0.004	4
heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0009	0.0021	4
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0014**				
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.001	0.0012	
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.002	0.0065	
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.003	0.003	
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**				
pentachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0025	0.007	
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.0085	0.044	
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.00069**	V	0.003	0.0075	
Sommaties							
som DDD / DDE / DDTs	mg/kg ds	0.12	**0.12**	V	0.3	0.3	4
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0021**	V	0.015	0.015	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	V	0.002	0.004	4
som HCHs (4)	mg/kg ds	0.003	**< 0.0027**	V	0.01	0.01	2
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0014**	V	0.002		4
som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	0.14	**0.13**	V	0.4		

Toetsoordeel monster 7196068:	Verspreidbaar

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
V	Verspreidbaar

Projectnaam: *Ophelialaan 230 Aalsmeer-* *De Hoeksteen*
Projectnummer: *22HB0299*

	gemeten waarden				
meng-monster	SOM PFOS (µg/kg)	SOM PFOA (µg/kg)	hoogste overige PFAS (µg/kg)	SOM overige PFAS (µg/kg)	organisch stofgehalte (% m/m)
SMM1	0,17	<0,1	0,70	0,70	10,20

Beleidsregel gemeente Amsterdam/Aalsmeer/Amstelveen (bodemtypecorrectie 10-30%)

gecorrigeerde waarden				toetsingskader	PFOS	PFOA	PFAS	SOM PFAS
SOM PFOS (µg/kg)	SOM PFOA (µg/kg)	hoogste overige PFAS (µg/kg)	SOM overigePFAS (µg/kg)	vrij toepasbaar	≤ 1,5	≤ 1,7	≤ 1,5	≤ 6,0
				toepasbaar	≤ 3,0	≤ 7,0	≤ 3,0	≤ 12
				wonen	≤ 5,0	≤ 89	≤ 5,0	≤ 20
				industrie	≤ 50	≤ 170	≤ 50	≤ 200
0,17	<0,1	0,69	0,69	vrij toepasbaar				

eurofins | Omegam

HB Adviesbureau bv
T.a.v. de heer J. Kalf
Comeniusstraat 7
1817MS ALKMAAR

Uw kenmerk	:	22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen
Ons kenmerk	:	Project 1360386
Validatieref.	:	1360386_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	ZXQM-SWMK-ZKDB-IZBJ
Bijlage(n)	:	4 tabel(len) + 5 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 3 juni 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : **1360386**
Uw project omschrijving : **22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever : **HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7196208 = MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-45) 08 (0-20) 12 (0-50)
7196209 = MM2 04 (5-30) 05 (5-35) 06 (0-50) 07 (5-20) 09 (5-15) 11 (5-35) 14 (5-30) 15 (5-20) 16 (5-40)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**25/05/2022**	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:		**25/05/2022**	**25/05/2022**
Startdatum	:		**25/05/2022**	**25/05/2022**
Monstercode	:		**7196208**	**7196209**
Uw Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droge stof		%	**73,5**	**94,9**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**10,0**	**0,9**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**10,7**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**56**	**21**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**0,43**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**82**	**< 3,0**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**26**	**6,2**
S kwik (Hg) (niet vluchtig)		mg/kg ds	**0,29**	**< 0,05**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**84**	**34**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**23**	**8**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**86**	**88**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,14**	**0,56**
S anthraceen		mg/kg ds	**0,11**	**0,19**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,39**	**0,77**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**0,14**	**0,26**
S chryseen		mg/kg ds	**0,22**	**0,37**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**0,13**	**0,20**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**0,17**	**0,28**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**0,12**	**0,23**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**0,11**	**0,18**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**1,6**	**3,1**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**0,001**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360386**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7196208 = MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-45) 08 (0-20) 12 (0-50)
7196209 = MM2 04 (5-30) 05 (5-35) 06 (0-50) 07 (5-20) 09 (5-15) 11 (5-35) 14 (5-30) 15 (5-20) 16 (5-40)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/05/2022**	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/05/2022**	**25/05/2022**
Startdatum	:	**25/05/2022**	**25/05/2022**
Monstercode	:	**7196208**	**7196209**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Organische parameters - per- en polyfluoralkylstoffen (PFAS)

Perfluorcarbonzuren:				
Q	PFBA	µg/kg ds	**0,3**	**< 0,1**
Q	PFPeA	µg/kg ds	**< 0,2**	**< 0,1**
Q	PFHxA	µg/kg ds	**0,1**	**< 0,1**
Q	PFHpA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFOA lineair	µg/kg ds	**2,6**	**0,1**
Q	PFOA vertakt	µg/kg ds	**0,2**	**< 0,1**
Q	PFNA	µg/kg ds	**0,1**	**< 0,1**
Q	PFDA	µg/kg ds	**< 0,1**	**0,2**
Q	PFUnDA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFDoDA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFTrDA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFTeDA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFHxDA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFODA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Perfluorsulfonzuren:				
Q	PFBS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFPeS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFHxS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFHpS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	PFOS lineair	µg/kg ds	**1,7**	**1,1**
Q	PFOS vertakt	µg/kg ds	**0,7**	**0,2**
Q	PFDS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Perfluorverbindingen - precursors:				
Q	4:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	6:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	8:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	10:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Perfluorverbindingen - overig:				
Q	MeFOSAA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	MeFOSA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	EtFOSAA	µg/kg ds	**0,1**	**0,5**
Q	PFOSA	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
Q	8:2 DiPAP	µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**
	som PFOA	µg/kg ds	**2,8**	**0,2**
	som PFOS	µg/kg ds	**2,4**	**1,3**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : **1360386**
Uw project omschrijving : **22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever : **HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7196210 = MM3 07 (20-45) 09 (15-40) 10 (5-30) 10 (30-48) 13 (15-40) 14 (30-65) 15 (20-45)
7196211 = MM4 03 (45-90) 03 (90-140) 05 (35-80) 07 (45-90) 08 (90-140) 09 (40-90) 11 (35-80) 13 (40-90) 15 (45-90) 16 (40-90)
7196212 = MM5 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200) 10 (48-85) 14 (65-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/05/2022**	**25/05/2022**	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/05/2022**	**25/05/2022**	**25/05/2022**
Startdatum	:	**25/05/2022**	**25/05/2022**	**25/05/2022**
Monstercode	:	**7196210**	**7196211**	**7196212**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**95,4**	**70,0**	**84,3**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**0,8**	**2,9**	**2,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**21,5**	**1,0**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**61**	**57**	**44**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**0,32**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**5,2**	**7,3**	**4,6**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**14**	**19**	**11**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,06**	**0,21**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**28**	**57**	**23**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**14**	**20**	**13**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**66**	**74**	**100**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**45**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,22**	**1,1**	**0,11**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,10**	**0,68**	**0,06**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,40**	**3,3**	**0,17**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,18**	**1,6**	**0,06**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,27**	**1,8**	**0,12**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,13**	**0,83**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,16**	**1,2**	**0,07**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,12**	**0,75**	**0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,10**	**0,74**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**1,7**	**12**	**0,74**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360386**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Kwantificering van vertakte PFOS/PFOA is gebaseerd op DIN 38414-14.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AP04-A paragraaf A 1.9 Rapportage (versie 8).

Uw referentie	:	**MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-45) 08 (0-20) 12 (0-50)**
Monstercode	:	**7196208**

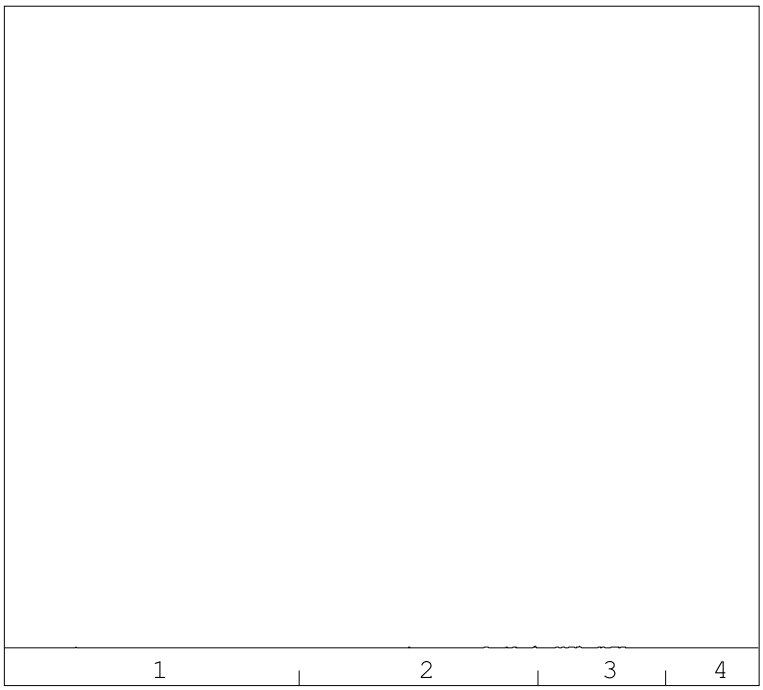
Opmerking(en) bij resultaten:		
perfluorpentaanzuur (PFPeA):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7196208**
Uw project omschrijving : **22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Uw referentie : **MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-45) 08 (0-20) 12 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

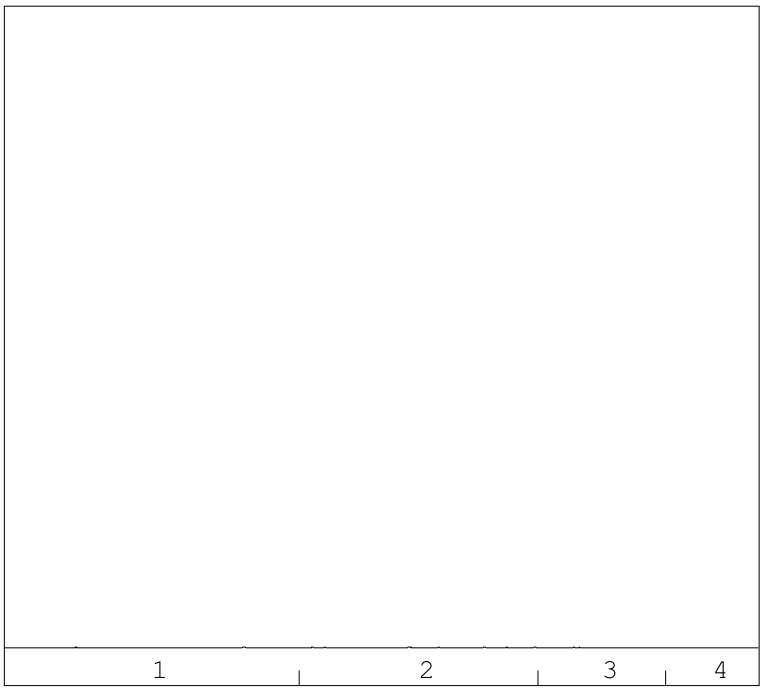
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7196209**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Uw referentie	:	**MM2 04 (5-30) 05 (5-35) 06 (0-50) 07 (5-20) 09 (5-15) 11 (5-35) 14 (5-30) 15 (5-20) 16 (5-40)**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

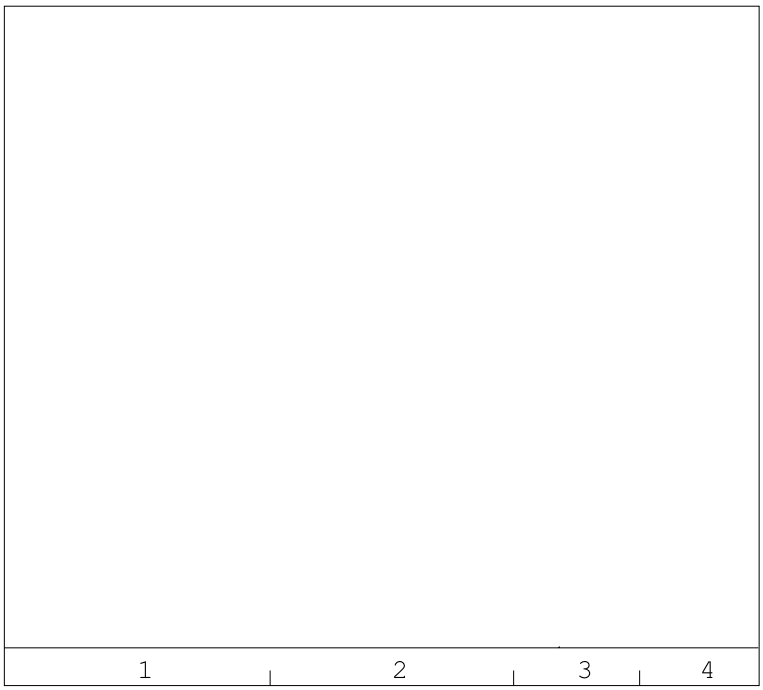
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7196210**
Uw project omschrijving : **22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Uw referentie : **MM3 07 (20-45) 09 (15-40) 10 (5-30) 10 (30-48) 13 (15-40) 14 (30-65) 15 (20-45)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

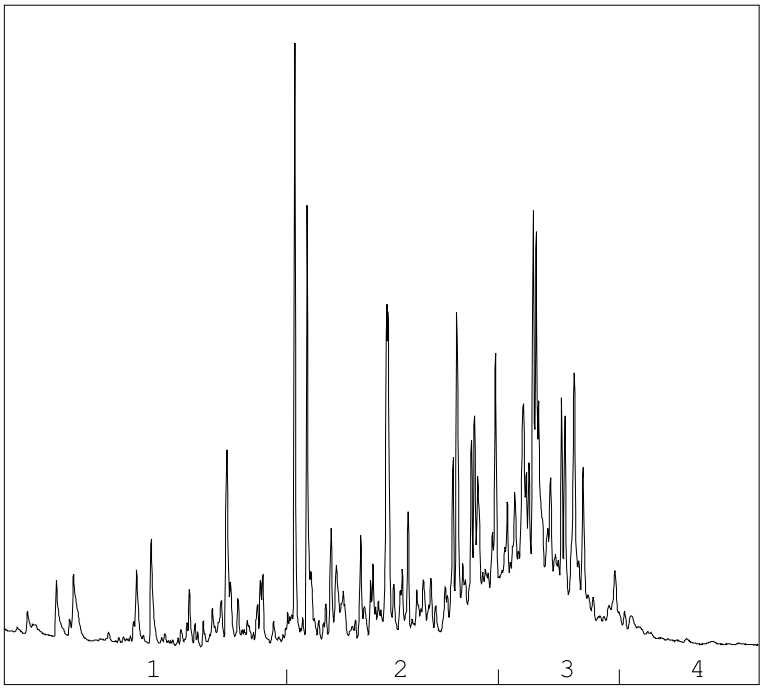
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7196211**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Uw referentie	:	**MM4 03 (45-90) 03 (90-140) 05 (35-80) 07 (45-90) 08 (90-140) 09 (40-90) 11 (35-80) 13 (40-90) 15 (45-90) 16 (40-90)**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	6 %
2)	fractie C19 - C29	42 %
3)	fractie C29 - C35	49 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 45 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

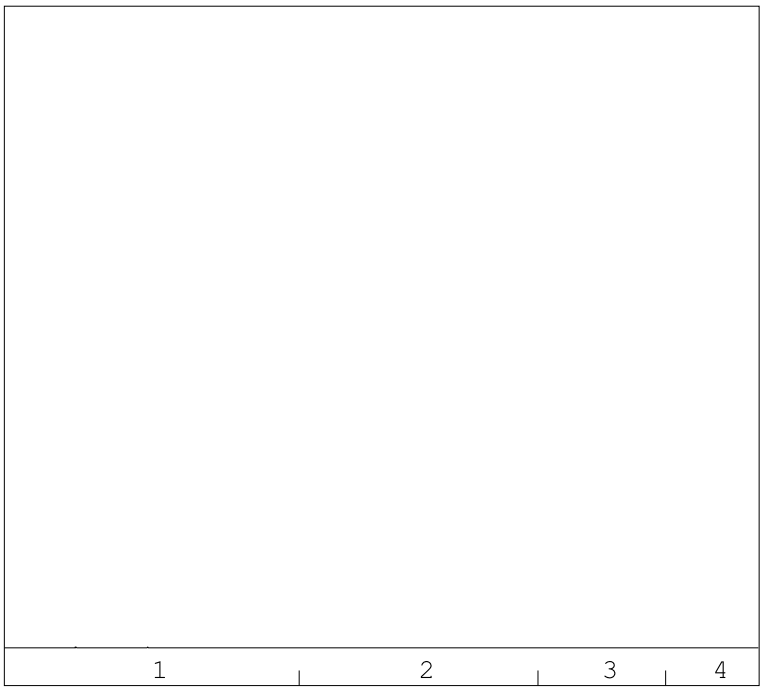
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7196212**
Uw project omschrijving : **22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Uw referentie : **MM5 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200) 10 (48-85) 14 (65-90)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360386**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7196208	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-45) 08 (0-20) 12 (0-50)	08	0-0.2	4115455AA
		03	0-0.45	4153495AA
		12	0-0.5	4115461AA
		02	0-0.5	4115453AA
		01	0-0.5	4115458AA
7196209	MM2 04 (5-30) 05 (5-35) 06 (0-50) 07 (5-20) 09 (5-15) 11 (5-35) 14 (5-30) 15 (5-20) 16 (5-40)	06	0-0.5	4153509AA
		14	0.05-0.3	4115471AA
		07	0.05-0.2	4115469AA
		09	0.05-0.15	4115452AA
		16	0.05-0.4	4115465AA
		15	0.05-0.2	4115464AA
		11	0.05-0.35	4115474AA
		05	0.05-0.35	4115460AA
		04	0.05-0.3	4115462AA
7196210	MM3 07 (20-45) 09 (15-40) 10 (5-30) 10 (30-48) 13 (15-40) 14 (30-65) 15 (20-45)	14	0.3-0.65	4115463AA
		07	0.2-0.45	3942168AA
		09	0.15-0.4	3942178AA
		10	0.05-0.3	4115457AA
		10	0.3-0.48	4153499AA
		15	0.2-0.45	4153490AA
		13	0.15-0.4	3942172AA
7196211	MM4 03 (45-90) 03 (90-140) 05 (35-80) 07 (45-90) 08 (90-140) 09 (40-90) 11 (35-80) 13 (40-90) 15 (45-90) 16 (40-90)	08	0.9-1.4	3942165AA
		03	0.45-0.9	4153496AA
		03	0.9-1.4	4153492AA
		07	0.45-0.9	3942176AA
		09	0.4-0.9	3942174AA
		16	0.4-0.9	4153510AA
		15	0.45-0.9	4153497AA
		13	0.4-0.9	3942171AA
		11	0.35-0.8	4153491AA
		05	0.35-0.8	3942166AA
7196212	MM5 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200) 10 (48-85) 14 (65-90)	06	0.5-1	4153501AA
		06	1-1.5	4153507AA
		06	1.5-2	4153502AA
		14	0.65-0.9	4115459AA
		10	0.48-0.85	4153493AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360386**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Bijlage Omschrijvingen PFAS

PFAS component	Volledige naam PFAS component
10:2 FTS	10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)
4:2 FTS	4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)
6:2 FTS	6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)
8:2 DiPAP	8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)
8:2 FTS	8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)
EtFOSAA	EtFOSAA (n-ethylperfluoroctaansulfonamide acetaat)
MeFOSA	MeFOSA (n-methylperfluoroctaansulfonamide)
MeFOSAA	MeFOSAA (n-methylperfluoroctaansulfonamide acetaat)
PFBA	PFBA (perfluorbutaanzuur)
PFBS	PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)
PFDA	PFDA (perfluordecaanzuur)
PFDoDA	PFDoDA (perfluordodecaanzuur)
PFDS	PFDS (perfluordecaansulfonzuur)
PFHpA	PFHpA (perfluor-n-heptaanzuur)
PFHpS	PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)
PFHxA	PFHxA (perfluorhexaanzuur)
PFHxDA	PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)
PFHxS	PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)
PFNA	PFNA (perfluornonaanzuur)
PFOA lineair	PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)
PFOA vertakt	PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)
PFODA	PFODA (perfluoroctadecaanzuur)
PFOS lineair	PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)
PFOS vertakt	PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)
PFOSA	PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)
PFPeA	PFPeA (perfluorpentaanzuur)
PFPeS	PFPeS (perfluor-n-pentaansulfonzuur)
PFTeDA	PFTeDA (perfluor-n-tetradecaanzuur)
PFTrDA	PFTrDA (perfluortridecaanzuur)
PFUnDA	PFUnDA (perfluorundecaanzuur)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360386**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

PFAS	:	Eigen methode

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

HB Adviesbureau bv
T.a.v. de heer J. Kalf
Comeniusstraat 7
1817MS ALKMAAR

Uw kenmerk	:	22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen
Ons kenmerk	:	Project 1367166
Validatieref.	:	1367166_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	KWST-EQBL-ARDE-PJZK
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 21 juni 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1367166**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7213941 = MM1-1 01 (0-50)
7213942 = MM1-2 02 (0-50)
7213943 = MM1-3 03 (0-45)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/05/2022**	**25/05/2022**	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**13/06/2022**	**13/06/2022**	**13/06/2022**
Startdatum	:	**13/06/2022**	**13/06/2022**	**13/06/2022**
Monstercode	:	**7213941**	**7213942**	**7213943**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**74,3**	**76,0**	**74,3**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**9,8**	**7,0**	**11,3**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**22,1**	**28,9**	**25,6**
Anorganische parameters - metalen					
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**7,5**	**9,6**	**9,9**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1367166**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7213944 = MM1-4 08 (0-20)
7213945 = MM1-5 12 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**25/05/2022**	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:		**13/06/2022**	**13/06/2022**
Startdatum	:		**13/06/2022**	**13/06/2022**
Monstercode	:		**7213944**	**7213945**
Uw Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droge stof		%	**81,1**	**79,2**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**5,7**	**11,7**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**10,3**	**18,3**
Anorganische parameters - metalen				
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**5,0**	**5,4**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1367166**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Uw referentie	:	**MM1-5 12 (0-50)**
Monstercode	:	**7213945**

Opmerking bij het monster:	-	Het organisch stof gehalte kan het rendement van de ontsluiting (destructie) van de elementanalyse beïnvloed hebben.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1367166**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7213941	MM1-1 01 (0-50)	01	0-0.5	4115458AA
7213942	MM1-2 02 (0-50)	02	0-0.5	4115453AA
7213943	MM1-3 03 (0-45)	03	0-0.45	4153495AA
7213944	MM1-4 08 (0-20)	08	0-0.2	4115455AA
7213945	MM1-5 12 (0-50)	12	0-0.5	4115461AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1367166**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

HB Adviesbureau bv
T.a.v. de heer J. Kalf
Comeniusstraat 7
1817MS ALKMAAR

Uw kenmerk	:	22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen
Ons kenmerk	:	Project 1363548
Validatieref.	:	1363548_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	JYWN-UBOW-QCSF-VVUY
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 9 juni 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1363548**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7204461 = 06-1-1 06 (150-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**03/06/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**03/06/2022**
Startdatum	:	**03/06/2022**
Monstercode	:	**7204461**
Uw Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**38**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**2,1**
S	koper (Cu)	µg/l	**2,2**
S	Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**2,3**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**3,9**
S	zink (Zn)	µg/l	**66**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	o-xyleen	µg/l	**< 0,1**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	**0,33**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1363548**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

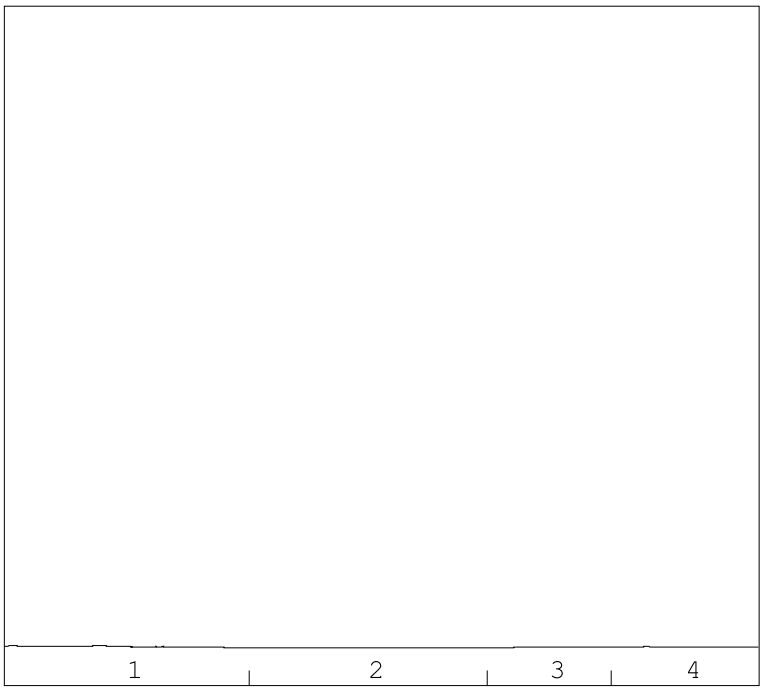
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7204461**
Uw project omschrijving : **22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Uw referentie : **06-1-1 06 (150-250)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1363548**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7204461	06-1-1 06 (150-250)	06	1.5-2.5	0331952MM
		06	1.5-2.5	0436037YA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1363548**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Analysemethoden Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Tribroommethaan	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

HB Adviesbureau bv
T.a.v. de heer J. Kalf
Comeniusstraat 7
1817MS ALKMAAR

Uw kenmerk	:	22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen
Ons kenmerk	:	Project 1360343
Validatieref.	:	1360343_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	LZKH-GLND-PIJR-ZAFK
Bijlage(n)	:	4 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 7 juni 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360343**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7196068 = SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/05/2022**
Startdatum	:	**25/05/2022**
Monstercode	:	**7196068**
Uw Matrix	:	**Waterbodem**

Monstervoorbewerking			
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droge stof	% (m/m)	**40,6**
Q	gloeirest van slib	% (m/m ds)	**88,9**
Q	gloeiverlies van slib	% (m/m ds)	**11,1**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**10,2**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**13,3**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**71**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,65**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**8,2**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**25**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,19**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**66**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**25**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**160**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**210**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**1,1**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,71**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**3,7**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,58**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,98**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,28**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,29**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,22**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,20**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**8,1**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**0,003**
S	PCB -118	mg/kg ds	**0,003**
S	PCB -138	mg/kg ds	**0,002**
S	PCB -153	mg/kg ds	**0,002**
S	PCB -180	mg/kg ds	**0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,012**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360343**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7196068 = SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/05/2022**
Startdatum	:	**25/05/2022**
Monstercode	:	**7196068**
Uw Matrix	:	**Waterbodem**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

	Organochloorbestrijdingsmiddelen:		
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**0,012**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**0,080**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**0,028**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**0,003**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	pentachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som DDD	mg/kg ds	**0,092**
S	som DDE	mg/kg ds	**0,029**
S	som DDT	mg/kg ds	**0,004**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,12**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,002**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**
S	som HCHs (4)	mg/kg ds	**0,003**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,14**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,13**
	som penta/hexa chloorbenzenen	mg/kg ds	**0,001**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360343**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Uw Monsterreferenties
7196068 = SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/05/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**25/05/2022**
Startdatum	:	**25/05/2022**
Monstercode	:	**7196068**
Uw Matrix	:	**Waterbodem**

Organische parameters - per- en polyfluoralkylstoffen (PFAS)

Perfluorcarbonzuren:			
Q	PFBA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFPeA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFHxA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFHpA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFOA lineair	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFOA vertakt	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFNA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFDA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFUnDA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFDoDA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFTrDA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFTeDA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFHxDA	µg/kg ds	**< 0,2**
Q	PFODA	µg/kg ds	**< 0,1**
Perfluorsulfonzuren:			
Q	PFBS	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFPeS	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFHxS	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFHpS	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFOS lineair	µg/kg ds	**0,1**
Q	PFOS vertakt	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	PFDS	µg/kg ds	**< 0,1**
Perfluorverbindingen - precursors:			
Q	4:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	6:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	8:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	10:2 FTS	µg/kg ds	**< 0,1**
Perfluorverbindingen - overig:			
Q	MeFOSAA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	MeFOSA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	EtFOSAA	µg/kg ds	**0,7**
Q	PFOSA	µg/kg ds	**< 0,1**
Q	8:2 DiPAP	µg/kg ds	**< 0,1**
	som PFOA	µg/kg ds	**0,1**
	som PFOS	µg/kg ds	**0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360343**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Kwantificering van vertakte PFOS/PFOA is gebaseerd op DIN 38414-14.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AP04-A paragraaf A 1.9 Rapportage (versie 8).

Uw referentie	:	**SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)**
Monstercode	:	**7196068**

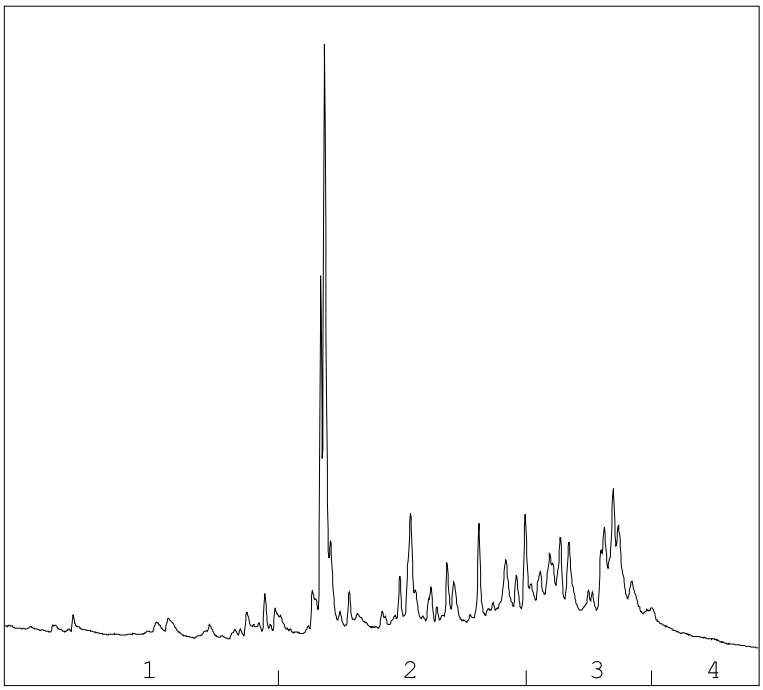
Opmerking(en) bij resultaten:		
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7196068**
Uw project omschrijving : **22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Uw referentie : **SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	51 %
3)	fractie C29 - C35	33 %
4)	fractie C35 -< C40	7 %

minerale olie gehalte: 210 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360343**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7196068	SMM1 MM slib SL01 tm SL10 (30-58)	MM slib SL01 tm SL10	0.3-0.58	3079923AE
		MM slib SL01 tm SL10	0.3-0.58	0505415BB

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360343**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Bijlage Omschrijvingen PFAS

PFAS component	Volledige naam PFAS component
10:2 FTS	10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)
4:2 FTS	4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)
6:2 FTS	6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)
8:2 DiPAP	8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)
8:2 FTS	8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)
EtFOSAA	EtFOSAA (n-ethylperfluoroctaansulfonamide acetaat)
MeFOSA	MeFOSA (n-methylperfluoroctaansulfonamide)
MeFOSAA	MeFOSAA (n-methylperfluoroctaansulfonamide acetaat)
PFBA	PFBA (perfluorbutaanzuur)
PFBS	PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)
PFDA	PFDA (perfluordecaanzuur)
PFDoDA	PFDoDA (perfluordodecaanzuur)
PFDS	PFDS (perfluordecaansulfonzuur)
PFHpA	PFHpA (perfluor-n-heptaanzuur)
PFHpS	PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)
PFHxA	PFHxA (perfluorhexaanzuur)
PFHxDA	PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)
PFHxS	PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)
PFNA	PFNA (perfluornonaanzuur)
PFOA lineair	PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)
PFOA vertakt	PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)
PFODA	PFODA (perfluoroctadecaanzuur)
PFOS lineair	PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)
PFOS vertakt	PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)
PFOSA	PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)
PFPeA	PFPeA (perfluorpentaanzuur)
PFPeS	PFPeS (perfluor-n-pentaansulfonzuur)
PFTeDA	PFTeDA (perfluor-n-tetradecaanzuur)
PFTrDA	PFTrDA (perfluortridecaanzuur)
PFUnDA	PFUnDA (perfluorundecaanzuur)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1360343**
Uw project omschrijving	:	**22HB0299-Ophelialaan 230 Aalsmeer- De Hoeksteen**
Opdrachtgever	:	**HB Adviesbureau bv**

Analysemethoden Waterbodem (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. De matrix waterbodem is representatief voor slib en waterbodem. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Droge stof	:	Conform AS3210 prestatieblad 1
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3210 prestatieblad 2 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3210 prestatieblad 3; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3210 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3250 prestatieblad 4 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3210 prestatieblad 6
PAKs	:	Conform AS3210 prestatieblad 5
PCBs	:	Conform AS3210 prestatieblad 7
OCBs	:	Conform AS3220 prestatieblad 1 en 2

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Gloeirest van slib	:	Gelijkwaardig aan NEN 5754 en NEN-EN 12879
Gloeiverlies van slib	:	Gelijkwaardig aan NEN 5754 en NEN-EN 12879
PFAS	:	Eigen methode

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage V: Toetsingskader Wet bodembescherming

Beoordelingskader

De analyseresultaten worden getoetst volgens het toetsingskader van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Circulaire bodemsanering 2013; Staatscourant 2013-16675, d.d. 27 juni 2013). Het toetsingskader dient voor de beoordeling van de chemische kwaliteit van grond en grondwater, waarbij de navolgende concentratieniveaus worden onderscheiden:

≤AW-waarde en S-waarde (niet verontreinigd) : betreft de milieukwaliteit, waarbij risico's voor de mens en het milieu verwaarloosbaar danwel niet aanwezig zijn.

>AW-waarde en S-waarde (licht verontreinigd) : geeft aan wanneer de milieukwaliteit, waarbij risico's voor de mens en het milieu verwaarloosbaar zijn, wordt overschreden.

>T-waarde (matig verontreinigd) : deze tussenwaarde heeft geen formele status in de Circulaire bodemsanering 2013 maar wordt gebruikt als prioriteitsstelling en/of als toetsingskader voor de noodzaak van het verrichten van een nader onderzoek naar de mate en omvang van een aangetoonde verontreiniging. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek behoort te worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat. Voor grond betreft dit het rekenkundig gemiddelde van de AW-waarde en de I-waarde van een verontreinigende stof. Voor grondwater betreft dit het rekenkundig gemiddelde van de S-waarde en de I-waarde van een verontreinigende stof.

>I-waarde (sterk verontreinigd) : deze waarde geldt als criterium ter bepaling van het vaststellen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Indien deze waarde wordt overschreden mist de bodem in belangrijke mate functionele eigenschappen die essentieel zijn voor mens, plant of dier en is in principe sprake van een saneringsnoodzaak.

In de I-waarde is geïntegreerd:
- mate van verontreiniging;
- mogelijke effecten voor mens en milieu;
- mate en mogelijkheid tot verspreiding van of contact met de verontreiniging.

Indien een I-waarde wordt aangetoond, is het formeel gezien noodzakelijk om in een vervolgonderzoek vast te leggen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Geval van ernstige bodemverontreiniging : meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater (bodemvolume) boven de I-waarde.

Indien een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt aangetoond dient de spoedeisendheid van een eventuele sanering vastgelegd te worden.

Spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging : een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij actuele humane, ecologische en/of verspreiding risico's aanwezig zijn, zodat een spoedige sanering noodzakelijk is. Opgemerkt wordt dat een bodemverontreiniging, welke na 1 januari 1987 veroorzaakt is door menselijke handelingen c.q. tekortkomingen in de preventie ervan (ongeacht of hierbij een I-waarde wordt overschreden) als een spoedeisend geval wordt gezien (zorgplicht).

Bepalen toetsingswaarden

Voor de toetsing van analyseresultaten van de grond aan het toetsingskader van de Circulaire bodemsanering 2013, dienen deze te worden omgerekend naar Standaardbodem (organische stof 10% en lutum 25%)

De toetsing aan de AW- en I-waarden voor de meeste metalen in de grond is afhankelijk van het gehalte aan lutum en/of organische stof.

De toetsing van organische verbindingen in de grond is afhankelijk van het gehalte aan organische stof. Bij organische verbindingen geldt een maximumwaarde voor het gehalte aan organische stof van 30% en een minimumwaarde van 2%, met dien verstande dat bij de berekening van PAK-totaal (10) 10% wordt aangehouden in plaats van 2%.

Opgemerkt wordt dat de detectielimiet van een analysemethode voor bepaalde verontreinigingen bepalend kan zijn voor de toetsing.

Bijlage VI: Toetsingskader Besluit en Regeling bodemkwaliteit

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de indicatieve verwerkingsmogelijkheden van vrijkomende grond zijn de beschikbare analyseresultaten indicatief getoetst volgens het vigerende Besluit- en Regeling bodemkwaliteit.

De Achtergrond(AW2000)waarden en de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklassen Wonen en Industrie zijn weergegeven in tabel 1 van bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. De maximale waarden voor de grond zijn voor bepaalde verontreinigingen afhankelijk van het bodemtype. De detectielimiet van een analysemethode kan voor bepaalde verontreinigingen bepalend zijn voor de vaststelling van de AW-waarde. In het onderstaande overzicht worden een drietal toetsingswaarden genoemd, als toetsingskader voor de beoordeling van de chemische kwaliteit van grond als bouwstof binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit, te weten:

Achtergrondwaarden (AW2000)	Bij (gecorrigeerde) concentraties lager dan deze AW-waarden voor te onderzoeken (kritische) stoffen, is er aanleiding het materiaal onder de klasse “Landbouw en natuur” in te delen. Hierbij worden geacht geen risico’s aanwezig te zijn indien er sprake is van veel bodemcontact en gewasconsumptie en een hoge bescherming van het ecosysteem.
Maximale waarde Wonen	Bij (gecorrigeerde) concentraties lager dan deze maximale waarden voor te onderzoeken (kritische) stoffen, is er aanleiding het materiaal onder de klasse “Wonen” in te delen. Hierbij worden geacht geen risico’s aanwezig te zijn indien er sprake is van veel bodemcontact en enige gewasconsumptie en een gemiddelde bescherming van het ecosysteem.
Maximale waarde Industrie	Bij (gecorrigeerde) concentraties lager dan deze maximale waarden voor te onderzoeken (kritische) stoffen, is er aanleiding het materiaal onder de klasse “Industrie” in te delen. Hierbij worden geacht geen risico’s aanwezig te zijn indien er sprake is van weinig bodemcontact en geen gewasconsumptie en een matige bescherming van het ecosysteem.

Bij overschrijding van de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse Industrie en onderschrijding van het saneringscriterium bestaan er mogelijkheden binnen een gebiedsspecifiek kader voor hergebruik van grond. Het gebiedsspecifiek kader dient formeel vastgesteld te zijn door het college van Burgemeester & Wethouders van de betreffende gemeente.

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt binnen het generieke kader gebruik gemaakt van de volgende terminologie. Bij toetsing dient rekening te worden gehouden met een toegestane overschrijding van de maximale waarden voor een beperkt aantal parameters* en lokale afwijkingen ten gevolge van gebiedsspecifiek beleid.

Klasse Landbouw en Natuur		Alle (gecorrigeerde) concentraties aan van toepassing zijnde (kritische) stoffen lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarden (AW2000).
	Of	(gecorrigeerde) concentraties voor maximaal één of meer aan van toepassing zijnde (kritische) stoffen* lager dan twee maal de achtergrondwaarde voor grond. Voorwaarde is verder dat de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse Wonen niet wordt overschreden. Deze grond wordt gelijkgesteld aan klasse Landbouw en Natuur en mag als zodanig worden toegepast.
Klasse Wonen		Alle (gecorrigeerde) concentraties aan van toepassing zijnde (kritische) stoffen lager dan of gelijk aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse Wonen.
	Of	(gecorrigeerde) concentraties voor maximaal twee of meer aan van toepassing zijnde (kritische) stoffen* lager dan de sommatie van de achtergrondwaarde en de maximale waarde voor de bodemfunctieklasse Wonen. Voorwaarde is verder dat de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse Industrie niet wordt overschreden. Deze grond wordt gelijkgesteld aan klasse Wonen en mag als zodanig worden toegepast.
Klasse Industrie		Alle (gecorrigeerde) concentraties aan van toepassing zijnde (kritische) stoffen lager dan of gelijk aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse Industrie.
Niet (her)bruikbare grond		Eén of meer (gecorrigeerde) concentratie(s) aan van toepassing zijnde (kritische) stoffen hoger dan de maximale waarde voor de bodemfunctieklasse Industrie.

* Afhankelijk van het aantal onderzochte parameters

Bij de bepaling van de gemiddelde concentraties wordt opgemerkt dat wanneer geen sprake is van een overschrijding van de detectiegrenzen, conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit, ter indicatie formeel gerekend wordt met een factor 0,7 maal de detectiegrenzen.

Bijlage VI: Toelichting toetsingskader Besluit en Regeling Bodemkwaliteit

Algemeen

Teneinde een indicatieve uitspraak te kunnen doen over de verwerkingsmogelijkheden van vrijkomende waterbodem zijn de beschikbare analyseresultaten indicatief getoetst volgens het vigerende Besluit- en Regeling bodemkwaliteit.
Met de inwerkingtreding van de Waterwet (22 december 2009) zijn de bepalingen uit de Wet bodembescherming met betrekking tot waterbodems komen te vervallen.

De toetsingswaarden zijn weergegeven in de tabellen 1 en 2 van bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit .

De gemeten waarden worden middels een bodemtypecorrectie omgerekend tot een gestandaardiseerde waarde. De gestandaardiseerde waarden voor metalen in de waterbodem zijn afhankelijk van het gehalte aan lutum en/of organische stof. De gestandaardiseerde waarden voor organische verbindingen zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof.

Bij de bepaling van de gemiddelde concentraties wordt opgemerkt dat wanneer geen sprake is van een overschrijding van de detectiegrenzen (tenzij een verhoogde detectiegrens), er vanuit mag worden gegaan dat de kwaliteit voldoende is (conform bijlage G IV van de Regeling bodemkwaliteit).

Bij toetsing dient rekening te worden gehouden met een toegestane overschrijding van de maximale waarden voor een beperkt aantal parameters en lokale afwijkingen ten gevolge van gebiedsspecifiek beleid.

Beoordelingskader

Het Besluit en Regeling bodemkwaliteit maakt onderscheid in de volgende beleidskaders:

<u>1) Toepassen op bodem onder oppervlaktewater</u>
Toepassen binnen het generieke kader wordt begrensd door de achtergrondwaarde en de interventiewaarde waterbodem. De interventiewaarde waterbodem is gelijk aan de grenswaarde klasse B. Onder de achtergrondwaarde mag grond en bagger vrij toegepast worden. Boven de interventiewaarde waterbodem (klasse B) mag nooit toegepast worden binnen het generieke kader. Tussen de interventiewaarde waterbodem en de achtergrondwaarde kan grond toegepast worden als zijnde Toepasbaar klasse A of Toepasbaar klasse B. Hierbij geldt als eis dat de kwaliteit van de ontvangende waterbodem niet verslechtert (stand still). Bij toepassing dient de kwaliteit van de ontvangende waterbodem derhalve ook bekend te zijn.

<u>2) Verspreiden op aangrenzend perceel</u>
In het Besluit bodemkwaliteit is vastgelegd dat vrijkomende bagger op het gehele aangrenzende perceel mag worden verspreid. Het verspreiden van baggerspecie op een aangrenzend perceel is onafhankelijk van de kwaliteit van de ontvangende landbodem mits de msPAF-toets voldoet.

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:
- vrij verspreidbaar
- verspreidbaar op aangrenzend perceel
- niet verspreidbaar op aangrenzend perceel (generieke kader)
- nooit verspreidbaar

<u>3) Verspreiden in zoet water</u>
Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:
- vrij verspreidbaar
- verspreidbaar in zoet water
- niet verspreidbaar in zoet water (generieke kader)
- nooit verspreidbaar

<u>4) Verspreiden van bagger in zout water</u>
Dit betreft de ‘zoute bagger toets’ (ZBT). Hier zijn aparte normen voor opgesteld die voor onderhavig onderzoek naar verwachting niet aan de orde zijn.

Rapport

Stikstofdepositie onderzoek

Project De Hoeksteen
Gemeente Aalsmeer

Auteur:	Laura Hilhorst
Projectleider:	Celine Knip
Datum:	15 maart 2023
Versie:	Definitief

Inhoud

1 Inleiding 3
2 Wettelijk kader 4
3 Natura 2000-gebieden 4
4 Opzet onderzoek 5
4.1 Uitgangspunten bouwfase 5
4.2 Uitgangspunten gebruiksfase 5
5 Resultaten en conclusie 6
Bijlage. Uitganspunten bouwfase 7

1 Inleiding

Het vertrek van de basisschool (PCBS) De Hoeksteen biedt de mogelijkheid om het vrijkomende terrein te herontwikkelen. In de huidige situatie worden de gebouwen gebruikt door maatschappelijke organisaties. Daarnaast heeft de gemeente ook de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2 in eigendom. Deze woning wordt momenteel tijdelijk anti-kraak verhuurd. De ambitie is om beide locaties samen te voegen tot één plangebied en dit te herontwikkelen. Bij de herontwikkeling wordt gedacht aan transformatie van het hoofdgebouw van de voormalige school De Hoeksteen. In de vrijgekomen ruimte worden in totaal 22 nieuwe woningen gerealiseerd.

De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied vereist een stikstofdepositie onderzoek naar de potentiële effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Wanneer blijkt dat het plan meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden is er sprake van een in potentie significant effect en kan het plan niet zondermeer worden vastgesteld.



Figuur 1. Ligging plangebied De Hoeksteen (bron: gemeente Aalsmeer)

2 Wettelijk kader

Op grond van de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden beschermd tegen significante negatieve effecten, waaronder de gevolgen van stikstofdepositie. Voor het project is een nieuw bestemmingsplan opgesteld op grond waarvan, nadat het plan in werking is getreden, een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Bij de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond of al dan niet een 'Wet natuurbescherming vergunning' ofwel een natuurvergunning benodigd is en dient te worden aangehaakt bij de omgevingsvergunning. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In 1979 is de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn, bestaande uit twee delen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. Nederland kent ruim 160 Natura2000-gebieden, waarvan 118 gebieden met (overbelaste) stikstofgevoelige natuur.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) werd tot 2019 gebruikt als 'toestemming' voor een planologisch besluit. Tevens bood het PAS de mogelijkheid om, ten aanzien van stikstofdepositie, omgevingsvergunningen en natuurvergunning te verlenen. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitgesproken dat het PAS geen grondslag biedt voor vrijstellingen en vergunningverlening en heeft daarmee het PAS onbruikbaar verklaard.

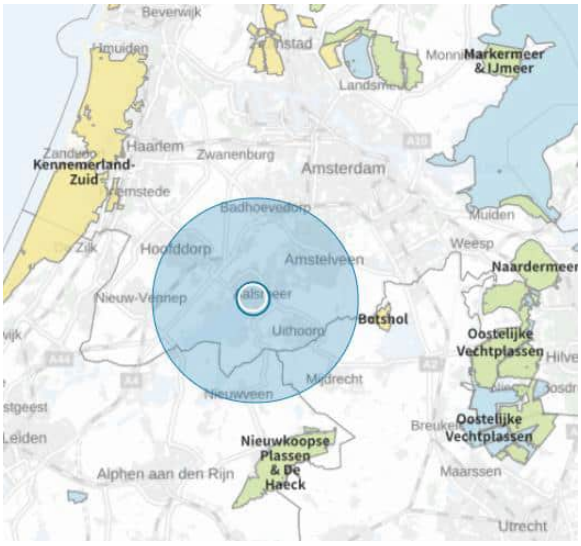
Omdat het PAS niet meer van toepassing is, dient (in nagenoeg) alle gevallen de (mogelijke) stikstofdepositie vanwege een plan of project te worden berekend. Derhalve is de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van dit plan berekend. Het door RIVM ontwikkelde rekenprogramma AERIUS Calculator blijft het meest actuele en best onderbouwde rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie van projecten en activiteiten.

Een plan dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitattype of leefgebied heeft in potentie een significant effect. Bij (wijziging van) plannen wordt het projecteffect bepaald ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bij plannen is de feitelijke bestaande planologisch legale situatie ten tijde van vaststelling van het plan, zonder planologische uitbreidingsmogelijkheden.

Wanneer er sprake is van een toename in stikstofdepositie kan in een ecologische voortoets of passende beoordeling onderzocht worden of effecten daadwerkelijk op gaan treden als gevolg van het plan en of deze de natuurlijke kenmerken van het gebied aantasten.

3 Natura 2000-gebieden

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied is Botshol. Botshol ligt op circa 9,5 kilometer afstand. De Nieuwkoopse Plassen & De Haeck liggen op 11,5 kilometer en Kennermerland-Zuid op 13,5 kilometer afstand.



Figuur 2. Situering van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (bron: AERIUS Calculator)

4 Opzet onderzoek

Ten behoeve van de berekening van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden is een rekenmodel opgesteld met behulp van AERIUS Calculator, versie 2022. AERIUS Calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) van het RIVM en standaard rekenmethode 2 (SRM2) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007). In het onderzoek zijn de emissies van NO_x (stikstofoxiden) en NH_3 (ammoniak) in de gebruiksfase en bouwfase berekend.

Bouwfase (zie bijlage 1)
- inzet mobiele werktuigen
- stationair draaiende voertuigen
- verkeersbewegingen ten behoeve van bouwtransport

Gebruiksfase
- verkeersbewegingen

Er is niet gerekend met een referentiejaar, het onderzoek is daarmee een worst-case benadering.

4.1 Uitgangspunten bouwfase

Al het in te zetten materieel met een verbrandingsmotor (diesel-, benzine- of LPG aangedreven) zorgt voor de emissie van stikstofoxiden (NO_x) en daarmee voor een bepaalde bijdrage aan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Naast de inzet van mobiele werktuigen worden vrachtwagens ingezet voor de aan- en afvoer van materiaal en personenauto's en busjes voor de arbeiders en personeel. Aangezien het project zich nog in de planfase bevindt en nog geen aannemer(s) bekend zijn, is nog niet bekend welke diesel-, benzine of lpg aangedreven (mobiele) werktuigen in de bouwfase ingezet zullen worden. Daarmee is ook over bedrijfstijden, bouwjaar en vermogen van de werktuigen geen specifieke informatie beschikbaar. De benodigde informatie voor het uitvoeren van de AERIUS berekening is een inschatting op basis van verzamelde informatie van soortgelijke stikstofdepositie-onderzoeken.

Voor de duur van de bouwfase is worst-case uitgegaan dat de werkzaamheden in één jaar (2023) plaatsvinden. Er is aangenomen dat er gebruik wordt gemaakt van STAGE IV-klasse werktuigen uit 2014. De AUB rekenmethode2 (AdBlue, Uren, Brandstof) van TNO is sinds AERIUS versie 2021 de voorgeschreven rekenmethode voor de berekening van emissies van mobiele werktuigen. Indien het diesel-/brandstofverbruik en AdBlue verbruik niet bekend is kan deze met behulp van de AUB rekenmethode worden bepaald op basis van het aantal draaiuren, het vermogen en het bouwjaar van het werktuig. Conform de AUB rekenmethode is voor STAGE IV en V-klasse werktuigen (met een vermogen tussen 56 en 560 kW) 6% AdBlue van het dieselverbruik aangehouden. De STAGE klasse, het vermogen, het aantal draaiuren en de hoeveelheid diesel- en AdBlue verbruik worden in AERIUS ingevoerd. AERIUS berekent vervolgens op basis van de in AERIUS opgenomen emissiefactoren voor mobiele werktuigen de emissies die vrijkomen bij de inzet van de mobiele werktuigen.

Het stationair draaien van wegverkeer op de bouwplaats is gemodelleerd als vlak. Conform de rekeninstructie 'Stationaire emissies wegverkeer' is het stationair draaien van wegverkeer gemodelleerd onder de sector 'Anders'. waarbij de emissie NO_x en NH_3 met de hand zijn ingevuld en de overige kenmerken op de default waarden blijven staan. Voor het stationair draaien is uitgegaan van een half uur per vrachtwagen dat de locatie bezoekt gedurende de bouwfase.

4.2 Uitgangspunten gebruiksfase

De woningen krijgen geen aansluiting op het gastransportnet. Er vinden daarom geen emissies naar de lucht plaats ten gevolge van gasgestookte stookinstallaties. De voor stikstofdepositie relevante bronnen betreffen enkel de verkeersbewegingen ten gevolge van het plan. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik maakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Aalsmeer heeft een adressendichtheid van 930 adressen per km^2, dit komt overeen met de categorie 'Weinig stedelijk' in het CROW. Voor de locatie is de categorie 'Rest bebouwde kom' aan gehouden. Daarnaast wordt er uitgegaan van 0,02 zware verkeersbewegingen per woning.

Type woning	CROW kental	Aantal woningen	Verkeersbewegingen per etmaal
Grondgebonden woningen	7,8	22	172

Tabel 1. Ingevoerde verkeersgegevens

De instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator geeft aan dat verkeer van en naar inrichtingen meegenomen dient te worden totdat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Op basis hiervan is het verkeer van de projectlocatie meegenomen tot aan de N196.

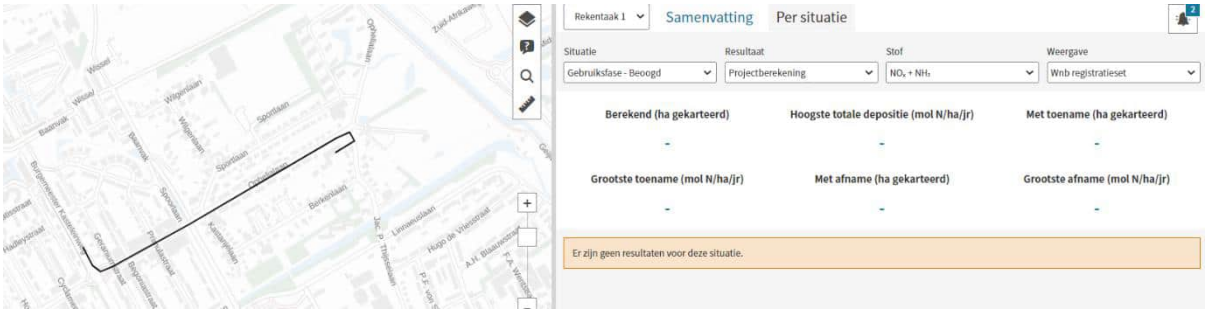
AERIUS rekent voor binnenstedelijke wegen conform de RIVM emissiefactoren 2021 voor 'doorstromend stadsverkeer'. De emissiefactoren voor bij 'normaal stadsverkeer' bij resp. lichte, middelzware en zware motorvoertuigen liggen circa 7%, 53% en 38% hoger. Door bij de binnenstedelijke wegen in AERIUS Calculator een stagnatiefactor van resp. 16%, 33% en 42% resp. lichte, middelzware en zware motorvoertuigen te hanteren, rekent AERIUS Calculator de emissie van een wegvak vergelijkbaar met de RIVM emissiefactoren voor 'normaal stadsverkeer'.

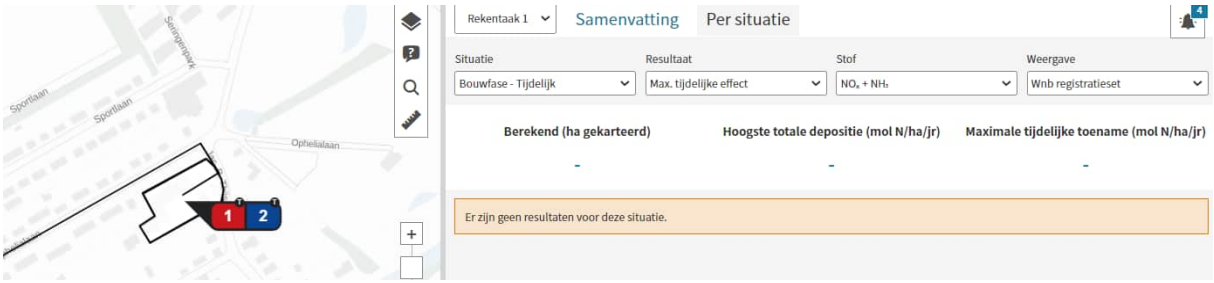
Voor de gebruiksfase is het rekenjaar 2025 aangehouden.

5 Resultaten en conclusie

De verspreiding van emissies en de bijdrage aan de stikstofdepositie ten gevolge van het project De Hoeksteen is op 14 maart 2023 berekend met het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase en bouwfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt; de uitvoerfiles (GML) zijn bijgevoegd. Het onderhavige plan zal afzonderlijk of in combinatie met andere plannen geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het aanvragen van een vergunning het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde en het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.





Bijlage. Uitganspunten bouwfase

Project	De Hoeksteen					
Aantal woningen	22					
					Liter	*Liter*
Bouwrijp	**mobiele werktuig**	**vermogen (kW)**	**uren/woning**	**bedrijfsuren**	**brandstofverbruik***	**Adblue****
	shovel	100	3	66	663	40
	graafmachine	150	5	110	1627	98
Bouw						
	Shovel	136	5	110	1481	89
	Graafmachine	125	10	220	2731	164
	Heimachine	200	5	110	2149	129
	Betonpomp	200	5	110	2149	129
	Kranen	125	10	220	2731	164
	Verreiker	70	5	110	791	47
	Trilplaat	10	5	110	164	nvt
	Onvoorzien	150	5	110	1627	98
	uren/vrachtwagen	**bedrijfsuren**	**emissie NH3 (kg/j)**	**emissie NOX (kg/j)**		
Stationair draaien	0,5	132	0	11		
		bewegingen/woning	**bewegingen**			
Transport	Licht	60	1320			
	Midden	4	88			
	Zwaar	20	440			
Mobiele werktuigen	* LBPJ =(0.095* Pmax +0.54)* D					
	** 6% van het totale brandstofverbruik					
Stationair draaien	Emissiefactor NH3 (g/u)	0,916				
	Emissiefactor NOX (g/u)	85				

Gemeente Aalsmeer

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact L. Hilhorst
T (020) 540 43 22
F (020) 540 45 59
l.hilhorst@amstelveen.nl

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

Gemeente Aalsmeer
afdeling Stedelijk Ontwikkeling
t.a.v. mevr. C. Knip
Laan Nieuwer Amstel 1
1182 JR Amstelveen

Datum 22 maart 2023
Ons kenmerk Z23-021697

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

Geachte mevrouw Knip,

De gemeente Aalsmeer is voornemens het plangebied 'De Hoeksteen' te herontwikkelen naar woningbouw. Het plangebied is gelegen in de wijk Stommeer en bestaat uit het hoofdgebouw van de voormalige school De Hoeksteen (de bijgebouwen 228a en 230a achter het hoofdgebouw) en de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2. De aanleiding van het onderhavige bestemmingsplan is het vertrek van de basisschool (PCBS) De Hoeksteen. De gemeente is eigenaar van de betreffende gronden en gebouwen. Dit biedt de mogelijkheid om het vrijkomende terrein te herontwikkelen naar woningbouw, met deel sloop-nieuwbouw en met deels een gebouwtransformatie. In totaal worden er 22 nieuwe woningen gebouwd.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Stommeer' (2013) en heeft de bestemming 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Wonen – 3'. Binnen deze bestemmingen zijn woningen niet toegestaan en kan de beoogde ontwikkeling niet worden gerealiseerd. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien.

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.

Besluit
Het college van burgemeesters 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 dat dit plan, op grond van de 'toelichting voorontwerp-bestemmingsplan Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan', niet leidt tot (significante) nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Over toestemmingen en voorzieningen
Voor het realiseren van dit project is nog een omgevingsvergunning nodig. Zonder deze omgevingsvergunning is realisatie van dit project niet mogelijk.

Publicatie
Tegen het besluit staat geen rechtsbescherming open. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn wel appellabel.

Nadere informatie
Op onze website kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon. De contactgegevens vindt u rechtsboven aan dit besluit.

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

mr. drs. G.A.A. Koppenaal
hoofd Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Aalsmeer
T.a.v. [redacted]
Laan Nieuwer-Amstel 1
1182 JR AMSTELVEEN

VERZONDEN - 8 MAART 2023

Zaaknummer : 372202/DMS372202
Behandelaar : de [redacted]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Ophelialaan 230, Aalsmeer

Geachte [redacted],

Op 22 april 2022 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 15 juli 2022, 23 september 2022 en 20 januari 2023 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de herontwikkeling van voormalig basisschool 'De Hoeksteen' tot woningbouw. De werkzaamheden zullen bestaan uit sloop- en renovatiewerkzaamheden. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Gemeente Aalsmeer, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.1, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk storen van exemplaren van de ransuil (*Asio otus*).
- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis *(Pipistrellus pipistrellus)*.
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis *(Pipistrellus pipistrellus)*.

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2026.
De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OD.372202/DMS372202.

Besluit
Wij besluiten om op grond van artikel 3.3 van de Wnb en 3.8, lid 1 van de Wnb aan Gemeente Aalsmeer ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

ten behoeve van de herontwikkeling van voormalig basisschool 'De Hoeksteen' tot woningbouw aan de Ophelialaan 230 te Aalsmeer.

Wij besluiten om op grond van artikel 3.3 van de Wnb aan Gemeente Aalsmeer géén ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.1, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk storen van exemplaren van de ransuil.

Voorschriften en beperkingen
Aan dit besluit verbinden wij op grond van artikel 5.3, eerste, tweede en derde lid van de Wnb de navolgende voorschriften en beperkingen. Op grond van artikel 5.4, eerste en derde lid, Wnb kan de ontheffing worden ingetrokken als in strijd met de ontheffing of de voorschriften wordt gehandeld. Tevens is dan sprake van een economisch delict.

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan alle handelingen die het projectgebied aantasten inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de ontheffinghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde ontheffing mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige[1] op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de ontheffing genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De ontheffinghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

Zomer-/paar-/winterverblijfplaats

11. De vier, op 29 september 2021, gerealiseerde tijdelijke verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3B bij dit besluit.
12. Er dient voldaan te worden aan de gewenningsperiode van de gewone dwergvleermuis voordat er gestart kan worden met de werkzaamheden:
    - Zomerverblijfplaats <10 individuen: 3 maanden in de periode van april tot en met oktober
    - Paarverblijfplaats: 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen

    De gewenningsperiode start op de datum dat de tijdelijke alternatieve kasten functioneel zijn, alleen de maanden buiten de winterrustperiode van de gewone dwergvleermuis tellen mee voor de gewenningsperiode (april tot en met oktober).

---

[1] Het bevoegd gezag verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de ecologisch deskundige:

- op een HBO-, dan wel of universitaire niveau een opleiding heeft genoten, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederlands bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied; en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
    - Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart;

    Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige.
14. De oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met één of een combinatie van de volgende methoden:
    a. Het plaatsen van exclusion flaps;
    b. Het creëren van tochtgaten. Tocht dient gecreëerd te worden door gaten te maken in de muren, de hoeken van de panden te verwijderen of door het handmatig verwijderen van dakranden/boeiboorden. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een deskundige plaats te vinden.

    Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient alleen uitgevoerd te worden wanneer de avondtemperaturen voor een aantal dagen aaneengesloten minimaal 10°C zijn.
15. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een deskundige met behulp van een batdetector.
16. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controleronde in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
    - In de kraamperiode: ochtend
    - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
    - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond

    De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controleronde dient door een deskundige te worden bepaald.
17. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen, genoemd in voorschriften 13 en 14, ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaats gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controleronde, zoals genoemd in voorschriften 15 en 16, in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
18. Ter permanente compensatie dient er minimaal 138 strekkende meters aan boeidelen, aan het hoofdgebouw, zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit, te worden gerealiseerd. Er dient minimaal 1,2 cm ruimte tussen de boeidelen en de muur beschikbaar te zijn en tevens dienen er aan de onderzijde van de boeiboorden minimaal vier openingen, verspreid over de verschillende zijden van het hoofdgebouw, van minimaal 2cm bij 3cm, aangebracht te worden.
19. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
20. De ontheffinghouder dient de alternatieve tijdelijke verblijven minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de alternatieve permanente kasten te laten hangen.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
22. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het kennisdocument: 'Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 1.0, juli 2017, van BIJ12'. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Essentieel foerageergebied

23. Direct na de sloopwerkzaamheden en voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden dient ter compensatie van een stuk verdwenen essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis, zoals weergegeven in bijlage 3C bij dit besluit, alternatief foerageergebied volgens voorschriften 24 tot en met 27 gerealiseerd te worden. Het alternatieve foerageergebied dient onder begeleiding van een ter zake kundig ecoloog gerealiseerd te worden.
24. Er dient een gemengde haag met uitsluitend inheems plantenmateriaal met een minimale hoogte van 1,20 meter gerealiseerd te worden, zoals weergegeven in het blauw omlijnde gebied van bijlage 3C bij dit besluit.
25. In de haag, zoals weergegeven in bijlage 3C bij dit besluit, dienen leibomen aangeplant te worden. De leibomen betreffen inheemse soorten, eventueel fruitbomen welke lokaal (in Nederland) zijn gekweekt. De laagste (lei)takken van de leibomen zitten op uiterlijk 1,50 m vanaf maaiveld. De top van de leibomen (bovenste leitakken) is minimaal 2,50 m vanaf maaiveld.
26. Ten oosten van de nieuw aan te leggen watergang dient een kruidenrijk grasland van tenminste 8 meter breedte behouden te blijven, zoals weergegeven in de gele omlijning van bijlage 3C bij dit besluit. Het grasland dient verrijkt te worden met een inheems bloemrijk zaadmengsel gerelateerd aan de lokale flora.
27. Stuiken en bomen die, conform voorschrift 24 tot en met 26, niet aanslaan dienen te worden vervangen.

Verlichting

28. De ontheffinghouder dient voor de buitenverlichting in de aanleg- en gebruiksfase van het project uitstraling naar de omgeving (in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis) te voorkomen door de lampen naar beneden te richten dan wel de lichtbundel tot maximaal 45 graden vanaf de lichtmast op te richten. De verlichting dient van de verblijfplaatsen van de vleermuizen te zijn af gericht en enkel te bestaan uit vleermuisvriendelijke verlichting (zoals clearfield ledverlichting of innolumnis bat-lamp).

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode vanaf de datum van verzending tot en met 31 december 2026.

Overwegingen

Inhoudsopgave

A. Onderwerp aanvraag
B. Wettelijk kader
C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag
D. Slotoverwegingen
E. Procedure en samenhangende besluiten
F. Kennisgeving

Onderwerp aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de herontwikkeling van voormalig schoolgebouw 'De Hoeksteen' aan de Ophelialaan 230 te Aalsmeer ten behoeve van woningbouw, waarbij het hoofdgebouw zal worden gerenoveerd en de bijgebouwen gesloopt zullen worden, zoals in bijlage 1 bij dit besluit is weergegeven.

Binnen het plangebied is één zomer-/paar-/winterverblijfplaats met zeven individuen en een essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis aangetoond. Daarnaast is in een boom binnen het plangebied een nestplaats van een ransuil aanwezig. De nestboom met ransuil zal behouden blijven. De aangetoonde zomer-/paar-/winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zal door de werkzaamheden verdwijnen. Het essentiële foerageergebied zal deels behouden blijven en deels in westelijke richting worden verplaatst. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreft maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfsplaatsen in de directe omgeving van de te slopen/renoveren bebouwing op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Alsook het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, maar buiten de meest kwetsbare perioden.

Echter, ondanks alle maatregelen kunt u niet voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden. Om die reden wordt voor bovenstaande werkzaamheden ontheffing gevraagd van de Wnb.

Wettelijk kader

Soorten van de Vogelrichtlijn

De ransuil is een beschermde vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. De richtlijn ziet op de bescherming van individuele vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden. Op grond van artikel 3.1 van de Wnb is het verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn:

- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.1, lid 1);
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen (artikel 3.1, lid 2);
- eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben (artikel 3.1, lid 3);
- opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4).

Het verbod, bedoeld in artikel 3.1, vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Op grond van artikel 3.3 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.1 of artikel 3.2, zesde lid, ten aanzien van vogels van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van hun nesten, rustplaatsen of eieren. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora of fauna;
- voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
- om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en, voor zover het geen nestvlieders betreft, het grootbrengen van de jongen. In de context van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb moet onder nest ook de inhoud en de functionele omgeving daarvan, voor zover het broedsucces van vogels daarvan afhankelijk is, worden begrepen. Daartoe zijn alle activiteiten begrepen die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Artikel 3.1, tweede lid van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken en gebruiken hun nest niet als vaste rust- of verblijfplaats. Dergelijke nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen niet de bescherming van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb.

Nesten van ransuil vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

Soorten van de Habitatrichtlijn

De gewone dwergvleermuis is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het onder meer verboden in het wildlevende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn in hun natuurlijk verspreidingsgebied:

- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.5, lid 1);
- opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, lid 2);
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen (artikel 3.5, lid 3);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (artikel 3.5, lid 4).

Op grond van artikel 3.8 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.5 of artikel 3.6, tweede lid, ten aanzien van dieren van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, dat er 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 zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Tot voortplantings- of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Andere bevredigende oplossing

Het project betreft een herontwikkeling van bestaande bebouwing. Een andere locatie is derhalve door u niet als alternatief beoordeeld. De gebouwen worden momenteel gebruikt als antikraak woningen om vandalisme te voorkomen en in afwachting van de definitieve functie. Het hoofdgebouw zal worden gerenoveerd. Slopen wordt niet overwogen omdat het gebouw in technisch goede staat verkeert. De bijgebouwen verkeren in matige staat van onderhoud. Derhalve is voor deze bijgebouwen gekozen voor sloop en nieuwbouw. Renovatie van deze gebouwen had niet tot andere (positievere) effecten geleid ten aanzien van de gewone dwergvleermuis. U geeft aan dat in de nieuwe situatie minder bebouwing wordt gerealiseerd dan in de huidige situatie, waarbij de vrijgekomen ruimte zal worden benut om groen te realiseren. Met de planning wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Een andere planning is derhalve niet door u als alternatief beoordeeld.

Met het bovenstaande heeft u naar uw oordeel onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden. Wij stemmen in met de door u gegeven onderbouwing van de afwezigheid van andere bevredigende oplossingen.

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van de belangen:

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

In de afgelopen twintig jaar is de gemeente Aalsmeer gegroeid van 23.000 inwoners tot 31.500 inwoners. Er is een grote woningbouwbehoefte in de regio. Vanuit de woonvisie van Aalsmeer wordt gesproken over een behoefte van 15.000 extra woningen in de regio Amstelland Meerlanden, met een evenredige verdeling tussen huur- en koopwoningen[2]. Gezien de huidige staat van de bebouwing in het plangebied en het ontbreken van een passende maatschappelijke functie is deze locatie uitgekozen om woningen te realiseren. In het beoogde plan worden in totaal 26 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd in verschillende prijssegmenten. Het project draagt daarmee naar uw zeggen bij aan een groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het voornoemde belang voldoende onderbouwd is.

Staat van instandhouding
Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. Ook in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort[3]. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is als gunstig beoordeeld, waarbij zowel het verspreidingsgebied, de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als gunstig is beoordeeld[4]. Binnen het plangebied is een zomer-/paar-/winterverblijfplaats en essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis aangetoond, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2B bij dit besluit. Het essentiële foerageergebied zal met de ingreep behouden blijven. De aangetoonde verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zal door de werkzaamheden verwijderd worden.

U geeft aan de potentiële verblijfplaatsen ongeschikt te maken door, buiten de meest kwetsbare periode, behoedzaam te slopen. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3B bij dit besluit zijn reeds vier alternatieve kasten opgehangen. Voor permanente compensatie worden in de nieuwbouw daklijsten aangebracht met voldoende ruimte en mogelijkheden voor alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

Het essentiële foerageergebied wordt deels behouden en deels verlegd in westelijke richting. Door middel van het realiseren van een haag, kruidenmengsel en leibomen, voorafgaand aan het verwijderen van het huidige essentiële foerageergebied, zoals weergegeven in bijlage 3C bij dit besluit.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden afbreuk doen aan het streven de populaties van de soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Zorgplicht
Voor de soorten waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

Gesignaleerde soorten
Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de (mogelijke) aanwezigheid van de huismus, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger in of in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten geen ontheffing aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor deze soorten dient aan te vragen.

[2] Woonagenda Aalsmeer 2020, Gemeente Aalsmeer
[3] https://www.vleermuizenindestad.nl/gewone-dwergvleermuis
[4] Staat van instandhouding soorten en habitattypen Habitatrichtlijn en trends Vogelrichtlijn, 2007-2012, d.d. 7 december 2017, Compendium voor de Leefomgeving, bron: https://www.clo.nl/indicatoren/nl1604-svi-nederland

Vogels
U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

D. Slotoverwegingen
Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag uitvoert, zonder daarvoor een ontheffing of goedkeuring te hebben verkregen, u mogelijk in overtreding bent van de Wnb. Wij kunnen dan door middel van de oplegging van een last onder dwangsom dan wel door middel van bestuursdwang de met de wet strijdige situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Wnb bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Verloop termijn ontheffing
Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vijf maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

Weigering verstoring:
Op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb is het verboden de ransuil opzettelijk te storen. Vervolgens bepaalt artikel 3.1 lid 5 van de Wnb dat het verbod bedoeld in het vierde lid niet van toepassing is indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoorten.

Ransuil
De ransuil heeft als broedvogel een zeer ongunstige staat van instandhouding met een matige afname in Noord-Holland in de periode 1990-2020 . De staat van instandhouding van de ransuil als niet-broedvogel in Nederland is onbekend. In de provincie Noord-Holland is de trend over de periode 2008-2017 onzeker, terwijl in de periode 1990-2017 een sterke afname is te zien . Binnen het plangebied is een boom met nestplaats van een ransuil aanwezig. Naar uw zeggen wordt zowel de nestboom als de omringende (hogere) bomen behouden. Zo blijft er genoeg beschutting voor de ransuil. Tevens stelt u de werkzaamheden buiten de broedperiode, namelijk in de periode 1 september tot 15 februari, van de ransuil te plannen. De gemeente Aalsmeer legt het behoud van de boom vast in haar plannen waardoor de toekomst van de boom gewaarborgd kan worden. U geeft aan dat de gemeente dit zal communiceren met de toekomstige gebruikers van de nieuwbouw. Daarnaast is in verband met eerdere plannen al, voorafgaand aan de ontheffingsaanvraag, voorzien in twee alternatieve nestplaatsen, zoals weergegeven in bijlage 3A bij dit besluit.

Op basis van de door u ingediende aanvraag en de daarbij behorende gegevens achten wij voldoende aangetoond dat de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de ransuil. Dit betekent dat het verbod van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb niet wordt overtreden. Om deze reden weigeren wij uw aanvraag voor een ontheffing voor het opzettelijk storen van de ransuil.

E. Procedure en samenhangende besluiten

De voorbereiding van deze ontheffing heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de Wnb en de daarvoor relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht. Wij wijzen u erop dat uw aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. Tevens kunnen er overige belemmeringen zijn in het kader van ruimtelijke belangen.

F. Kennisgeving

Dit besluit wordt door ons geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de [redacted] via 088 102 13 00 of [redacted]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]
ng
DD NHN)

Bijlagen:
- Bijlage 1: Locatie plangebied
- Bijlage 2: Aangetoonde nest- en verblijfplaatsen
- Bijlage 3: Maatregelen

Kopie aan:
- Afdeling toezicht en handhaving ODNHN
- RPS advies- en ingenieursbureau

Rechtsbescherming
U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.
Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Locatie plangebied

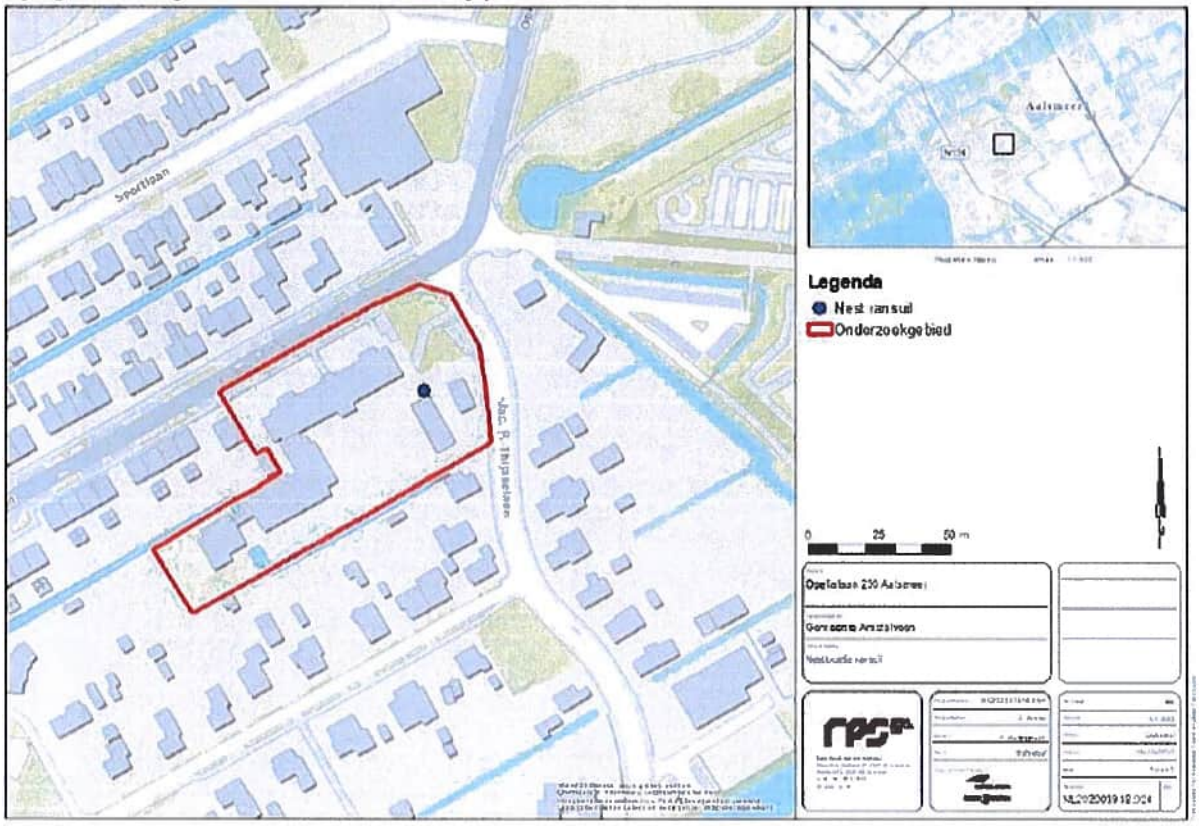


figuur 2.6: plangebied met de verschillende onderdelen waar werkzaamheden worden uitgevoerd

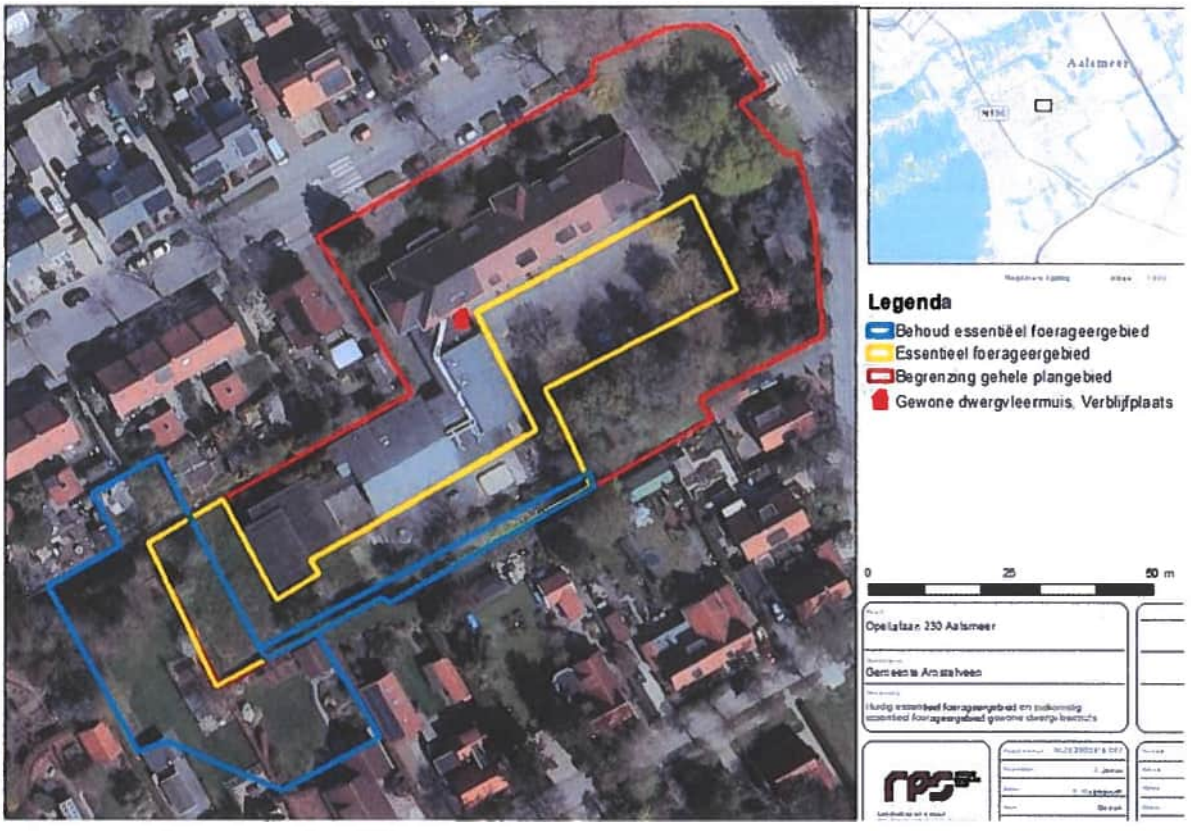
Donkerrood: reeds gesloopte noodlokalen.
Lichtrood: sloop bijgebouwen van voormalige school en woning langs de Jac. P. Thijsselaan.
Oranje: het voormalige (hoofd)schoolgebouw wordt behouden, wel renovatiewerkzaamheden aan binnen- en buitenzijde.
Groen: groene buitenruimte met (gehele en gedeeltelijke) herontwikkeling in verband met de nieuwbouw.

Plangebied met de verschillende werkzaamheden aangegeven

Bijlage 2: Aangetoonde nest- en verblijfplaatsen

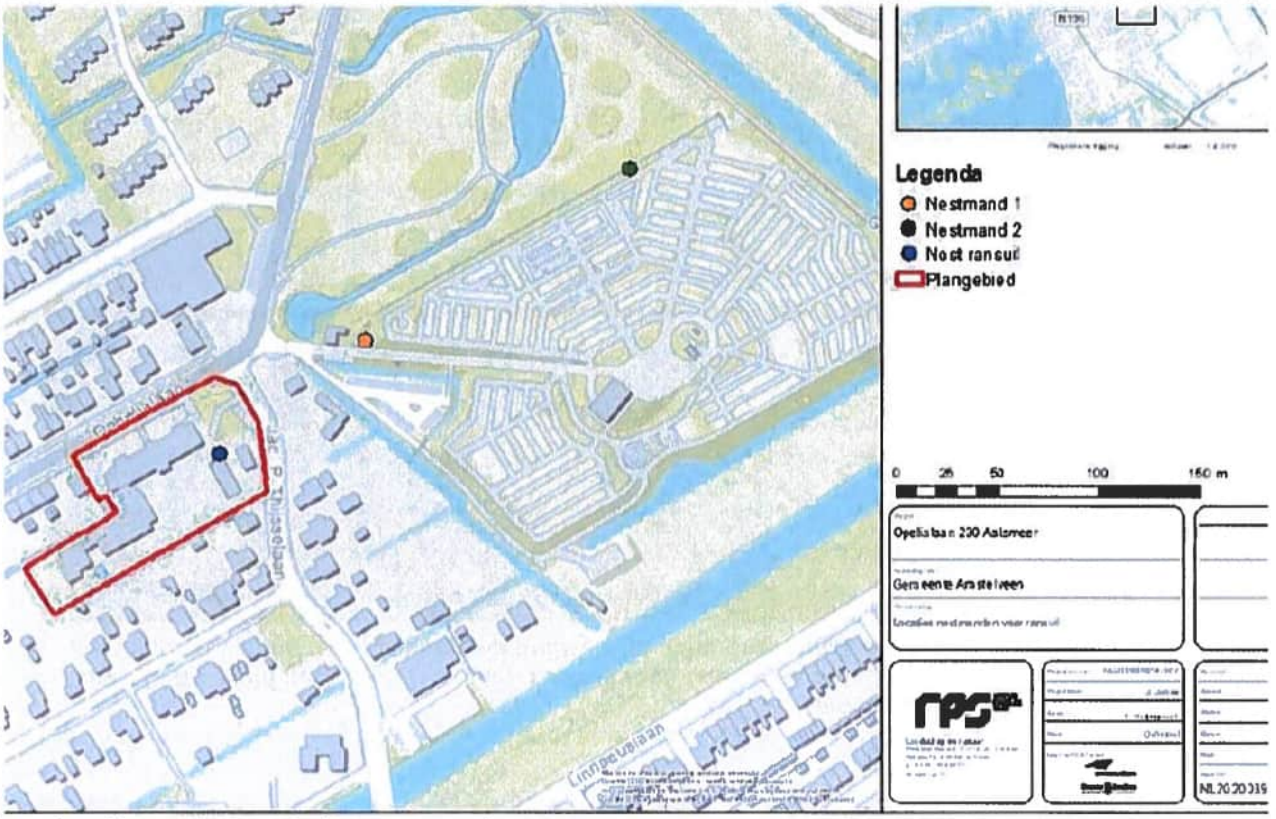


A. Nestplaats ransuil

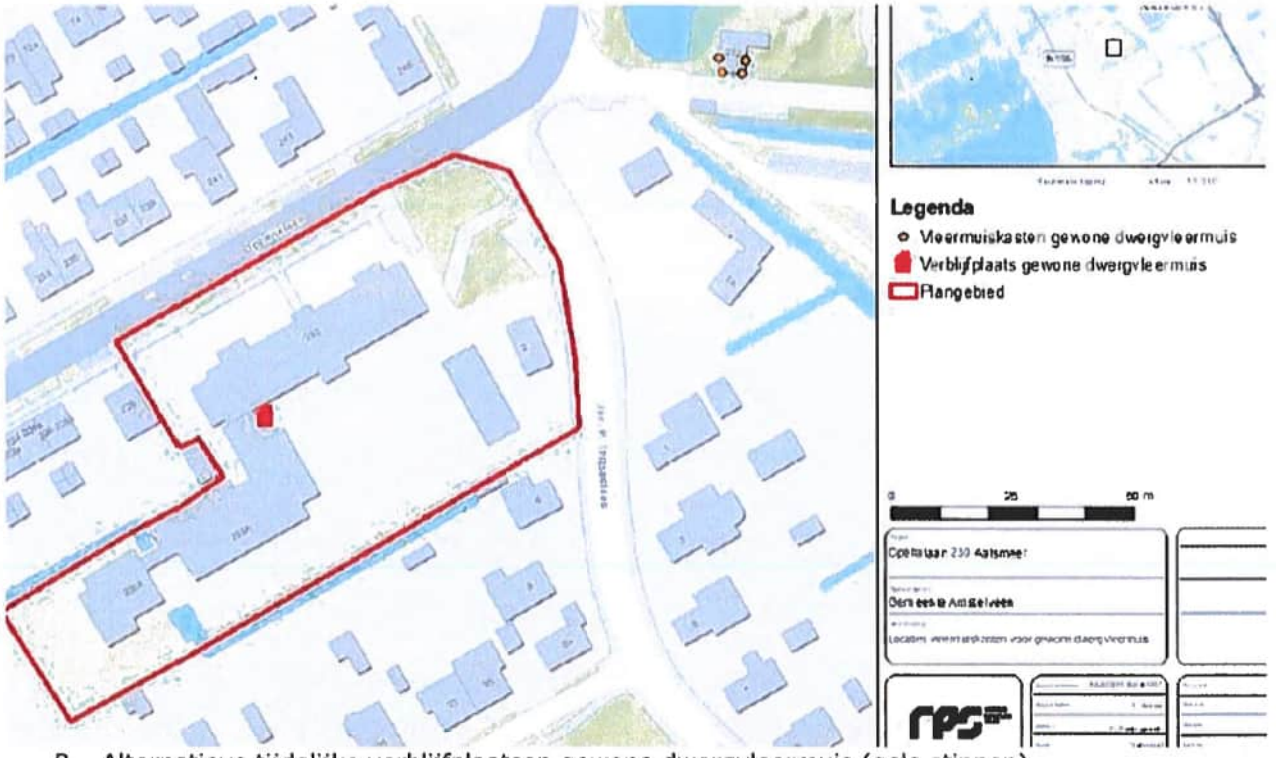


B. Essentieel foerageergebied voor gewone dwergvleermuis (gele omlijning), behoud foerageergebied (blauwe omlijning), verblijfplaats gewone dwergvleermuis (rode stip)

Bijlage 3: Maatregelen



A. Alternatieve nestplaatsen ransuil



B. Alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis (gele stippen)



C. Alternatief foerageergebied (rood omlijnd) gewone dwergvleermuis, binnen de blauwe omlijning wordt een gemengde haag gerealiseerd, binnen de gele omlijning wordt een kruidenmengsel ingezaaid.



Beeldkwaliteitsplan “De Hoeksteen”

10 Mei 2023

Gemeente Aalsmeer



Inleiding

1. Doel
   - o Beschermd dorpsgezicht
   - o Procedure

2. Het ontwerp van beeldkwaliteit

3. Voormalig schoolgebouw
   - o Situering
   - o Massa en vorm
   - o Architectuur
   - o Kapvorm
   - o Plasticiteit
   - o Gevelopbouw
   - o Raamopeningen
   - o Daken
   - o Dakkapellen
   - o Erfscheidingen
   - o Terrasschermen

4. Woonbebouwing Jac. P. Thijsselaan
   - o Situering
   - o Massa en vorm
   - o Architectuur
   - o Kapvorm
   - o Plasticiteit
   - o Gevelopbouw
   - o Raamopeningen
   - o Daken
   - o Dakkapellen
   - o Erfscheidingen
   - o Terrasschermen

5. Woonbebouwing achterterrein
   - o Situering
   - o Massa en vorm
   - o Architectuur
   - o Kapvorm
   - o Plasticiteit
   - o Gevelopbouw
   - o Raamopeningen
   - o Daken
   - o Dakkapellen
   - o Erfscheidingen
   - o Terrasschermen

6. Buitenruimte

7. Hardheidsclausule

Bijlage: bomeninventarisatie

1. Doel

De aanleiding voor het opstellen van dit Beeldkwaliteitsplan is de herontwikkeling van het terrein van het voormalig schoolgebouw “De Hoeksteen” gelegen aan de Ophelialaan 230 in Aalsmeer. De gemeente is eigenaar van de betreffende gronden en gebouwen. Dit biedt de mogelijkheid om het vrijkomende terrein te herontwikkelen.

In de huidige situatie worden de gebouwen gebruikt door maatschappelijke organisaties. Daarnaast heeft de gemeente ook de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2 in eigendom. De ambitie is om beide locaties samen te voegen tot één plangebied en dit te herontwikkelen.



Ligging plangebied

Beschermd dorpsgezicht

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht “Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan”. Het behoud van de ruimtelijke samenhang binnen het buurtje en de beleving van het straatbeeld staat voorop. Daarbij gaat het om de bebouwingskarakteristieken, architectonische stijl, de samenhang tussen huis en erf en de relatie tussen groen, openbare ruimte, erf en bebouwing. Het streven is om het groene beeld en de ruime opzet van de buurt te behouden. De heldere ruimtelijke hiërarchie tussen hoofdvolume en eventuele aanbouwen is beeldbepalend. Bij de herontwikkeling wordt gedacht aan transformatie van het voormalige schoolgebouw (met aandacht voor de historisch waardevolle kenmerken) en worden hierin 8 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd. De aangebouwde delen uit 1978, 1995 en 2001 en de woning aan de Jac. P. Thijsselaan worden gesloopt. Op het vrijkomende terrein is ruimte voor maximaal 12 grondgebonden woningen en langs de Jac. P. Thijsselaan maximaal 2 grondgebonden woningen. Dit resulteert in realisatie van in totaal 22 nieuwe woningen binnen het project De Hoeksteen.

Procedure

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de procedurele rol van het beeldkwaliteitsplan. Burgemeester en wethouders hechten aan een goede beeldkwaliteit en duurzaamheid bij het herontwikkelen van deze locatie. Deze ambitie krijgt, met betrekking tot de uiterlijke verschijningsvorm een concrete vertaling in dit beeldkwaliteitsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze een specifieke sfeer kan worden uitgewerkt met behulp van richtlijnen voor de stedenbouwkundige uitgangspunten en de architectuur en de inrichting van de buitenruimte. Dit document moet een inspiratie leveren aan iedereen die bij het ontwerpproces betrokken is.



2. Het ontwerp van beeldkwaliteit

De beeldkwaliteitsbeschrijving richt zich ten eerste op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de bebouwing en ten tweede op de inrichting van de buitenruimte. De samenhang tussen gebouw en buitenruimte bepaalt uiteindelijk de gemeenschappelijke beeldkwaliteit van dit gebied. Onder de regie van dit beeldkwaliteitsplan weet de initiatiefnemer (opdrachtgever/realisator en hun architect) op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld aan de bebouwing. Toezicht in de vorm, beoordeling en advisering tijdens de bouwplanontwikkeling is vervolgens nodig om afstemming tussen bebouwing en inrichtingsplan tot het beste resultaat te laten leiden.



Bebouwingsvoorstel

3. Voormalig schoolgebouw

Situering
• Alzijdige bebouwing, primaire frontvorming gericht naar de Ophelialaan;
• Voorterrein met tuinmuren vormen een onlosmakelijk geheel.

Massa en vorm
• Behoud van de bouwmassa van het hoofdgebouw met nagenoeg een rechthoekige plattegrond;
• Behoud van de lager gelegen uitbouw aan de rechterzijde.

Architectuur
• Behoud van de uitstraling van het jaren 30 schoolgebouw.



Kapvorm
• Behoud van het schilddak met romaanse pannen aan voor- en achterzijde en aan de naar voren geplaatste (risalerende) entree.

Plasticiteit
• Handhaven eenvoudig hoofdvolume waarop ingrepen mogen plaatsvinden (loggia's, luifels etc.)

Gevelopbouw
• Behoud van de vensterindeling aan de voorzijde, waarbij de vensters zijn vervangen maar de indeling is behouden. Het kleurgebruik dient de architectuur te ondersteunen en te verrijken.

Raamopeningen
• Het terugbrengen van de authentiek raampartijen in de voorgevel die qua indeling lijken op de vensters uit de jaren '30. Het aanbrengen van openslaande tuindeuren aan de achterzijde die qua stijl aansluiten op de vormgeving van de bestaande raampartijen.

Daken
• Handhaven van het bestaande pannendak. Indien zonnecollectoren/panelen op het dak worden toegepast, moeten deze op een passende wijze in het dakvlak worden geïntegreerd.

Dakkapellen
• Geen nieuwe dakkapellen op het naar de straat gerichte dakvlak.

Erfscheidingen
• Behoud van de gemetselde erfafscheiding met laag hek aan de voorzijde;
• Maximale bouwhoogte gebouwde erfscheidingen 1 meter.

Terrasschermen
• Terrasschermen vormen een integraal onderdeel van de architectuur.
• Terrasschermen zijn uitsluitend aan de achterzijde toegestaan.



Gevelbeeld Ophelialaan. (Straatzijde met bestaande te handhaven dakkapellen)



Gevelbeeld binnenzijde. (Voorstel nieuwe dakkapellen)

4. Woonbebouwing Jac. P. Thijsselaan

Situering
- Frontvorming zowel aan de kant van de Jac. P. Thijsselaan als het binnenterrein;
- De woning(en) volgen de huidige verkavelingsstuctuur van de Jac. P. Thijsselaan;
- Losse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Massa en vorm
- Maximale goothoogte 4 meter, maximale bouwhoogte 7 meter;
- Uitsluitend vrijstaande of 2^1 kapwoningen (maximaal één bouwmassa);
- De woningen kennen een duidelijk heldere hoofdvorm.

Architectuur
- Nieuwbouw dient zich te voegen in de bestaande karakteristiek van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hierbij dient te worden aangesloten bij het historisch materiaalgebruik, de maat en schaal van de woningen in de directe omgeving;
- Eigentijdse interpretatie van de bestaande woonbebouwing aan de Jac. P. Thijsselaan;
- De woning(en) hebben een zorgvuldige detaillering;
- Aan de architectonische uitwerking worden hoge eisen gesteld.

Kapvorm
- Geen plat dak, maar zadeldak, dan wel een samengesteld zadeldak;
- De woningen zijn voorzien van een nok, haaks op de weg gesitueerd.

Plasticiteit
- Eenvoudig hoofdvolume waarop ingrepen mogen plaatvinden.

Gevelopbouw
- Gevels bestaan uit hout of genuanceerde vormbaksteen metselwerk in oranje-, rood-, bruin- of donkere grijstinten of vergelijkbaar steenachtig materiaal;
- Gebruik van aluminium en plaatmateriaal aan de straatzijde is niet toegestaan;
- Het kleurgebruik dient de architectuur te ondersteunen of verrijken. Het gebruik van (combinaties van) heldere verzadigde kleuren en van fluorescerende kleuren is niet toegestaan;
- Felle contrasterende kleuren dienen voorkomen te worden.



Eigentijdse interpretatie



Bestaande woning Jac. P. Thijsselaan

Raamopeningen
• Raamopeningen zijn overwegend staand. De toepassing van houten kozijnen heeft de voorkeur, eventuele voorstellen voor kunststof kozijnen worden beoordeeld in hun specifieke context.

Daken
• Helende dakvlakken bestaan uit keramische dakpannen. Hoog verglaasde pannen worden niet toegepast. Indien zonnecollectoren/panelen op het dak worden toegepast moeten deze op een passende wijze (en kleur) in het dakvlak worden geïntegreerd.

Dakkapellen
• Dakkapellen zijn in beginsel niet gewenst; eventuele voorstellen voor dakkapellen worden beoordeeld in hun specifieke context.

Erfscheidingen
• Erfscheiding aan de kant van de Jac. P. Thijsselaan bestaat uit een groene haag;
• De erfscheiding tussen de woningen onderling is in het voorerf tot aan de gevellijn vrij aan de bewoners.

Terrasschermen
• Terrasschermen vormen een integraal onderdeel van de architectuur.



5. Woonbebouwing achterterrein

Situering
- De woningen zijn zodanig gesitueerd dat de geluidsbelasting tot een minimum wordt beperkt (geluid adaptief bouwen);
- De woningen zijn gepositioneerd op een binnenterrein in een groene setting.

Massa en vorm
- De woningen hebben een heldere hoofdvorm met een herkenbaar volume;
- Losse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

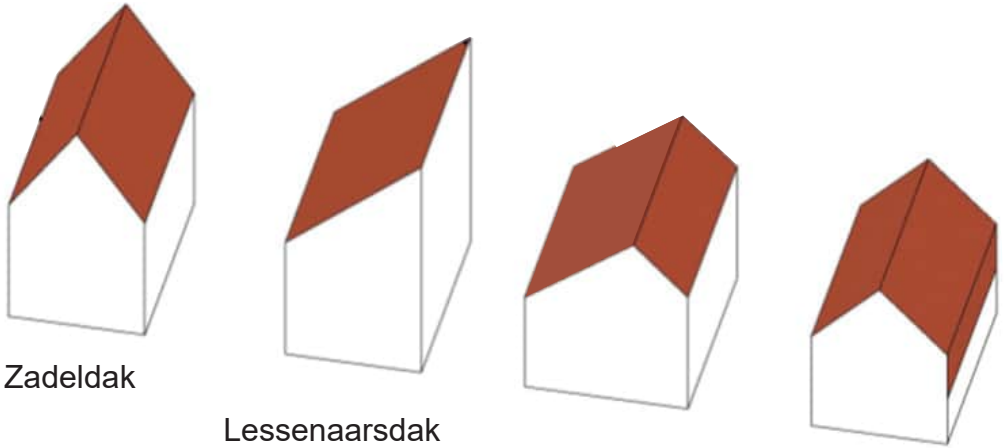
Architectuur
- De bebouwing heeft een traditioneel uiterlijk en bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm. Moderne vertalingen van het “archetype” zijn zeker welkom, deze kunnen afwijken van genoemde kaders, mits correct invulling wordt gegeven aan de archetypische vorm en materialisatie zoals in dit plan bedoeld. Op het achterterrein is modulair bouwen een van de uitgangspunten.





Kapvorm

• De woningen hebben een lessenaarsdak of een zadeldak parallel of loodrecht op de kavelrichting, evt. Dakoverstekken zijn toegestaan mits, terughoudend en sober.

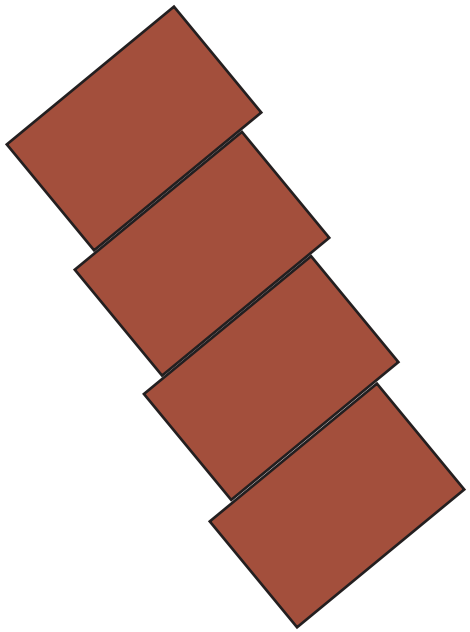


Zadeldak

Lessenaarsdak

Asymmetrische kap

Overgang dakgevel



Voorbeeld verkaveling
Woonbebouwing achterterrein



Voorbeeld zijgevels geheel
Als verticaal dak uitgevoerd

Plasticiteit
• Eenvoudig hoofdvolume waarop ingrepen mogelijk zijn;
• Onderscheid tussen langs- en kopgevels.

Gevelopbouw
• Sterke voorkeur voor natuurlijke en duurzame materialen (hout, steen etc.) Bij toepassing van gevelbekleding sterke voorkeur voor hout. In afwijking van het toepassing van natuurlijk hout, kan ook worden ingestemd met het toepassen van op hout gelijkende producten, mits deze zich t.a.v detaillering niet van hout zijn te onderscheiden, geen plaatmateriaal;
• Hemelwaterafvoer geïntregeerd vormgegeven;
• Groene uitstraling versterken door bijvoorbeeld verticaal groen en/of begroeide pergola constructie.






Raamopeningen
• Raamopeningen zijn overwegend staand. Uitgevoerd in hout of een op hout gelijkend materiaal.

Daken
- Keramische pannen (gebakken en sobere uitvoering), leien, zink of vegetatie. Zonnepanelen of pv-panelen (photo-voltaic panelen) zijn toegestaan, mits integraal vormgegeven;
- Sedemdaken verdienen de voorkeur.




Dakkapellen
- Dakkapellen zijn niet toegestaan.

Erfscheidingen
- Gebouwde erfscheidingen zijn niet toegestaan.





Terrasschermen
- Terrasschermen vormen een integraal onderdeel van de architectuur of afscherming door verspringende bebouwing.

6. Buitenruimte

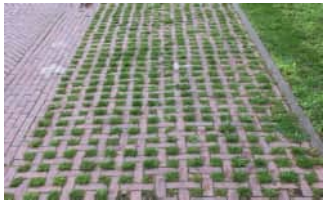
Algemeen
- Eenheid in materiaalgebruik;
- Beperken verhard oppervlak tot een minimum;
- De bestaande volwassen en kwalitatief goede bomen worden indien mogelijk ingepast in het gebied;
- Het verharde oppervlak uitvoeren in natuurlijke materialen (gebakken klinkers);
- Ruimte voor ontmoeting binnen het openbaar gebied;
- Buitenruimte is een prettige plek om te verblijven en om te ontmoeten.

Groenstructuur
- Uitgangspunt is de gebieden zoveel mogelijk een groene uitstraling te geven en de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. De goede bomen zijn belangrijk, en het handhaven van zoveel mogelijk goede bomen is daarom essentieel voor het behoud van het groene karakter van het gebied.

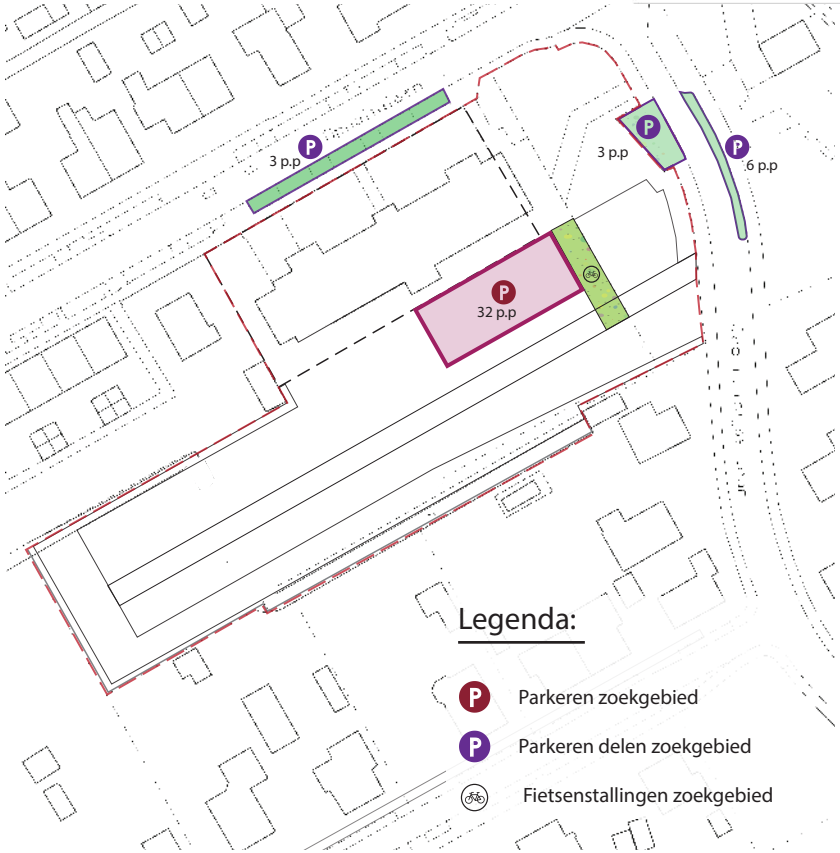
Inrichting openbare ruimte
- De openbare ruimte zal worden ingericht overeenkomstig de richtlijnen die hiervoor gelden binnen de gemeente Aalsmeer (LIOR).

Parkeren
- Parkeren in de openbare ruimte. Uitvoeren in natuurlijke materialen.










Vlakken, niet wenselijk

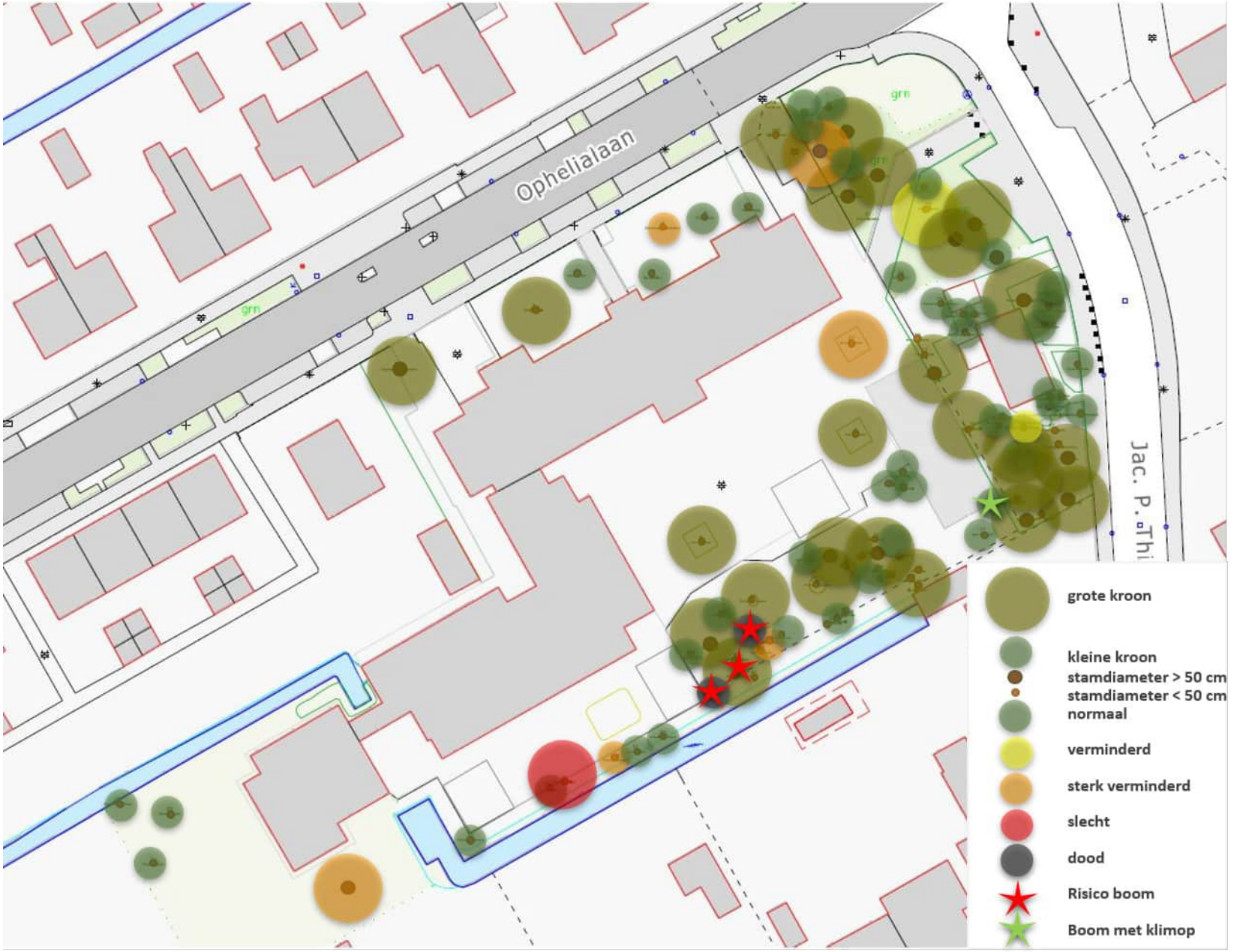

Massa, wenselijk

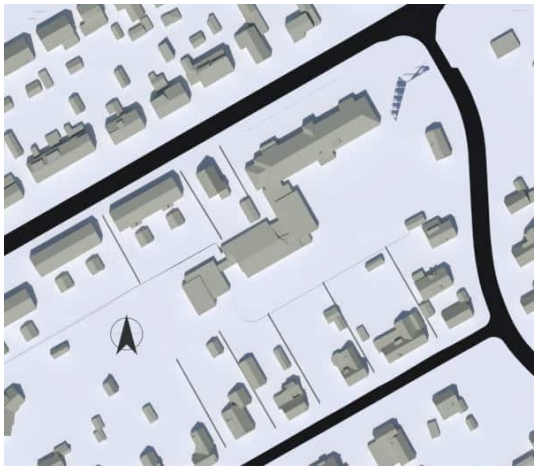
7. Hardheidsclausule

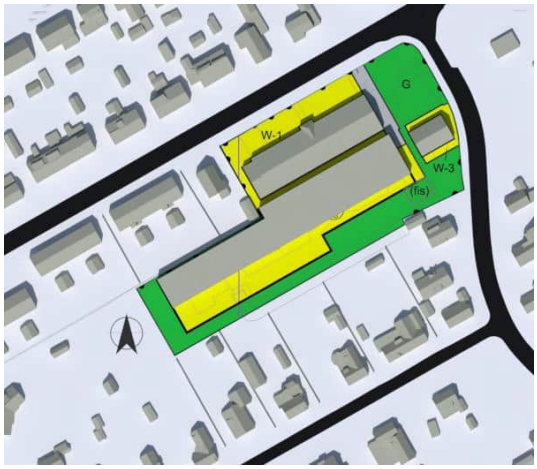
In dit Beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen voor de typologie van de bebouwing en richtlijnen van de openbare buitenruimte gegeven. Het kan voorkomen dat er een ontwerp voor de woningen wordt ingediend dat niet aan de in dit Beeldkwaliteitsplan genoemde beeldkwaliteitseisen voldoet maar wel van een positief welstandsadvies kan worden voorzien. In dat geval bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitsplan af te wijken.

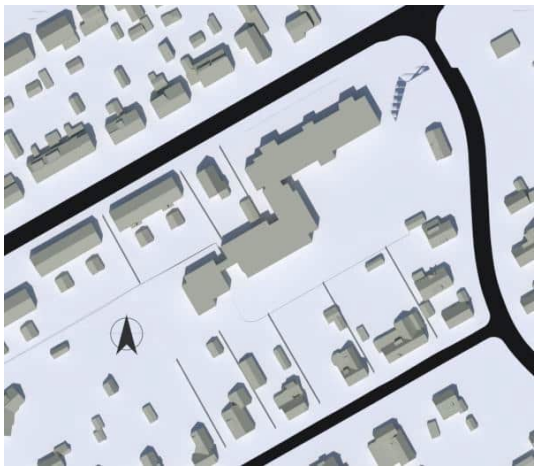


Bijlage: Bomeninventarisatie









Bezonningsonderzoek **2321-Z01**

Ophelialaan-Jac. P. Thijsselaan-Berkenlaan_ Aalsmeer A4 - formaat

Rotterdam, 11-04-2023

Inhoudsopgave

1 Aanleiding en doelstelling 3
2 Situatie 3
3 Uitgangspunten 4
4 Methoden 5
4.1 Visuele uitwerking van bezonning 5
4.2 Kwantitatieve uitwerking 5
4.2.1 Lichte TNO- bezonningsnorm 5
5 Resultaten 6
5.1 Visuele uitwerking bezonning 6
5.2 Kwantitatieve uitwerking 7
5.2.1 Lichte TNO-bezonningsnorm 7
6 Samenvatting & conclusie 8
Bijlage 1: 3D-schaduwafbeeldingen bezonning 10

1 Aanleiding en doelstelling

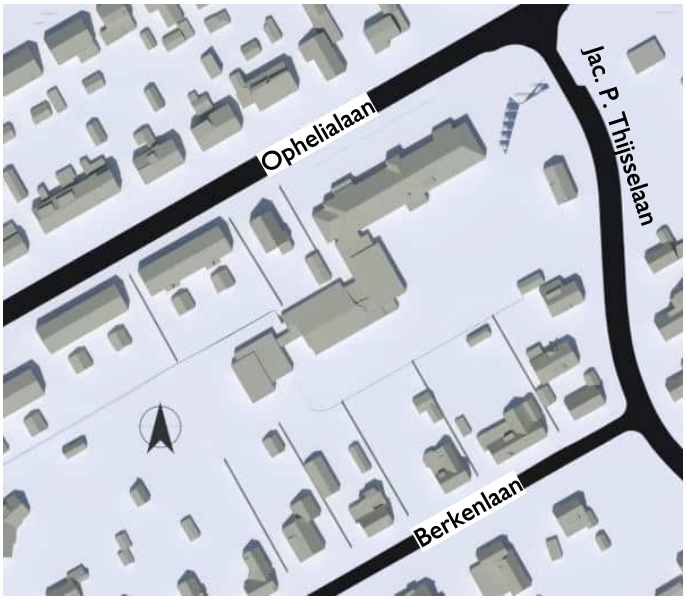
In opdracht van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling is dit onderzoek uitgevoerd. Dit naar aanleiding van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een bouwplan.
Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel de veranderende bezonningssituatie ter plaatse van woningen (BG)in de directe omgeving van het bouwplan visueel inzichtelijk te maken en te toetsen aan de lichte TNO bezonningsnorm.

De wijze van uitvoering wordt in het vervolg nader toegelicht.

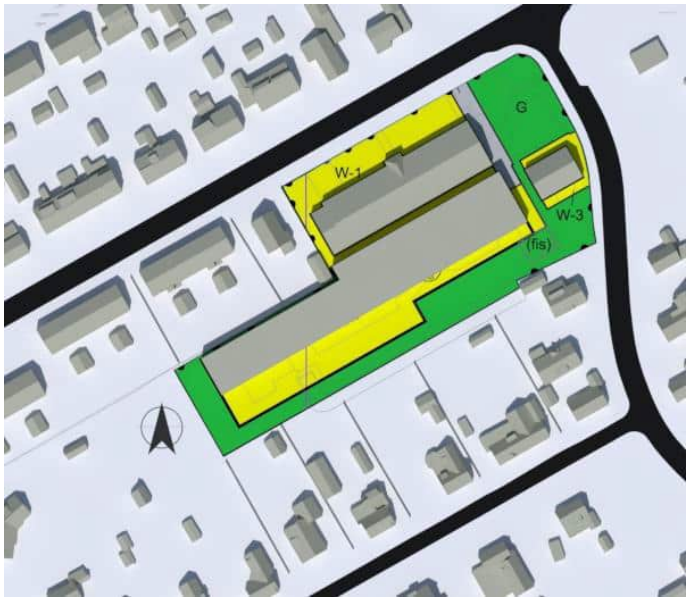
2 Situatie

Geogegevens	
Locatie	Ophelialaan te Aalsmeer
Lengtegraad	4.768058OL
breedtegraad	52.266046NB

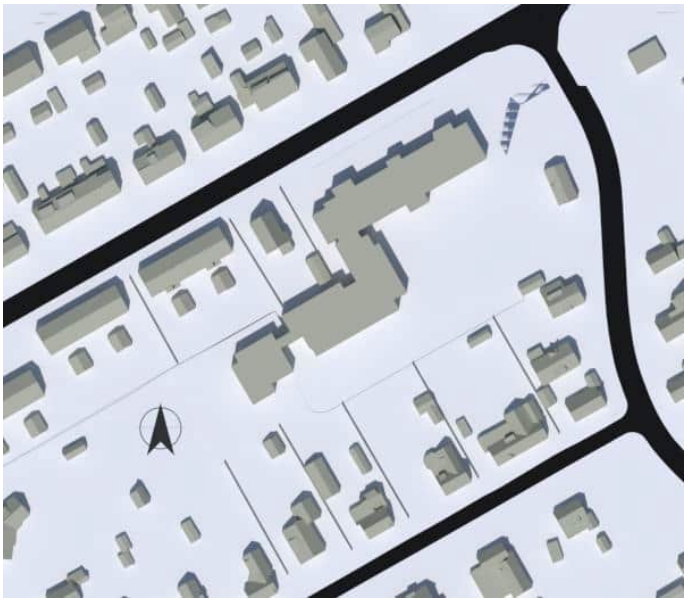
Tabel 1: Geogegevens



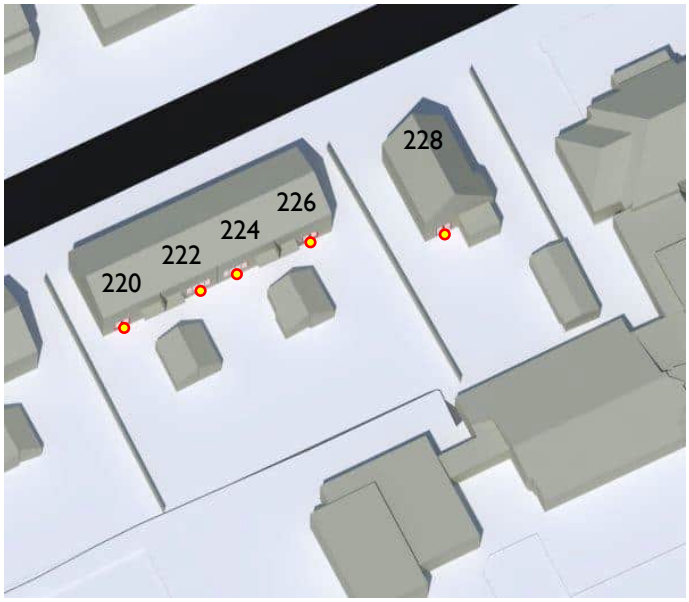
Afbeelding 1: Bestaande situatie (0s).



Afbeelding 2: Toekomstig bestemmingsplan (1s).



Afbeelding 3: Vigerend bestemmingsplan situaties(2s)



Afbeelding 4: Meetpunt(en) volgens TNO bezonningsnorm. Ophelialaan BG.

3 Uitgangspunten

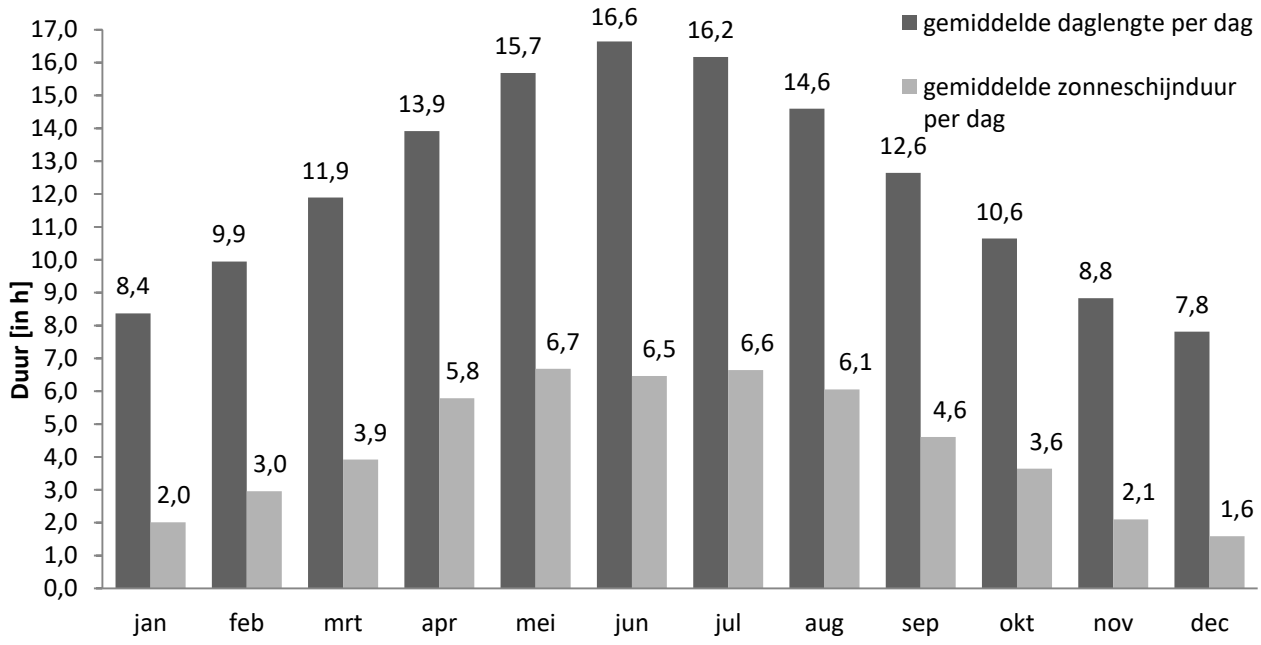
Voor dit onderzoek is een 3D-model van de omgevingssituatie opgezet. Er wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten en aannamen:

Algemeen

- In dit onderzoek zijn de volgende situaties onderzocht: Bestaande situatie(0s), toekomstige bestemmingsplan situatie(1s) en vigerende bestemmingsplan situatie(2s).
- Relevante gebouwde objecten die van invloed zijn op de bezonningsduur van het betreffende gebied zijn meegenomen. Het 3D-model in dit onderzoek is gebaseerd op de gegevens zoals omschreven in de colofon.
- De 3D verbeeldingen van de bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de vastgestelde of beoogde bouwregels (nokhoogtes, goothoogtes, kap/dakvormen). De worst case scenario is gehanteerd bij de verbeelding. Namelijk de hoogste bouwhoogte aan de zijde van de Ophelialaan.
- Het gehele jaar wordt in dit onderzoek visueel inzichtelijk gemaakt. Let wel dat de lichte TNO bezonningsnorm de periode 19 feb tot en met 21 oktober betreft en 19 feb/21 okt maatgevend(toetsingsdatum) zijn als zijnde de kortste dagen binnen de door TNO vastgestelde normperiode.

Bezonning situatie

- Onder bezonning verstaan we de duur dat direct zonlicht een vlak raakt volgens een CIE clear sky conditie. Uit wordt uitgegaan van de mogelijke bezonningsduur. Dit betekent dat de zon ononderbroken schijnt.
- In onderstaande staafdiagram staan de gemiddelde zonneschijnduur (licht grijs) en de gemiddelde daglengte (donker grijs) weergegeven in een onbelemmerde situatie.



Grafiek 1: De gemiddelde daglengte en de gemiddelde zonneschijnduur gemeten per maand in De Bilt (bron: KNMI)

- Door relatief veel bewolking en een korte daglengte (weinig daguren) is de gemiddelde zonneschijnduur per dag laag (zie grafiek 1) in de periode van 21 oktober – 19 februari.

4 Methoden

4.1 Visuele uitwerking van bezonning

Doel is om een indruk te krijgen waar en wanneer er direct zonlicht (bezonning) mogelijk is en vermindering van bezonning optreedt. De verschillen in schaduwwerking zijn op peildata met een interval van 1,0 uur weergegeven. De daglengte neemt tussen 21 juni en 21 december navenant af. Daarom zijn de onderzochte peildata representatief voor de tussen haakjes aangegeven peildata.

Gehanteerde peildata:

- 21 december : Peildatum (kortste dag van het jaar)
- 21 januari (21 november) : Peildatum
- 19 februari (21 oktober) : Peildatum (toetsingsdatum en kortste dag binnen lichte TNO-normperiode
- 21 maart (23 september) : Peildatum en equinox (lengte van de dag en nacht is gelijk)
- 21 april (23 augustus) : Peildatum
- 21 mei (21 juli) : Peildatum
- 21 juni : Peildatum, langste dag van het jaar

4.2 Kwantitatieve uitwerking

4.2.1 Lichte TNO- bezonningsnorm

In Nederland is bezonning niet vastgelegd in landelijke wetgeving. Deze gangbare richtlijn heeft haar oorsprong in het Woonwaarderingstelsel uit 1962 en is van toepassing op woonkamers.

TNO stelt het volgende:[1]

Lichte TNO-bezonningsnorm (toetsingsdatum 19 februari):

- Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant raam.

Als een woonkamer meerdere gevelopeningen heeft wordt de TNO bezonningsduur bepaald door de waarden van de meetpunten bij elkaar op te tellen. Bij meerdere meetpunten met gelijktijdige bezonning mag slechts één maal de duur wordt gerekend. De positie van de betreffende meetpunten staan in afbeelding 4 aangegeven.

In geval van een pui zonder vensterbank wordt uitgegaan van een meetpunthoogte van 0,75m boven de vloer.

[1] Zonneveldt, L. , Groot, de, E.H. (2005), Rapport: Daglicht en bezonning in de woonomgeving, TNO Delft, p.3

5 Resultaten

5.1 Visuele uitwerking bezonning

Om de veranderende bezonningssituatie visueel inzichtelijk te maken zijn er 3d afbeeldingen van de genoemde peildata toegevoegd. Zie bijlage I. Hieronder een globale tekstuele duiding die in combinatie met bijlage I moet worden bekeken.

Periode/data	Ophelialaan 220 tot en met 228 BG	Jac. P. Thijsselaan BG	Berkenlaan BG
21 dec, 21 jan (21 nov), 19 feb	**0s vs 1s** • Van 21 dec tot 19 feb (en 21 dec tot 21 okt) zien we de invloed afnemen. • Afname ten hoogste ca. 1 tot 3,5 uur t.p.v. nr. 228 op delen van de gevels. • Invloed t.p.v. nr. 228 het grootst.	**0s vs 1s** • Geen afname	**0s vs 1s** • Geen afname
21 dec, 21 jan (21 nov), 19 feb	**2s vs 1s** • Van 21 dec tot 19 feb (en 21 dec tot 21 okt) zien we de invloed afnemen. • Beperkte afname van ten hoogste ca. 1 uur op delen van de gevels.	**2s vs 1s** • Geen afname	**2s vs 1s** • Geen afname
21 mrt (21 sept), 21 april (23 aug), 21 mei (21 juli), 21 juni	**0s vs 1s** • Van 21 mrt tot 21 juni (en 21 sept tot 21 juni) zien we de invloed afnemen. • Beperkte afname van ca. 0,5uur tot 0,75 uur op delen van de gevels, vanaf 21 april (tot 23 aug) nauwelijks meer invloed m.u.v. zijgevel nr. 228. • Invloed t.p.v. nr. 228 het grootst.	**0s vs 1s** • Van 21 mrt tot 21 juni (en 21 sept tot 21 juni) zien we de invloed minimaal toenemen. • Beperkte afname van ca. 0,25 uur op delen van de gevels.	**0s vs 1s** • Van 21 mrt tot 21 juni (en 21 sept tot 21 juni) zien we de invloed minimaal toenemen. • Beperkte afname van ca. 0,25 uur op delen van de achtergevels.
21 mrt (21 sept), 21 april (23 aug), 21 mei (21 juli), 21 juni	**2s vs 1s** • Van 21 mrt tot 21 juni (en 21 sept tot 21 juni) zien we de invloed verder afnemen. • Het betreffen minieme afnames op delen van de gevels.	**2s vs 1s** • Van 21 mrt tot 21 juni (en 21 sept tot 21 juni) zien we de invloed minimaal toenemen. • Geen afnames op 21 maart, verder beperkte afnames van ca. 0,25uur.	**2s vs 1s** • Enkel op 21 juni minimale invloed.

Tabel 2: Globale tekstuele duiding gevels.

De duur van afname is ter plaatse van de Ophelialaan het grootst. Deze woningen zijn in het vervolg getoetst aan de lichte TNO bezonningsnorm.

5.2 Kwantitatieve uitwerking

5.2.1 Lichte TNO-bezonningsnorm

In onderstaande tabellen staan de resultaten van de toetsingen weergegeven. De woningen betreffen die aan de Ophelialaan 220 tot en met 228 (BG). Deze zijn op toetsingsdatum 19 februari maatgevend voor alle direct omliggende woonfuncties.

Toetsing Lichte TNO-bezonningsnorm - 19 februari - Ophelialaan									
duur in [hh:mm]	0s (bestaande situatie)			1s (toekomstig bestemmingsplan)			2s (vigerend bestemmingsplan)		
	Meetpunten			Meetpunten			Meetpunten		
Meetpunt	*van*	*tot*	*duur*	*van*	*tot*	*duur*	*van*	*tot*	*duur*
MP-220-AGVL	09:49	16:10	06:21	09:59	16:10	06:11	09:49	16:10	06:21
MP-222-AGVL	08:37	13:34	07:20	09:51	13:34	06:06	09:27	13:34	06:30
	14:22	16:45		14:22	16:45		14:22	16:45	
MP-224-AGVL	09:42	16:17	06:35	09:51	16:17	06:26	09:42	16:17	06:35
MP-226-AGVL	08:43	12:59	06:21	10:00	12:59	05:04	10:06	12:59	04:58
	14:32	16:37		14:32	16:37		14:32	16:37	
MP-228-AGVL	08:50	16:10	07:20	10:40	16:30	05:50	10:50	16:30	05:40
Beoordeling:			voldoet			voldoet			voldoet

Tabel 3: Toetsing lichte TNO-bezonningsnorm.

Huisnummer	0s vs 1s		afname		2s vs 1s		afname/toename	
220	06:21	06:11	00:10	-3%	06:21	06:11	00:10	-3%
222	07:20	06:06	01:14	-17%	06:30	06:06	00:24	-6%
224	06:35	06:26	00:09	-2%	06:35	06:26	00:09	-2%
226	06:21	05:04	01:17	-20%	04:58	05:04	00:06	+2%
228	07:20	05:50	01:30	-20%	05:40	05:50	00:10	+3%

Tabel 4: Afname/toename TNO bezonningsduur.

6 Samenvatting & conclusie

In opdracht van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Aalsmeer is dit onderzoek uitgevoerd. Dit naar aanleiding van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een bouwplan.
Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel de veranderende bezonningssituatie ter plaatse van woningen (BG)in de directe omgeving van het bouwplan visueel inzichtelijk te maken en te toetsen aan de lichte TNO bezonningsnorm.
Met bezonning wordt direct zonlicht bedoeld[2]. Door relatief veel bewolking en een korte daglengte (weinig daguren) is de gemiddelde zonneschijnduur per dag laag (zie grafiek 1) in de periode van 21 oktober – 19 februari.

De onderstaande vergelijkingen zijn in dit onderzoek beschouwd:

Bestaande situatie (0s) vs toekomstige bestemmingsplan situatie(1s)
Vigerend bestemmingsplan situaties(2s) vs toekomstige bestemmingsplan situatie(1s)

Op basis van zowel de visuele als cijfermatige uitwerking kan het volgende worden samengevat en geconcludeerd:

Visuele uitwerking

bestaande situatie (0s) vs toekomstige bestemmingsplan situatie(1s)

- Ten opzichte van de (0s) treden er ter plaatse van de Jac. P. Thijsselaan en de Berkenlaan (BG gevels) in de 1s beperkte afnames op.
    - Deze variëren op de verschillende peildata van geen afname tot ca. 0,25 uur afname.
- Ter plaatse van de Ophelialaan (BG gevels) is in de 1s enigszins langduriger invloed maar is ook deze beperkt te noemen.
    - Kanttekening hierbij is dat de achterzijde grofweg zuidoost is georiënteerd waardoor er daar veel bezonning mogelijk is gedurende de ochtend en dag.
    - In de periode 21 november tot en met 19 februari zien we hoofdzakelijk ca. 1 uur afname.
        - Enkel t.p.v. nr. 228 is de impact wat groter.
    - Op alle resterende peildata afnames van ten hoogste 0,75 uur.

Vigerend bestemmingsplan situaties(2s) vs toekomstige bestemmingsplan situatie(1s)

- Ten opzichte van de (2s) treden er ter plaatse van de Jac. P. Thijsselaan en de Berkenlaan (BG gevels) in de 1s beperkte afnames op.
    - De verschillen liggen minder uiteen dan in de 0s vs 1s vergelijking.
    - In de periode 21 november tot en met 19 februari zien we geen afnames.
    - Op alle resterende peildata afnames van ten hoogste 0,25 uur of in sommige gevallen geen afname.

- Ter plaatse van de Ophelialaan (BG gevels) is in de 1s enigszins langduriger invloed maar is ook deze beperkt te noemen.
    - Kanttekening hierbij is dat de achterzijde grofweg zuidoost is georiënteerd en waardoor er daar veel bezonning mogelijk is gedurende de ochtend en dag.
    - In de periode 21 november tot en met 19 februari zien we hoofdzakelijk ca. 1 uur afname.
    - Op alle resterende peildata minieme afnames.

Cijfermatige uitwerking

Uit toetsing van de lichte TNO bezonningsnorm(woonkamers) blijkt dat:

- Alle onderzochte woningen in alle situaties ruimschoots (blijven)voldoen aan de norm (>2 uur).
- Er ten hoogste een afname van 20% valt te verwachten (0s vs.1s, nr. 226 en 228, -1h:17 en -1h:20).
    - Ter uitleg blijkt een maand later op 21 maart dat er nauwelijks nog afname op de meetpunten is.
- In alle andere gevallen er beperkte afnames tot zelfs beperkte toenames vallen te verwachten (-3% tot -17% & +2% tot +3%).

Tot slot

Uit de visuele uitwerking blijkt in beide vergelijkingen dat er sprake is van invloed op de onderzochte BG gevels van de omliggende woonfuncties. Ter plaatse van de Ophelialaan en in het bijzonder nr. 228 zien we de meeste invloed.
Gezien de duur van afname op diversen peildata en de periodieke afname lijkt deze over het geheel genomen beperkt te zijn.
Bovendien laat de cijfermatige uitwerking zien dat alle woningen ruimschoots (blijven)voldoen aan de lichte TNO bezonningsnorm.

[2] De lichte TNO-bezonnningsnorm is in bedoeld voor woonkamers. Uit onderzoek is gebleken dat als er meer dan 2 uur bezonning per dag in een woonkamer kan toetreden er geen klachten optreden. Deze resultaten staan gepubliceerd in: Bitter, C. en Ierland, van, J.F.A.A. , Apprecation of sunlight in the home, in: Proceedings of sunlight in Buildings, Conference, New Castle, 1965, p.p. 27-37 Of: publicatie no. 242: TNO-IMG, Delft.

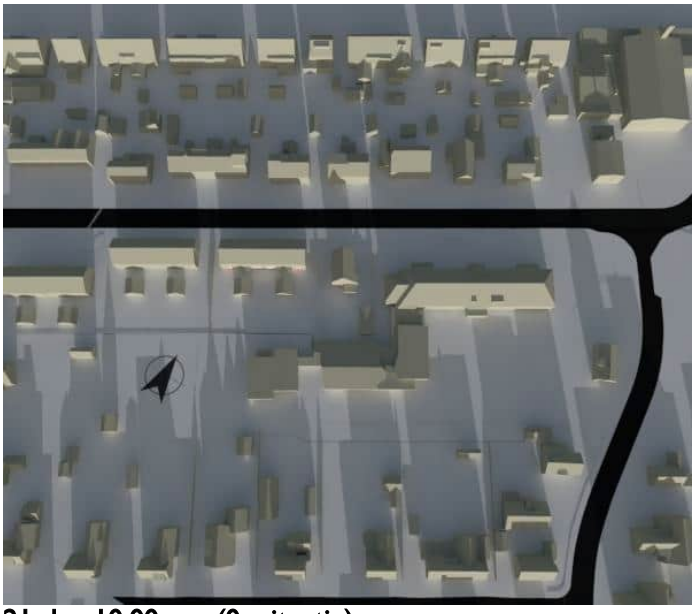


ir. Yvo Kraak
Dit onderzoek bevat 52 bladzijden.

Bijlage 1: 3D-schaduwafbeeldingen bezonning



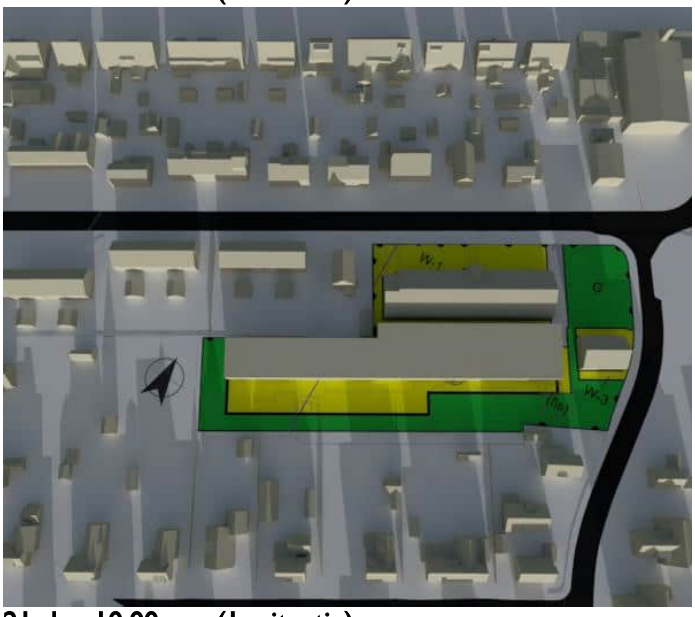
21-dec-9:00 uur (0s situatie)



21-dec-10:00 uur (0s situatie)



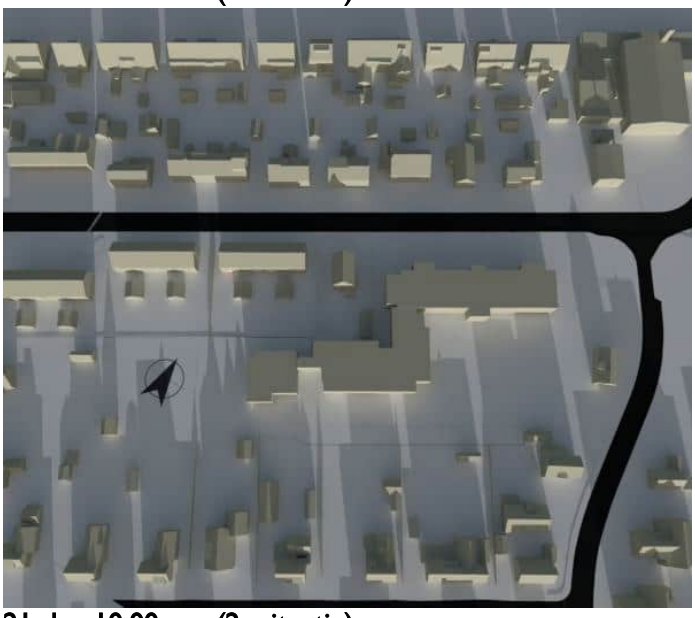
21-dec-9:00 uur (1s situatie)



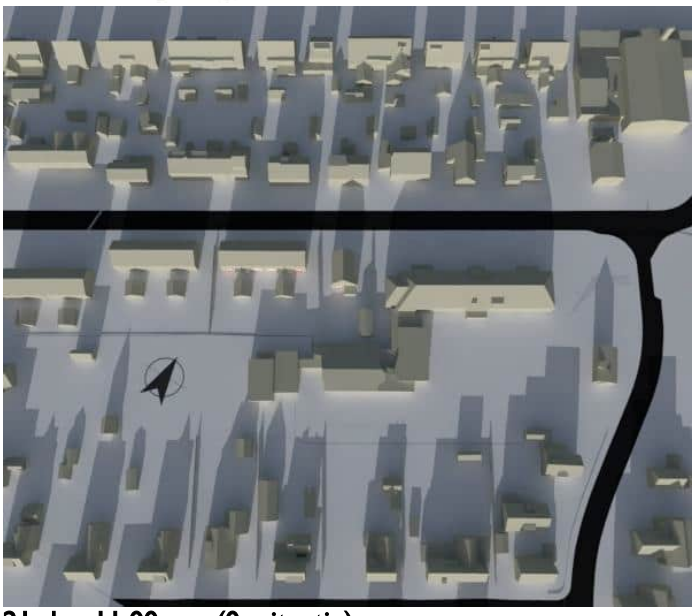
21-dec-10:00 uur (1s situatie)



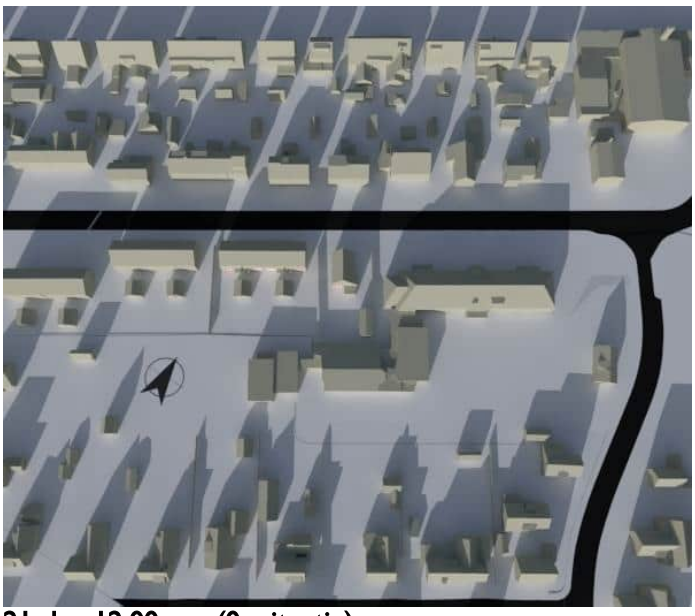
21-dec-9:00 uur (2s situatie)



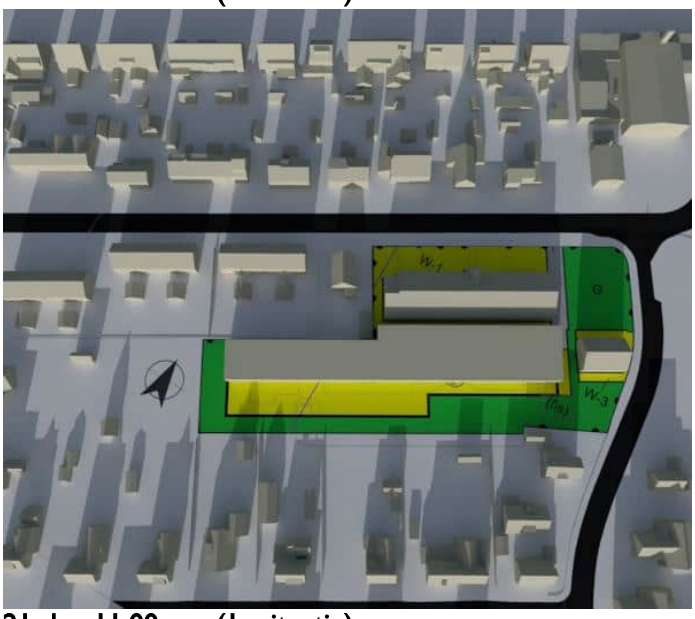
21-dec-10:00 uur (2s situatie)



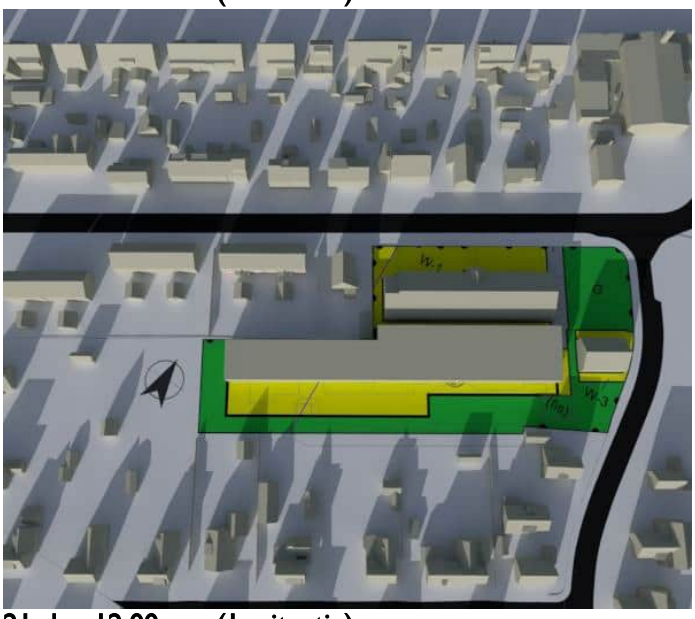
21-dec-11:00 uur (0s situatie)



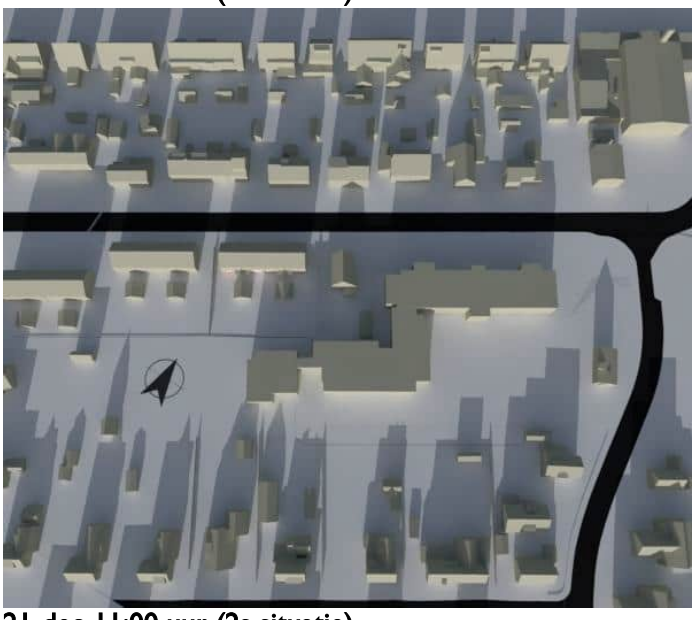
21-dec-12:00 uur (0s situatie)



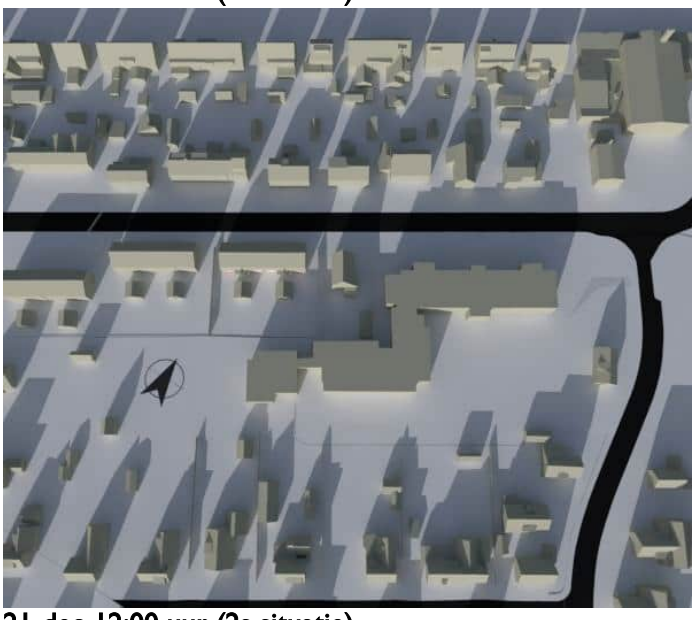
21-dec-11:00 uur (1s situatie)



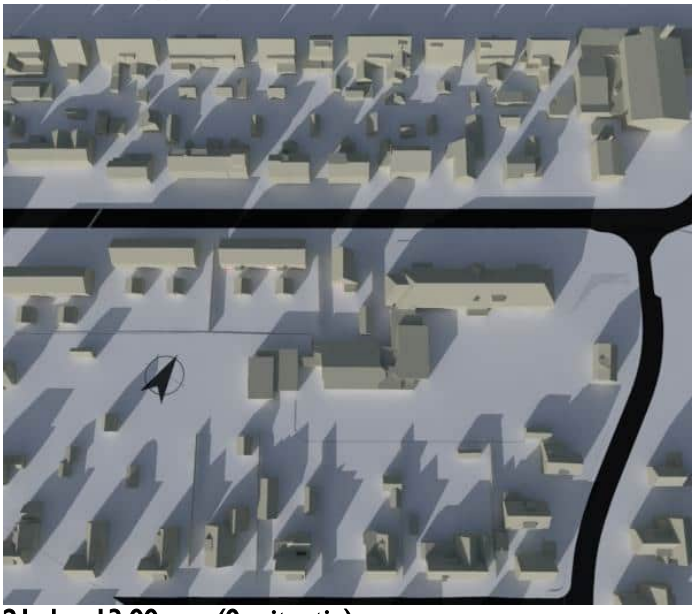
21-dec-12:00 uur (1s situatie)



21-dec-11:00 uur (2s situatie)



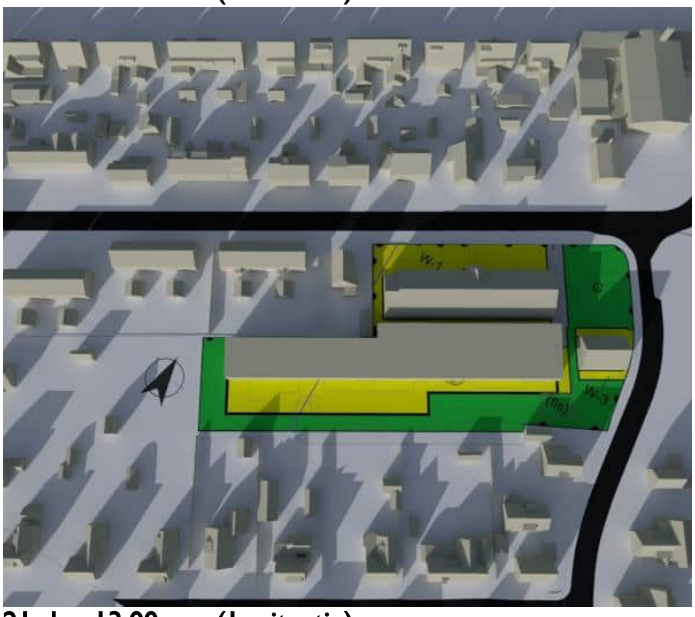
21-dec-12:00 uur (2s situatie)



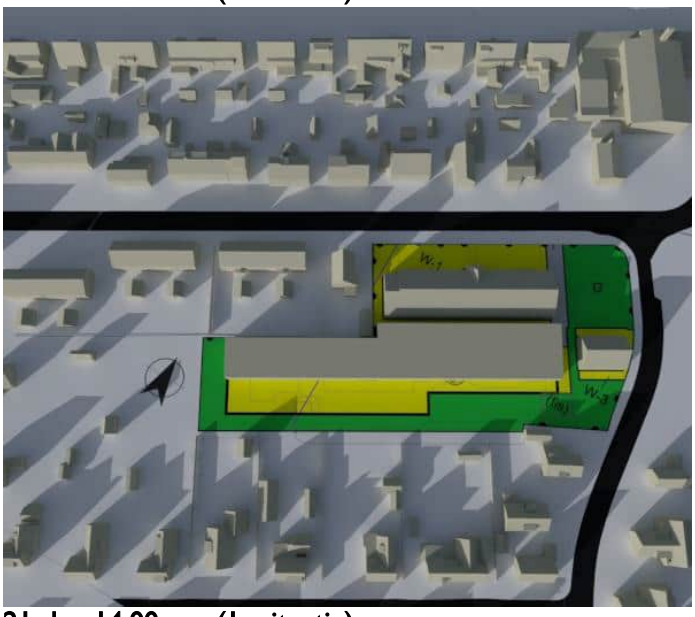
21-dec-13:00 uur (0s situatie)



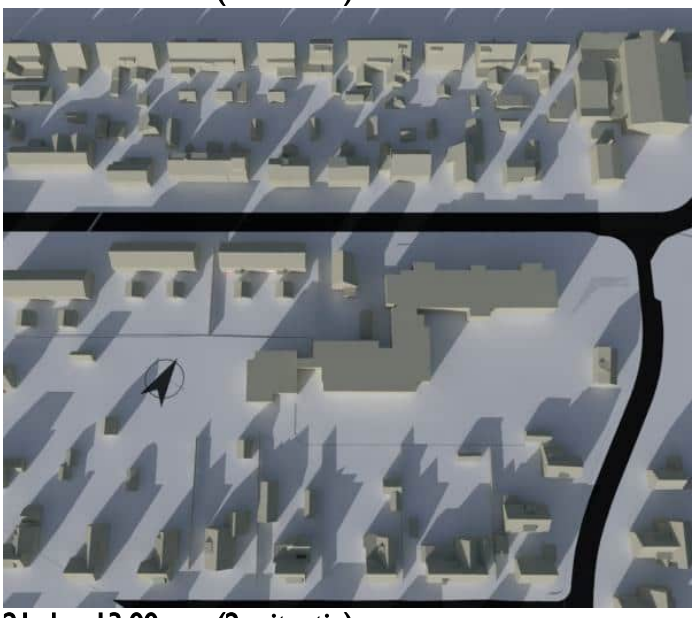
21-dec-14:00 uur (0s situatie)



21-dec-13:00 uur (1s situatie)



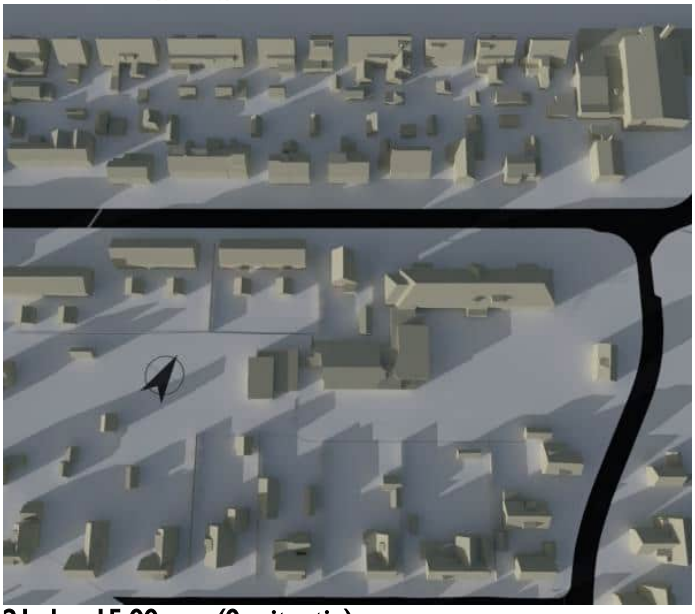
21-dec-14:00 uur (1s situatie)



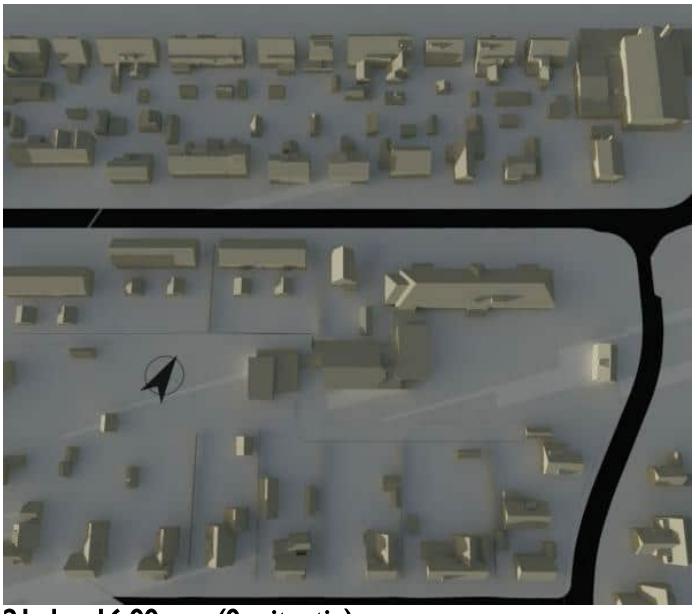
21-dec-13:00 uur (2s situatie)



21-dec-14:00 uur (2s situatie)



21-dec-15:00 uur (0s situatie)



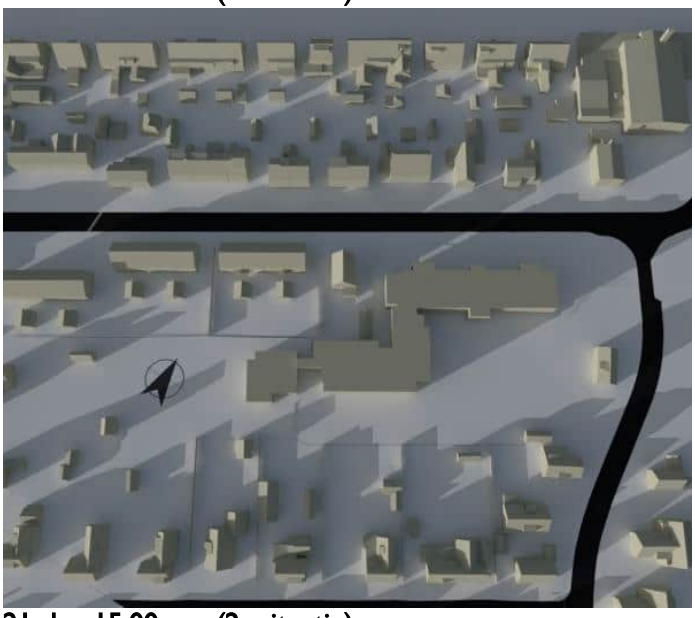
21-dec-16:00 uur (0s situatie)



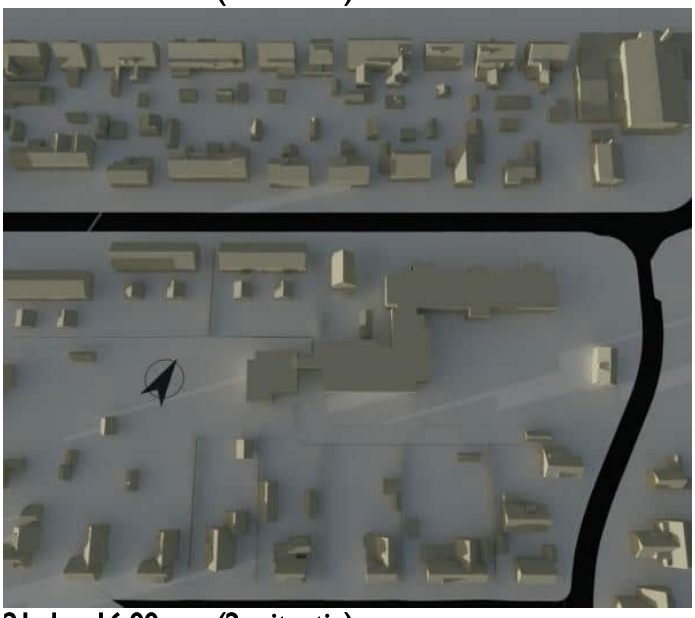
21-dec-15:00 uur (1s situatie)



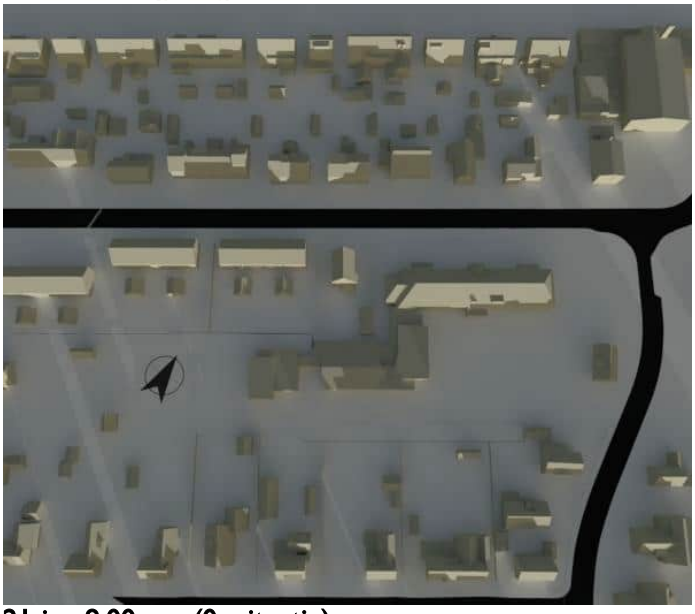
21-dec-16:00 uur (1s situatie)



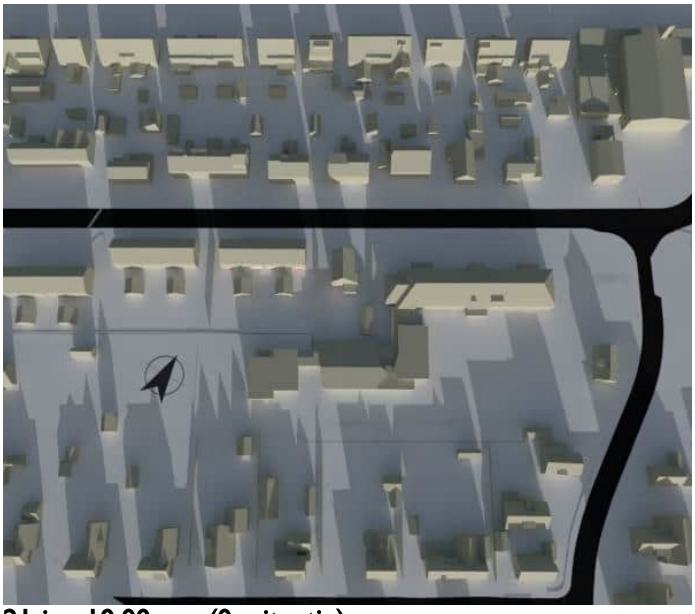
21-dec-15:00 uur (2s situatie)



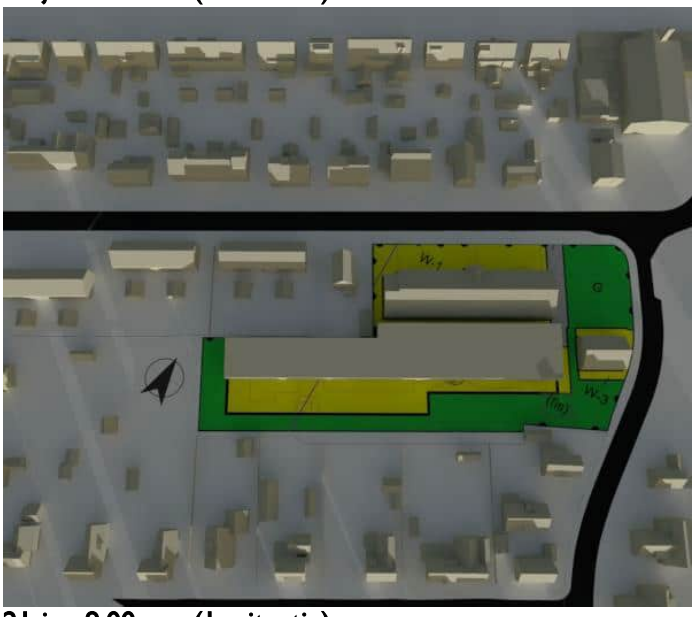
21-dec-16:00 uur (2s situatie)



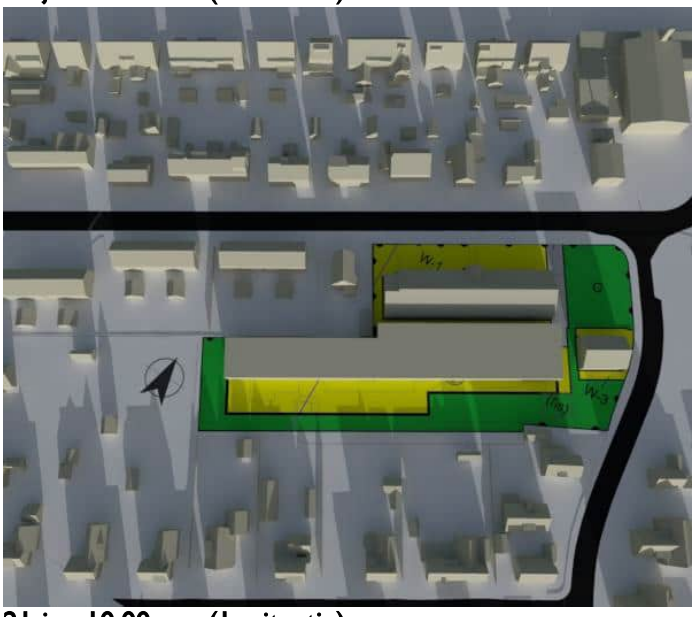
21-jan-9:00 uur (0s situatie)



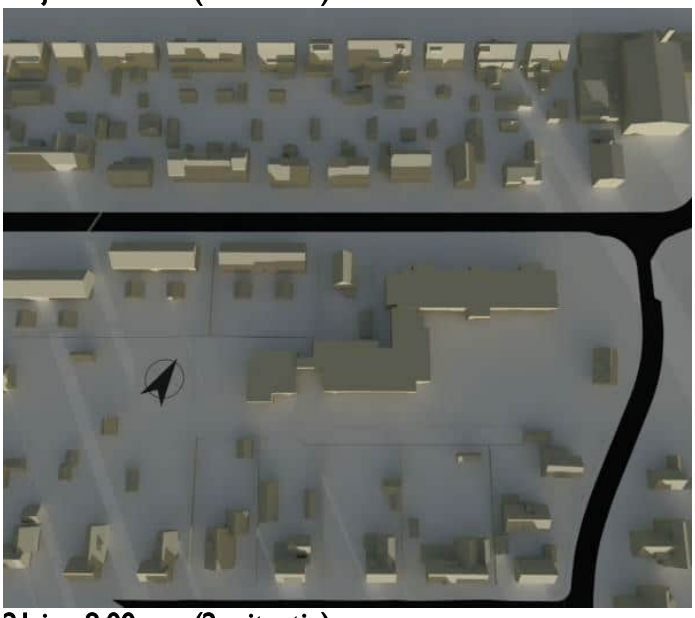
21-jan-10:00 uur (0s situatie)



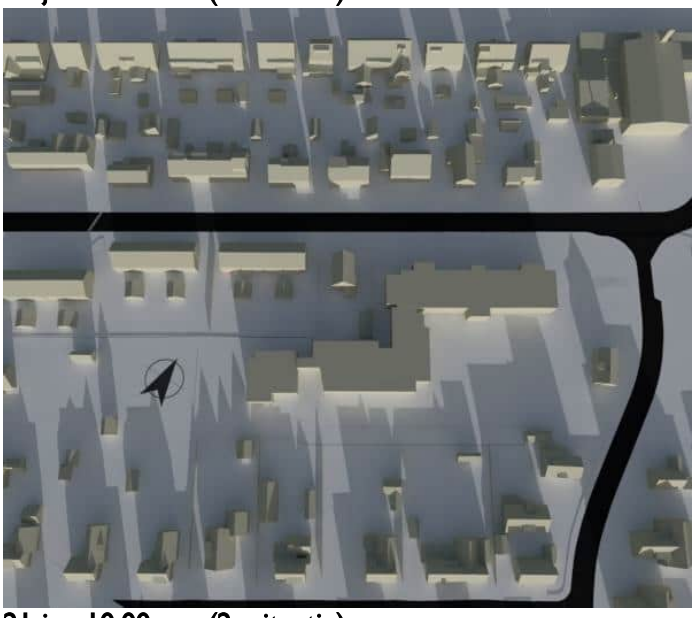
21-jan-9:00 uur (1s situatie)



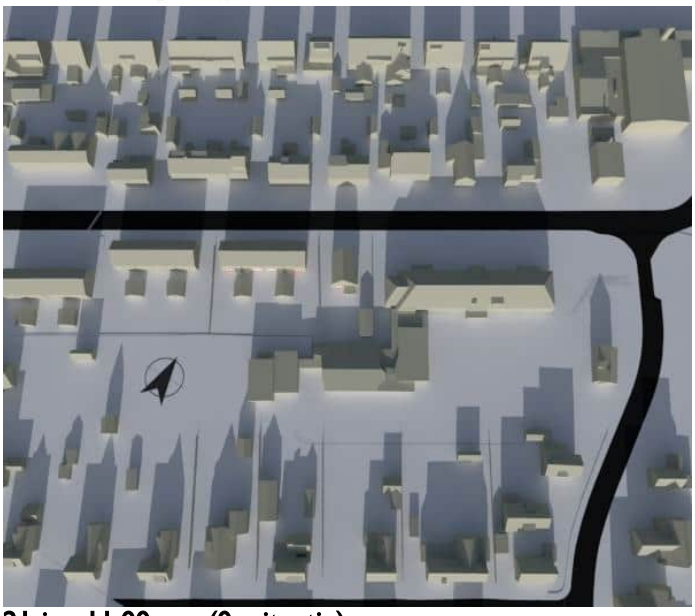
21-jan-10:00 uur (1s situatie)



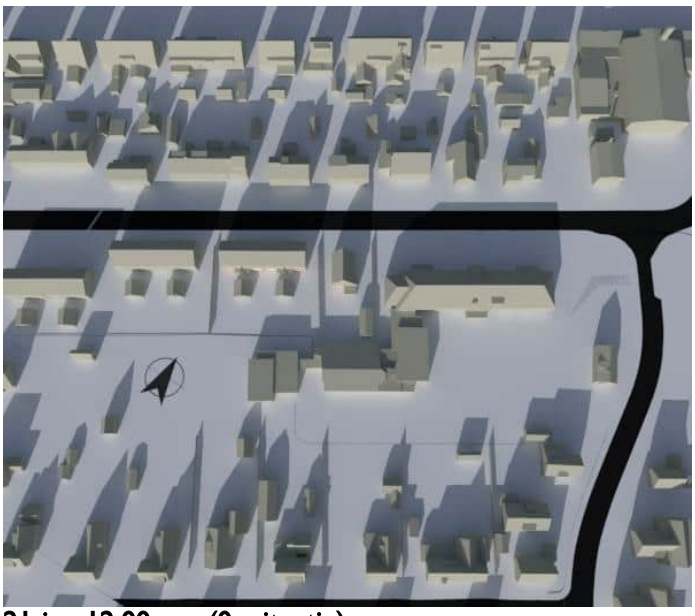
21-jan-9:00 uur (2s situatie)



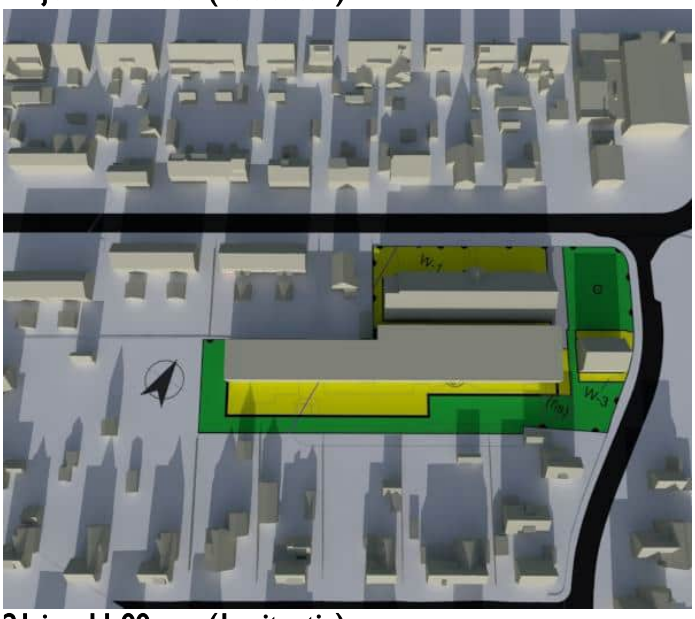
21-jan-10:00 uur (2s situatie)



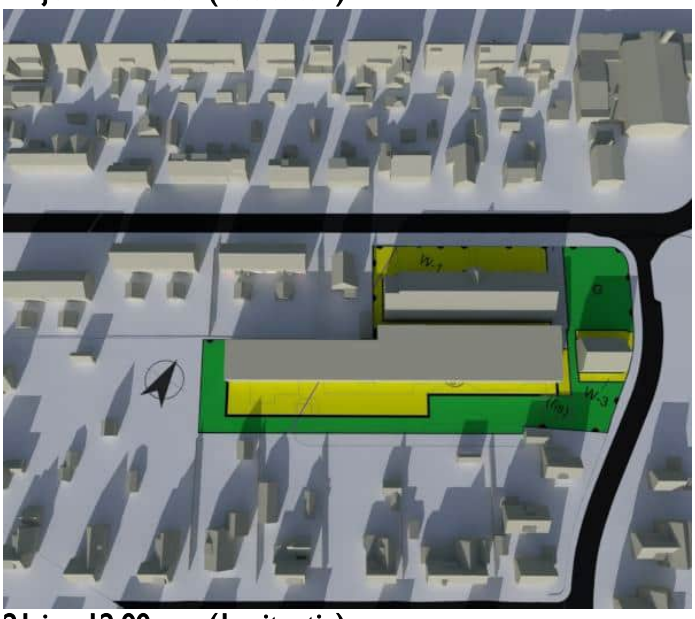
21-jan-11:00 uur (0s situatie)



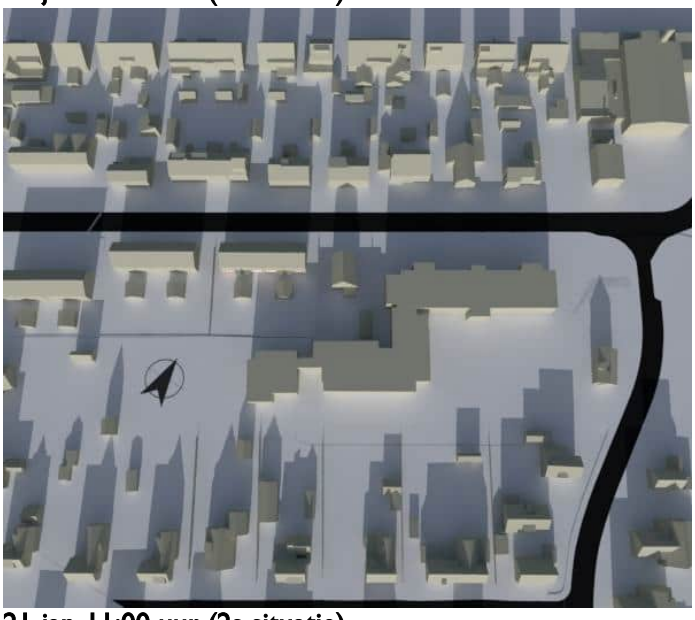
21-jan-12:00 uur (0s situatie)



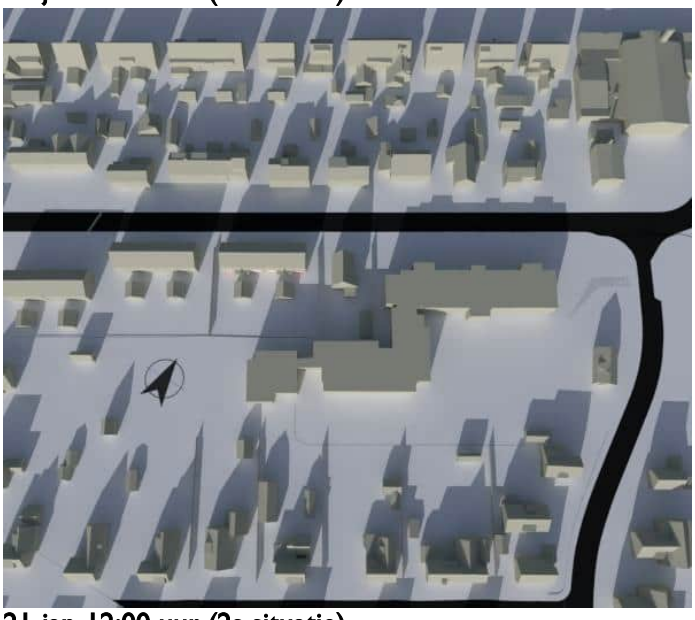
21-jan-11:00 uur (1s situatie)



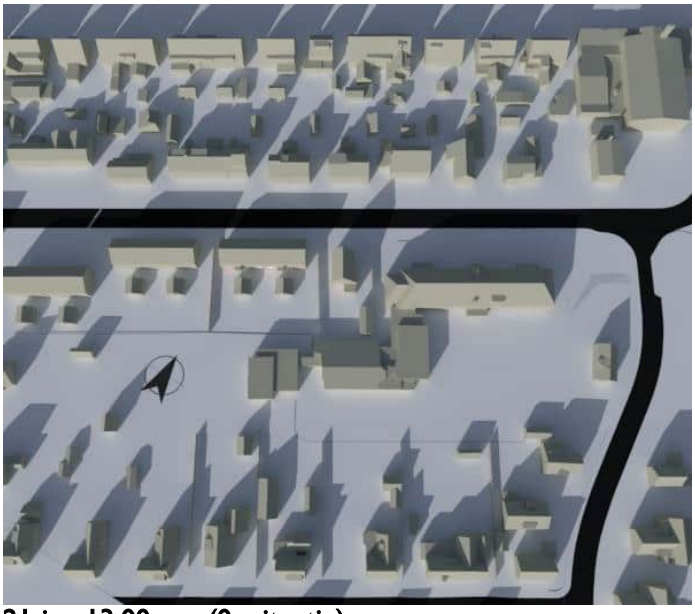
21-jan-12:00 uur (1s situatie)



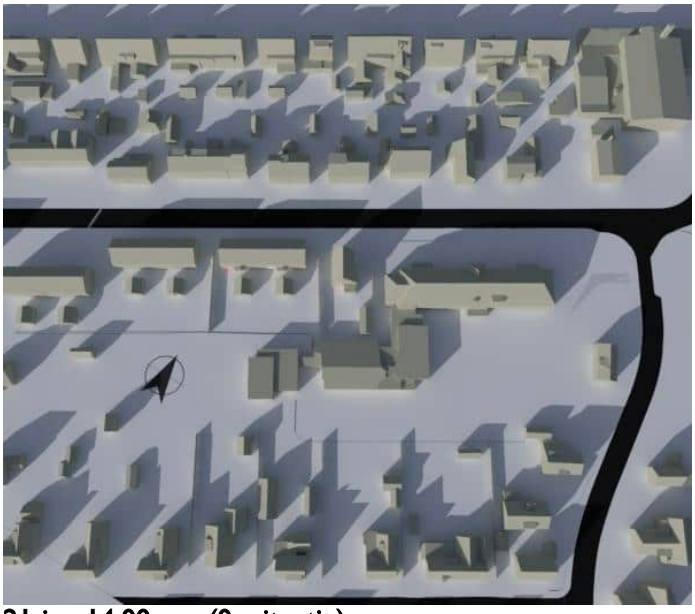
21-jan-11:00 uur (2s situatie)



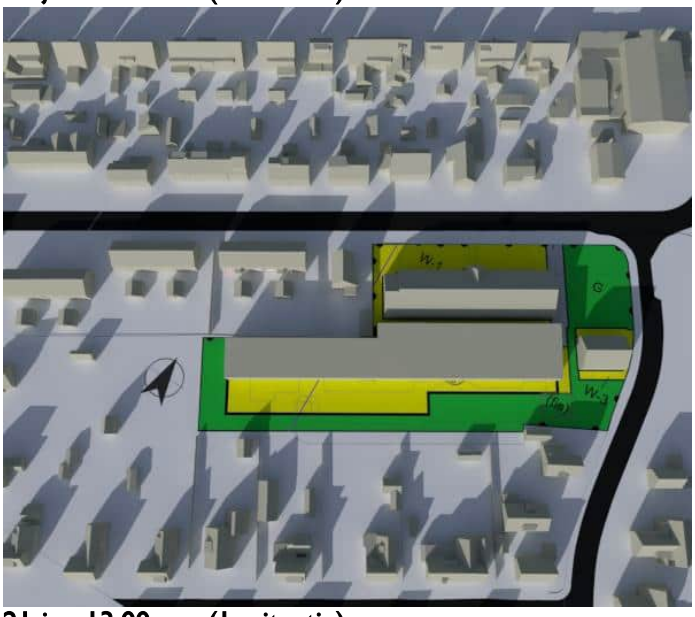
21-jan-12:00 uur (2s situatie)



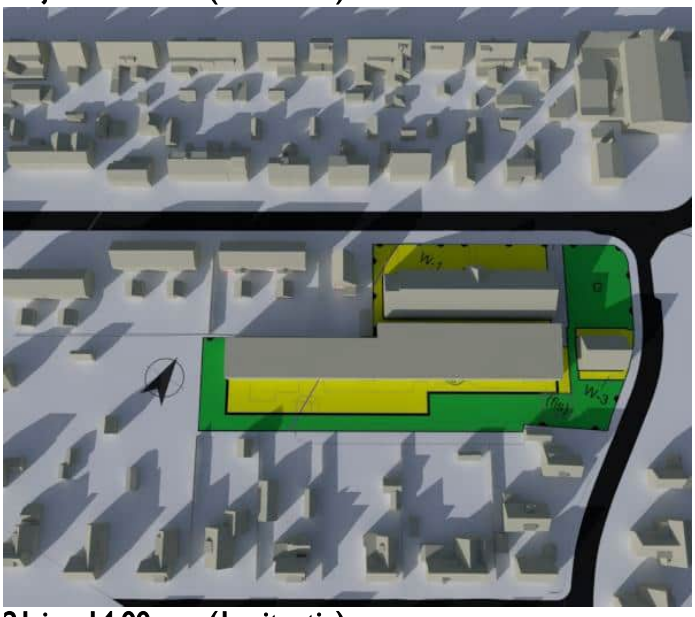
21-jan-13:00 uur (0s situatie)



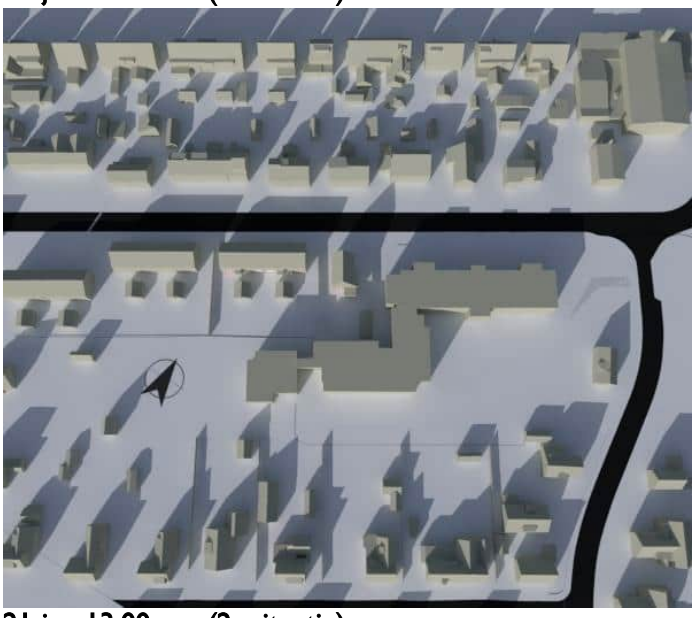
21-jan-14:00 uur (0s situatie)



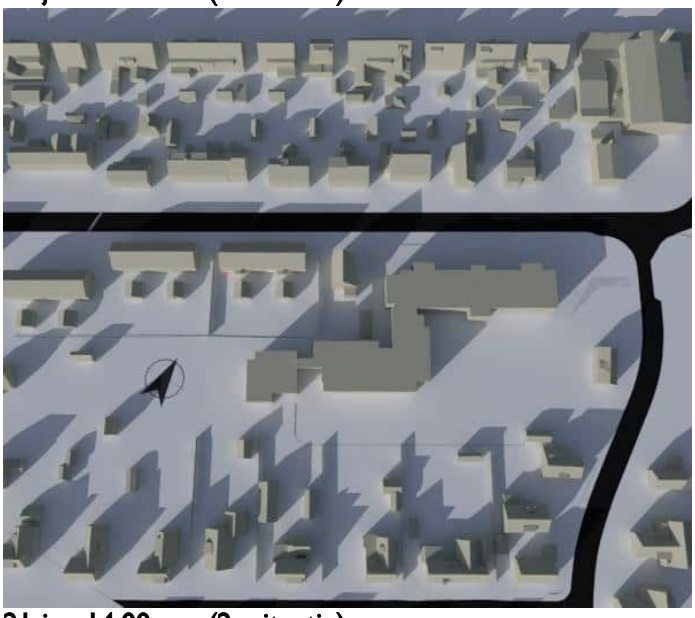
21-jan-13:00 uur (1s situatie)



21-jan-14:00 uur (1s situatie)



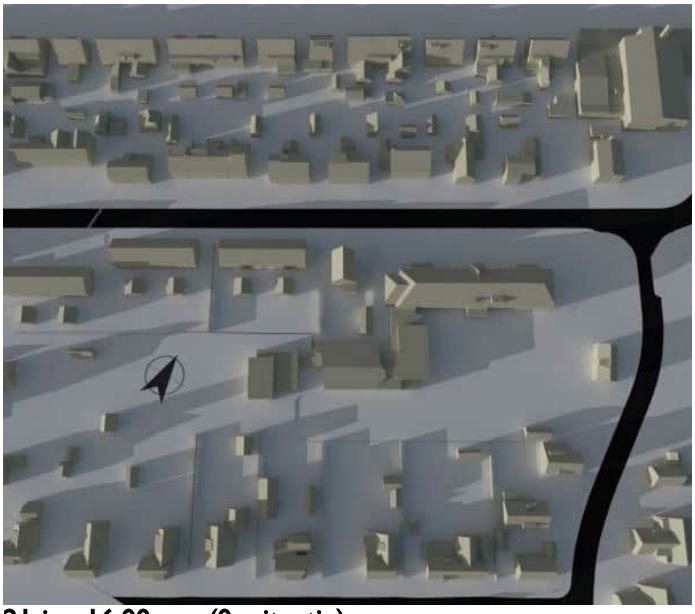
21-jan-13:00 uur (2s situatie)



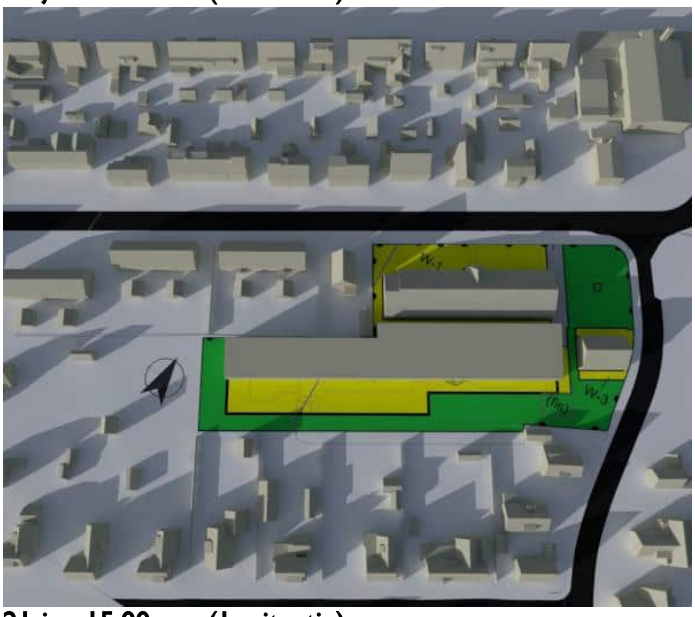
21-jan-14:00 uur (2s situatie)



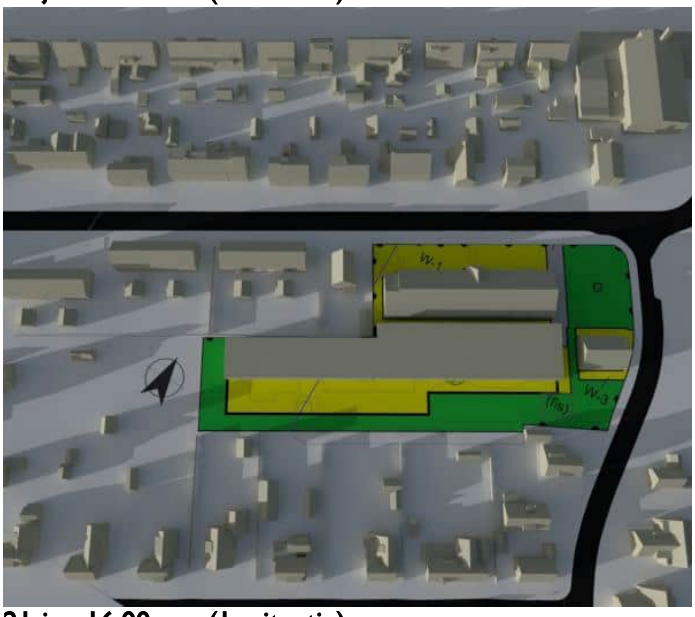
21-jan-15:00 uur (0s situatie)



21-jan-16:00 uur (0s situatie)



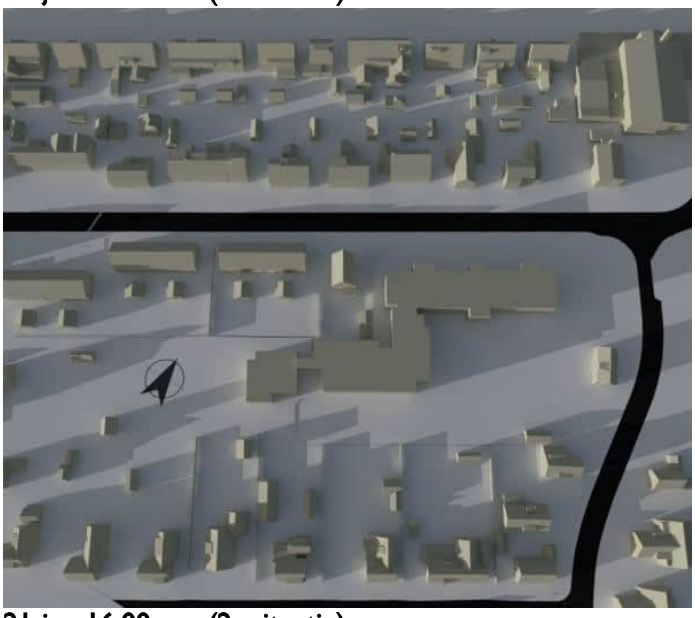
21-jan-15:00 uur (1s situatie)



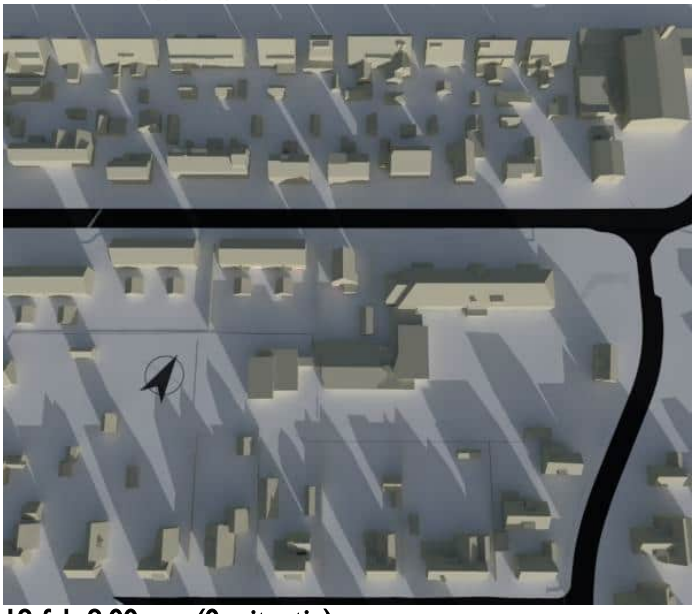
21-jan-16:00 uur (1s situatie)



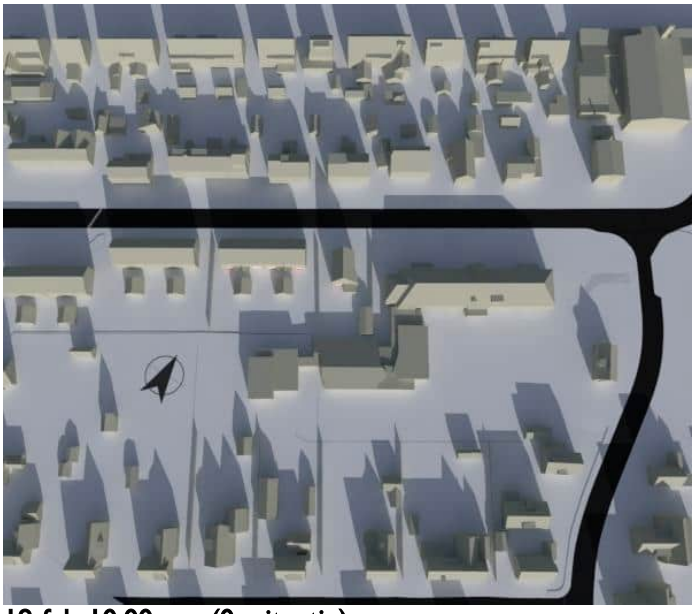
21-jan-15:00 uur (2s situatie)



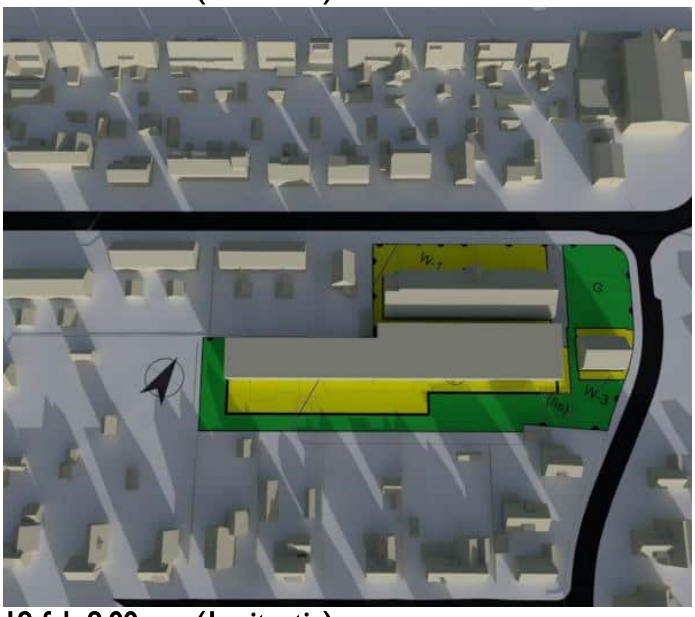
21-jan-16:00 uur (2s situatie)



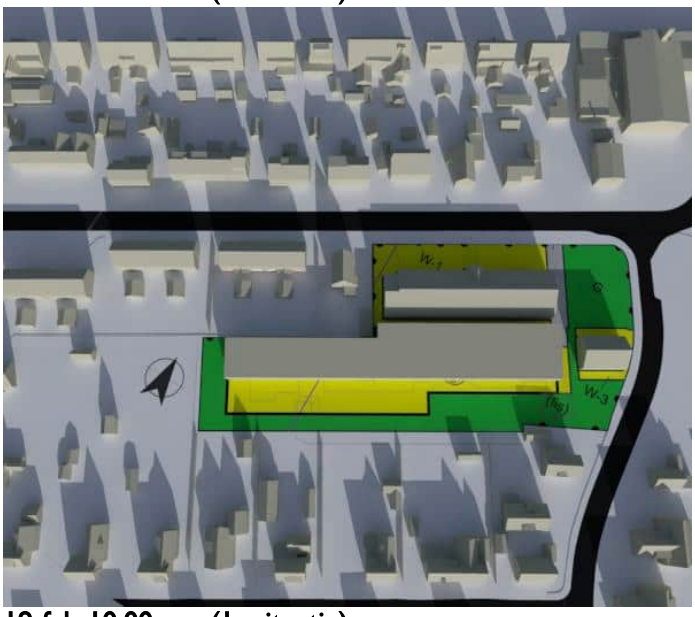
19-feb-9:00 uur (0s situatie)



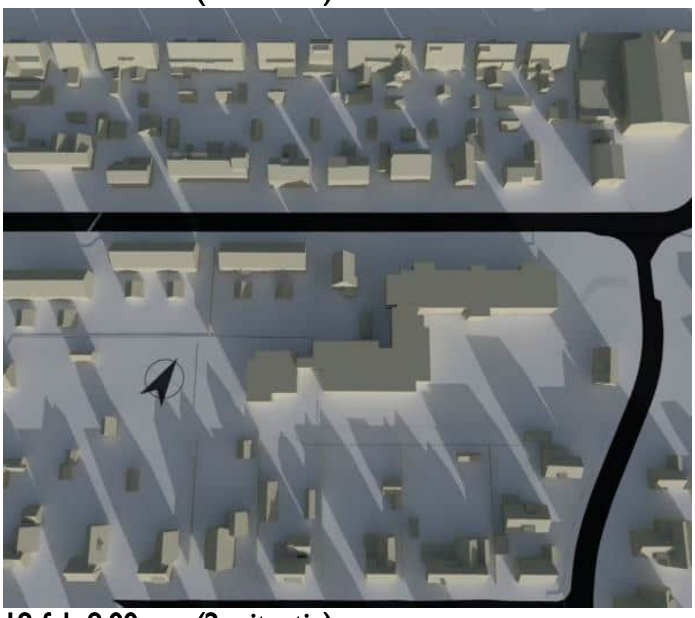
19-feb-10:00 uur (0s situatie)



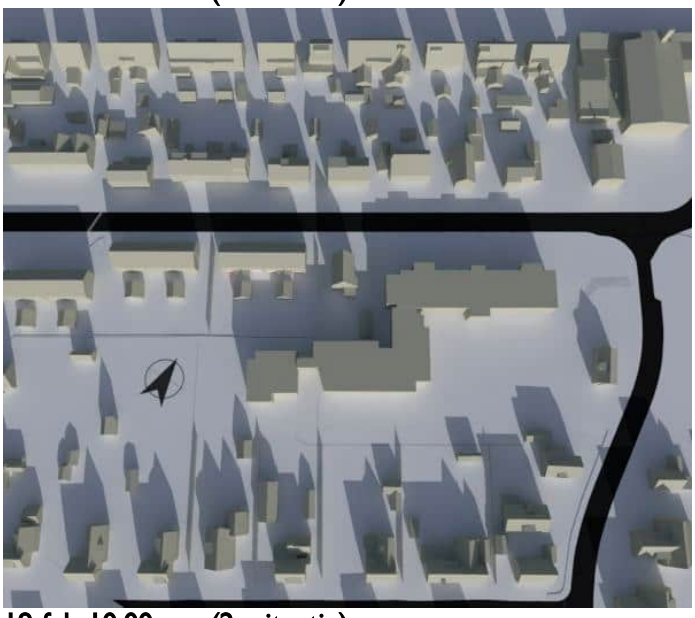
19-feb-9:00 uur (1s situatie)



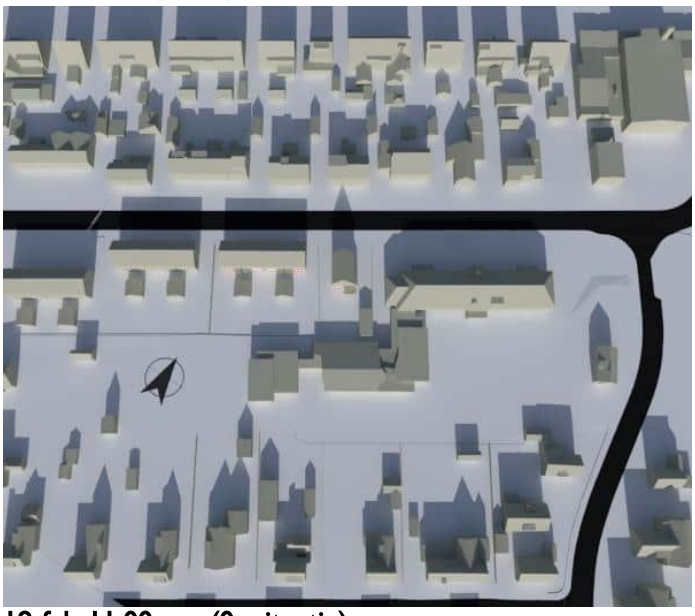
19-feb-10:00 uur (1s situatie)



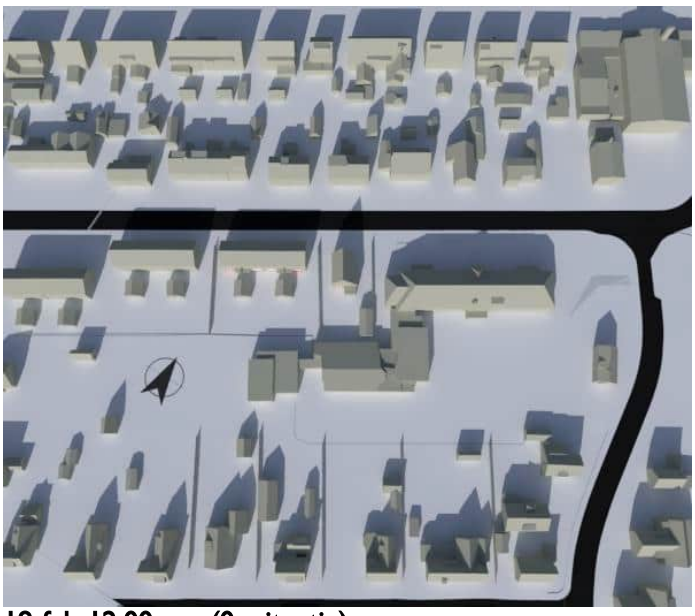
19-feb-9:00 uur (2s situatie)



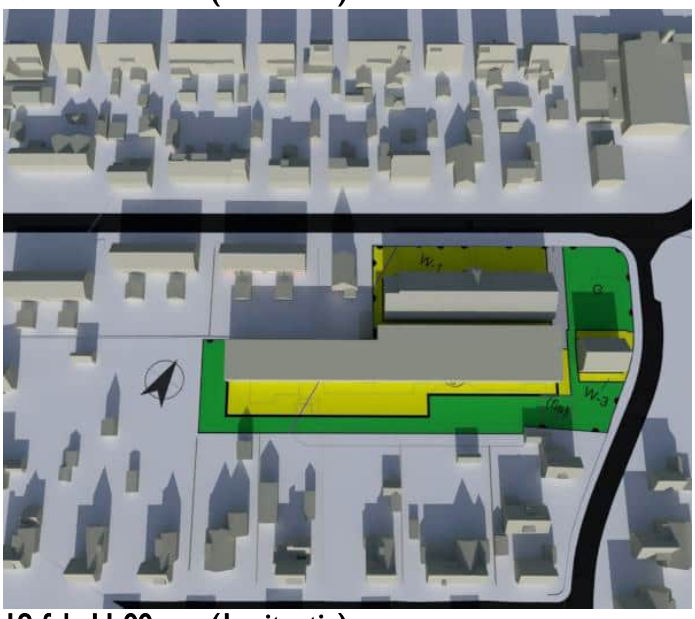
19-feb-10:00 uur (2s situatie)



19-feb-11:00 uur (0s situatie)



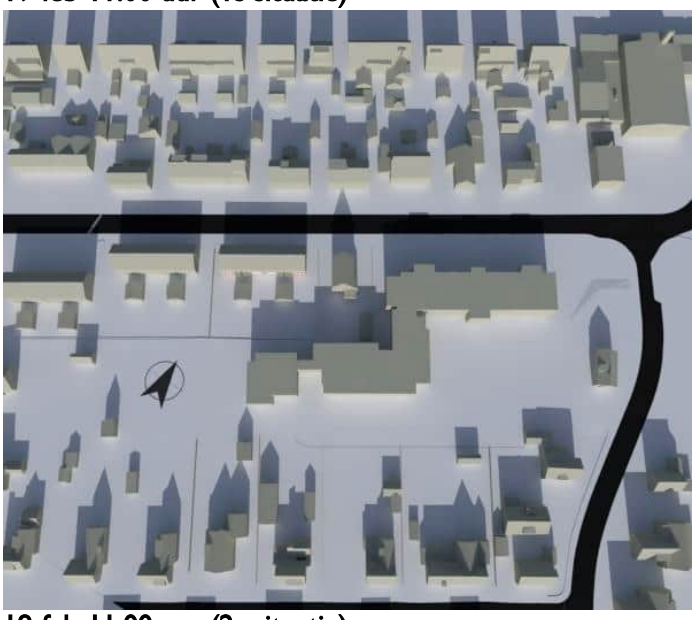
19-feb-12:00 uur (0s situatie)



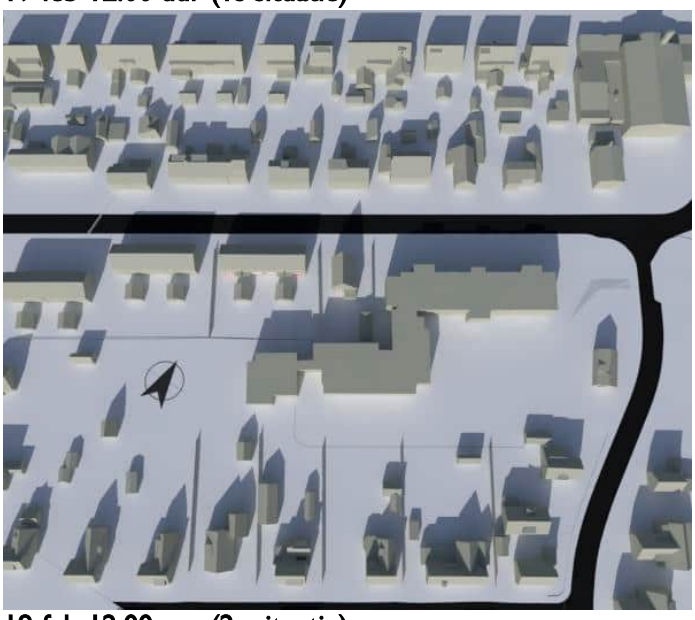
19-feb-11:00 uur (1s situatie)



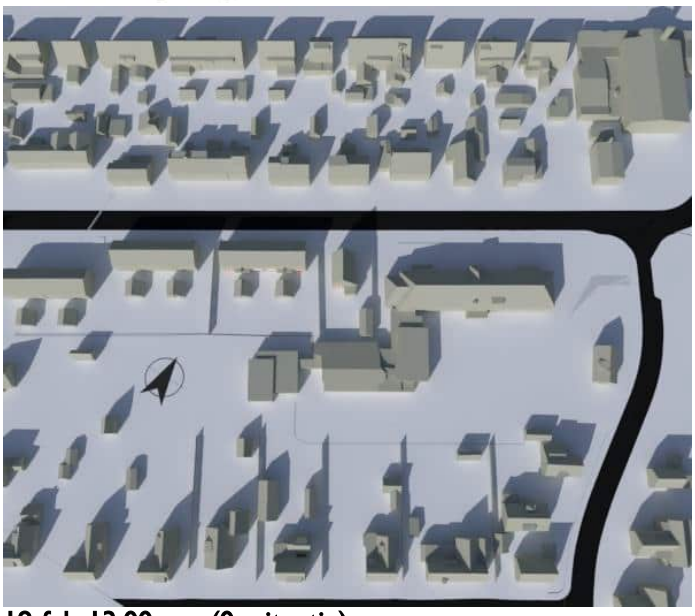
19-feb-12:00 uur (1s situatie)



19-feb-11:00 uur (2s situatie)



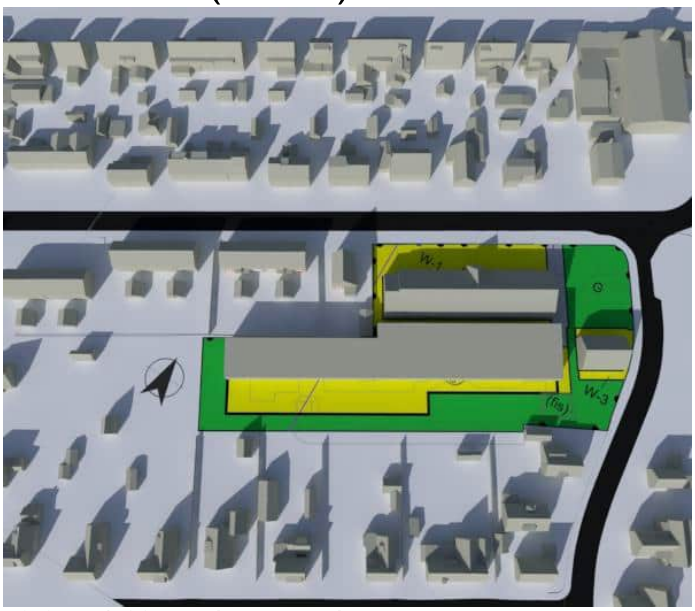
19-feb-12:00 uur (2s situatie)



19-feb-13:00 uur (0s situatie)



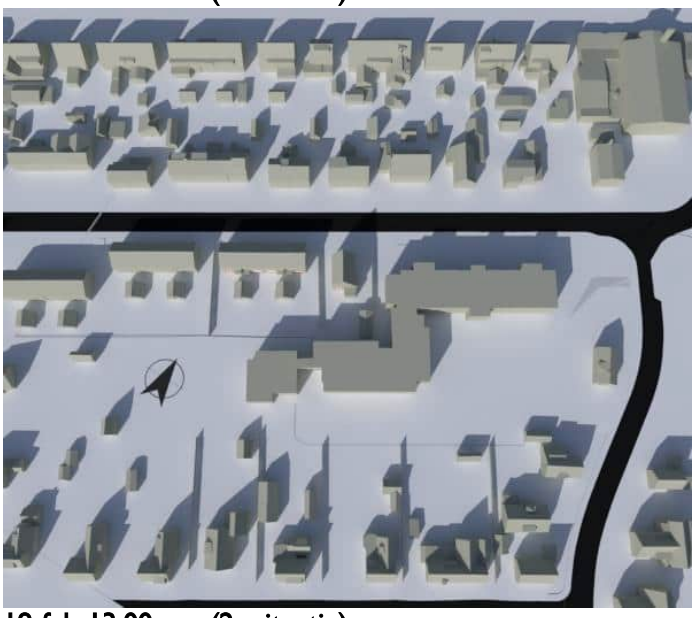
19-feb-14:00 uur (0s situatie)



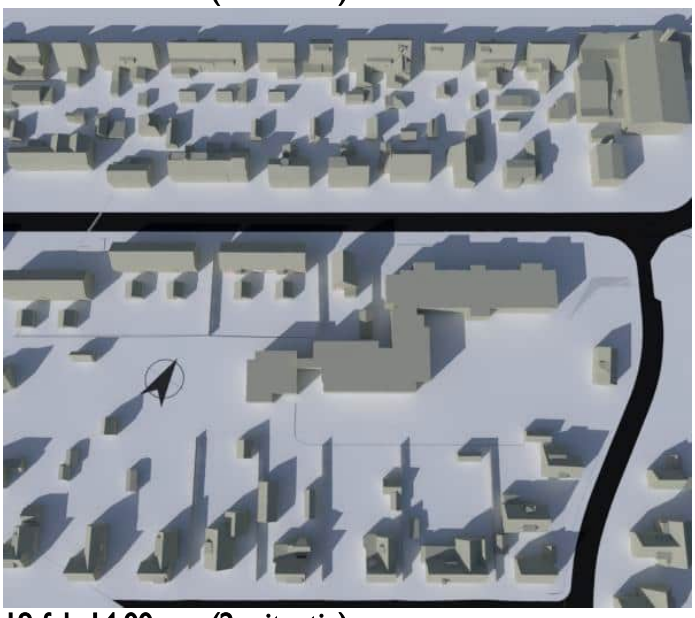
19-feb-13:00 uur (1s situatie)



19-feb-14:00 uur (1s situatie)



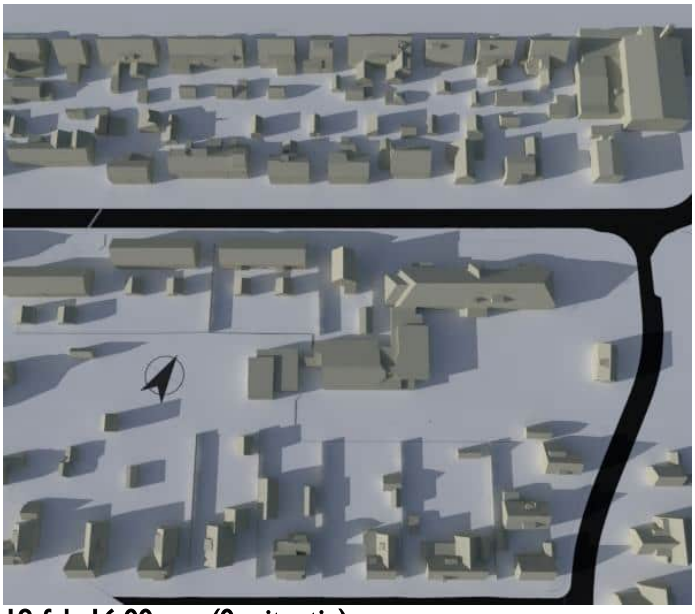
19-feb-13:00 uur (2s situatie)



19-feb-14:00 uur (2s situatie)



19-feb-15:00 uur (0s situatie)



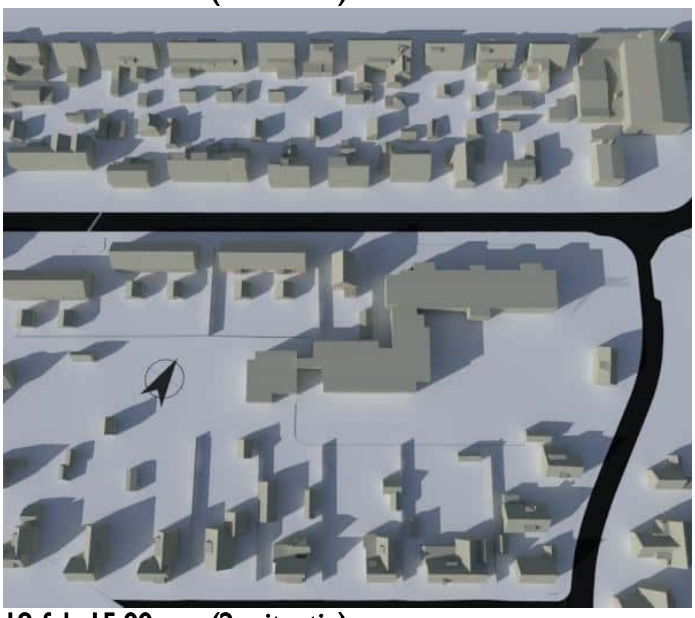
19-feb-16:00 uur (0s situatie)



19-feb-15:00 uur (1s situatie)



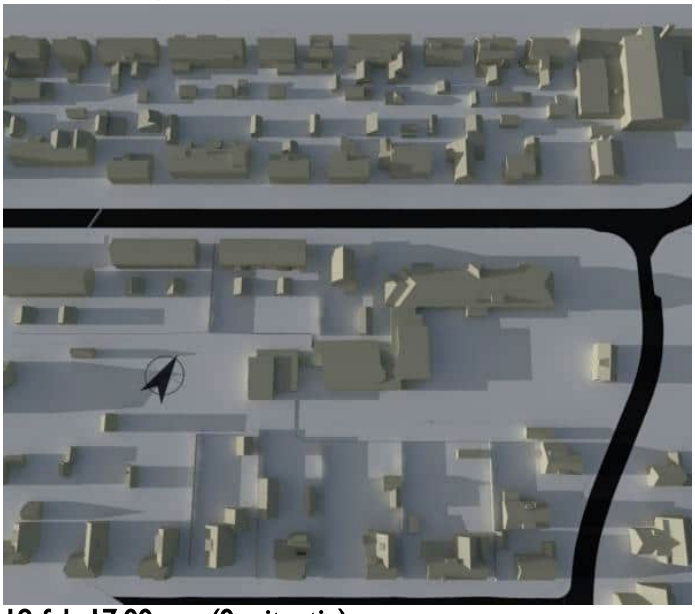
19-feb-16:00 uur (1s situatie)



19-feb-15:00 uur (2s situatie)



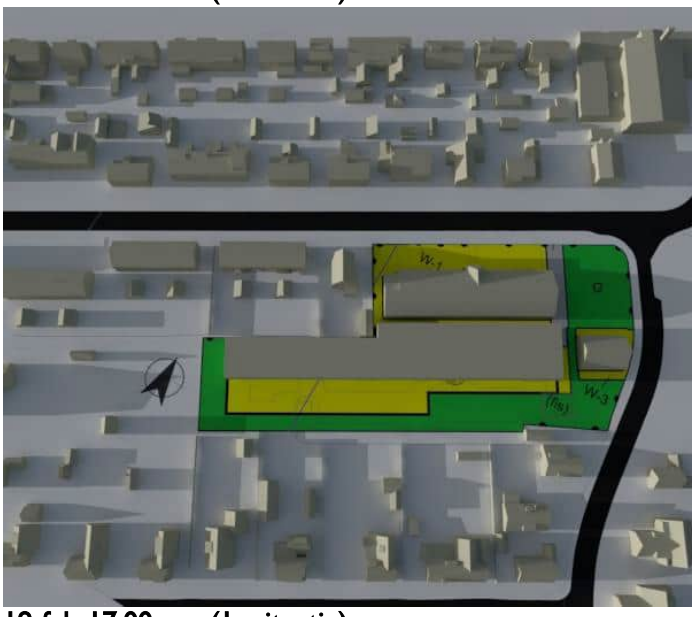
19-feb-16:00 uur (2s situatie)



19-feb-17:00 uur (0s situatie)



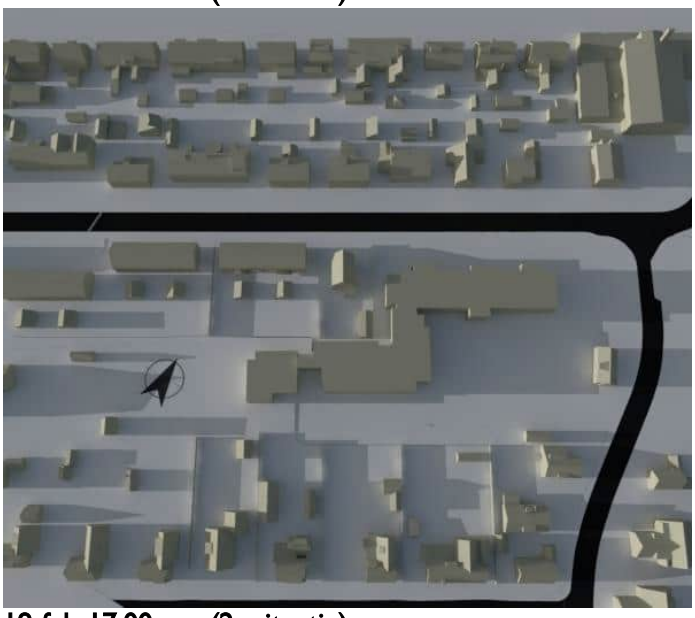
21-mrt-7:00 uur (0s situatie)



19-feb-17:00 uur (1s situatie)



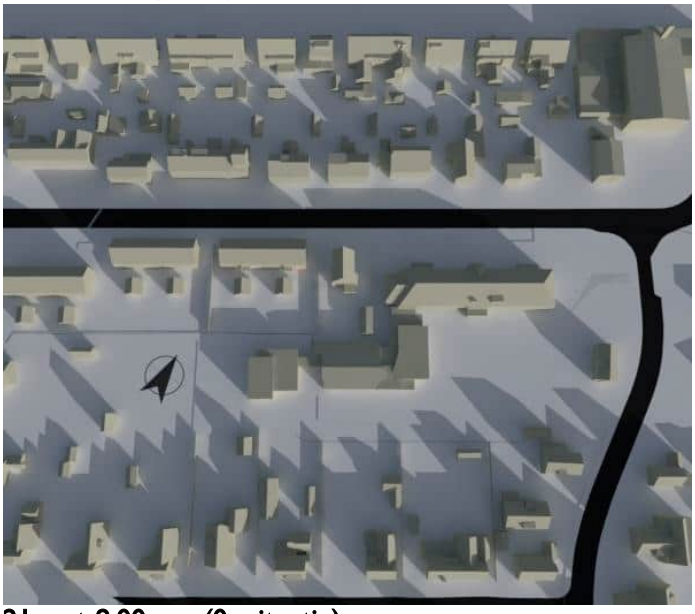
21-mrt-7:00 uur (1s situatie)



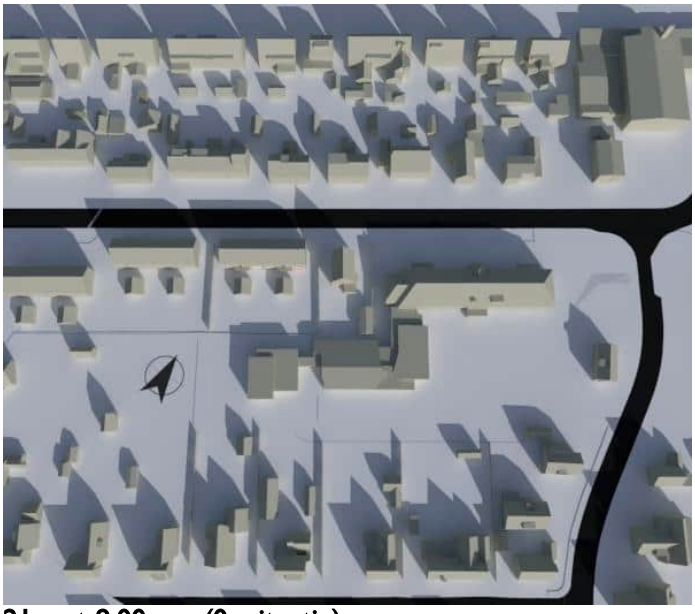
19-feb-17:00 uur (2s situatie)



21-mrt-7:00 uur (2s situatie)



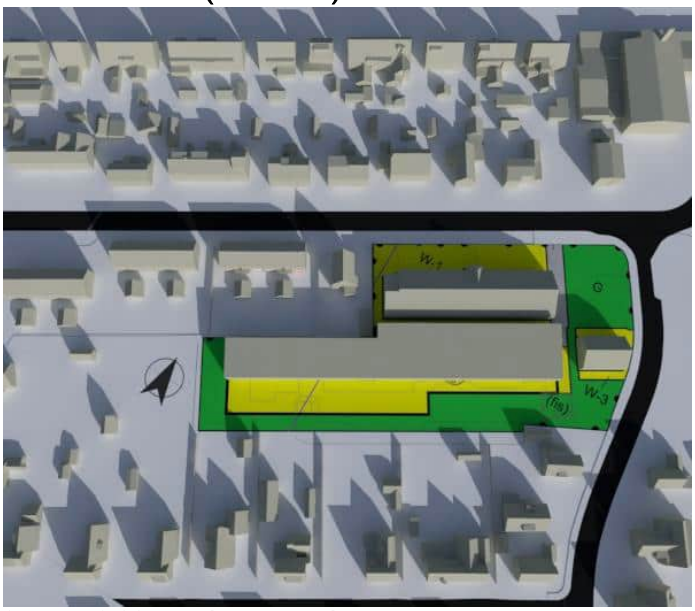
21-mrt-8:00 uur (0s situatie)



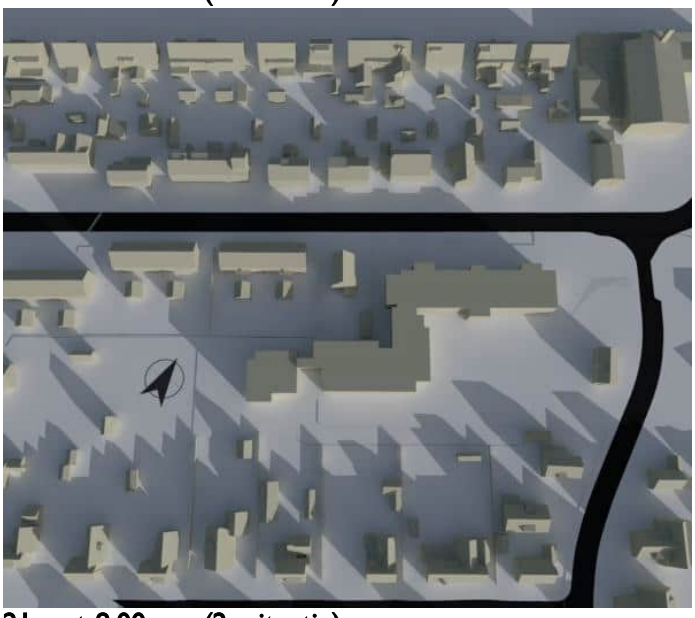
21-mrt-9:00 uur (0s situatie)



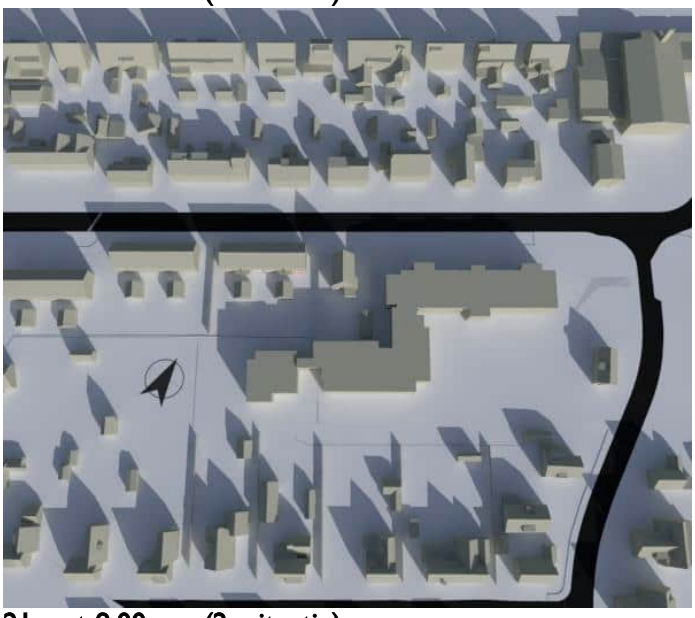
21-mrt-8:00 uur (1s situatie)



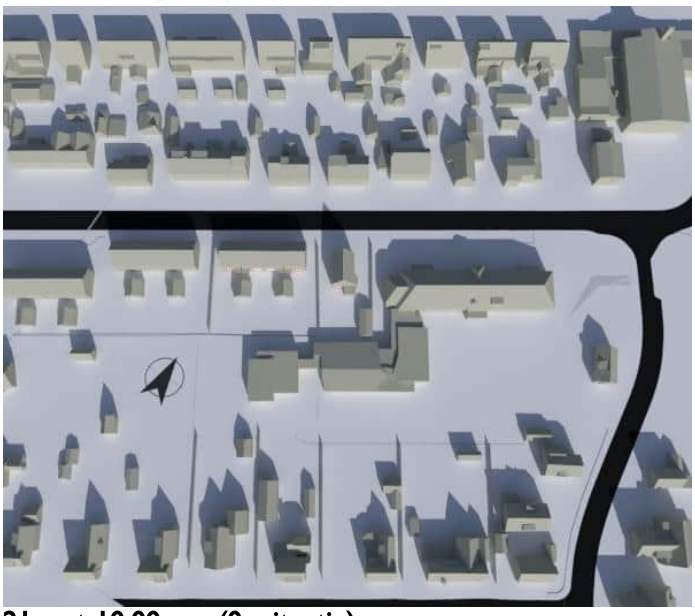
21-mrt-9:00 uur (1s situatie)



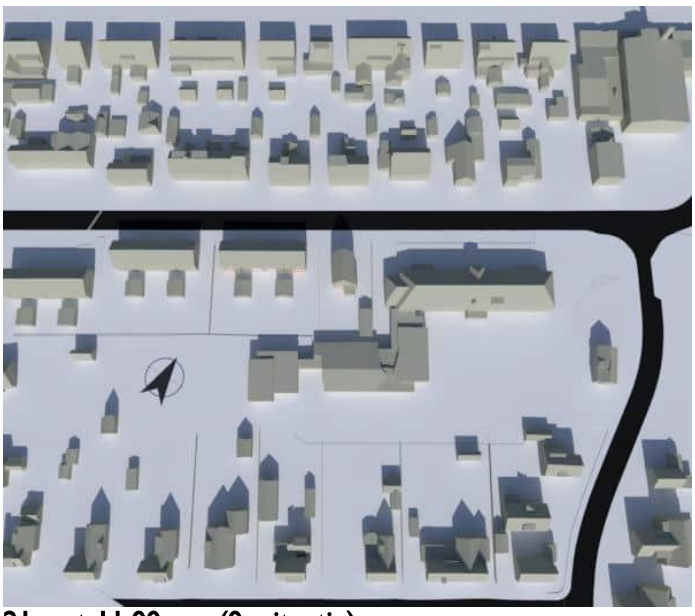
21-mrt-8:00 uur (2s situatie)



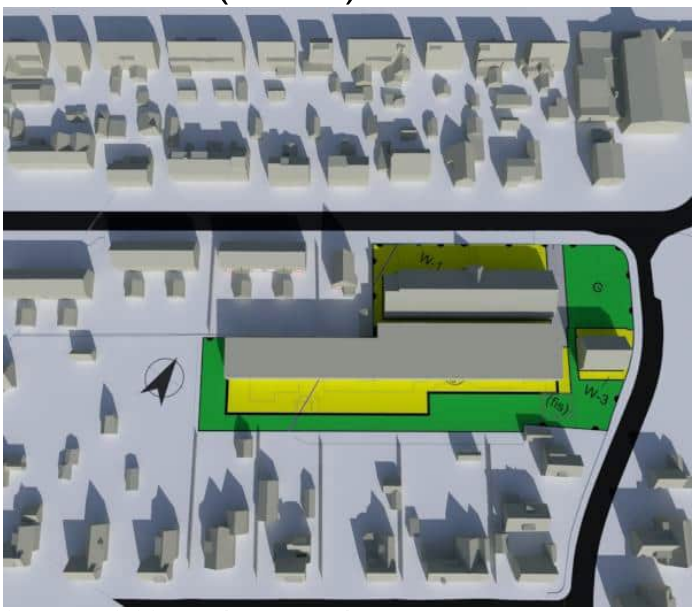
21-mrt-9:00 uur (2s situatie)



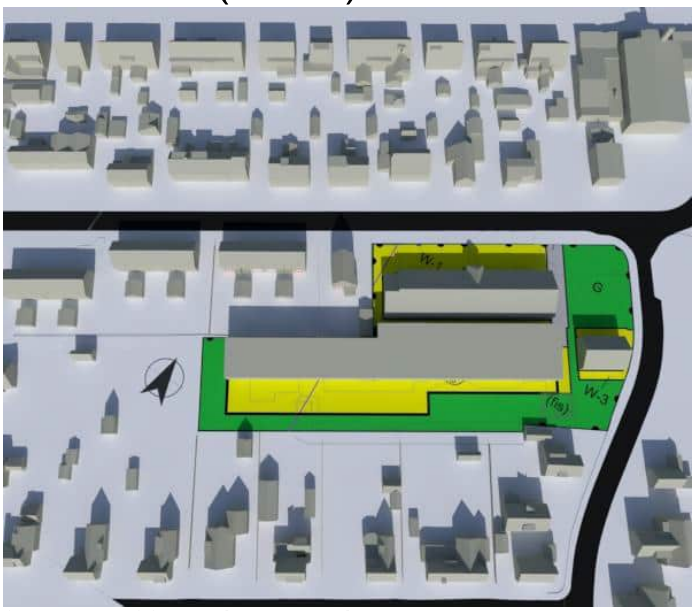
21-mrt-10:00 uur (0s situatie)



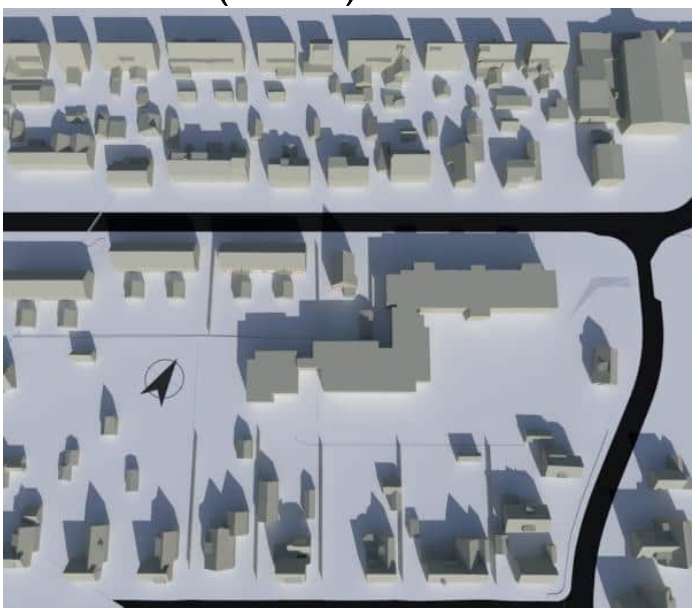
21-mrt-11:00 uur (0s situatie)



21-mrt-10:00 uur (1s situatie)



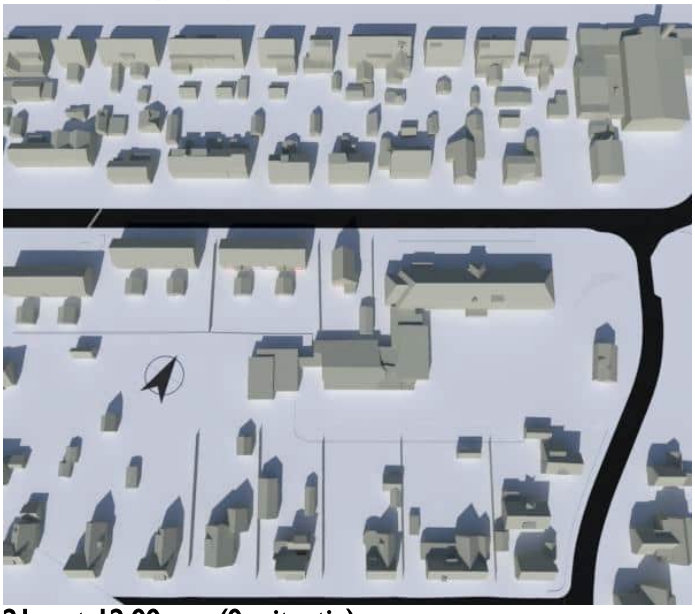
21-mrt-11:00 uur (1s situatie)



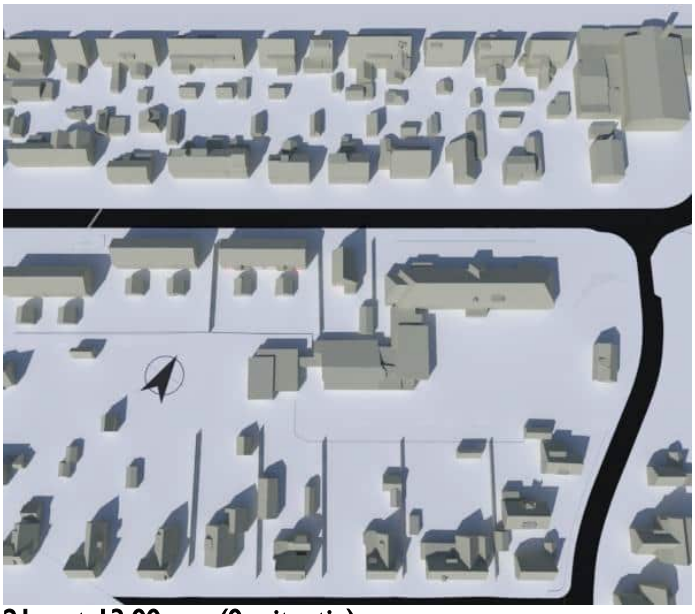
21-mrt-10:00 uur (2s situatie)



21-mrt-11:00 uur (2s situatie)



21-mrt-12:00 uur (0s situatie)



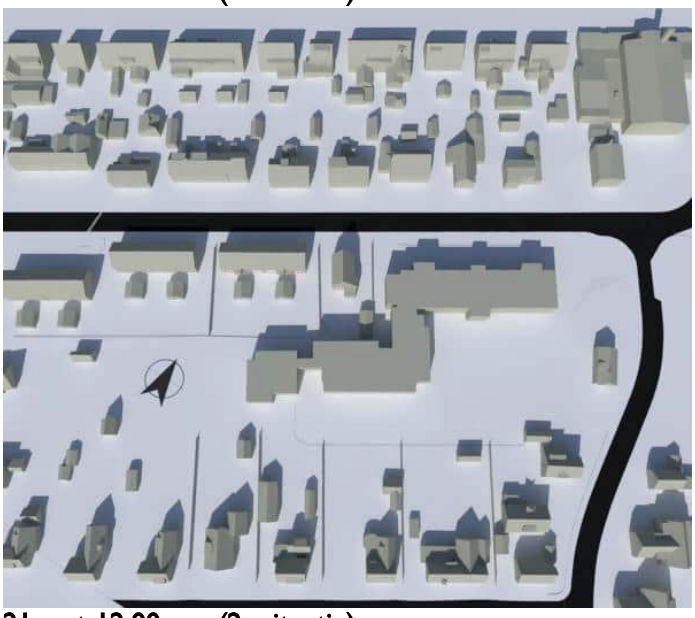
21-mrt-13:00 uur (0s situatie)



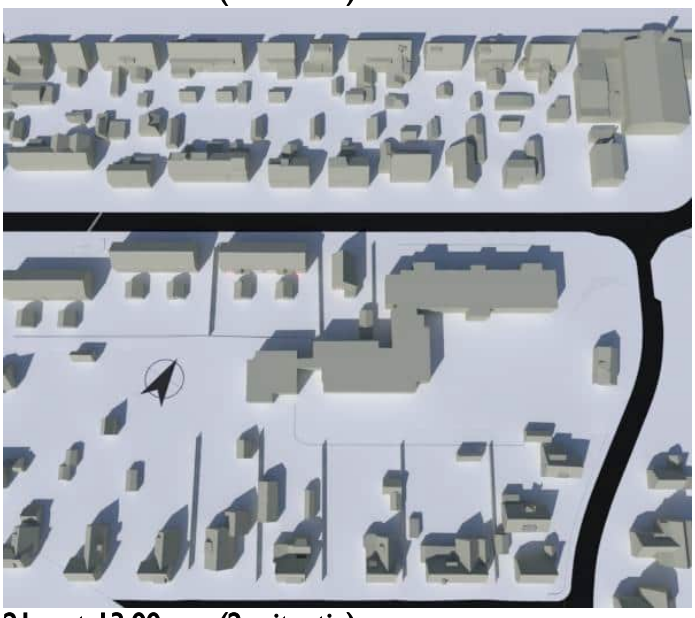
21-mrt-12:00 uur (1s situatie)



21-mrt-13:00 uur (1s situatie)



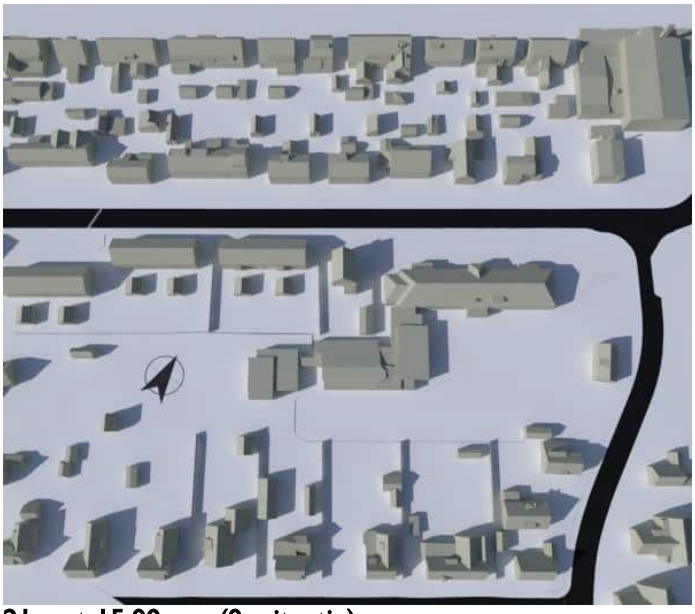
21-mrt-12:00 uur (2s situatie)



21-mrt-13:00 uur (2s situatie)



21-mrt-14:00 uur (0s situatie)



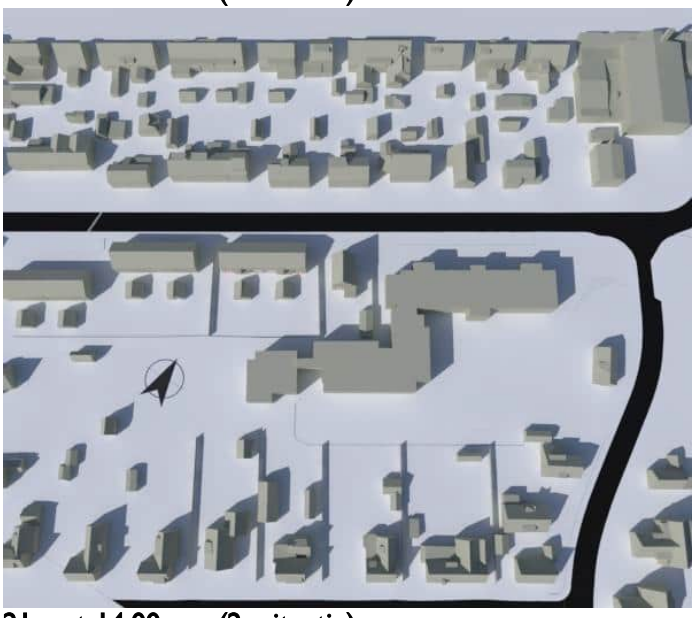
21-mrt-15:00 uur (0s situatie)



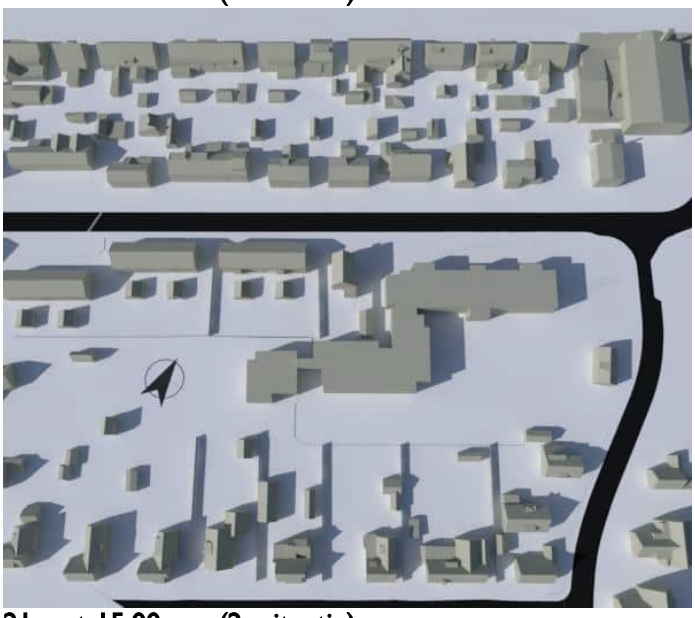
21-mrt-14:00 uur (1s situatie)



21-mrt-15:00 uur (1s situatie)



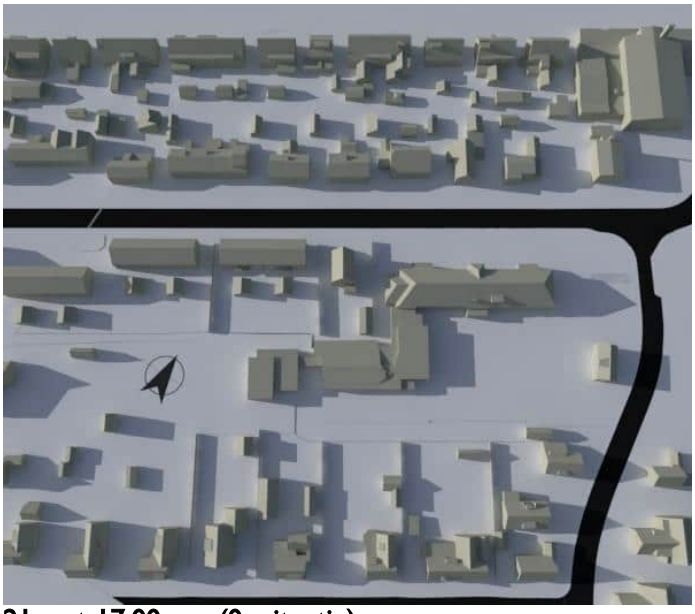
21-mrt-14:00 uur (2s situatie)



21-mrt-15:00 uur (2s situatie)



21-mrt-16:00 uur (0s situatie)



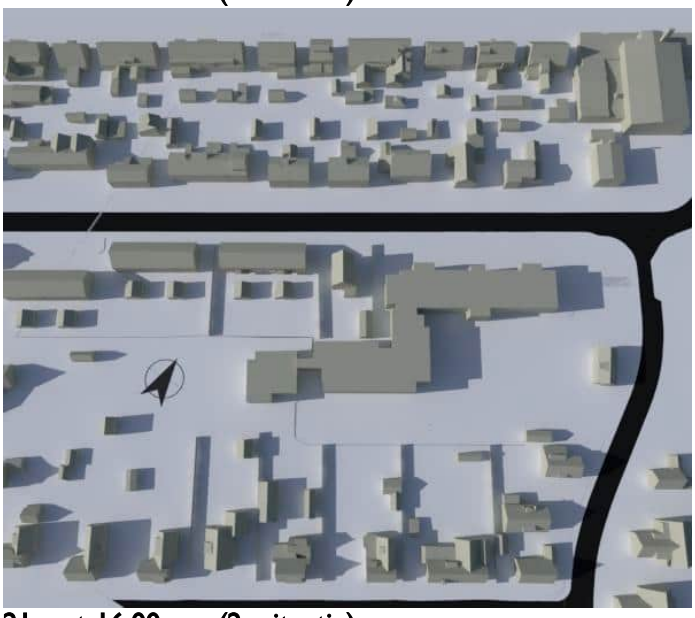
21-mrt-17:00 uur (0s situatie)



21-mrt-16:00 uur (1s situatie)



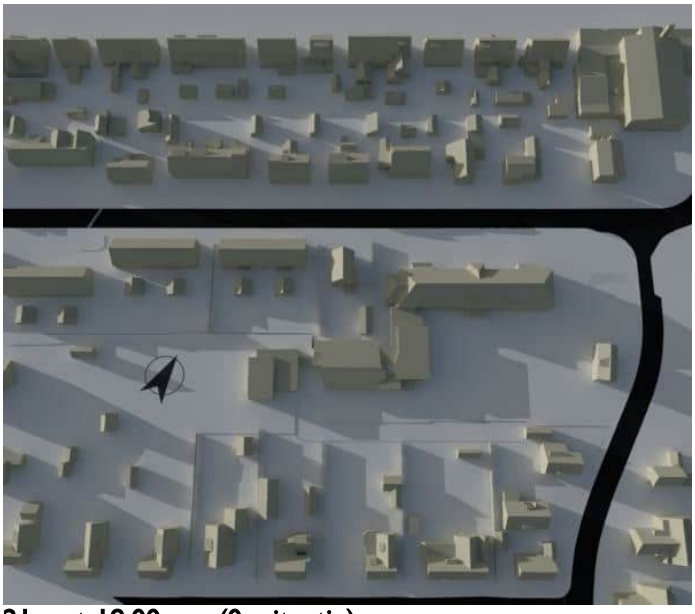
21-mrt-17:00 uur (1s situatie)



21-mrt-16:00 uur (2s situatie)



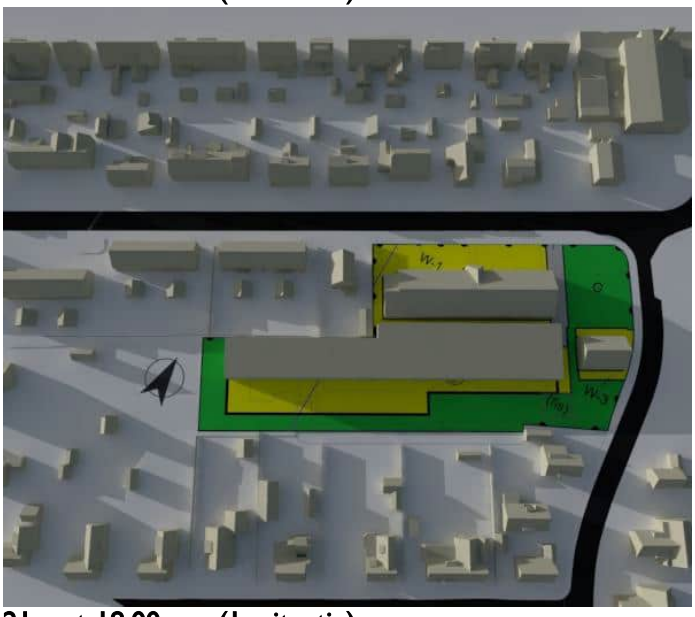
21-mrt-17:00 uur (2s situatie)



21-mrt-18:00 uur (0s situatie)



21-apr-7:00 uur (0s situatie)



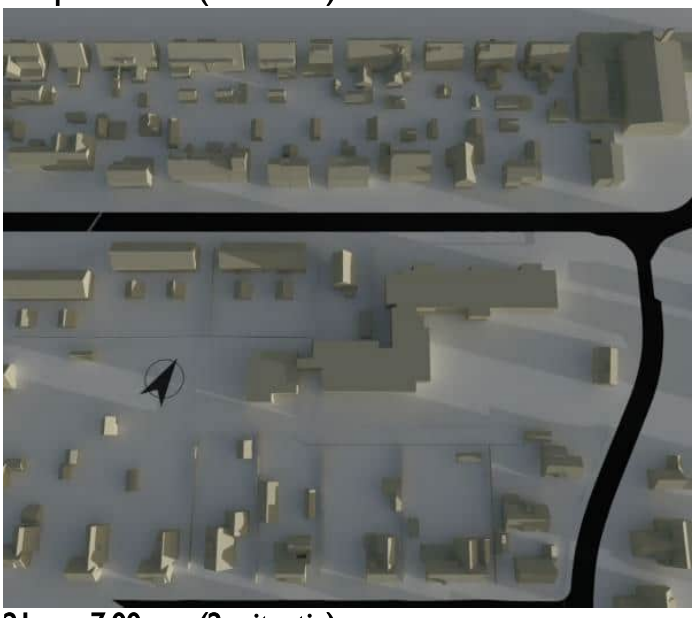
21-mrt-18:00 uur (1s situatie)



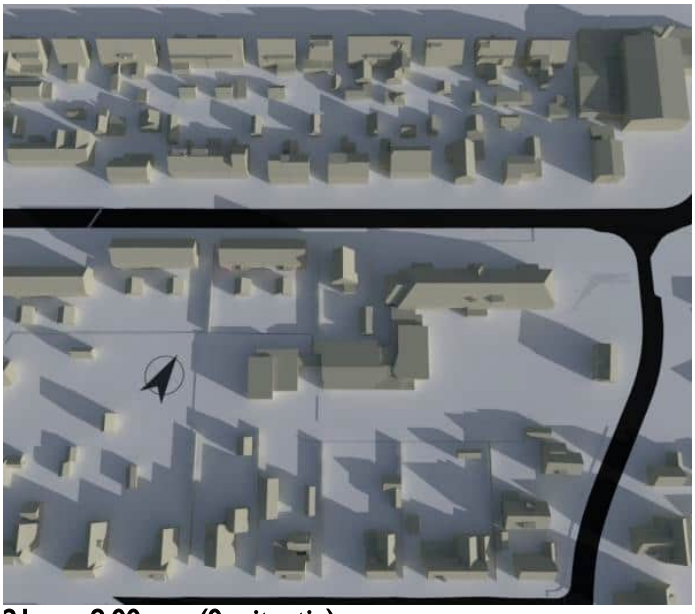
21-apr-7:00 uur (1s situatie)



21-mrt-18:00 uur (2s situatie)



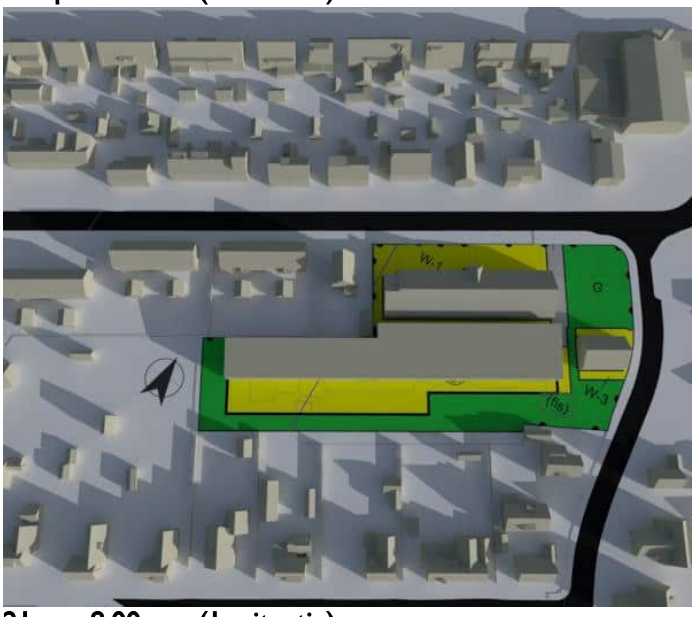
21-apr-7:00 uur (2s situatie)



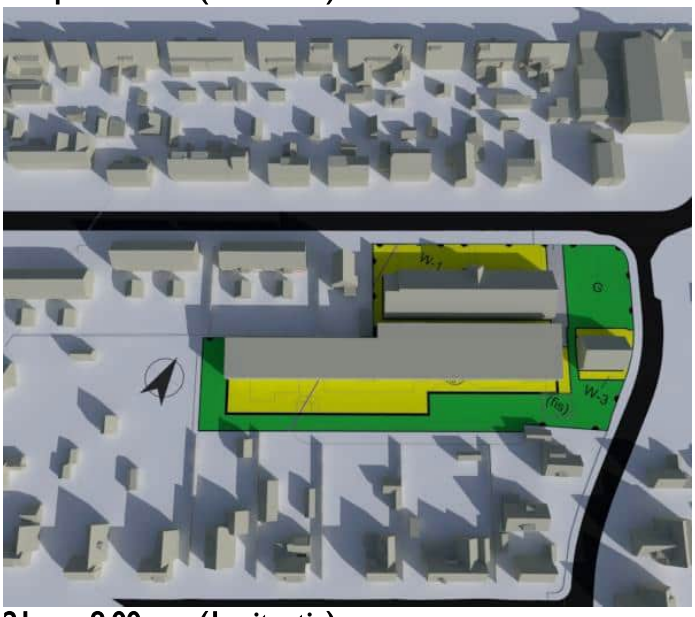
21-apr-8:00 uur (0s situatie)



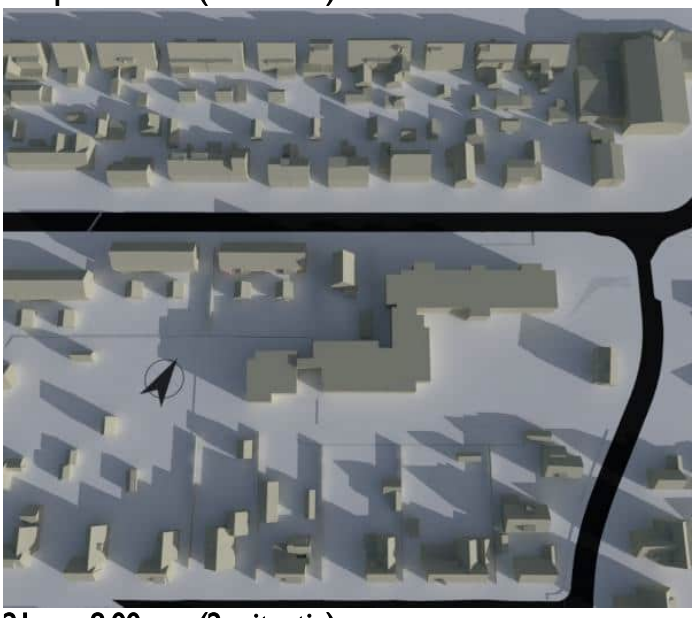
21-apr-9:00 uur (0s situatie)



21-apr-8:00 uur (1s situatie)



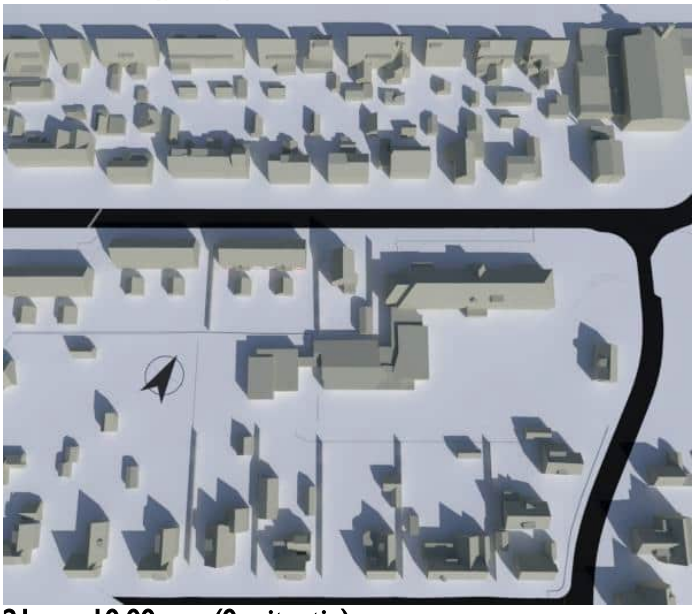
21-apr-9:00 uur (1s situatie)



21-apr-8:00 uur (2s situatie)



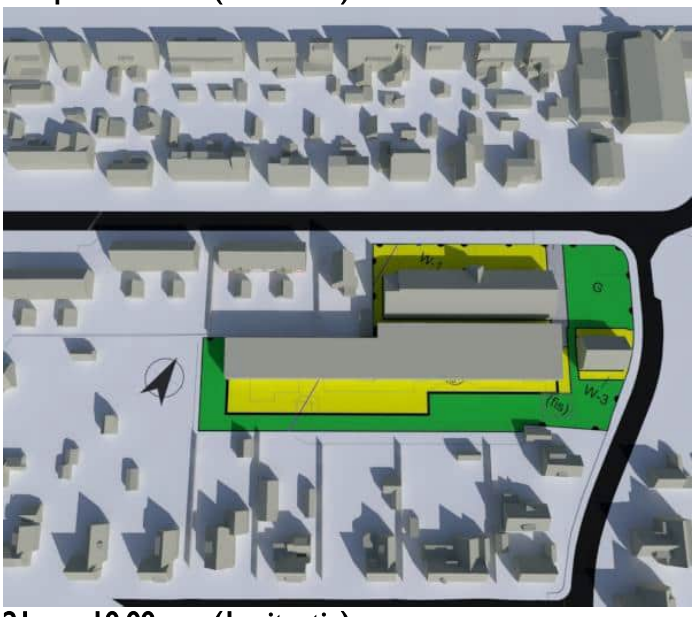
21-apr-9:00 uur (2s situatie)



21-apr-10:00 uur (0s situatie)



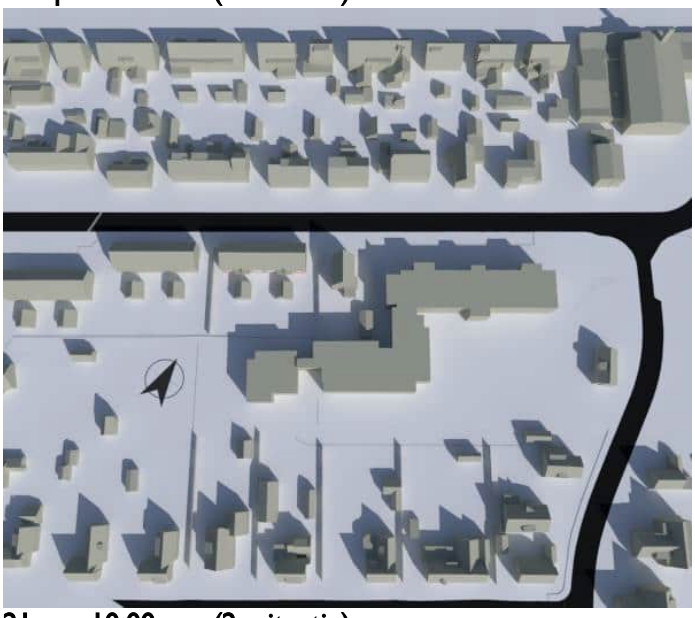
21-apr-11:00 uur (0s situatie)



21-apr-10:00 uur (1s situatie)



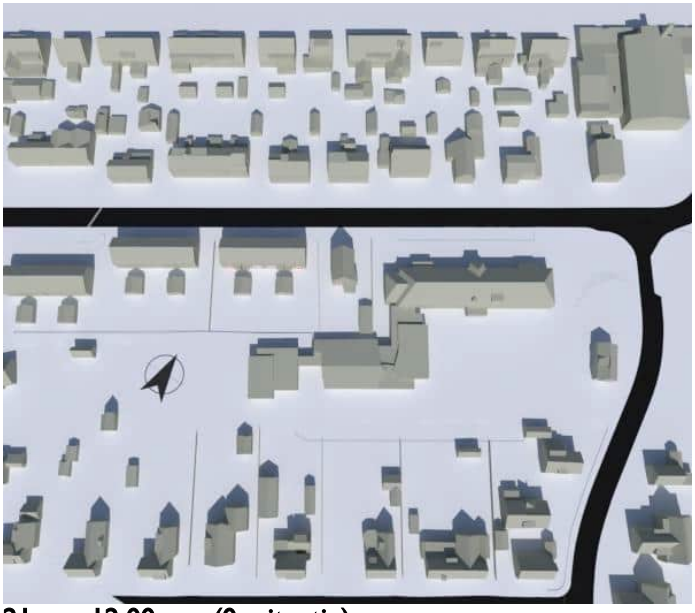
21-apr-11:00 uur (1s situatie)



21-apr-10:00 uur (2s situatie)



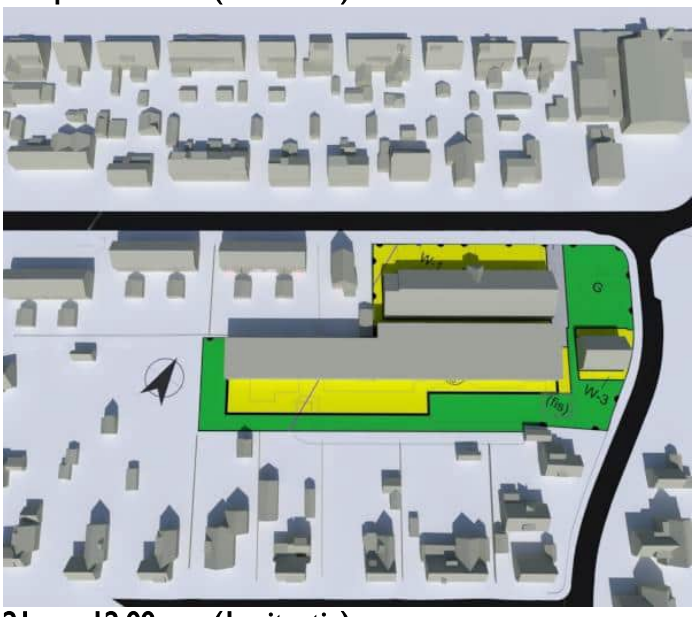
21-apr-11:00 uur (2s situatie)



21-apr-12:00 uur (0s situatie)



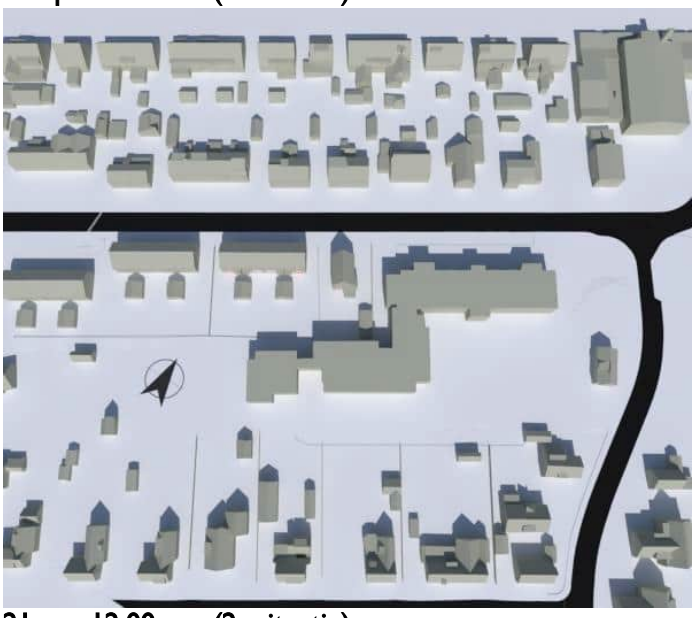
21-apr-13:00 uur (0s situatie)



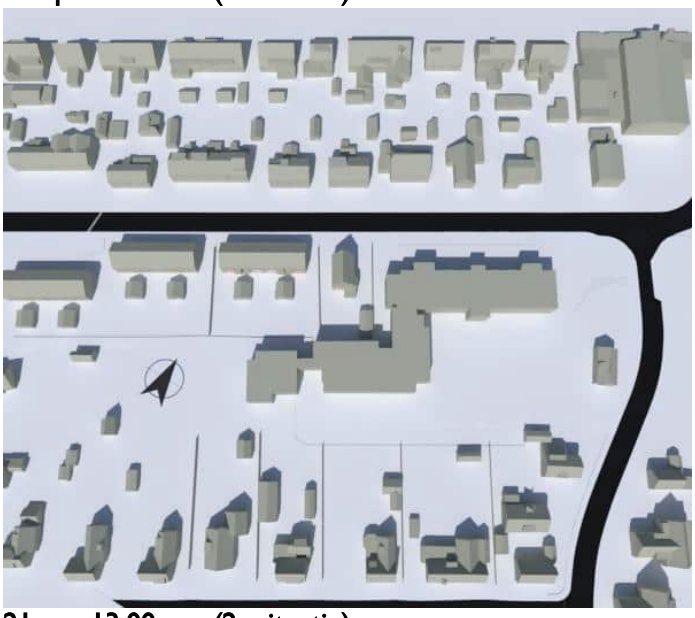
21-apr-12:00 uur (1s situatie)



21-apr-13:00 uur (1s situatie)



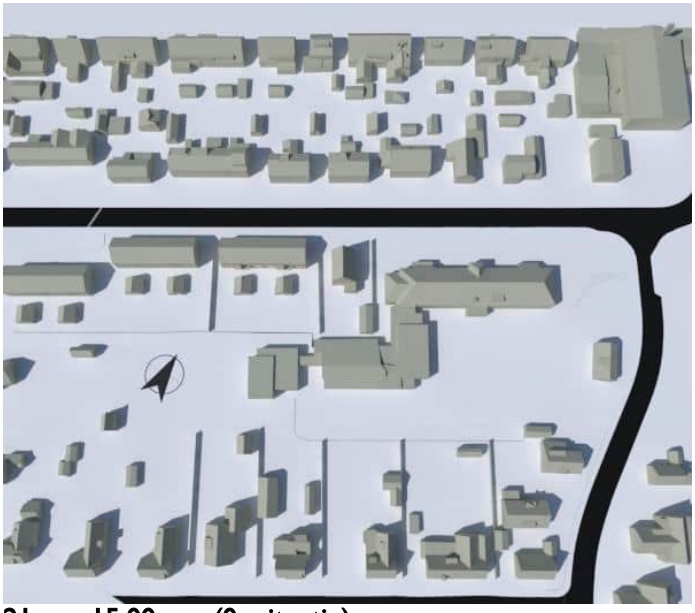
21-apr-12:00 uur (2s situatie)



21-apr-13:00 uur (2s situatie)



21-apr-14:00 uur (0s situatie)



21-apr-15:00 uur (0s situatie)



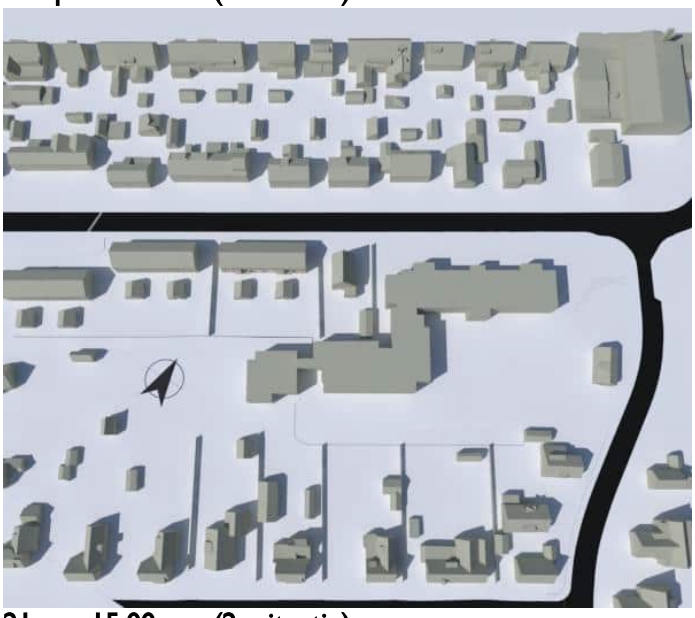
21-apr-14:00 uur (1s situatie)



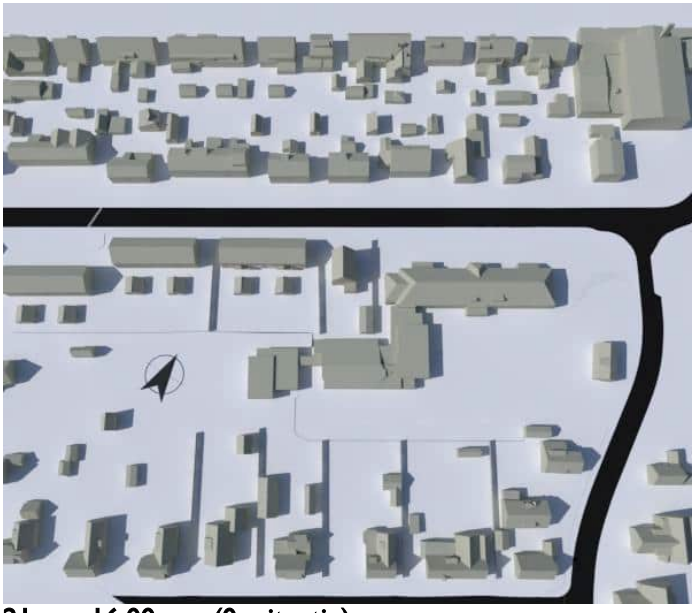
21-apr-15:00 uur (1s situatie)



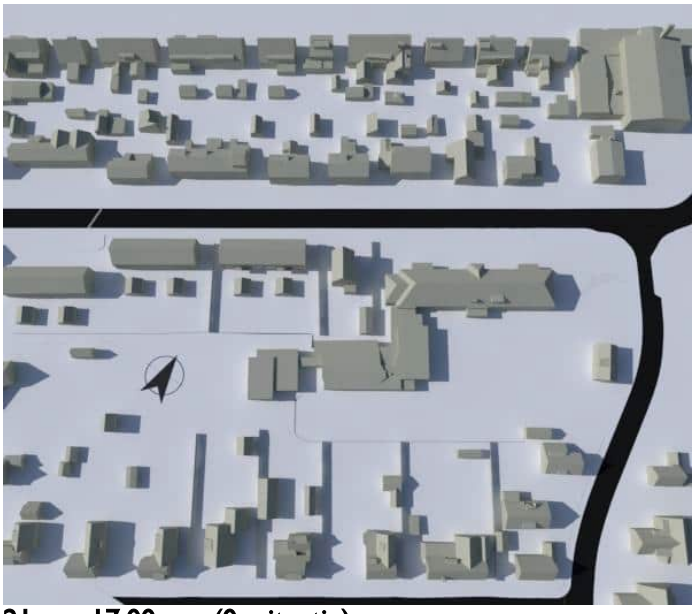
21-apr-14:00 uur (2s situatie)



21-apr-15:00 uur (2s situatie)



21-apr-16:00 uur (0s situatie)



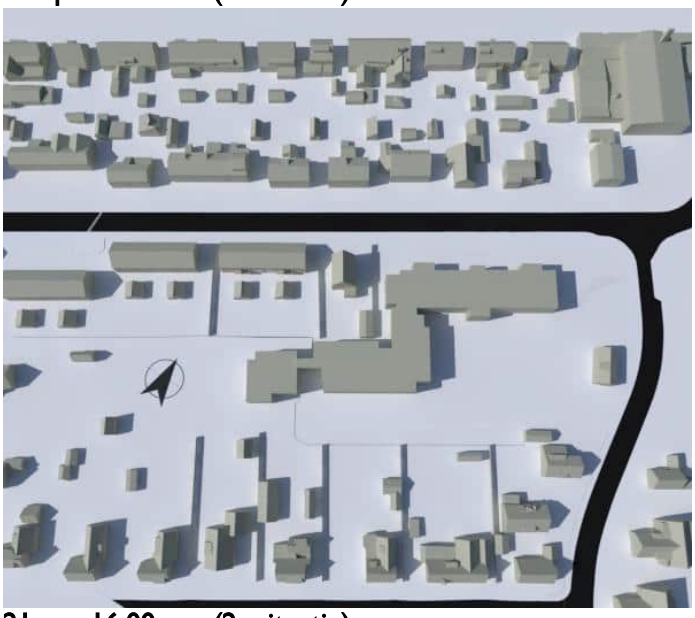
21-apr-17:00 uur (0s situatie)



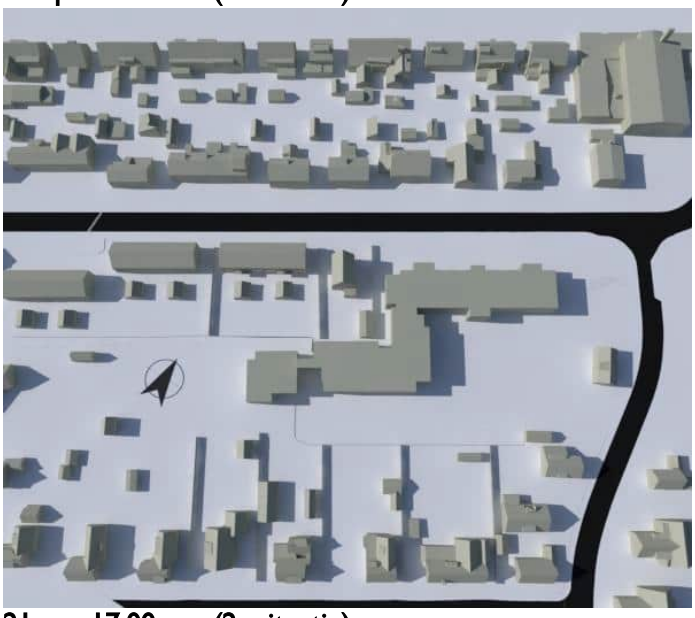
21-apr-16:00 uur (1s situatie)



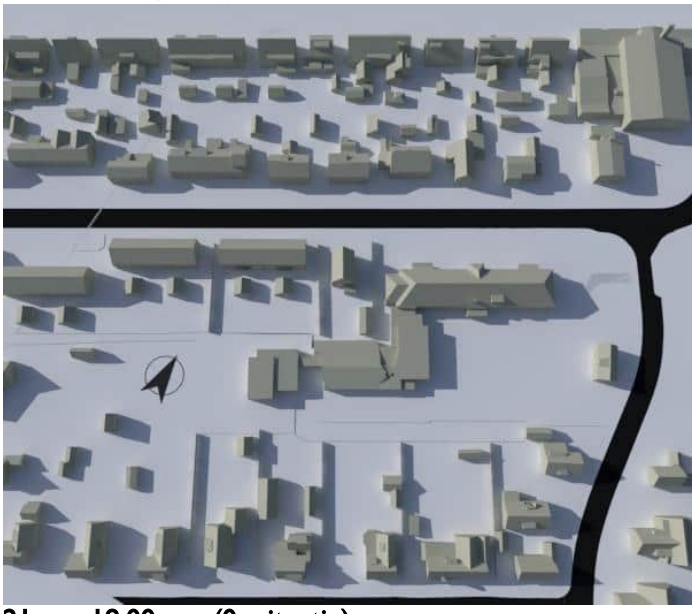
21-apr-17:00 uur (1s situatie)



21-apr-16:00 uur (2s situatie)



21-apr-17:00 uur (2s situatie)



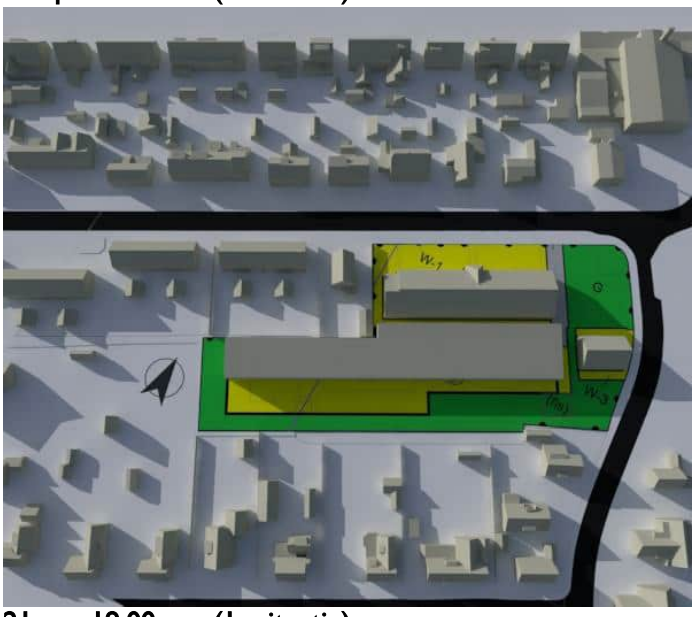
21-apr-18:00 uur (0s situatie)



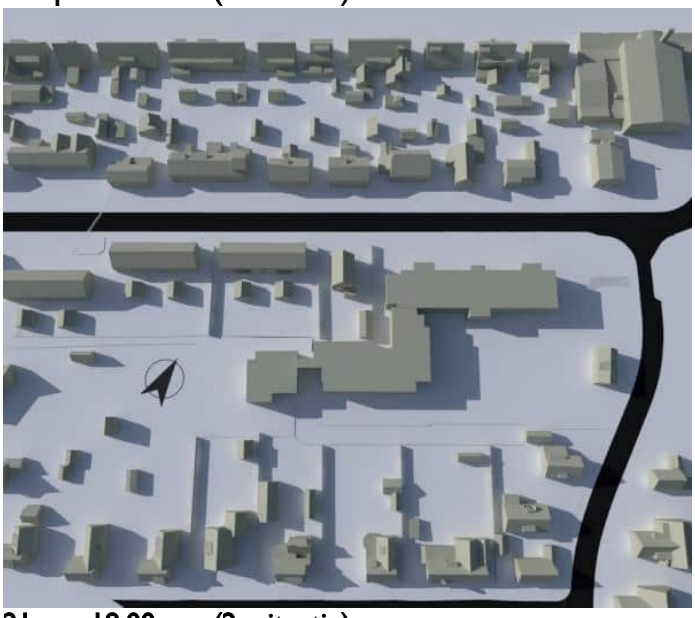
21-apr-19:00 uur (0s situatie)



21-apr-18:00 uur (1s situatie)



21-apr-19:00 uur (1s situatie)



21-apr-18:00 uur (2s situatie)



21-apr-19:00 uur (2s situatie)



21-apr-20:00 uur (0s situatie)



21-mei-6:00 uur (0s situatie)



21-apr-20:00 uur (1s situatie)



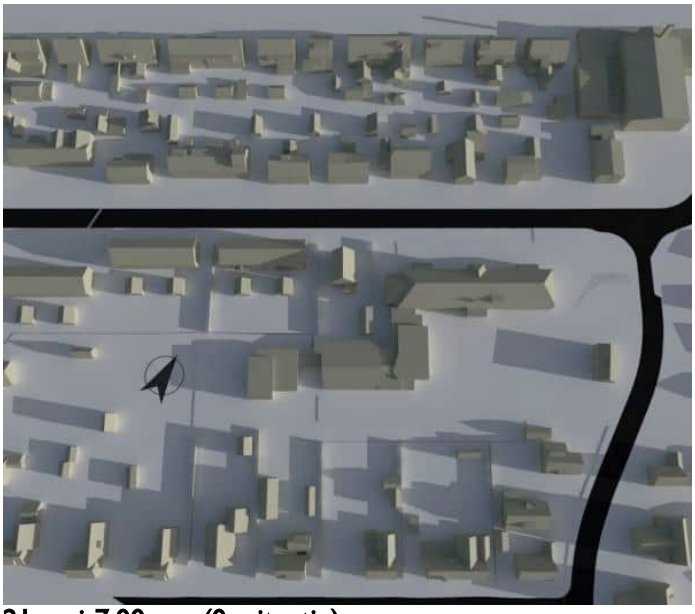
21-mei-6:00 uur (1s situatie)



21-apr-20:00 uur (2s situatie)



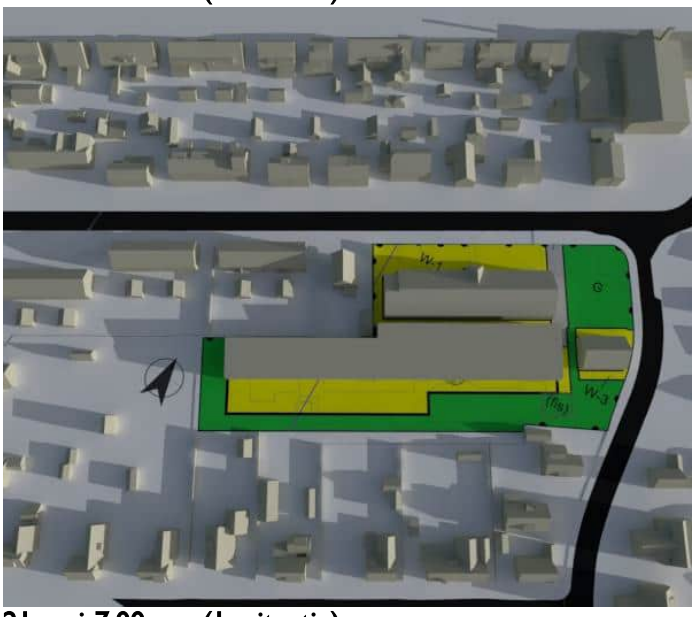
21-mei-6:00 uur (2s situatie)



21-mei-7:00 uur (0s situatie)



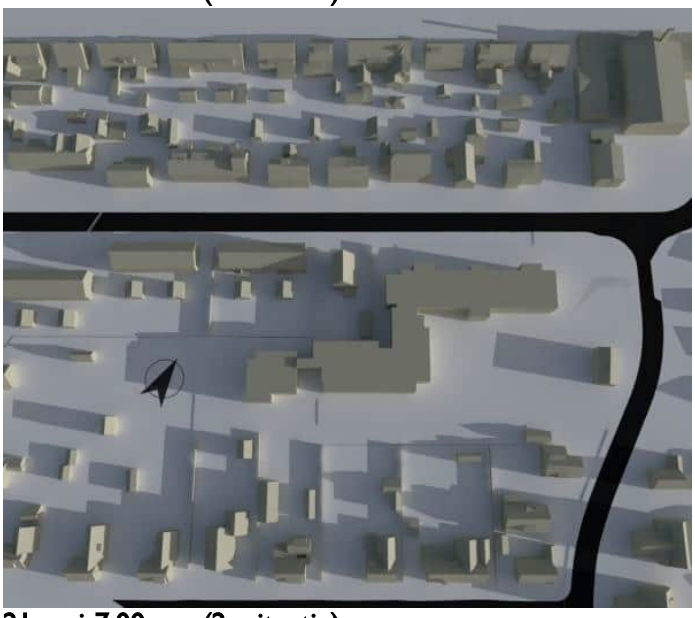
21-mei-8:00 uur (0s situatie)



21-mei-7:00 uur (1s situatie)



21-mei-8:00 uur (1s situatie)



21-mei-7:00 uur (2s situatie)



21-mei-8:00 uur (2s situatie)



21-mei-9:00 uur (0s situatie)



21-mei-10:00 uur (0s situatie)



21-mei-9:00 uur (1s situatie)



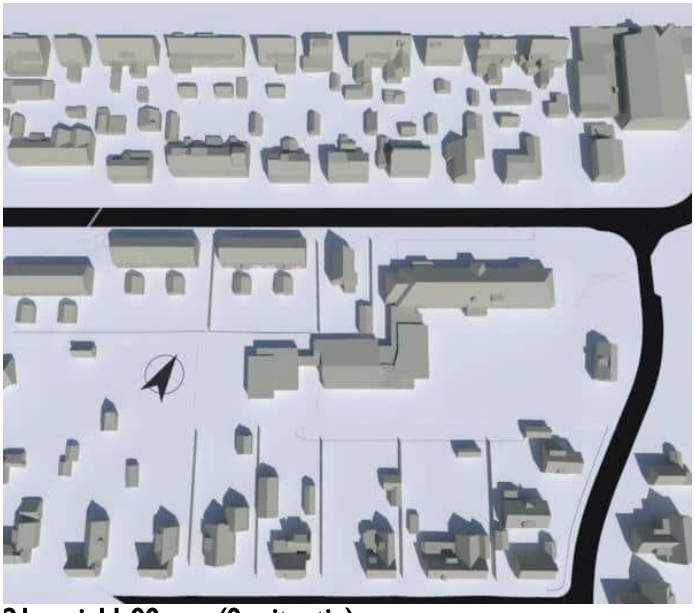
21-mei-10:00 uur (1s situatie)



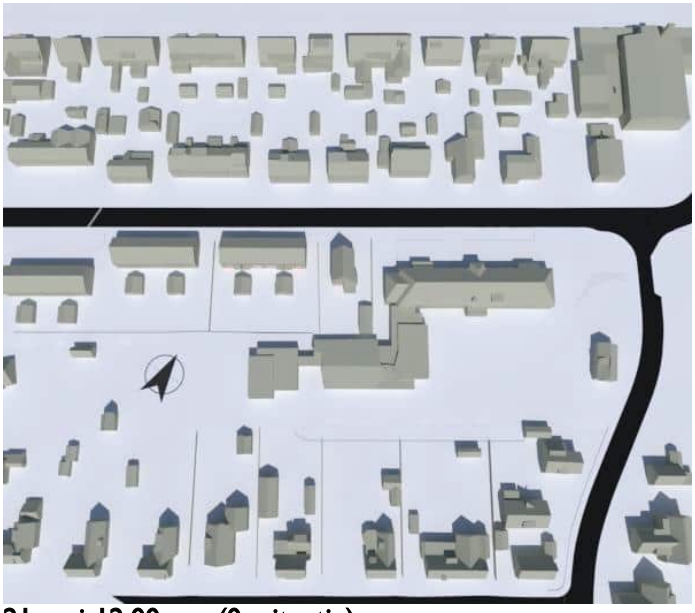
21-mei-9:00 uur (2s situatie)



21-mei-10:00 uur (2s situatie)



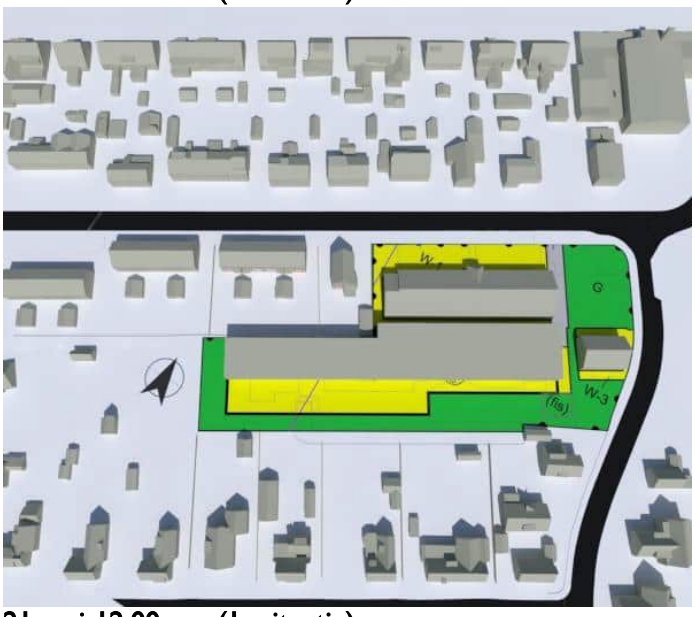
21-mei-11:00 uur (0s situatie)



21-mei-12:00 uur (0s situatie)



21-mei-11:00 uur (1s situatie)



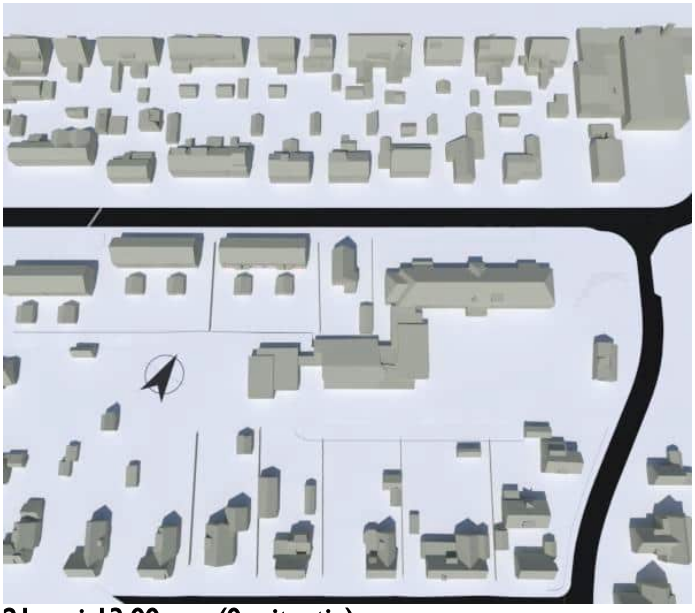
21-mei-12:00 uur (1s situatie)



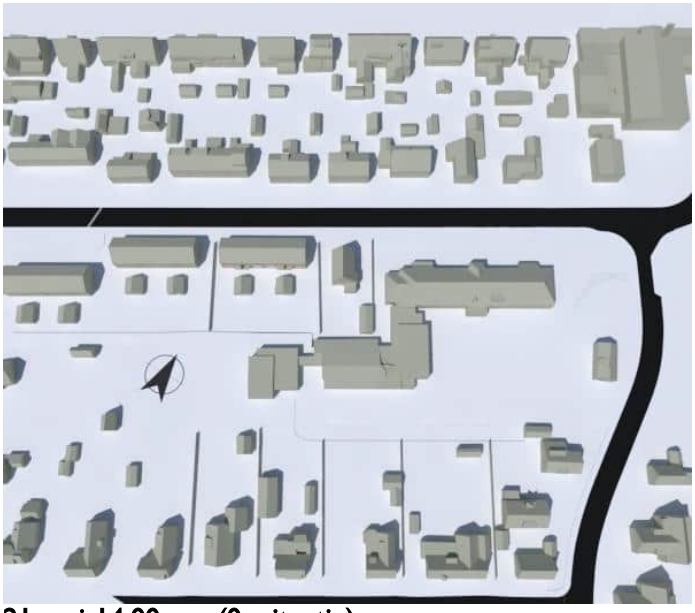
21-mei-11:00 uur (2s situatie)



21-mei-12:00 uur (2s situatie)



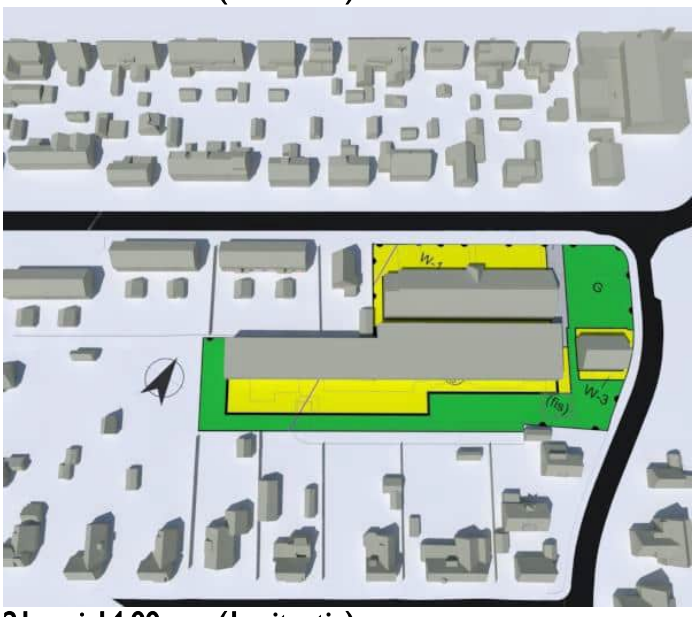
21-mei-13:00 uur (0s situatie)



21-mei-14:00 uur (0s situatie)



21-mei-13:00 uur (1s situatie)



21-mei-14:00 uur (1s situatie)



21-mei-13:00 uur (2s situatie)



21-mei-14:00 uur (2s situatie)



21-mei-15:00 uur (0s situatie)



21-mei-16:00 uur (0s situatie)



21-mei-15:00 uur (1s situatie)



21-mei-16:00 uur (1s situatie)



21-mei-15:00 uur (2s situatie)



21-mei-16:00 uur (2s situatie)



21-mei-17:00 uur (0s situatie)



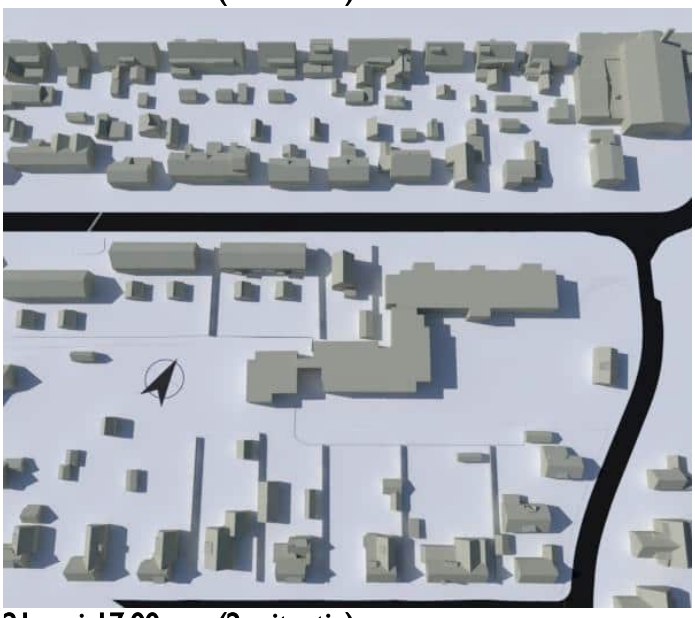
21-mei-18:00 uur (0s situatie)



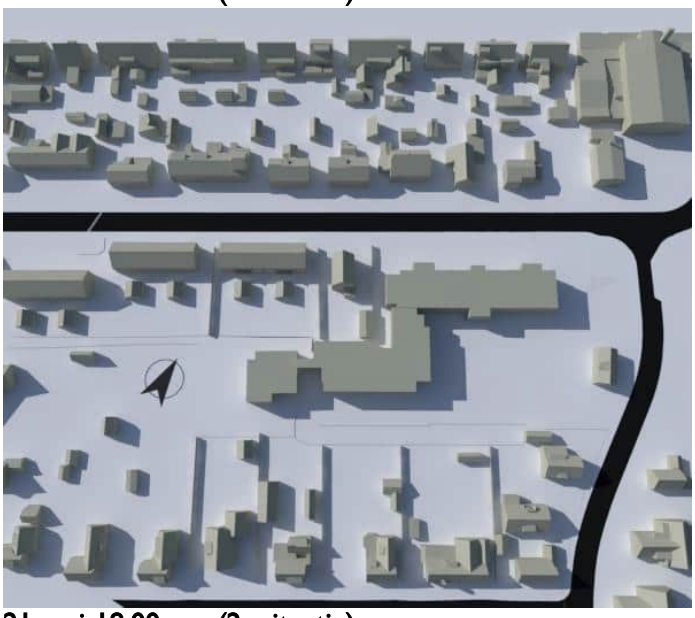
21-mei-17:00 uur (1s situatie)



21-mei-18:00 uur (1s situatie)



21-mei-17:00 uur (2s situatie)



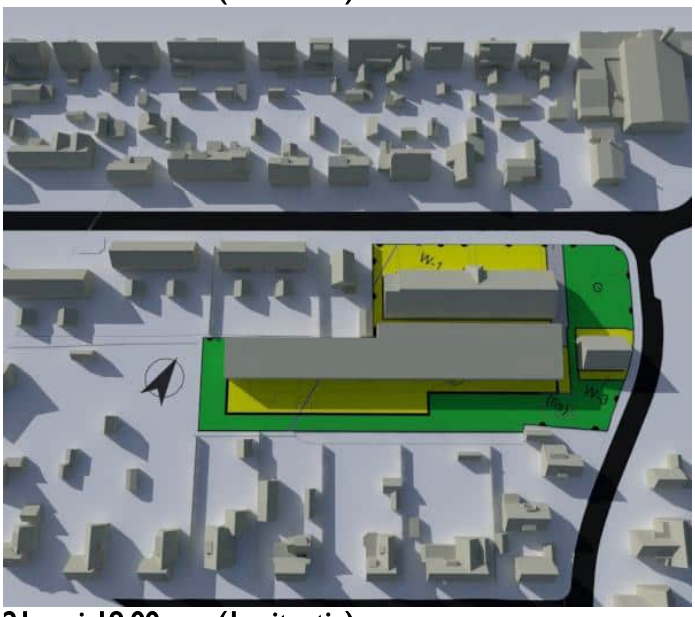
21-mei-18:00 uur (2s situatie)



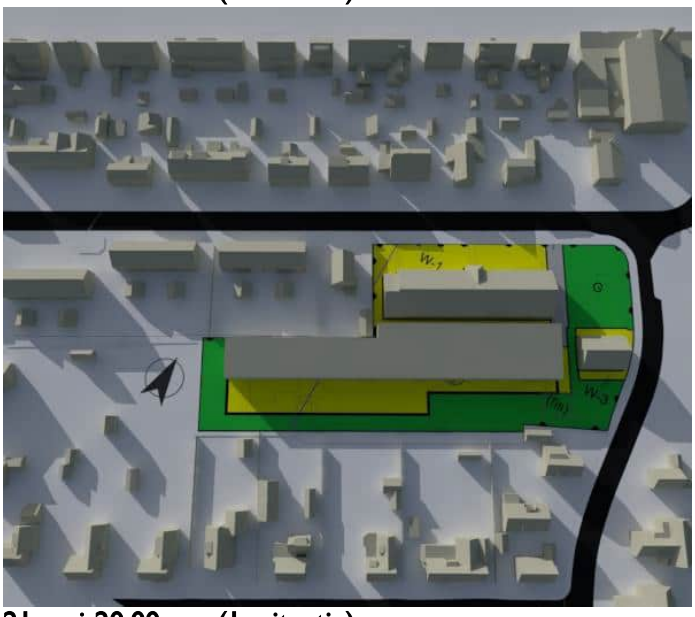
21-mei-19:00 uur (0s situatie)



21-mei-20:00 uur (0s situatie)



21-mei-19:00 uur (1s situatie)



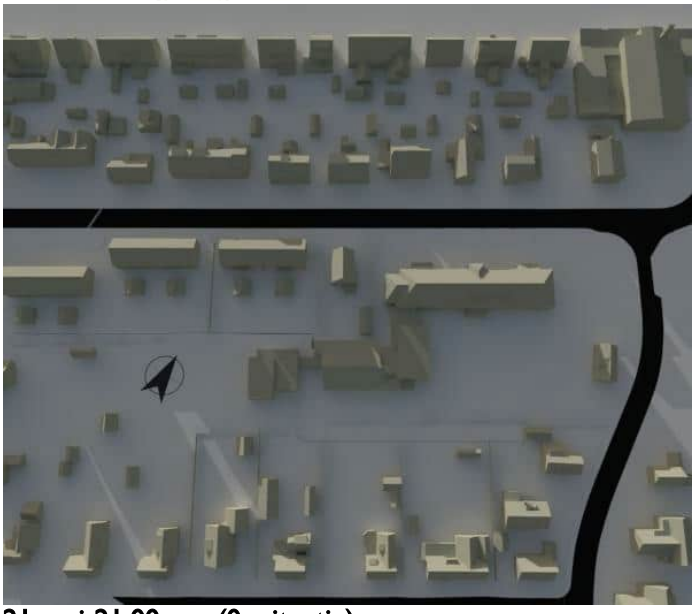
21-mei-20:00 uur (1s situatie)



21-mei-19:00 uur (2s situatie)



21-mei-20:00 uur (2s situatie)



21-mei-21:00 uur (0s situatie)



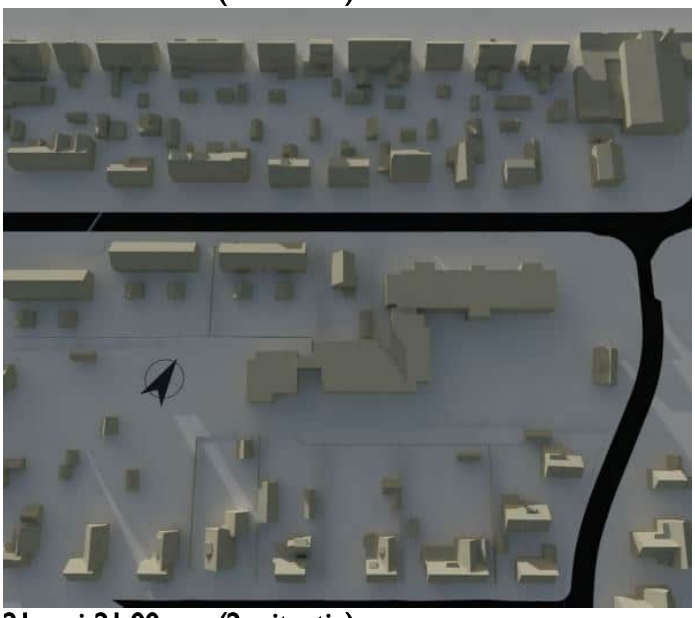
21-jun-6:00 uur (0s situatie)



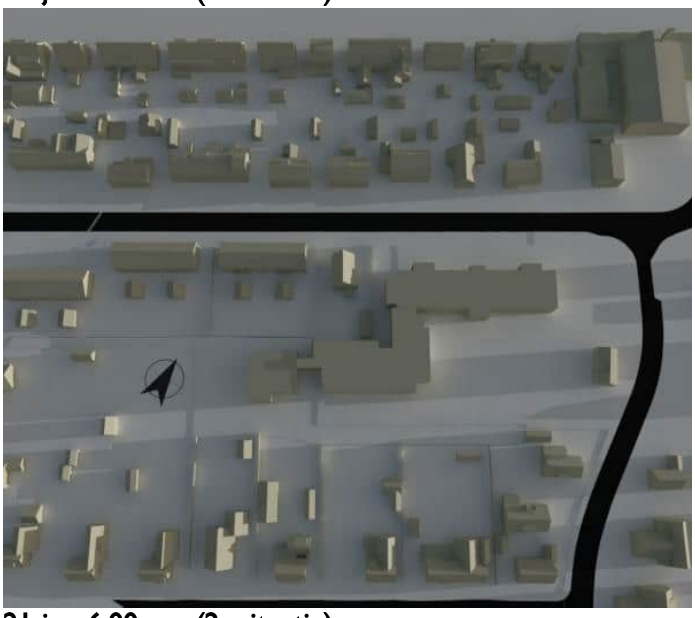
21-mei-21:00 uur (1s situatie)



21-jun-6:00 uur (1s situatie)



21-mei-21:00 uur (2s situatie)



21-jun-6:00 uur (2s situatie)



21-jun-7:00 uur (0s situatie)



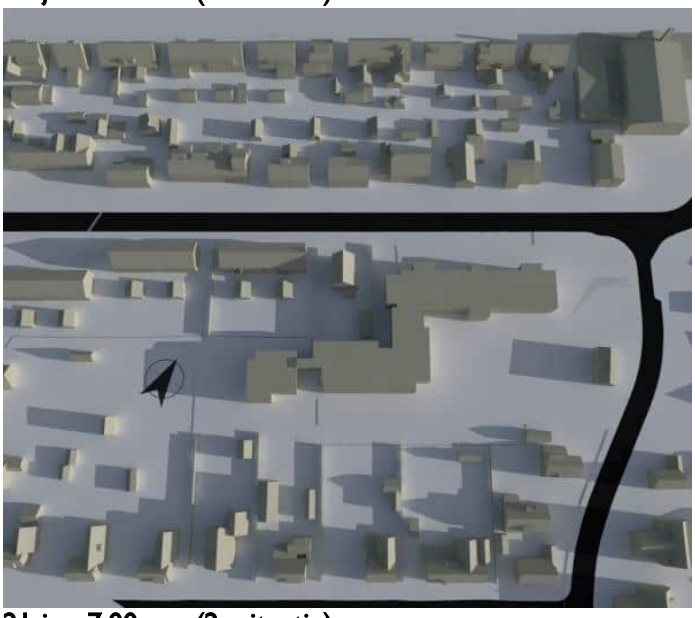
21-jun-8:00 uur (0s situatie)



21-jun-7:00 uur (1s situatie)



21-jun-8:00 uur (1s situatie)



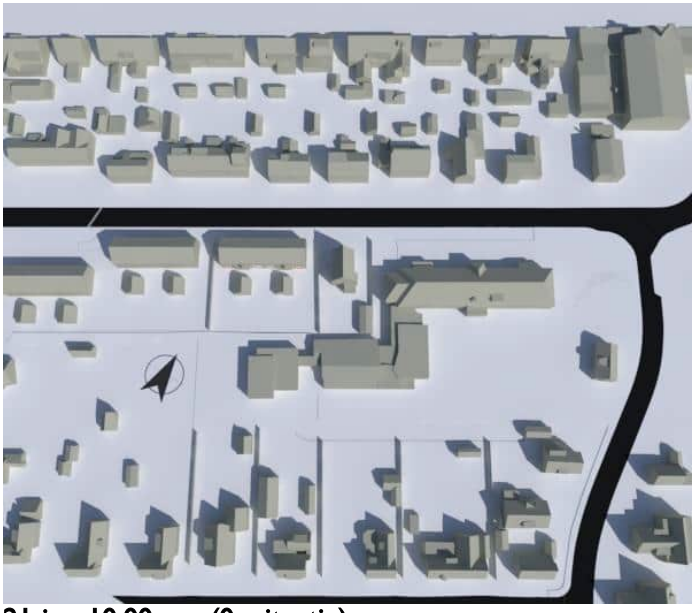
21-jun-7:00 uur (2s situatie)



21-jun-8:00 uur (2s situatie)



21-jun-9:00 uur (0s situatie)



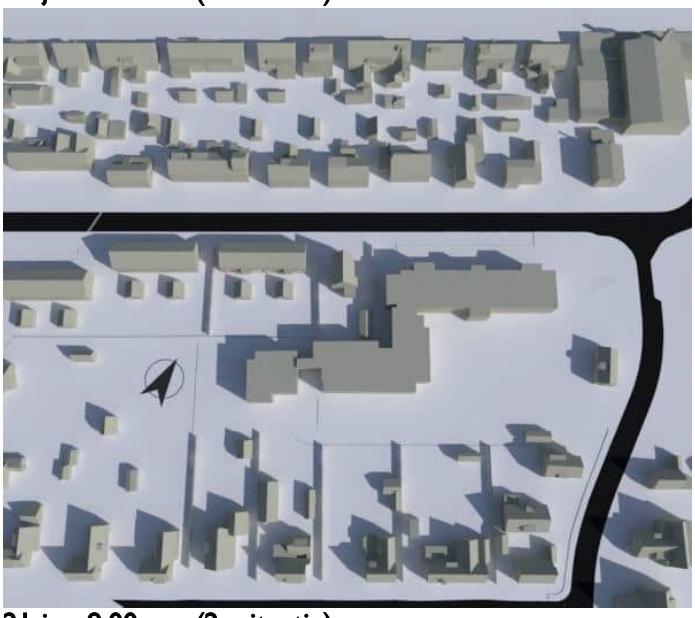
21-jun-10:00 uur (0s situatie)



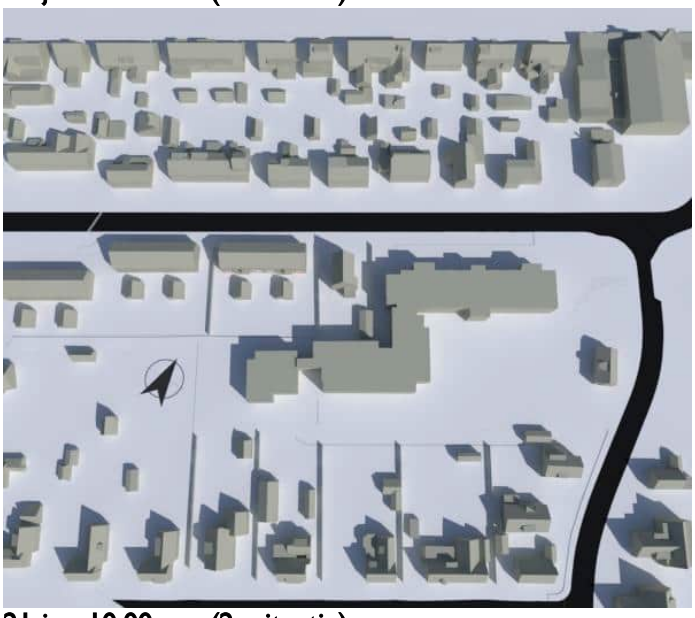
21-jun-9:00 uur (1s situatie)



21-jun-10:00 uur (1s situatie)



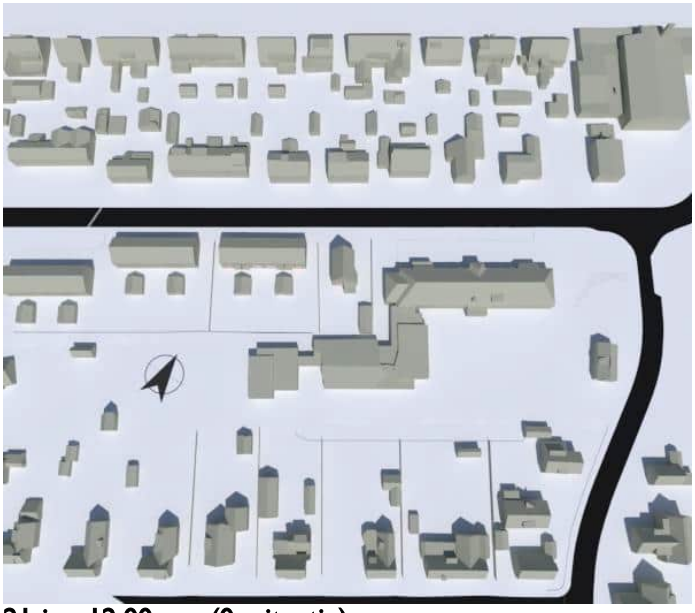
21-jun-9:00 uur (2s situatie)



21-jun-10:00 uur (2s situatie)



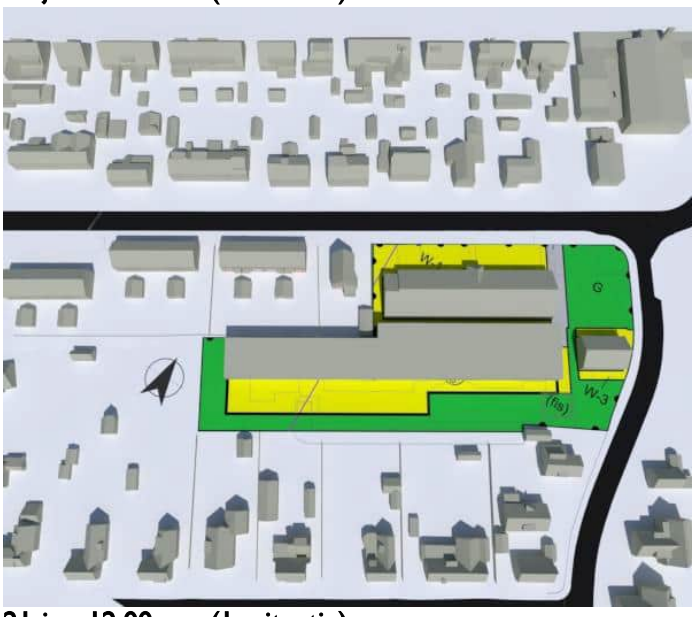
21-jun-11:00 uur (0s situatie)



21-jun-12:00 uur (0s situatie)



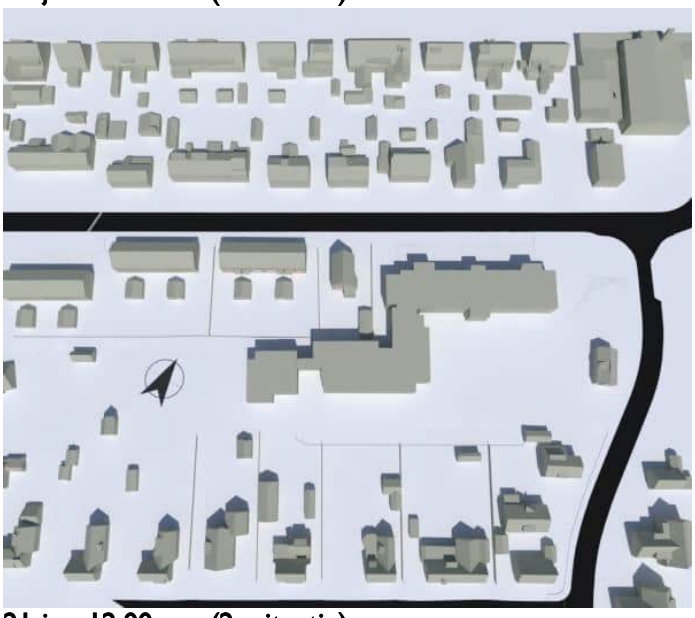
21-jun-11:00 uur (1s situatie)



21-jun-12:00 uur (1s situatie)



21-jun-11:00 uur (2s situatie)



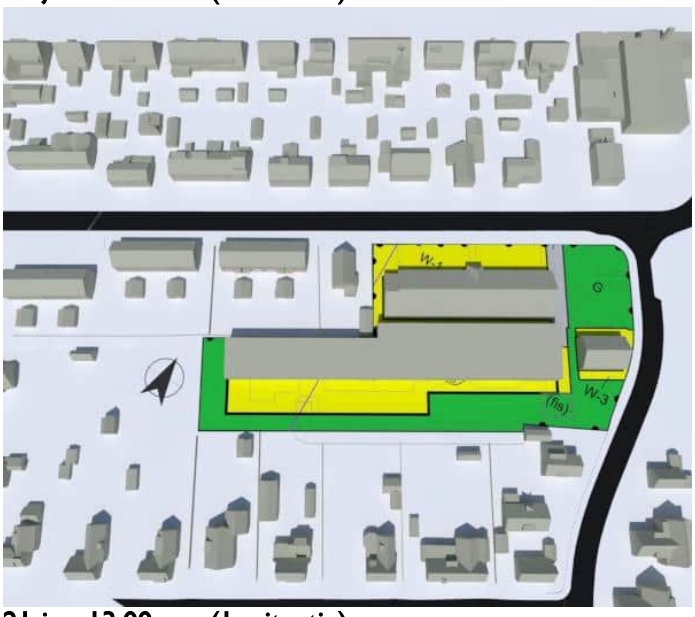
21-jun-12:00 uur (2s situatie)



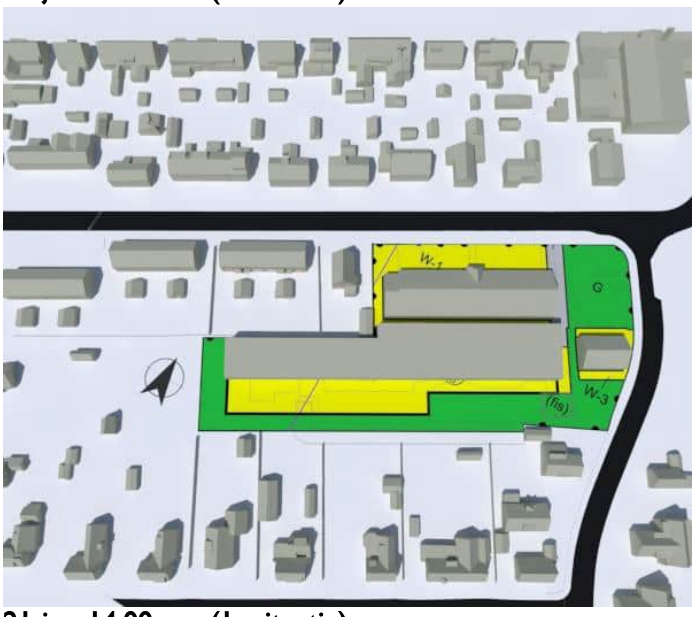
21-jun-13:00 uur (0s situatie)



21-jun-14:00 uur (0s situatie)



21-jun-13:00 uur (1s situatie)



21-jun-14:00 uur (1s situatie)



21-jun-13:00 uur (2s situatie)



21-jun-14:00 uur (2s situatie)



21-jun-15:00 uur (0s situatie)



21-jun-16:00 uur (0s situatie)



21-jun-15:00 uur (1s situatie)



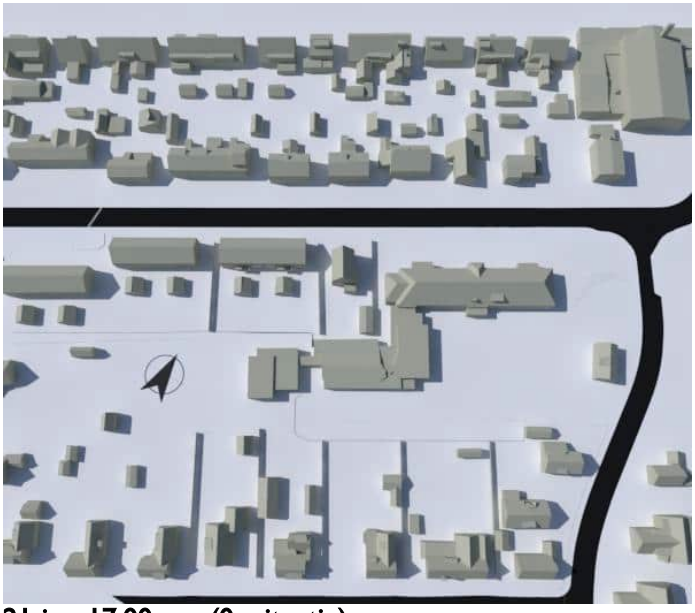
21-jun-16:00 uur (1s situatie)



21-jun-15:00 uur (2s situatie)



21-jun-16:00 uur (2s situatie)



21-jun-17:00 uur (0s situatie)



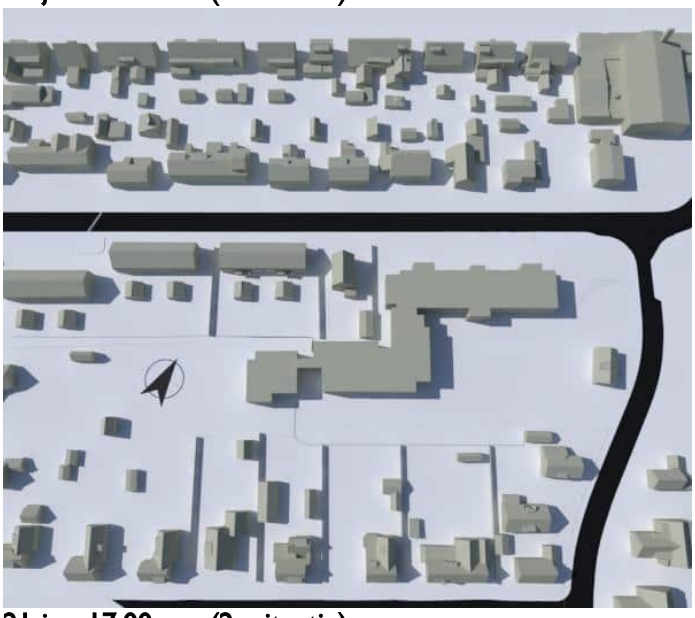
21-jun-18:00 uur (0s situatie)



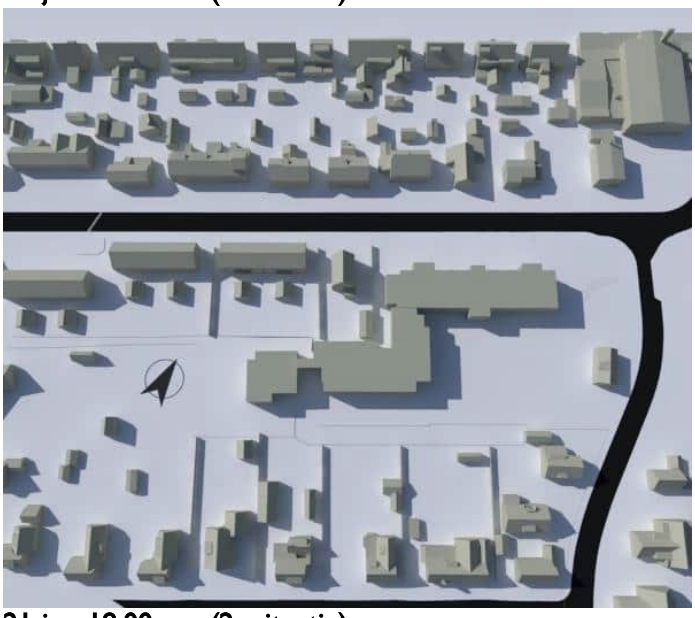
21-jun-17:00 uur (1s situatie)



21-jun-18:00 uur (1s situatie)



21-jun-17:00 uur (2s situatie)



21-jun-18:00 uur (2s situatie)



21-jun-19:00 uur (0s situatie)



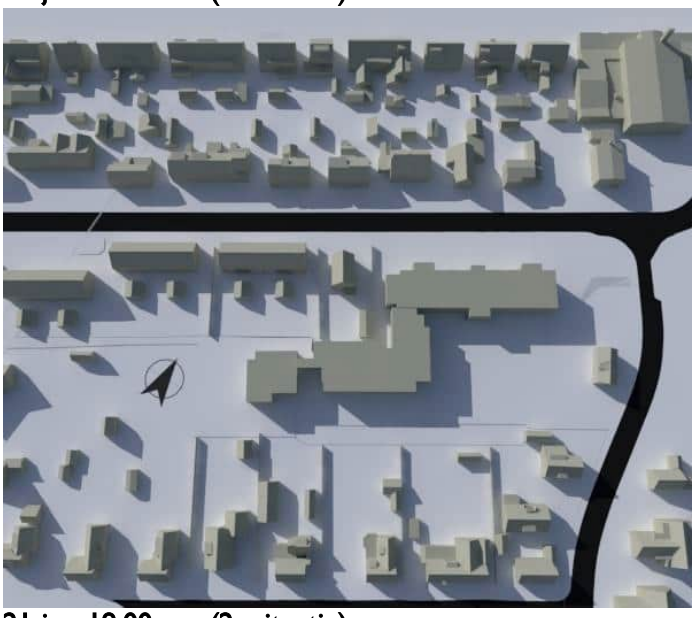
21-jun-20:00 uur (0s situatie)



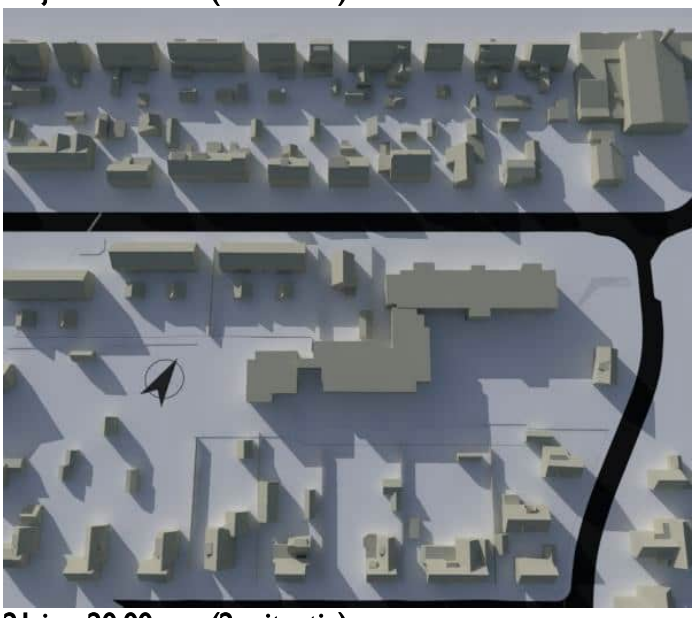
21-jun-19:00 uur (1s situatie)



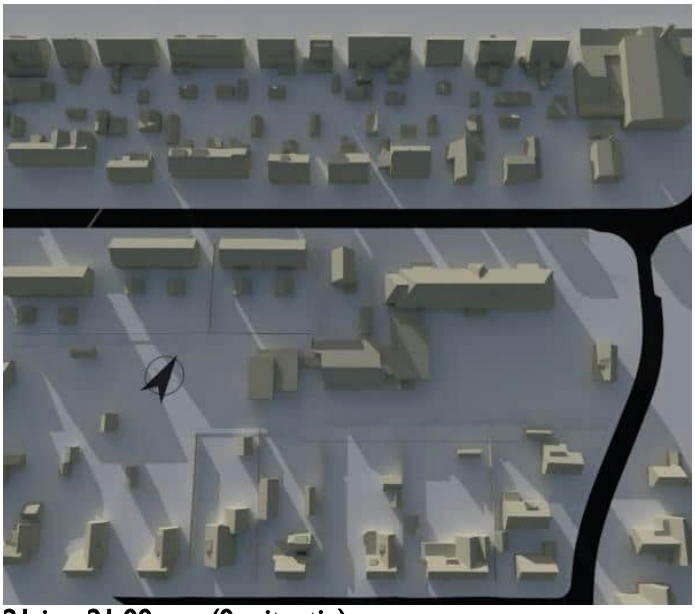
21-jun-20:00 uur (1s situatie)



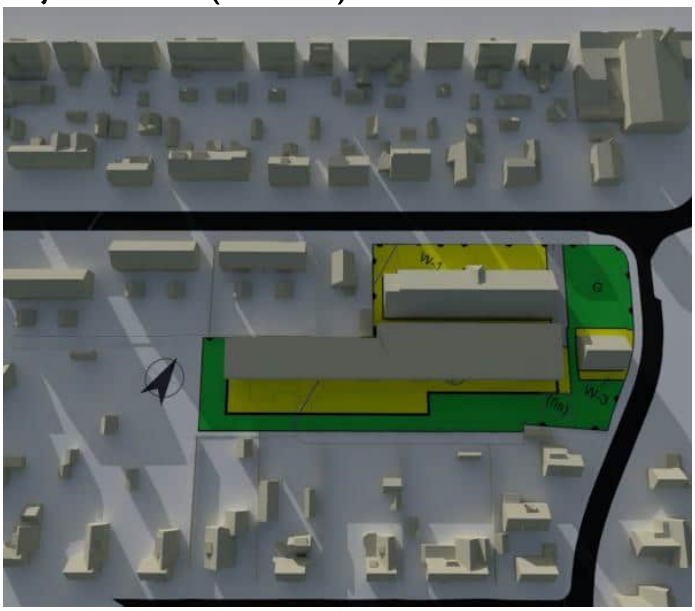
21-jun-19:00 uur (2s situatie)



21-jun-20:00 uur (2s situatie)



21-jun-21:00 uur (0s situatie)



21-jun-21:00 uur (1s situatie)



21-jun-21:00 uur (2s situatie)

Colofon

Opdrachtgever:
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Aalsmeer

Bezonningsonderzoek:
Dit onderzoek is gebaseerd op:

- Tekeningen digitaal aangeleverd door opdrachtgever
- Ruimtelijke plannen.nl
- AHN
- Open 3D-data van © 3D BAG by tudelft3d welke is gebruikt met uitzondering van de onderzochte woningen en bestemmingsplan verbeeldingen.

Bij de meting in het 3D-model is in de periode van 28 maart tot 31 oktober uitgegaan van zomertijd (UCT+2). Bij de overige meting van de hoeveelheid bezonning is uitgegaan van de wintertijd volgens de Midden-Europese Tijd (MET) of UCT+1.

bezonningsingenieur.nl maakt onderdeel uit van:

KRAAK & TACK
raadgevende ingenieurs | architecten
Zomerhofstraat 71 unit 136
3032 CK Rotterdam
E: info@kraak-tack.nl
W: www.bezonningsingenieur.nl
T: 010-3072240

M+P | Onderdeel van Müller-BBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Onderzoek geluidsbelasting transformatie en nieuwbouwplan de Hoeksteen te Aalsmeer

M+P.GWA.22.02.1 | 25 mei 2023

Colofon

Opdrachtnemer	M+P raadgevende ingenieurs BV
Opdrachtgever	Gemeente Aalsmeer Postbus 253 1430 AG AALSMEER
Opdrachtnummer	-
Titel	Onderzoek geluidsbelasting transformatie en nieuwbouwplan de Hoeksteen te Aalsmeer
Rapportnummer	M+P.GWA.22.02.1
Revisie	3
Datum	25 mei 2023
Aantal pagina's	27
Auteur	ing. Marc Burgmeijer
Contactpersoon	ing. Marc Burgmeijer | 0297-320651 | aalsmeer@mp.nl
Redacteur	ir. Theodoor Höngens
M+P	Visserstraat 50 | 1431 GJ Aalsmeer Wolfskamerweg 47 | 5262 ES Vught www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright © M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Situatie bouwplan	5
3	Wettelijk kader geluidsbelasting	6
3.1	Wegverkeerslawaai	6
3.2	Luchtvaartlawaai	6
3.3	Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost	7
3.4	Geluidsbeleid gemeente Aalsmeer	7
3.4.1	Cumulatie van geluid	8
3.5	Gezondheidseffectscreening	9
4	Invoergegevens berekening	11
4.1	Bepalingsmethode	11
4.2	Invoergegevens	11
5	Geluidsbelasting	12
5.1	Luchtvaartlawaai	12
5.2	Wegverkeerslawaai	12
5.3	Cumulatie en gemeentelijk beleid	12
5.4	Invloed nieuwbouw op bestaande bebouwing	12
6	Conclusie en aanbevelingen	13
6.1	Aanbeveling geluidwerende maatregelen nieuwbouwwoningen	14
6.2	Geluidwerende maatregelen transformatiewoningen	14
7	Literatuur	15
bijlage A	Figuren	16
bijlage B	Rekenresultaten wegverkeerslawaai	23
bijlage C	Opgave verkeersintensiteiten	25

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Aalsmeer is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ter plaatse van het te ontwikkelen woningbouwplan aan de Ophelialaan en Jac. P. Thijsselaan te Aalsmeer. Het betreft de realisatie van 8 woningen in de voormalige school en de nieuwbouw van 14 nieuwe woningen op het aangrenzende terrein. Onderzocht is de geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km/u wegen en vanwege de nabijheid van luchthaven Schiphol.

Om de nieuwbouw mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer is bepaald met *Standaard-Rekenmethode II* van de *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)* [2] en getoetst aan de grenswaarden uit de *Wet geluidhinder* [1]. Het plan is getoetst aan het geluidsbeleid van de gemeente Aalsmeer [6].

Het onderzoek is gebaseerd op de verbeelding van het bestemmingsplan van de gemeente Aalsmeer gedateerd 14 maart 2023.

2 Situatie bouwplan

De situering van de nieuwbouw is aangegeven in figuur 4 van Bijlage A.

Het betreft de realisatie van 8 woningen in het bestaande schoolgebouw aan de Ophelialaan 230. De bijgebouwen aan de Ophelialaan 228a en 230 worden gesloopt evenals de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2. Hiervoor in de plaats komen 14 nieuwe woningen. Het totale plan behelst dus de toevoeging van 22 woningen.

De Jac. P. Thijsselaan en Ophelialaan zijn relatief druk bereden wegen. De wettelijke maximumsnelheid over deze wegen bedraagt 30 km/u.

De woningen zijn binnen het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol gelegen.

3 Wettelijk kader geluidsbelasting

3.1 Wegverkeerslawaai

De regelgeving voor wegverkeerslawaai, met uitzondering voor Rijkswegen, is vastgelegd in de *Wet geluidhinder* [1]. In artikel 74 van de *Wgh* is bepaald dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

a. in stedelijk gebied:
1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;
2°. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter;

Voor onderstaande wegen is een uitzondering gemaakt. Deze wegen hebben geen geluidszone. het betreft dan een weg:

a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of
b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen de geluidszone dient de geluidsbelasting te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in L_{den} [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai bij nieuw te bouwen woningen bedraagt L_{den} = 48 dB.

Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats per weg. Alvorens de berekende geluidsbelasting wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde mag, conform artikel art. 110g *Wgh* [1], een correctie worden toegepast. De hoogte van deze aftrek is aangegeven in artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [1]. De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen.

Voor rijsnelheden v < 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

In dit geval betreft het wegen binnen een 30 km/u zone. Deze wegen hebben geen zone en formeel is toetsing niet nodig. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht te worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Gezien de verkeersintensiteit zijn deze wegen wel onderzocht. Hierbij wordt hetzelfde toetsingskader als voor gezoneerde wegen aangehouden.

3.2 Luchtvaartlawaai

In artikel 8.8 onder lid 1 van de Wet Luchtvaart [3] is bepaald dat voor de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan het Luchthavenindelingbesluit (LIB) [6] in acht moet worden genomen indien het plangebied is gelegen binnen het beperkingengebied of het afwegingsgebied.
Het beperkingengebied bebouwing ter plaatse van het bouwplan (bijlage 3 uit het LIB) is opgenomen in figuur 1 en in detail in figuur 2.

Hieruit blijkt dat de onderzochte locatie binnen de zone van gebied 4 *beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen* valt. Er gelden aanvullende regels vanwege de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

3.3 Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

De locatie is gelegen nabij het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost. Binnen de zone gelden aanvullende regels met betrekking tot de geluidsbelasting.

De ligging van de zonegrens is weergegeven in figuur 3. De huidige zonegrens is juist buiten deze locatie gelegen. Er gelden geen aanvullende regels.

3.4 Geluidsbeleid gemeente Aalsmeer

De wettelijk maximaal verleenbare hogere waarden worden in de Beleidsnota geluid [6] van de regio Amstelland – de Meerlanden aangehouden. Voor aanvullende maatregelen, motivatie en procedures is hieronder de samenvatting van het stedelijk beleid opgenomen:

1.4 Hogere Waarden Beleid Regio Amstelland - de Meerlanden
De visie van de regio Amstelland - de Meerlanden voor het vaststellen van hogere waarden is behoud van het heersende geluidsniveau.
Bij de beoordeling van een verzoek om een hogere waarde wil de regio aansluiten bij de Stad en Milieubenadering. In deze benadering wordt gekeken naar alle mogelijke oplossingen waarbij de nadruk ligt op de optimale ruimtelijke inpassing. Deze benadering is toegelicht in paragraaf 1.3.2 (p.10).

Bij nieuwe situaties, bijvoorbeeld grotere uitleglocaties of herontwikkelingslocaties, kan in een vroeg stadium rekening gehouden worden met geluid, bijvoorbeeld door creatieve ruimtelijke inpassing van bijvoorbeeld afschermende bebouwing. Bij deze locaties is ook niet altijd sprake van een reeds bekend heersend geluidsniveau. Voor bestaande situaties is handhaving van het heersende geluidsniveau gewenst.

In het regionale beleid worden een aantal aspecten beschouwd bij de afweging om te komen tot een hogere waarde. Deze afweging vormt de basis van de motivatie voor de noodzaak van een hogere waarde.
Deze aspecten zijn:
1. het heersende geluidsniveau;
2. het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. cumulatie en compensatie.

In de onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de verschillende aspecten van de afweging.

1.4.1 Heersende geluidsniveau
De regio wil bij de vaststelling van de hogere waarden aansluiten bij het heersende geluidsniveau (of referentieniveau) in het desbetreffende gebied. Het heersende geluidsniveau wordt bepaald door de activiteiten in een gebied en wordt afgeleid van de geluidsbelastingkaarten die worden opgesteld in het kader van de Europese Richtlijn Omgevingslawaai. Dit geldt echter alleen als er sprake is van kleinere woningbouwprojecten, bijvoorbeeld inbreidingslocaties of vervangende nieuwbouw. Bij de grotere uitleglocaties, bijvoorbeeld de aanleg van een woonwijk is er nog geen sprake van een heersend geluidsniveau en moet gestreefd worden naar de voorkeursgrenswaarde bij woningen. Indien de geluidsbelasting op de gevel van woningen zonder maatregelen voldoet aan het heersende geluidsniveau wordt de hogere waarde verleend. Bij het verlenen van een hogere waarde dienen maatregelen te worden getroffen aan de woning om te kunnen voldoen aan een binnenniveau van 33 dB Lden voor weg- en railverkeerslawaai en 35 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai.

1.4.2 Toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau
De regio Amstelland – de Meerlanden hanteert een toetsingskader dat aansluit bij het voorkeursprincipe voor geluidreducerende maatregelen uit de Wet geluidhinder, namelijk: bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger. Dit principe is vermeld in paragraaf 1.2.2 (p.7).

Aanvullend op dit algemene toetsingskader wil de regio de meerwaarde van de Stad en Milieubenadering in het regionale toetsingskader opnemen. De Stad- en Milieubenadering staat voor een integrale benadering van milieu en ruimtelijke ordening in de ruimtelijke planvorming. De meerwaarde van deze benadering is zuiniger en doelmatiger ruimtegebruik en een betere leefomgevingskwaliteit.

De regio maakt voor het toetsingskader gebruik van belangrijke elementen uit deze benadering.
Het toetsingskader bestaat uit de volgende elementen:

1. goede ruimtelijke inpassing;
2. bronmaatregelen;
3. overdrachtsmaatregelen;
4. juridische oplossingen.

Het toetsingskader moet de motivering leveren om een hogere waarde vast te stellen die afwijkt van het heersende geluidsniveau. Daarbij is van belang dat elk element is onderzocht en is overwogen. Pas als alle elementen uit het toetsingskader zijn onderzocht en overwogen kan op grond van de twee beoordelingscriteria uit de Wet geluidhinder worden besloten of een hogere waarde wordt vastgesteld.
De beoordelingscriteria zijn:
• de mogelijk te treffen maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend én hebben niet tot gevolg dat de geluidsbelasting wordt gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde;
• de mogelijk te treffen maatregelen ondervinden overwegende bezwaren.
Uit de onderzoeksplicht volgt dat onderzocht is met welke maatregelen de geluidsbelasting kan worden gereduceerd tot voorkeursgrenswaarde Op grond van deze akoestische onderzoeken kan beoordeeld worden of maatregelen doeltreffend zijn.

Uit het toetsingskader van de regio moet duidelijk worden welke maatregelen zijn overwogen en wat eventuele bezwaren zijn. De resultaten van het toetsingskader geeft de argumenten voor de overwegende bezwaren van maatregelen en de motivatie voor het vaststellen van een hogere waarde.

Maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend als de maatregelen gezamenlijk niet tot gevolg hebben dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Dit kan worden aangetoond in een akoestisch onderzoek. Bezwaren voor het uitvoeren van de maatregelen kunnen van verschillende aard zijn zoals in paragraaf 1.2.3.1 (p.7) aangegeven. Deze bezwaren kunnen objectief aan te tonen zijn, zoals financiële bezwaren in een kosten-batenanalyse. Niet voor alle mogelijke bezwaren is een objectief beoordelingskader mogelijk, bijvoorbeeld bij stedenbouwkundige bezwaren. Daar speelt de gebiedsvisie en de daarop gebaseerde ontwikkelingen een rol, naast verschillende stedenbouwkundige inzichten. In bijlage 4 zijn diverse vragen weergegeven, per type geluidsbron, die moeten worden beantwoord om de argumenten achter bezwaren om maatregelen uit te voeren helder te krijgen. Op basis van de antwoorden kan een onderbouwde motivatie worden opgesteld om een hogere waarde vast te stellen.

3.4.1 Cumulatie van geluid

In de *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2] is in bijlage I een rekenmethode opgenomen *“cumulatie geluidsbelasting”.* Indien de grenswaarde (48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer of 50 dB industrielawaai) wordt overschreden, zal worden vastgesteld of er bijvoorbeeld bij een woning sprake is van een relevante geluidsbelasting vanwege meerdere bronnen. In deze rekenmethode wordt de cumulatieve geluidsbelasting (totaal gesommeerde geluidsbelasting) vanwege de relevante geluidsbronnen bepaald.

In artikel 110a van de *Wet geluidhinder 2012* [1] staat dat alleen een hogere grenswaarde mag worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidsbelastingen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Er dient gemotiveerd te worden dat er rekening is gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting, bij de te treffen maatregelen.

In de Beleidsnota geluid [6] van de gemeente Amstelveen staat het volgende voorstel.

1.4.3 Cumulatie en compensatie
Burgemeester & Wethouders zijn verplicht om te oordelen over de gecumuleerde geluidsbelasting, indien een woning is gelegen in de zone van meerdere geluidbronnen, alvorens een hogere waarde vast te stellen.

De regio wil in dat oordeel niet alleen de hoogte van de cumulatieve geluidsbelasting baseren maar ook op compenserende factoren. De kwaliteit van de leefomgeving of de leefbaarheid van een gebied wordt niet alleen bepaald door de geluidsbelasting maar ook door onder andere compenserende factoren. Bij deze beoordeling wordt alleen ten hoogste een gecumuleerde geluidsbelasting geaccepteerd van de ten hoogste te verlenen hogere waarde +3 dB. In de praktijk houdt dit in dat één woning van slechts twee geluidbronnen een maximale geluidsbelasting mag ondervinden. Hierbij moet tevens in ogenschouw worden genomen of slechts één gevel is belast of meerdere gevels van dezelfde woning.

Mogelijke compenserende maatregelen kunnen worden getroffen op twee fronten, namelijk:
1. akoestische compensatie;
2. niet-akoestische compensatie.

Compenserende factoren kunnen de hinder doen afnemen, immers niet alleen decibellen op de gevel bepalen of iemand geluidhinder ondervindt.

Het nadeel van een hoge geluidsbelasting kan worden gecompenseerd door factoren die ook in de akoestische sfeer liggen. Daarbij kan gedacht worden aan de volgende zaken:

- Een geluidluwe gevel;
- Een 'privé-gebied' (een tuin of balkon) aan de rustige kant van het huis;
- Aangepaste indeling van de woning;
- Gemeenschappelijke binnentuin.

Naast de akoestische compensatie zijn er ook niet-akoestische compenserende factoren die als positief element kunnen worden gezien in een omgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om:
- veel groen;
- aanwezigheid van een park;
- een goed openbaar vervoer;
- een kinderspeelplaatsje.

3.5 Gezondheidseffectscreening

Met de zogenaamde GES methodiek (Gezondheids Effect Screening) kan de milieugezondheidskwaliteit in beeld worden gebracht, zoals beschreven in het *Handboek GES Stad & Milieu* [8]. De GES methodiek geeft de mogelijkheid een kwalitatieve beoordeling aan de leefomgeving toe te kennen, naast de kwantitatieve beoordeling uit de wet- & regelgeving.

Om dit te bereiken is door VROM in samenwerking met de GGD een classificering opgesteld. Deze classificering is van toepassing op alle relevante milieuaspecten, van externe veiligheid tot geluid en luchtkwaliteit.
De GES methodiek is een vereenvoudigde methode voor het bepalen van de milieugezondheidskwaliteit. Voor een uitgebreide analyse van de gezondheidseffecten moet gebruik gemaakt worden van verdergaande analyses, zoals HIA (health impact assesment) of het bepalen van DALY's (Disability-Adjusted Life Years).

In tabel I is de geluidsbelasting (in L_{den} wegverkeerslawaai) ingedeeld in klassen van 5 dB met bijbehorende GES score en een omschrijving van de milieugezondheidskwaliteit. Het gaat hier om de geluidsbelastingen *exclusief* de aftrek volgens artikel 110g van de *Wet geluidhinder* [1]. De classificering is ook van toepassing op de cumulatieve geluidsbelasting.

tabel I *geluidsbelasting wegverkeer uitgedrukt in L_{den} [dB], GES score en milieugezondheidskwaliteit volgens GES methodiek*

geluidsbelasting, L_{den} [dB]	GES score	milieugezondheidskwaliteit
< 43	0	zeer goed
43 – 47	1	goed
48 – 52	2/3	redelijk
53 – 57	4	matig
58 – 62	5	zeer matig
63 – 67	6	onvoldoende
68 – 72	7	ruim onvoldoende
≥ 73	8	zeer onvoldoende

Een geluidsbelasting gelijk aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van L_{den} = 48 dB (incl. aftrek) staat gelijk aan een *matige* milieugezondheidskwaliteit. Een geluidsbelasting tot de hoogte van de binnenstedelijke maximale ontheffingswaarde L_{den} = 63 dB (incl. aftrek) komt overeen met een *ruim onvoldoende* milieugezondheidskwaliteit.

4 Invoergegevens berekening

4.1 Bepalingsmethode

De geluidsbelasting is berekend voor de 30 km/u wegen, zowel de Jac. P. Thijsselaan en de Ophelialaan volgens de standaard rekenmethode II van het *Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012* [1]. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu v2022-4.

Bij de berekeningen is uitgegaan van gegevens inzake:
- de verkeersintensiteiten, onderverdeeld naar lichte, middelzware en zware motorvoertuigen;
- de rijsnelheden;
- het type wegdek;
- de weghoogte en het wegprofiel.

Voorts is rekening gehouden met:
- de afstand tussen de weg en de nieuw te bouwen woning;
- de aanwezigheid van groenstroken in verband met bodemdemping;
- reflecties afkomstig van tegenoverliggende bebouwing;
- afscherming vanwege tussenliggende bebouwing, schermen of wallen.

Er is gerekend met een standaard bodemfactor van $B = 0$, dit is een akoestisch hard bodemgebied. Zachte bodemgebieden zijn apart gemodelleerd.

De geluidsbelasting is berekend op zowel de gevel van de het bestaande schoolgebouw als op de randen van het toekomstige bouwvlak zonder de toekomstige bebouwing. Een grafische weergave van het rekenmodel en de ligging van de gebruikte waarneempunten is terug te vinden in figuur 5 van Bijlage A.

4.2 Invoergegevens

De aangehouden verkeersintensiteiten zijn opgeven door de gemeente Aalsmeer/Amstelveen. Deze opgave is opgenomen in Bijlage C. In tabel I zijn de aangehouden verkeersintensiteiten weergegeven voor 2033. De vermelde etmaalintensiteiten betreffen het jaargemiddelde omgerekend naar weekdag en opgehoogd net 1% groei per jaar naar 2033.

tabel I *geprognosticeerde etmaalintensiteiten en uurintensiteiten voor het peiljaar 2033*

wegvak	etmaal-intensiteit	dag	avond	nacht
Ophelialaan noord van Jac. P. Thijsselaan	2.318	6,83 %	3,50 %	0,50 %
Ophelialaan zuid van Jac. P. Thijsselaan	834	6,83 %	3,50 %	0,50 %
Jac. P. Thijsselaan	1.484	6,83 %	3,50 %	0,50 %

Uitgegaan is van de wettelijk toegestane rijsnelheid, te weten 30 km/u. Voor de wegdekverharding is uitgegaan van glad asfalt (DAB). De verdeling van de etmaalperioden en de voertuigcategorieën is ontleend aan de opgave zoals vermeld in Bijlage C.

5 Geluidsbelasting

5.1 Luchtvaartlawaai

De woningen zijn gelegen binnen het beperkingengebied voor bebouwing vanwege vliegverkeer op Schiphol. Omdat de woning is gelegen binnen gebied aangewezen met nummer 4 (de gronden bedoeld in artikel 2.2.1c van het LIB Schiphol [3]), zoals aangegeven in figuur 1 en figuur 2 is het oprichten van een nieuwe woning alleen mogelijk indien het betreft:

b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;

Aan deze voorwaarde wordt in dit geval voldaan. Er worden maximaal 22 woningen toegevoegd.

De geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer is te vinden op de geluidbelastingkaart uit 2021 [9] en bedraagt op deze locatie tussen de L_{den} = 55 dB en L_{den} = 60 dB. Gezien de ligging van de contouren kan worden aangenomen dat de geluidsbelasting hier L_{den} = 59 dB bedraagt. In figuur 6 is tevens de ligging van het plan ten opzichte van de geluidscontouren opgenomen.

5.2 Wegverkeerslawaai

In tabel III van Bijlage B zijn de rekenresultaten van het wegverkeerslawaai opgenomen. Uitgegaan is van maximaal 3 bouwlagen voor de 2 woningen aan de Jac. P. Thijsselaan en 2 bouwlagen voor de overige bebouwing inclusief het voormalige schoolgebouw. De geluidsbelasting is ter plaatse van de kavel voor twee woningen aan de Jac. P Thijsselaan maximaal L_{den} = 55 dB (50 dB inclusief aftrek art. 110g Wgh[1]) en daarmee 2 dB meer dan de voorkeursgrenswaarde die ook voor gezoneerde wegen geldt. Voor de overige waarneempunten is geen sprake van een verhoogde geluidsbelasting vanwege wegverkeer. Er is geen sprake van een ontoelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai.

5.3 Cumulatie en gemeentelijk beleid

Bij cumulatie worden de geluidsbronnen beschouwd waarbij voor die bronnen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde. Er is geen sprake van een geluidsbelasting waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld. Daarom hoeft ook niet te worden getoetst te worden aan het gecumuleerde geluid en aan het gemeentelijk geluidbeleid.

5.4 Invloed nieuwbouw op bestaande bebouwing

Binnen de aangewezen bouwvlakken is nog niet bepaald hoe de bebouwing vorm gaat krijgen. Het is onwaarschijnlijk dat toevoeging van bebouwing op deze locatie een significante invloed heeft op de geluidsbelasting bij omliggende woningen vanwege reflecties vanwege wegverkeer. Dit kan pas rekenkundig bepaald worden als de verkaveling bekend is. Voor of luchtvaartlawaai geldt hetzelfde, maar op voorhand kan worden gesteld dat de lage bebouwing een zeer beperkte invloed zal hebben op geluid in de omgeving.

6 Conclusie en aanbevelingen

De nieuwe woningen in het plan de Hoeksteen te Aalsmeer ondervinden een verhoogde geluidsbelasting ten gevolge van het vliegverkeer op Schiphol en bij twee woningen is sprake van een verhoogde geluidsbelasting vanwege wegverkeer over de 30 km/u wegen. Dit heeft geen consequentie voor het vast te stellen bestemmingsplan. Wel stelt het Bouwbesluit 2012[3] eisen aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie voor deze woningen vanwege het vliegverkeer.

Voor nieuwbouwwoningen dient de geluidswering van de gevel minimaal gelijk te zijn aan de geluidsbelasting vanwege luchtvaart van 59 dB en een binnenwaarde 33 dB.

Voor de te transformeren woningen geldt dat moet worden uitgegaan van een rechtens verkregen niveau. Dit is gelijk aan het niveau dat op enig moment door technische voorschriften is verkregen en niet lager is dan de eisen voor een bestaand bouwwerk. Het is daarbij mogelijk dat voor de te transformeren woningen geen wettelijke eisen voor de geluidswering bestaan ook gezien het bouwjaar 1932 van de voormalige school.

In tabel II zijn de rekenresultaten samengevat met daarin de GES score voor de geluidsbelasting. Tevens is de gecumuleerde geluidsbelasting bepaald voor de waarneempunten die een geluidsbelasting ondervinden vanwege wegverkeer die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Dit ter informatie omdat formeel voor 30 km/u geen wettelijke grenswaarde bestaat en daarom cumulatie niet verplicht is.

tabel II *Rekenresultaten*

wnp	hoogte [m]	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Jac. P. Thijsselaan, 30 km/h	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Ophelialaan, 30 km/h	L_{den} [dB] luchtvaartlawaai	L_{cum} (L^*_{VL})	GES score
01_A	2,00	-	46	59	-	6
01_B	5,00	-	46	59	-	6
02_A	2,00	41	41	59	-	6
02_B	5,00	42	41	59	-	6
03_A	1,50	**50**	40	59	65	6
03_B	4,50	**50**	42	59	65	6
03_C	7,50	**49**	42	59	65	6
04_A	1,50	43	-	59	-	6
04_B	4,50	44	-	59	-	6
05_A	1,50	-	-	59	-	6
05_B	4,50	-	-	59	-	6

De GES score geeft een kwalificatie en die is in dit geval onvoldoende. Dit is het gevolg van het vliegverkeer op Schiphol en met name op de Aalsmeerbaan. Ondanks de onvoldoende GES score worden geen eisen gesteld aan de ruimtelijke indeling of aan de geluidswering van de te transformeren woningen.

6.1 Aanbeveling geluidwerende maatregelen nieuwbouwwoningen

Het Bouwbesluit 2012 [3] geeft als eis voor het binnenniveau voor nieuwbouwwoningen een maximale waarde van 33 dB. Ten opzichte van de heersende geluidsbelasting voor het luchtvaartlawaai van 59 dB ter plaatse levert dit een wettelijk vereiste karakteristieke geluidwering $G_{A,K}$ op van minimaal 26 dB.

De opgegeven geluidsbelasting voor het luchtvaartlawaai betreft een jaargemiddelde geluidsbelasting. De gemiddelde geluidsbelasting door vliegverkeer wordt echter veroorzaakt door individuele vliegtuigpassages die dan ruim hogere niveaus dan de gemiddelde geluidsbelasting veroorzaken. Juist de geluidspieken veroorzaken hinder door bijvoorbeeld slaapverstoring.

Bij de beoordeling van geluidscumulatie wordt hier rekening mee gehouden. De geluidsbelasting voor luchtvaartlawaai wordt conform bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid [2] als volgt uitgedrukt:

$L^*_{LL} = 0{,}98\ L_{LL} + 7{,}03$

waarin:
L_{LL}= luchtvaartlawaai.
L^*_{LL} = de geluidsbelasting vanwege wegverkeer die evenveel hinder veroorzaakt als een geluidsbelasting L_{LL} vanwege luchtvaartlawaai.

Met andere woorden: luchtvaartlawaai van 59 dB wordt als even hinderlijk beoordeeld als wegverkeerslawaai van 65 dB.

Om een aanvaardbaar binnenklimaat (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) in de woning te realiseren wordt daarom aanbevolen om behalve te toetsen aan de vereiste karakteristieke geluidswering van $G_{A,K} \geq 26$ dB ook uit te gaan van een (werkelijke) geluidswering $G_A \geq 32$ dB. In de meeste gevallen zal de laatste waarde maatgevend zijn voor de geluidswerende maatregelen.

De wettelijke eisen met betrekking tot de karakteristieke geluidswering $G_{A,k} \geq 26$ dB zijn dan eveneens van toepassing.

6.2 Geluidwerende maatregelen transformatiewoningen

Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van een acceptabel woon- en leefklimaat is ook voor de te transformeren woningen het wenselijk dat de geluidwering van de gevel gelijk wordt gesteld aan de nieuwbouw, dus $G_A \geq 32$ dB.

Wij adviseren dit voor zowel de nieuwbouw als voor de te transformeren bouw als regel op te nemen in het bestemmingsplan.

7 Literatuur

[1] *Wet geluidhinder*, Staatsblad 99 van 16 februari 1979 inclusief wijzigingen tot en met de Staatsblad 131 van 3 april 2017;

[2] *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012,* nr. IENM/BSK-2012/37333, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012 inclusief wijzigingen tot en met Staatscourant 23647 van 26 september 2022;

[3] *Bouwbesluit 2012,* Staatsblad 416 van 29 augustus 2011 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 360 van 14 september 2022;

[4] *Wet luchtvaart*, Staatsblad 368 van 18 juni 1992 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 271 van 10 juni 2021;

[5] NEN 5077:2006 inclusief wijzigingsblad NEN 5077:2006/C3:2012, *Geluidwering in gebouwen - Bepalingsmethoden voor de grootheden voor geluidwering van uitwendige scheidingsconstructies, luchtgeluidisolatie, contactgeluidisolatie, geluidniveaus veroorzaakt door installaties en nagalmtijd*;

[6] *Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)*, Staatsblad 591 van 26 november 2002 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 484 van 27 oktober 2021;

[7] Deelnota hogere waarden- Beleidsnota geluid, Regio Amstelland-Meerlanden, DHV registratienummer MD-MO20070311 maart 2007;

[8] Gezondheideffectscreening (GES), Stad&Milieu. Handboek voor een gezonde inrichting van de woonomgeving., Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, versie 1.4, juni 2012;

[9] *Rapport Omgevingslawaai Aalsmeer*, Royal Haskoning DHV BI4200-MI-RP-220429-1522, 13 juni 2022.

Bijlage A

Figuren



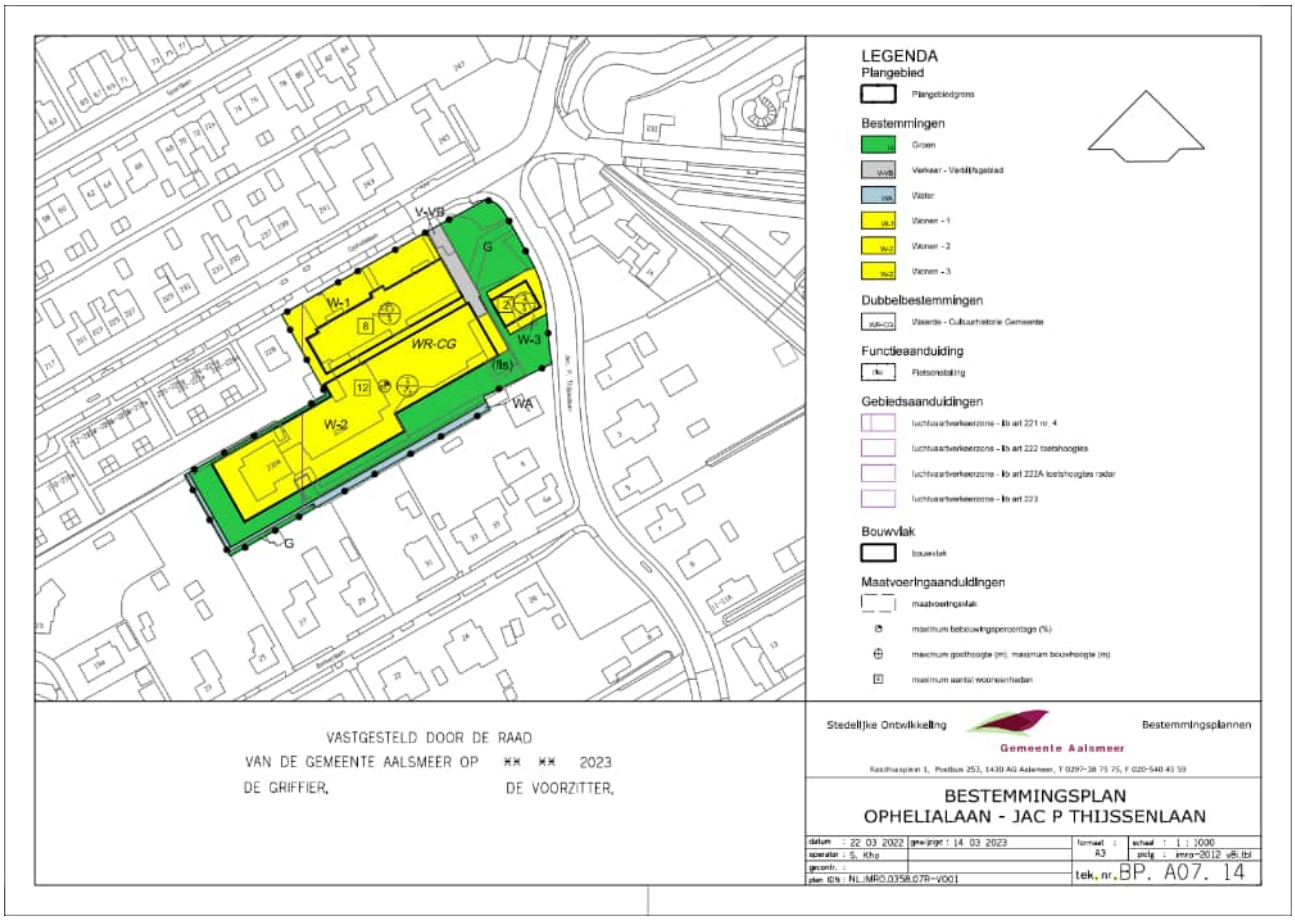
figuur 1 kaart bijlage 3 LIB



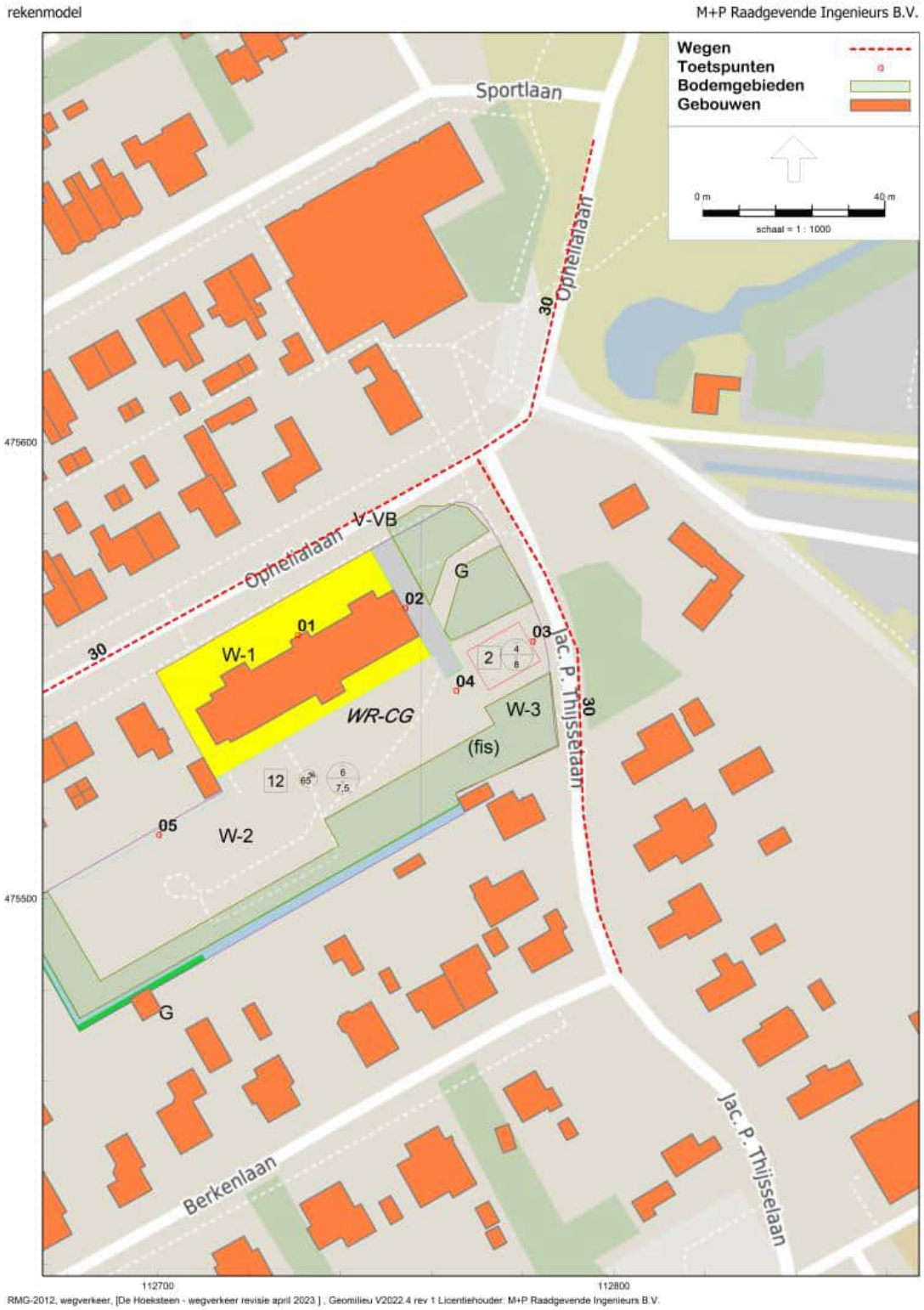
figuur 2 detail kaart bijlage 3 LIB met locatie woonhuis



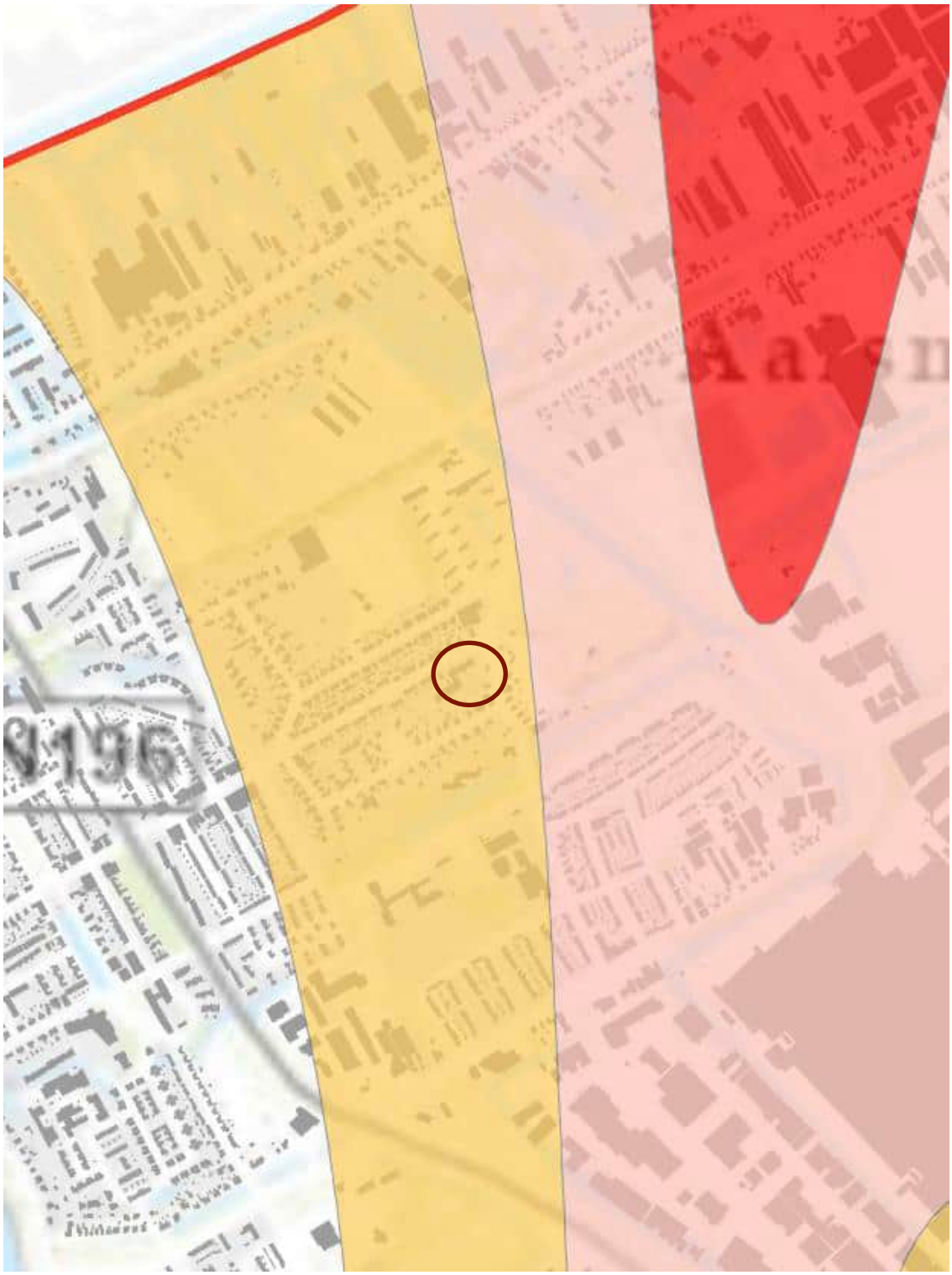
figuur 3 huidig bestemmingsplan met duiding zone industrielawaai



figuur 4 verbeelding gewijzigd bestemmingsplan



figuur 5 rekenmodel inclusief contour geluidsbelasting luchtvaartlawaai



figuur 6 ligging plan ten opzichte van geluidscontouren vliegverkeer, geel (55-60 dB), oranje (60-65 dB)

Bijlage B

Rekenresultaten wegverkeerslawaai

tabel III *Wegverkeerslawaai Ophelialaan excl. aftrek art. 110g*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	bestaand gebouw	2,00	50,7	47,8	39,3	50,7
01_B	bestaand gebouw	5,00	51,0	48,1	39,6	51,1
02_A	bestaand gebouw	2,00	45,7	42,8	34,3	45,7
02_B	bestaand gebouw	5,00	46,4	43,5	35,1	46,5
03_A	kavel 2-woningen	1,50	45,1	42,2	33,7	45,2
03_B	kavel 2-woningen	4,50	46,7	43,8	35,4	46,8
03_C	kavel 2-woningen	7,50	47,2	44,3	35,9	47,3
04_A	kavel 12 woningen ZO	1,50	41,9	39,0	30,6	42,0
04_B	kavel 12 woningen ZO	4,50	43,5	40,6	32,2	43,6
05_A	kavel 12 woningen NW	1,50	38,8	35,9	27,5	38,9
05_B	kavel 12 woningen NW	4,50	40,6	37,7	29,2	40,6

tabel IV *Wegverkeerslawaai Jac. P. Thijsselaan excl. aftrek art. 110g*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	bestaand gebouw	2,00	35,6	32,5	23,8	35,5
01_B	bestaand gebouw	5,00	37,1	34,0	25,3	37,0
02_A	bestaand gebouw	2,00	46,2	43,1	34,4	46,1
02_B	bestaand gebouw	5,00	47,1	43,9	35,2	47,0
03_A	kavel 2-woningen	1,50	55,4	52,2	43,5	55,3
03_B	kavel 2-woningen	4,50	55,1	52,0	43,3	55,0
03_C	kavel 2-woningen	7,50	54,3	51,2	42,5	54,2
04_A	kavel 12 woningen ZO	1,50	48,3	45,1	36,4	48,2
04_B	kavel 12 woningen ZO	4,50	49,2	46,1	37,4	49,1
05_A	kavel 12 woningen NW	1,50	36,4	33,3	24,5	36,3
05_B	kavel 12 woningen NW	4,50	37,5	34,4	25,7	37,4

Bijlage C

Opgave verkeersintensiteiten

De correcte cijfers voor 2030 zijn:

Etmaalintensiteiten

Straat		*mvt/etm 2030*	*km/u*	*code*
Ophelialaan	N van Thijsselaan	2500	30	A7
Ophelialaan	Z van Thijsselaan	900	30	A7
Jac. P. Thijsselaan		1600	30	A8

De intensiteiten hieronder betreffen mvt./etmaal op werkdagbasis.
Gebruikte software: OmniTRANS Next Analytics Noord-Holland Zuid 3.0
Gebruikt model: 2030: NZH3.0 2030TH mei 2021

Etmaalintensiteiten

Straat		*mvt/etm ~~2030~~ edit: 2018*	*km/u*	*code*
Ophelialaan	N van Thijsselaan	1900	30	A7
Ophelialaan	Z van Thijsselaan	900	30	A7
Jac. P. Thijsselaan		1000	30	A8

Wegvakcodering:

Aandeel etmaalverdeling

	aandeel in % van etmaalintensiteiten		
categorie	*07-19 uur*	*19-23 uur*	*23-07uur*
A	82	14	4
B	80	14	6
C	78	14	8
D	78	16	6

Verdeling vrachtverkeer

	aandeel in % van etmaalintensiteiten			*verhouding*
categorie	*07-19 uur*	*19-23 uur*	*23-07uur*	*mz/zw*
1	15	12	10	80/20
2	12	11	10	85/15
3	10	9	8	85/15
4	10	9	8	70/30
5	8	8	8	85/15
6	6	6	6	70/30

7	6	6	6	85/15
8	4	3	2	85/15

Verhouding weekdag/werkdag voor wegen met 50 km/h: 0,9

Over verhardingstypes heb ik helaas geen informatie beschikbaar

Met vriendelijke groet,

Paul Gilissen

sr. adviseur verkeer
afdeling Projecten en Advies Buitenruimte
team Beleid en Advies Buitenruimte

Gemeente Amstelveen/Aalsmeer

Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Beantwoording van ingekomen zienswijzen op de

Ontwerp bestemmingsplan ‘Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan’ en ontwerp beeldkwaliteitsplan De Hoeksteen.

Aalsmeer, 8 augustus 2023

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan’ en het ontwerp beeldkwaliteitsplan ‘De Hoeksteen’ hebben vanaf 9 juni 2023 t/m 20 juli 2023 ter inzage gelegen.

Wijze van beantwoording

De ingediende 6 zienswijzen zijn hierna weergegeven. De zienswijze van reclamant F is buiten de formele terinzagelegging ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Voor het indienen van beroep is het niet meer vereist om vooraf een zienswijze in te dienen. Daarom is de niet ontvankelijke zienswijze toch meegenomen in de beantwoording. Links staat naast de nummering een opsomming van de punten uit de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop. In enkele gevallen wordt bij de beantwoording van de zienswijze verwezen naar een antwoord bij een andere zienswijze. Daar is dan ook vermeld of de zienswijze al dan niet tot een aanpassing leidt. De indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlagen.

Ingediende zienswijze	Beantwoording zienswijze	Planaanpas-sing
Reclamant A		
1. Reclamant is samen met zijn gezin woonachtig op de Berkenlaan en zijn terrein grenst direct aan het plangebied. In het bestemmingsplan staat beschreven dat “het plangebied aan alle andere zijden [wordt] omsloten door achtertuinen van woonbebouwing”. Die beschrijving is niet helemaal accuraat: tussen die andere zijden en het plangebied bevindt zich nl. ook nog een sloot. De huidige breedte van de sloot geeft reclamant een gevoel van veiligheid in die zin dat het een natuurlijke barrière vormt voor eventuele kwaadwillenden. Na de sloot bevindt zich vervolgens een flinke hoeveelheid bomen en bosschages. Deze ‘muur van groen’ ontneemt het achterliggende terrein van De Hoeksteen geheel aan zicht van reclamant. Dat geeft veel privacy en comfort. Dat waren overigens ook belangrijke redenen voor reclamanten om deze woning aan te kopen (toen hadden deze plannen zich nog niet aangekondigd). Met de voorgestelde plannen lijkt het voorgaande zowel voor wat betreft de sloot als het groen anders te worden.	Met de voorgestelde plannen wordt de situatie achter tuin van reclamant iets anders. Enkele bomen die niet gezond zijn worden verwijderd en bepaald wordt of deze kunnen worden aangevuld met nieuw groen (kunnen bomen zijn). De watergang wordt achter de tuin van reclamant niet verbreed. De watergang, gelegen tegen de erfgrens van reclamant, heeft de bestemming water gekregen met een breedte van ca 2,5 meter. Hiermee is verzekerd dat dit een watergang blijft. Achter de bestemming water heeft het bestaande groen een bestemming ‘groen’ gekregen. Vanaf de bestemming ‘water’ is deze bestemming ‘groen’ ca 11 meter diep. Hiermee is verzekerd dat dit deel van het plangebied groen blijft.	Nee
2. <u>Sloot</u> De genoemde sloot (‘watergang’ volgens de toelichting bij het bestemmingsplan) bevindt zich aan reclamant zijn achterterrein, zijnde de zuidrand van het plangebied. Deze watergang heeft ook beschoeiingen. In §6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt besproken dat de watergang zal worden	De bestaande watergang wordt niet smaller achter de tuin van reclamant. In de startnotitie, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan staat binnen welke kaders de inrichting van de buitenruimte gerealiseerd kan worden. In	Nee

aangepast met de uitvoering van het plan: “De bestaande watergang aan de zuidrand blijft bestaan, maar zal planinwaarts worden verbreed en worden voorzien van een talud/oever. Aan de zuidwestrand/westzijde wordt een nieuwe watergang gerealiseerd met een natuurvriendelijke oever (flauw talud). Per saldo blijft het wateroppervlak gelijk”. De volzin dat het wateroppervlak ‘per saldo’ gelijk blijft, kan betekenen dat de sloot bijv. smaller wordt achter reclamant zijn huis, maar op een andere plek breder. In de plannen is nergens terug te zien of te lezen hoe breed de gehele watergang en/of het talud minimaal blijft. Ook het beeldkwaliteitsplan biedt geen enkel inzicht in de breedte van de watergang en/of het talud volgens het bestemmingsplan. Dat zou reclamant graag concreet uitgewerkt zien. Overigens zouden – om enigszins tegemoet te komen aan het zorgpunt van de veiligheid – bijvoorbeeld óók de beschoeiingen van de aangrenzende percelen één op één vervangen kunnen worden, zodat daarop een hek, heg of andersoortige afscheiding (stevig) kan worden geplaatst.	het inrichtingsplan wordt de watergang, het talud, de oevers verder uitgewerkt. Deze wordt pas opgesteld wanneer duidelijk wordt welke ontwikkelaar het project gaat realiseren. Dat zal zijn na een tender procedure. Vooralsnog maakt het vervangen van de beschoeiing aan de zijde van reclamanten geen onderdeel uit van de plannen. Bovendien is dit een uitvoeringsaspect. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Zie verder de beantwoording onder 1.	
3. <u>Groen</u> Onder de term ‘groen’ wordt op grond van artikel 3 in de toelichting ‘openbaar groen’ verstaan. Bij ‘openbaar groen’ zijn – anders dan nu feitelijk het geval is – gelet op de begripsomschrijving kennelijk ook andere functies mogelijk, zoals speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Klaarblijkelijk wordt de huidige ‘muur van groen’ afgebroken. Daar maakt reclamant zich zorgen over. Zeker ook omdat aan het slot van H5 van de toelichting bij het bestemmingsplan – waarin wordt besproken hoe planspecifiek invulling wordt gegeven aan het groen – is vermeld dat: • Het betreffende stuk bestaande groen door de nieuwbouw ‘kleiner wordt’. Wat de ‘kwaliteitsimpuls’ inhoudt die dat kleiner worden zou moeten compenseren, wordt echter niet inzichtelijk gemaakt. • Bomen die niet behouden kunnen worden dienen één op één gecompenseerd te worden ‘binnen het plangebied’. Oftewel, niet per se op dezelfde plek. En dat terwijl er twee tot drie ‘risicobomen’ die niet behouden zullen worden zich direct aan de	De muur van groen blijft achter de tuin van reclamant in tact. Dat is nodig omdat dit belangrijk leefgebied is en moet blijven voor de gewone dwergvleermuis en de ransuil. Het groen (vooral natuur extensieve grasveld) wordt vooral verwijderd ten behoeve van de woningen, de watergang en verhardingen, enkele bomen vanwege de sterk verminderde kwaliteit. Het groen wordt gecompenseerd en geïntensiveerd daar waar de watergang wordt verbreed en waar bomen zijn verwijderd. Dit dient bij te dragen aan de leefomgeving van de gewone dwergvleermuis en de ransuil. Het bestemmingsplan maakt de compensatie mogelijk. Na een onherroepelijk bestemmingsplan volgen het bouwplan en het inrichtingsplan dat concrete	Ja, fietspaden wordt als ondergeschikte functie uit artikel 3 verwijderd.

overkant van reclamant zijn stuk sloot bevinden (zie de bomeninventarisatie in het beeldkwaliteitsplan). Die zorgen worden niet weggenomen door de bomeninventarisatie, nu die inventarisatie slechts beschrijft hoe de huidige situatie ís, terwijl het bestemmingsplan – waarvan de bomeninventarisatie onderdeel uitmaakt – bovenal goed inzichtelijk zou moeten maken hoe de nieuwe situatie wórdt. Overigens wordt in dezelfde alinea van de toelichting bij het bestemmingsplan (slot van H5) de term 'gesloten groen' gebruikt als tegenhanger van 'open groen'. De term 'gesloten groen' wordt nergens gedefinieerd, maar reclamant kan zich zo voorstellen dat daarin géén andere functies mogelijk zijn. Wellicht is het mogelijk om het stuk groen tussen de te realiseren parkeerplaatsen (volgens de afbeelding met de verkavelingsschets en impressies in §2.2) en de in het verlengde daarvan liggende achtertuinen van de bestaande woningen (waaronder de woning van reclamant) te kwalificeren als 'gesloten groen', ook omdat dat in lijn zou zijn met de huidige situatie.	invulling geeft aan de woningen maar ook aan het groen. Daarin wordt inzichtelijk hoe de nieuwe situatie wordt. Een voetpad is nodig voor onderhoud aan het groen en de watergang. Een fietspad zal er niet worden aangelegd, dus deze ondergeschikte functie zal uit de regels gehaald worden. Hoe het groen precies vorm gegeven gaat worden is een uitvoeringsaspect. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan.	
4. <u>Toetsing aan eisen/voorwaarden beschermd dorpsgezicht</u> Tot slot is niet voldoende inzichtelijk of a) het bestemmingsplan wordt getoetst door de welstandscommissie (of welke commissie dan ook bevoegd is om te oordelen over hoe bouwplannen – particulier dan wel van de overheid – zich verhouden tot het beschermd dorpsgezicht) en zo ja, wat de uitkomst van die toets was en hoe die uitkomsten in het bestemmingsplan zijn verwerkt; dan wel b) of die commissie een dergelijke toets gaat verrichten en hoe de uitkomsten daarvan zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.	Het beeldkwaliteitsplan is getoetst door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en wordt toegevoegd aan de Welstandsnota (en is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan). Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is kan er, na selectie van de ontwikkelaar/bouwer, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend worden. Deze aanvraag dient weer getoetst te worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze toetst het aan de Welstandsnota waar het Beeldkwaliteitsplan dan onderdeel vanuit maakt. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente' (artikel 9) opgenomen. Het bouwplan dient hieraan getoetst te	Nee

	worden. Dat betekent dat het bouwplan getoetst moet worden aan bijlage 1 van de regels de “Waardestelling beschermd' dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer”. Deze toetsing wordt door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gedaan.	
ZIENSWIJZE ONTWERP BEELDKWALITEITSPLAN (reclamant A)		
1. Het “Beeldkwaliteitsplan” van 10 mei 2023 geeft in geen enkel beeld de historische karakteristieken weer! Plus als afsluiter op blz. 15 staat nog vermeld: “er bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitsplan af te wijken” De getoonde beelden in het “Beeldkwaliteitsplan” geven nu niet bepaald de indruk bij een aansluiting op het “Beschermd Dorpsgezicht”	Het Beeldkwaliteitsplan begint met de ligging binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De redengevende omschrijving van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is opgenomen in de Welstandsnota Aalsmeer. Hierin is opgenomen dat het gevelbeeld aan de straatzijde in alle opzichten gehandhaafd moet worden zowel qua kleur, detaillering als gevelbeeld. Juist de beleving vanaf de straatzijde is hierbij van belang. Dit is ook de reden geweest om het voormalige schoolgebouw “De Hoeksteen” (hoewel niet aangewezen als monument) toch te handhaven en met behoud van het gebouw hieraan een andere invulling te geven. Voor het vervangen van de woning aan de Jac. P. Thijsselaan, is in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen dat nieuwbouw zich dient te voegen in de bestaande karakteristiek van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hierbij dient te worden aangesloten bij het historisch materiaalgebruik, de maat en schaal van de woningen in de directe omgeving. Op deze wijze is geborgd dat de beleving vanaf straatzijde in	Nee

	overeenstemming is met de uitgangspunten van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De woningen op het achter terrein zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg, voor deze woningen zijn meer vrijheden opgenomen ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm. Bovendien biedt dit de mogelijkheid om hier zo optimaal mogelijk geluid adaptief te bouwen. De hardheidsclausule op blz. 15 geeft de mogelijkheid gemotiveerd van het Beeldkwaliteitsplan af te wijken. Dit biedt de mogelijkheid plannen die op onderdelen afwijken van het Beeldkwaliteitsplan, maar toch de instemming hebben van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, van een positief welstandsadvies te kunnen worden voorzien.	
2. Woonbebouwing achterterrein Beeldkwaliteitsplan Bij 5 blz. 10, staat dan beschreven: Architectuur De bebouwing heeft een traditioneel uiterlijk en bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm. Moderne vertalingen van het “archetype” zijn zeker welkom, deze kunnen afwijken van genoemde kaders, mits correct invulling wordt gegeven aan de archetypische vorm en materialisatie zoals in dit plan bedoeld. Op het achterterrein is modulair bouwen een van de uitgangspunten.”	Zie de beantwoording onder 1.	Nee
Reclamanten B.	Beantwoording zienswijze	planaanpassing
1. <u>Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht</u>	Als het bestemmingsplan onherroepelijk is kan er een aanvraag om omge-	Nee

• Onbegrijpelijk en onaanvaardbaar dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, ondanks de beschrijvingen over “het buurtje”, zo maar een andere keuze maakt. • Iedere particulier in “dit buurtje” dient zich te conformeren aan de voorwaarden van dit GBD • Op welke gronden is er besloten om hiervan nu toch af te wijken? • Welke motivatie kan er worden aangegeven dat er “in uitzonderlijke gevallen” van kan worden afgeweken? <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot het “Gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht”</u> Analyse huidige situatie Startnotitie Bij 2.2 blz. 4 Analyse vastgoed, staat dan beschreven: “Wel ligt het gehele plangebied binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht” Bij 2.2 blz. 6 Analyse vastgoed, staat dan beschreven: “De latere bijgebouwen van de school dateren uit 1978, 1995 en 2001.” Bij 2.3 blz. 6 Stedenbouwkundige analyse, staat dan beschreven: “Toch is de architectuur van de woningen in grote lijnen samenhangend te noemen” Bij 2.4 blz. 6 Analyse openbare ruimte, staat dan beschreven: “De groene omgeving is van grote waarde voor de kwaliteit van leven in het gebied en vergroot de aantrekkingskracht van de locatie van het plangebied.” In bijlage 2 van de Startnotitie is bij 3.10.1 Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in welstandsnota, beschreven: Voorschriften behorende bij de waardestelling van het gemeentelijke beschermde dorpsgezicht: De Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan (Stommeer) <u>Toetsingskader Startnotitie</u> Bij 3.3 blz. 12 Beschermd Dorpsgezicht, staat dan beschreven: “Cultuur historische waarde, met historische achtergrond” “Stedenbouwkundige waarde, Het is een bijzonder tuinwijkje bij het dorp Aalsmeer, met een groen, informeel en lommerrijk ka-	vingsvergunning voor een bouwplan ingediend worden. Deze aanvraag wordt dan onder andere getoetst aan de regels in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie Gemeente’ (artikel 9) opgenomen. Het bouwplan dient hieraan getoetst te worden. Dat betekent dat het bouwplan getoetst moet worden aan bijlage 1 van de regels de “Waardestelling beschermd' dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer”. Deze toetsing wordt door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gedaan. Afwijken van de redengevend beschrijving (bijlage 1 van de regels) kan alleen bij een positief advies van de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en voor specifieke onderdelen genoemd in artikel 9 van de regels. Het beeldkwaliteitsplan is getoetst door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en wordt toegevoegd aan de Welstandsnota. Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is kan er, na selectie van de ontwikkelaar/bouwer, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend worden. Deze aanvraag dient weer getoetst te worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze toetst het aan de Welstandsnota waar het Beeldkwaliteitsplan dan onderdeel vanuit maakt en toetst het ook aan bijlage 1	

rakter.” “Architectonische waarde, De toepassing van conventionele materialen, zorgvuldige traditionele detaillering en bijpassende stijlmiddelen zijn van belang.” “De onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het college ten aanzien van welstand (ruimtelijke kwaliteit) en erfgoed (borging van de karakteristieken van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht aan de hand van de waarde stelling en de gebied specifieke voorschriften die zijn toegevoegd aan de welstandsnota). De commissie beoordeelt aan de hand van deze ruimtelijke voorschriften elk voorstel voor een nieuw project in zijn specifieke context en richt zich op behoud van de karakteristiek van het gebied” <u>Toetsingskader Startnotitie</u> Bij 3.3 blz. 13 Beschermd Dorpsgezicht, staat dan beschreven: “In uitzonderlijke gevallen (als de context hierom vraagt) kan hiervan, op onderdelen, gemotiveerd worden afgeweken” <u>Randvoorwaarden Gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht Startnotitie</u> Bij 4.3.3 blz. 19/20 staat dan beschreven: “De later bijgebouwde lokalen op het achter terrein van de school vertegenwoordigen geen historische waarde en dragen niet bij aan de waarden zoals opgenomen in het toetsingskader beschermd dorpsgezicht en worden gesloopt.” “In zijn algemeenheid dient de nieuwbouw in maat en schaal aan te sluiten bij de ruimtelijke karakteristieken van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.” De hieronder weergegeven tekst aldus overgenomen uit: Waardestelling beschermd dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan (Stommeer) 2013, WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit. “Het beschermde gedeelte bestaat uit drie straten: de Berkenlaan die loopt tussen de Jac.P. Thijsselaan aan de noordoostelijke en de Kastanjelaan aan de zuidwestelijke zijde. Ongeveer in het midden van de Berkenlaan ligt aan de noordkant een plantsoentje en iets westelijker staat het doodlopende Elzenlaantje loodrecht op de Berkenlaan. De basisschool De Hoeksteen aan de Ophelialaan 230	van de regels de “Waardestelling beschermd' dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer”. Het Beeldkwaliteitsplan begint met de ligging binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De redengevende omschrijving van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is opgenomen in de Welstandsnota Aalsmeer. Hierin is opgenomen dat het gevelbeeld aan de straatzijde in alle opzichten gehandhaafd moet worden zowel qua kleur, detaillering als gevelbeeld. Juist de beleving vanaf de straatzijde is hierbij van belang. Dit is ook de reden geweest om het voormalige schoolgebouw “De Hoeksteen” (hoewel niet aangewezen als monument) toch te handhaven en met behoud van het gebouw hieraan een andere invulling te geven. Voor het vervangen van de woning aan de Jac. P. Thijsselaan, is in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen dat nieuwbouw zich dient te voegen in de bestaande karakteristiek van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hierbij dient te worden aangesloten bij het historisch materiaalgebruik, de maat en schaal van de woningen in de directe omgeving. Op deze wijze is geborgd dat de beleving vanaf straatzijde in overeenstemming is met de uitgangspunten van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.	

	is bij het beschermde dorpsgezicht gerekend omdat het gebouw met de erfafscheiding en het naastgelegen huis aan de Ophelialaan 228 ruimtelijk, historisch en architectonisch gezien een geheel vormen met de rest van het dorpsgezicht. Dit buurtje verdient bescherming om de kleine korrel en het sobere karakter van de bebouwing in de ruime, groene setting ook voor de toekomst te waarborgen." Terwijl op 08-11-2022 (en nog steeds) op de website van de gemeente Aalsmeer terug te lezen is: https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/project/de-hoeksteen "De ambitie is dat hier in totaal 22 woningen komen. In het ruimtelijk kader zijn specifieke planvoorwaarden opgenomen met als speerpunten het behoud van het beschermd dorpsgezicht, oog voor de natuur en het bouwen van geluid adaptieve woningen." Het "Beeldkwaliteitsplan" van 10 mei 2023 geeft in geen enkel beeld de historische karakteristieken weer! Plus als afsluiter op blz. 15 staat nog vermeld: "er bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitsplan af te wijken" Bij de aanbouw/verbouw in 1978, 1995 en 2001 was er toen een andere eigenaar. Beoordeling klaslokalen is dan ook geheel anders dan woningen. De huidige aanwezige rust, ruimte, uitzicht en lommerrijk staan, voor onze omgeving en dit buurtje, zo mooi omschreven in het "Gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht". Deze invullingen vinden wij totaal niet terug in de Startnotitie Onbegrijpelijk en onaanvaardbaar dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, ondanks de beschrijvingen over "het buurtje", zo maar een andere keuze maakt. Iedere burger, in deze omgeving, dient rekening te houden met dit "Beschermd Dorpsgezicht"! ➢ Dan behoeft nu de gemeente Aalsmeer zelf, bij dit specifieke project in "dit buurtje", hier geen rekenschap van te geven? ➢ Omdat de nieuwbouw vanaf de straat niet zichtbaar is? ➢ Welke straat? ➢ Het is toch straks ook weer een straat, in "dit buurtje"? Overal in de beschrijvingen komt steeds "het buurtje" terug. Vragen die nu overblijven zijn onder andere:	De woningen op het achter terrein zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg, voor deze woningen zijn meer vrijheden opgenomen ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm. Bovendien biedt dit de mogelijkheid om hier zo optimaal mogelijk geluid adaptief te bouwen. De hardheidsclausule op blz. 15 geeft de mogelijkheid gemotiveerd van het Beeldkwaliteitsplan af te wijken. Dit biedt de mogelijkheid plannen die op onderdelen afwijken van het Beeldkwaliteitsplan, maar toch de instemming hebben van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, van een positief welstandsadvies te kunnen worden voorzien.	

➢ Op welke gronden is er besloten om hiervan nu toch af te wijken? ➢ Welke motivatie kan er worden aangegeven dat er “in uitzonderlijke gevallen” van kan worden afgeweken?		
2. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot de Bouwhoogte</u> ➢ Overal wordt er een maximale bouwhoogte van 7,5 meter genoemd ➢ Wij willen een garantie van deze maximale bouwhoogte, vanaf huidig maaiveld en niet met een verhoogde fundering Op verschillende punten en beschrijvingen in de Startnotitie is melding gemaakt van de maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Onder andere bij ➢ 3.1 blz. 10 van de Startnotitie ➢ 4.4 blz. 20 van de Startnotitie ➢ 2.c blz. 4 van de Nota van Beantwoording Waarbij een extra vermelding is opgemerkt bij 4.a blz. 9 in de Nota van Beantwoording; zijnde: “Het toekomstige peil van de woningen moet nog worden bepaald bij uitwerking van het bestemmingsplan en bouwplan. Over het algemeen geldt dat de nieuwe woningen net wat hoger liggen dan de omgeving om wateroverlast te voorkomen.” De opmerking over wateroverlast begrijp ik niet. Er worden rondom sloten gecreëerd, bij de herinrichting. In de online informatieavond, van 10 februari 2022, bevestigde de heer Leo Kiep, van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, dat de uiteindelijke bouwhoogte gemeten zal worden vanaf het huidige maaiveld en dus niet van een verhoogde fundering. De verhoogde fundering heeft wel plaatsgevonden met de bouw van de huidige gymzaal, vandaar mijn bezorgdheid in deze.	De maximale bouwhoogte van 7,5 meter is vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. In artikel 2.2 van de regels is bepaald hoe je de bouwhoogte moet meten. Artikel 2.2 staat het volgende: *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;* In artikel 1.57 van de regels staat het volgende: *a. voor een (te realiseren) gebouw, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg naast die gevel;* *b. voor een (te realiseren) bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;* *c. voor een (te realiseren) gebouw waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel, of in het geval van ligging in het talud van een dijk ter plaatse van de naar de dijk gekeerde gevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;* *d. voor een (te realiseren) bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke niet bij het*	Nee

	verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven; *e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.* Gezien artikel 2.2 en 1.57 van de regels zal de bouwhoogte niet gemeten worden vanaf de verhoogde fundering, maar vanaf het omliggende afgewerkte maaiveld. De bouwhoogte van maximaal 7,5 meter zal naar verwachting ruimschoots voldoende zijn om woningen, bestaande uit maximaal 2 bouwlagen, te kunnen realiseren.	
3. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot het Kopen of Huren</u> ➢ De Startnotitie is in de Raadsvergadering van 16 maart 2023, met meerderheid van stemmen, als koopwoningen voor 22 starters aangenomen. ➢ Volstrekt onaanvaardbaar dat er nu toch huizen voor de sociale huur worden toegewezen voor dit project. De eerste beschrijvingen over het project De Hoeksteen gaf aan: "De ambitie is om het hoofdgebouw van de voormalige school te transformeren in een woongebouw met 7 ruimere koopwoningen in het dure segment en 1 kleine koopwoning in het lage middensegment. De aan- en bijgebouwen en de woning aan de Jac.P.Thijsselaan 2 worden gesloopt. Op het vrijkomende terrein worden 18 nieuwe koopwoningen in het lage middensegment gerealiseerd. Belangrijk is de nog te realiseren woningen aan te laten sluiten bij cultuurhistorische waarden van het gebied en omgeving, de woningen geluidsadaptief te laten ontwerpen en in te bedden in	In de raad van 16 maart 2023 heeft de wethouder een toezegging gedaan met betrekking tot 6 woningen op het achter terrein. In het verslag van de raadsvergadering staat het volgende: *Om daar nog specifiek op in te gaan: ja, wij zullen zeker dat gesprek voeren met Eigen Haard en te kijken van is daar nog wat mogelijk om dat ook in de sociale huursector te doen? We hebben ook aangegeven in de beantwoording dat dat voor wat betreft die zes woningen op het achter terrein financieel gezien in de startnotitie zou kunnen, dus we gaan dat proberen. Het is wel zo, u heeft niet gekozen voor een amendement hè, dus er ligt ook de mogelijkheid om het alsnog koop te laten zijn, wil ik ook duidelijk zijn, dat kan dus ook een uitkomst zijn, dat het alsnog 22 koop wordt. Maar we gaan die poging zeker doen en we zullen u daar*	Nee

een natuurvriendelijke leefomgeving. Dit resulteert dan in realisatie van in totaal 26 nieuwe woningen." In de Startnotitie De Hoeksteen Met nummer Z21-012009 - D21-248532 Met de datum 15 december 2022 Bij 1.3 blz. 3 Projectdoelstelling, staat dan beschreven: "De doelstelling van het project is het tot stand brengen van woningbouw in de wijk Stommeer op de locatie De Hoeksteen. Het plangebied is één van de inbreidingslocaties in de wijk Stommeer. Aalsmeer kent een groot tekort aan woningen. Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de grote woningbouwbehoefte. Deze doelstelling wordt als volgt vormgegeven: Een woningbouwprogramma met in totaal 22 koopwoningen, dat conform de volgende prijsklasseverdeling dient te worden gerealiseerd: ➢ 7 koopwoningen 32% in het goedkope segment ➢ 6 koopwoningen 27% in het dure segment ➢ 9 koopwoningen 41% in het middeldure segment, waarvan 6 koopwoningen in het lage middeldure segment." Het bovenstaande is ook nog eens opgenomen in > dezelfde Startnotitie onder 4.1 blz. 15 Randvoorwaarden woningbouwprogramma > het Raadsvoorstel van 17 januari voor de Raadsvergadering van 16 maart De Raadscommissie Ruimte heeft op 7 en 21 februari 2023 ruim voldoende de tijd voor deze Startnotitie genomen. Ondanks enkele opmerkingen over Eigen Haard. Maar dan is de Startnotitie uiteindelijk toch, in de Raadsvergadering van 16 maart 2023, met meerderheid van stemmen aangenomen. Met andere woorden dat er voor 22 starters een koopwoning beschikbaar zal komen. Dan plotseling een bericht in de Nieuwe Meerbode van 22 juni 2023 waarin melding wordt gemaakt van een verandering van 6 woningen van koop naar sociale huur. Hoe geloofwaardig is dit? Hoe betrouwbaar is de lokale overheid?	*ook op de hoogte houden, dus dat is volgens mij ook wat u graag nog wilde horen en dan bij dezen.* Het betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.	

4. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot het Slopen en Heien</u> ➢ Prima dat er naar aanleiding van vragen rekening zal worden gehouden met een speciale manier van heien. ➢ Echter is er voor het slopen totaal géén aandacht ➢ Niet onbelangrijk om maatregelen hiervoor schriftelijk vast te leggen Planspecifieke randvoorwaarden Startnotitie Bij 4.9 blz. 27/28 Randvoorwaarden energie en bodem, staat dan beschreven: “De gebouwen in en rondom het plangebied zijn vaak niet onderheid, bij de uitvoering van de werkzaamheden dient hier rekening mee gehouden te worden. De ontwikkelaar dient voorzorgsmaatregelen te treffen om schade te voorkomen en te monitoren bij direct omwonenden. Dit door, op verzoek, een bouwkundige vooropname van gebouwen zowel in- als exterieur of een nulmeting op een nader te bepalen afstand van het plangebied. Dit dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd bureau. De nieuwbouw dient met schroefpalen te worden gefundeerd.” Ook in de Nota van Beantwoording is hier aandacht voor bij 4.c. blz. 9/10 Prima beschrijvingen voor de uitvoering straks. Echter…..voor het slopen van de bijgebouwen van De Hoeksteen zijn helemaal geen maatregelen, voor deze sloopwerkzaamheden, opgenomen. Niet echt onbelangrijk, mede gezien de ervaringen bij de sloop van de apotheek, op de hoek van de Kastanjelaan en Ophelialaan. Hier was: ➢ Géén afstemming ➢ Géén Plan van Aanpak ➢ Géén nulmeting ➢ Géén monitoring Een extra punt van aandacht.	De risico’s die reclamanten benoemen zijn uitvoeringsaspecten die een ontwikkelaar moet meenemen alvorens deze start met de bouw. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan.	Nee
5. <u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Verkeer, Parkeren en Bebouwing</u> ➢ Parkeren alléén op de daarvoor bestemde plaatsen ➢ Parkeernorm geeft aan 36 parkeerplekken, met 32 op het terrein; waarom staan er dan maar 30 ingetekend?	In paragraaf 6.3 op bladzijde 31 van de toelichting van het bestemmingsplan is ter onderbouwing van het onderdeel parkeren het volgende opgenomen:	Nee

➢ Niet doorrijden naar achteren; hoe dit te handhaven? ➢ Bewoners krijgen géén eigen tuin; tegenstrijdige beschrijvingen ➢ Géén algemeen grasveld – feestveld – speelveld inrichten; beslist anders invullen ➢ Geef iedereen zijn eigen tuin Randvoorwaarden verkeer en parkeren Startnotitie Bij 4.7 blz. 25, staat dan beschreven: “Verkeer De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer dient vanaf de Ophelialaan plaats te vinden.” Bij 4.7 blz. 26, staat dan beschreven: “Voor de bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten dient in het plangebied een keermogelijkheid te worden gerealiseerd bij doodlopende wegen.” Dit kan toch niet inhouden dat de nieuwe bewoners straks ook gewoon naar achteren kunnen doorrijden? Randvoorwaarden geluidadaptief bouwen Startnotitie Bij 4.2 blz. 16, staat dan beschreven: “Om toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat buiten de woningen te realiseren dient elke woning te worden voorzien van een buitenruimte in de vorm van een (afsluitbare) serre/tuinkamer. Deze serre/tuinkamer dient een geluidisolatie van minimaal 15 dB voor luchtvaartlawaai te hebben. Daarbij is het streven om zo goed mogelijk te borgen dat de serre/tuinkamer niet bij de woonkamer/woning wordt betrokken maar echt tot de buitenruimte blijft behoren.” De nieuwe huizen krijgen dus géén tuin, alléén een tuinkamer. Echter staat dan bij 4.2 blz. 17 beschreven: “De tuinen dienen zo veel als mogelijk een niet reflecterende bodem te hebben. Daarbij valt te denken aan gras en lage beplanting om bij te dragen aan minder geluidreflectie en dus een beleving van een lager geluidniveau” Maar…..men krijgt toch helemaal géén tuin? Daarom is het belangrijk dat het foerageergrasveld hiervoor niet als algemene tuin en recreatie- en feestveld zal worden ingevuld. Voorstel: geef iedereen zijn eigen tuin(tje) aan huis! Verkavelingsschets Startnotitie	*Het onderhavige plan met 22 woningen op de locatie 'Ophelialaan 230 - Jac. P. Thijsselaan 2' leidt tot een nieuwe parkeervraag. In het kader van de voorgestane 22 woningen is de parkeervraag, ofwel de behoefte aan parkeerplaatsen, bepaald. De parkeervraag wordt berekend op basis van de bij de woningen behorende parkeernorm. De bepaling van de parkeervraag met betrekking tot het onderhavige plan is hierna gegeven. De gemeente Aalsmeer heeft in de Nota Parkeernormen 2016 de parkeernormen vastgelegd. Uitgangspunt is dat het parkeren binnen het plangebied wordt opgelost. Gezien de ligging van de woning, is het uitgangspunt voor de Jac. P. Thijsselaan 2 om het parkeren op eigen terrein (perceel) op te lossen. Daarin geldt een norm van 1,5 plekken voor woningen kleiner dan 100m2 en 1,9 plekken per woning met een grootte tussen de 100m2 en 140m2. Een woning groter dan 140m2 kent een parkeernorm van 2,2. In het plan zijn 16 (16 x 1,5) kleine woningen en 6 (6 x 1,9) middelgrote woningen voorzien. De totale parkeernorm komt afgerond naar boven uit op 36. De parkeerplekken in het openbaar gebied ten behoeve van de huidige school mogen gebruikt worden in de parkeerbalans van het plangebied, mits er in de huidige situatie aantoonbaar geen knelpunt ontstaat als gevolg van een verandering in het dubbelgebruik. Het gebruik van de parkeerplaatsen ten behoeve van de school vindt namelijk op andere momenten plaats, dan het parkeren voor bewoners. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages, genoemd in de Nota parkeernormen 2016. De langsparkeerplaatsen aan de Ophelialaan en Jac. P. Thijsselaan blijven gehandhaafd en uit parkeeronderzoek blijkt dat deze parkeerplaatsen grotendeels niet gebruikt worden. Aan de achter-/zuidzijde van het schoolgebouw worden op het eigen terrein 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd bij de 2 woningen aan de Jac. P. Thijsselaan. De overige 4 benodigde parkeerplaatsen kunnen worden gevonden in de bestaande beschikbare parkeerplaatsen in de Jac. P. Thijsselaan. Binnen en bij het plangebied is gezien het bovenstaande voldoende ruimte en*	

	Bij 5.1 blz. 28, staat dan beschreven: “Deze verkavelingsschets is te zien in onderstaande afbeelding, maar is tevens in groter formaat in bijlage 4 van deze startnotitie opgenomen” De parkeernorm is vastgesteld op 36, met 32 parkeerplekken op het “oude schoolterrein”. Waarom staan er dan maar 30 plekken ingetekend? Zie hiervoor onder andere de schets bij 5.1 blz. 28 (15+15) en in bijlage 4 (14+16). Bij 5.1 blz. 28, staat dan beschreven onder: Bebouwing, parkeren en verharding “De bijzondere verspringing van de nieuwe smalle rijwoningen op het achter terrein van de voormalige school ontstaat hier een eigentijdsere uitstraling, waarbij de massa en korrel blijft aansluiten bij het beschermd dorpsgezicht.” De getoonde beelden in het “Beeldkwaliteitsplan” geven nu niet bepaald de indruk bij een aansluiting op het “Beschermd Dorpsgezicht” Woonbebouwing achterterrein Beeldkwaliteitsplan Bij 5 blz. 10, staat dan beschreven: “Architectuur De bebouwing heeft een traditioneel uiterlijk en bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm. Moderne vertalingen van het “archetype” zijn zeker welkom, deze kunnen afwijken van genoemde kaders, mits correct invulling wordt gegeven aan de archetypische vorm en materialisatie zoals in dit plan bedoeld. Op het achterterrein is modulair bouwen een van de uitgangspunten.”	*parkeergelegenheid om de 36 benodigde parkeerplaatsen te realiseren en beschikbaar te hebben voor de beoogde woningen.* De weg naar achteren is voor calamiteiten en eventueel laden en lossen. De weg zal daarmee sporadisch gebruikt worden. Gezien de zware geluidsbelasting op het gebied wordt aangesloten bij geluid adaptief bouwen. Dat betekent dat de woningen geen of slechts een beperkte buitenruimte hebben. De gezamenlijke buitenruimte dient daarbij een niet reflectieve bodem te hebben (zo veel mogelijk gras en lage beplanting).	
6.	<u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Randvoorwaarden voor groen en natuur</u> ➢ Het zogenaamde foerageGebied van de dwergvleermuis, onder andere op het kruidenrijk grasveld van 8 x 28 meter, beslist anders invullen ➢ Het grasveld beplanten met bomen en struiken; ook goed voor de biodiversiteit ➢ Als alternatief voor dit foerageGebied is er, zelfs binnen de 100 meter, een geweldige oplossing beschikbaar; zijnde het Seringenpark. Er hangen al vier kasten in de buurt, namelijk bij de Ophelialaan 232 ➢ Onaanvaardbaar dat de nieuwe bewoners dit grasveld als feestveld gaan gebruiken	Om een ontheffing Wet natuurbescherming te krijgen van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is zorgvuldig nagegaan welke maatregelen genomen moesten worden om de ontheffing te verkrijgen zodat het project doorgang kon vinden. De ontheffing hiervoor is dan ook verleend door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De inrichting van het terrein moet voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing. Het kruidenrijk grasveld is voorgeschreven in de	Nee

➢ Verder is het niet aan de gemeente Aalsmeer om onze tuin, voor minimaal 10 jaar, als extra foeragegebied te bestempelen. Natuurbescherming: gewone dwergvleermuis Startnotitie Bij 4.5.2 blz. 22, staat dan beschreven: “Op grond van deze startnotitie dient te worden geborgd dat het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis blijft behouden. De permanente verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis moeten dan aan de volgende punten voldoen. Deze dienen: - Binnen het kerngebied van de aanwezige vleermuizenpopulatie, binnen geschikt leefgebied en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst te worden. De vervangende verblijfplaatsen worden bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 m van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst;.” Bij 4.5.2 blz. 23, staat dan beschreven: “Inmiddels zijn door RPS vier vleermuiskasten opgehangen aan de woning (Ophelialaan 232) Voor het essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis is het van belang dat een aaneengesloten foerageergebied aanwezig is met voldoende groen en open plaatsen. Door een deel van het grasveld te behouden en de aanwezigheid van open, groene tuinen rondom het plangebied (er vanuit gaande dat deze tenminste 10 jaar een dergelijke indeling behouden) welke aansluiten op het grasveld blijft een voldoende groot foerageergebied voor gewone dwergvleermuis aanwezig..” Analyse huidige situatie Startnotitie Bij 2.4 blz. 6 Analyse openbare ruimte, staat dan beschreven: “De groene omgeving is van grote waarde voor de kwaliteit van leven in het gebied en vergroot de aantrekkingskracht van de locatie van het plangebied.” Randvoorwaarden “Ten oosten van de nieuw aan te leggen watergang dient een kruidenrijk grasland van tenminste 8 meter behouden te blijven. Deze 8 meter is aanvullend op de watergang en niet inclusief de watergang.” Dit “kruidenrijk grasveld” van 224 m² (8x28 mtr) kan anders worden ingevuld; zijnde met bomen en struiken. Dit laatste om te voorkomen dat het grasveld als recreatie- en feestveld zal worden gebruikt, door de nieuwe bewoners.	ontheffing en hier kan niet van afgeweken worden. Bovendien is dit in de huidige situatie ook een grasveld behorende bij de voormalige school en was daarmee toegankelijk voor o.a. scholieren. De gemeente kan inderdaad niet voorschrijven dat tuinen van particulieren op een bepaalde manier worden en blijven ingericht. Wel mogen er ook in particuliere tuinen geen activiteiten plaatsvinden in strijd met de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming geldt immers voor iedereen.	

	Als alternatief foerageergebied is er, zelfs binnen de 100 meter, een geweldige oplossing beschikbaar, van dit foerageergebied; zijnde het Seringenpark. Met voldoende open groen voor de dwergvleermuis. De vier kasten hangen al aan de gevel bij Ophelialaan 232. Verder kan het niet zo zijn dat de gemeente Aalsmeer kan bepalen dat wij ons grasveld, in onze tuin, voor tenminste 10 jaar onveranderd laten.		
7.	<u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Veiligheid en Privacy</u> ➢ Veiligheid en Privacy is een belangrijke factor voor de huidige bewoners ➢ In de beschrijvingen wordt er nu niet of onvoldoende rekening mee gehouden ➢ De huidige heg kan blijven staan ➢ De grenswaarde te bepalen op 11,5 meter inclusief de te graven sloot, met een minimale breedte van 250 cm Borgen veiligheid en privacy Startnotitie Bij 4.6 blz. 25, staat dan beschreven: “Door het dempen een bestaande watergang en de komst van een nieuwe watergang is er zorg vanuit de omgeving over de veiligheid en privacy ten aanzien van de achtertuinen. In de uitwerking van het inrichtingsplan openbare ruimte dienen passende maatregelen te worden genomen om de veiligheid en privacy ten aanzien van de huidige achtertuinen te borgen.” Verder kan worden opgemerkt dat, uit de beschrijvingen in de Startnotitie over de grensbepaling circa 5 meter (als grens) is genoemd; dit is dus 11,5 meter. Zijnde: ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte aan onze zijde ➢ 2,5 meter voor de sloot ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte ➢ 5,0 meter voor de groenstrook Te maken afspraken over de afbakening van het terrein ➢ De huidige heg zal blijven staan	De gemeente is gestart met een traject om samen met de omwonenden tot afspraken te komen over de veiligheid en privacy ten aanzien van de huidige achtertuinen te borgen. Dit traject zal - met tussenpozen - doorlopen worden tot de overdracht aan de nog te selecteren ontwikkelaar/bouwer. Er komt of er blijft in de nieuwe situatie een watergang van 2,5 meter breed lopen langs de erfgrens van de bewoners aan de Berkenlaan (bij huurders aan de Ophelialaan niet namelijk). De verbeelding zal worden aangepast op de delen waar de bestemming water smaller is dan 2,5 meter. De 5 meter is nodig voor leefgebied. Daarbinnen is voldoende ruimte voor een strook om onderhoud aan de watergang uit te voeren. Zie de beantwoording onder 6. Het kruidige grasveld mag dus niet beplant worden met struiken of ander groen. Dat is in de strijd met de verleende ontheffing Wet natuurbescherming en daarmee in strijd met de Wet natuurbescherming.	Ja, bestemming water wordt aangepast.

	Waarbij ook het “kruidenrijk grasveld” van 224 m² (8x28 mtr) anders zal worden ingevuld; zijnde met bomen en struiken. Dit laatste om te voorkomen dat het grasveld als recreatie- en feestveld zal worden gebruikt, door de nieuwe bewoners, met alle nodige overlast tot gevolg. Zie ook mijn oplossing van dit foerageergebied; zijnde het Seringenpark bij de beschrijvingen van Natuurbescherming. Dan kan de bedoelde strook gewoon met de voorgestelde bomen en struiken worden vol gezet. Ook goed voor de biodiversiteit. De huidige omwonenden zitten niet bepaald te wachten op een feest- en speelveld in hun achtertuin! Dit alles om voor ons de nodige veiligheid en voldoende privacy te waarborgen.		
8.	<u>Specifieke beschrijvingen en afwegingen met betrekking tot Watergang en Waterberging</u> ➢ Aan onze kant van de watergang een beschermingszone (baggerruimte) van minimaal 2 meter breed ➢ Een watergang, van minimaal 2,5 meter breed, aan de achterzijde van ons perceel ➢ Aansluitend op de watergang een beschermingszone (baggerruimte) van minimaal 2 meter breed ➢ Plus aansluitend op de beschermingszone een groenstrook van tenminste 5 meter ➢ Waarbij bij de laatste strook niet alléén met gras zal worden ingezaaid ➢ Voor wateroverlast geldt een waterbergingseis ➢ Waar staan deze berekeningen voor de waterberging? ➢ Hoe worden deze berekeningen aangetoond? Natuurbescherming: gewone dwergvleermuis Startnotitie Bij 4.5.2 blz. 23, staat dan beschreven: “Conform de plannen van de gemeente dient langs de gehele watergang rondom het plangebied een natuurvriendelijke oever aangelegd te worden met een groenstrook van tenminste 5 meter breed.” Bij 4.6 blz. 24 bij Randvoorwaarden water, staat dan beschreven:	Aan de zijde van het particuliere eigendom zal geen beschermingszone komen. Deze is ook niet nodig om onderhoud te kunnen plegen aan de watergang. Een beschermingszone aan de zijde van het plangebied is voldoende. Wel is er een strook van 1,5 bestemd als groen langs kadastrale grens van reclamanten. In paragraaf 6.2 van de toelichting is het onderdeel water onderbouwd. Aangezien er geen toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m2 is, geldt de 15% eis niet. Desondanks wordt er 90 m2 nieuw water gerealiseerd. Zie verder de beantwoording onder 7.	Ja, bestemming water wordt aangepast.

“De maatgeving voor het nieuwe water dient 2,5 meter breed te zijn”. “In principe dient aan beide zijden van overige watergangen een beschermingszone van 2 meter te worden gerealiseerd.” “Aan de zijde waar particulieren eigendommen grenzen aan de nieuwe watergang wordt bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte bekeken of deze beschermingszone noodzakelijk is of dat een andere oplossing, zoals beschoeiing kan worden gerealiseerd. Bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte wordt de exacte begrenzing tussen de watergang en achtertuinen van de betreffende eigenaren ter plaatse afgestemd.” In de Nota van Beantwoording, van 9 januari 2023, is opgenomen Bij 5 e blz. 12 “De afstand tussen de grenzen van de achtertuinen en het de grens van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woningen op het achter terrein van de school is circa 5 meter te zien in bijlage 4 van de startnotitie.” Helaas staan er in de Bijlage 4 van de Startnotitie, helemaal géén exactheden voor wat betreft de afmetingen beschreven. Verder kan worden opgemerkt dat, uit de beschrijvingen in de Startnotitie, deze circa 5 meter (als grens) moet worden gelezen als 11,5 meter. Zijnde: ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte ➢ 2,5 meter voor de sloot ➢ 2,0 meter voor de beschermingszone, als baggerruimte ➢ 5,0 meter voor de groenstrook Deze berekening is ook in de online informatieavond, van 10 februari 2022, door de heer Leo Kiep van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling bevestigd. Bijlage 2: Startnotitie Aanvullend beleid, wet- en regelgeving plangebied De Hoeksteen 3.10 Sectoraal gemeentelijk beleid Bij 3.10.7 Klimaatadaptatie, staat dan beschreven: Onder Wateroverlast: inrichting voor extreme buien “Nieuwbouw: Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt een waterbergingseis van 70 mm voor het te ontwikkelen gebied. Deze waterberging moet primair een plaats vinden in oppervlaktewater (minimaal 10% van het plangebied). De openbare ruimte en privaat terrein moeten zo zijn ontworpen		

en ingericht dat de resterende berging hier plaatsvindt en het water zonder schade kan worden vastgehouden, geborgen en afgevoerd. Dit moet worden aangetoond in het ontwerp." Dit moet worden aangetoond in het ontwerp. Waar vind ik deze berekeningen voor de waterberging terug?		
reclamanten C.	Beantwoording zienswijze	planaanpassing
1. Paragraaf 4.2.2 Bro-partners Hier wordt gesproken over het verzoek van het vervangen van een duiker door een open watergang. Omdat deze niet binnen het plangebied ligt zal deze niet vervangen worden. Reclamanten wil de gemeente erop wijzen dat met de huidige duiker er geen doorstroming van water is en de sloot geregeld "droog" staat bij weinig regen. Reclamanten zouden graag zien dat er altijd voldoende water in de sloot staat (ook als het lange tijd niet geregend heeft) zodat deze niet droog komt te staan. Een open doorgang is hiervoor een vereiste. Omdat het plangebied in de toekomst openbaar terrein is zorgt een sloot met een jaarrond voldoende hoge waterstand tevens voor voldoende veiligheid voor de bewoners van de achtertuinen in de Berkenlaan, zonder dat deze bewoners een nieuwe dichte erfafscheiding moeten maken om deze veiligheid alsnog te kunnen waarborgen.	De bedoelde duiker (onder de schuur behorende bij de woning aan de Jac. P. Thijsslaan 4) maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan en is een bestaand onderdeel van het watersysteem. De gemeente dient er voor zorg te dragen dat de duiker goed wordt onderhouden en functioneert. Dit aspect maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en is een uitvoeringsaspect.	Nee
2. Paragraaf 5.4.5 Groenvisie In de alinea "planspecifiek" wordt vermeld dat het bestaande groen tussen de beoogde nieuwbouw en de achtertuinen van de Berkenlaan kleiner wordt maar wel een kwaliteitsimpuls krijgt. Hier wordt niets vermeld over de hoogte van het groen. I.v.m. de huidige privacy verwachten reclamanten dat de nieuwe groenstrook voldoende hoog is om de privacy van de bewoners van de achtertuinen van de Berkenlaan te waarborgen.	Dit is een uitvoeringsaspect en dergelijke aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Bij de uitvoering kan daar concreet naar worden gekeken met betrokken partijen (ontwikkelaar/bouwer en gemeente). In de huidige situatie is de strook water met groen ca 5 meter tot aan de speelplaats van de school. In de nieuwe situatie wordt de strook water met groen ca 7,5 meter tot aan het bouwvlak en voor een gedeelte is deze strook zelfs 14 meter. De verwachting is daarmee	Nee

	dat de privacy van reclamanten ongeveer hetzelfde blijft met de nieuwe ontwikkeling.	
3. Algemeen Er wordt nergens gesproken over een sloopplan. Gezien de situatie die is ontstaan bij het slopen van de apotheek in de kastanjelaan zouden wij het zeer op prijs stellen als er een sloopplan wordt gemaakt, rekening houdend met het feit dat de woningen in de directe omgeving van het plangebied niet onderheid zijn. 4. Als laatste zouden reclamanten willen voorstellen dat de eventuele huurwoningen bestemd worden voor ouderen. Er zijn voldoende ouderen in Aalsmeer die momenteel alleen of met zijn tweeën een eengezinswoning huren. Deze mensen zouden graag kleiner willen wonen maar het aanbod daarvoor ontbreekt. Als deze ouderen verhuizen komen er weer eengezinswoningen vrij voor gezinnen. Een win-win situatie naar mening van reclamanten.	Dit zijn uitvoeringsaspecten van een bouwplan. Dergelijk aspecten hoeven niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Het toewijzen van huurwoningen aan een doelgroep is geen ruimtelijk relevant aspect en is daarom niet te regelen in een bestemmingsplan.	Nee
ZIENSWIJZE ONTWERP BEELDKWALITEITSPLAN (reclamanten c)		
1. Woonbebouwing achter Er wordt bij de raamopeningen niet gesproken over waar deze geplaatst worden. I.v.m. privacy verwachten wij dat er geen raamopeningen in de zijmuur van de hoekwoningen worden geplaatst zodat directe inkijk in de tuinen voorkomen wordt.	Het Beeldkwaliteitsplan geeft niet aan waar raamopeningen gerealiseerd moeten worden. Dat is ook niet het doel van het Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan geeft alleen randvoorwaarden aan ten aanzien van de architectonische uitstraling.	Nee
reclamanten D.	Beantwoording zienswijze	planaanpassing
1. Ten eerste gaan reclamanten niet akkoord met de informatie die ze uit de krant hebben moeten vernemen dat Eigen Haard of vergelijkbare andere club gaat deelnemen in dit project. Het worden allemaal koop woningen en NIET anders.	In de raad van 16 maart 2023 heeft de wethouder een toezegging gedaan met betrekking tot 6 woningen op het achter terrein. In het verslag van de raadsvergadering staat het volgende: *Om daar nog specifiek op in te gaan: ja, wij zullen zeker dat gesprek voeren met Eigen*	Nee

	Haard en te kijken van is daar nog wat mogelijk om dat ook in de sociale huursector te doen? We hebben ook aangegeven in de beantwoording dat dat voor wat betreft die zes woningen op het achter terrein financieel gezien in de startnotitie zou kunnen, dus we gaan dat proberen. Het is wel zo, u heeft niet gekozen voor een amendement hè, dus er ligt ook de mogelijkheid om het alsnog koop te laten zijn, wil ik ook duidelijk zijn, dat kan dus ook een uitkomst zijn, dat het alsnog 22 koop wordt. Maar we gaan die poging zeker doen en we zullen u daar ook op de hoogte houden, dus dat is volgens mij ook wat u graag nog wilde horen en dan bij dezen. Het betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.	
2. Ten tweede willen reclamanten op papier de garantie dat de heg in de huidige vorm blijft bestaan.	De intentie is om de heg in stand te houden.	Nee
3. Ten derde, de sloot achter het huis van reclamanten krijgt een talud aan beide zijde zoals de eerste plannen ons hebben voorgehouden. (dit is voor reclamanten een stukje privé want dan kunnen anderen niet zomaar over de sloot springen). Het is nm nog steeds zo dat er in de achtertuin van reclamanten gebouwd wordt.	De bestaande watergang wordt doorgetrokken achter het perceel van reclamanten. Het vormgeven van de watergang is een uitvoeringsaspect wat niet hoeft te worden geregeld in een bestemmingsplan.	Nee
4. Ten vierde; reclamanten willen een hek van minimaal 2 meter hoog over de gehele lengte van hun perceel om onze privacy en veiligheid waarborgen. Dit was in de oude situatie ook zo omdat er rond de school een hek stond welke na schooltijd op slot ging.	Indien reclamanten een hek willen op hun perceel is dat een zaak van reclamanten. De gemeente gaat geen hek plaatsen op particuliere grond, dan wel een hek geplaatst door reclamanten vergoeden. Bovendien vormt de nieuwe watergang een afscheiding tussen de particulieren tuinen en het plangebied die reclamanten een gevoel van privacy en veiligheid kunnen geven.	Nee

5. Laat hierbij heel duidelijk zijn dat als er niet schriftelijk op deze punten een akkoord komt reclamanten tegen het wijzigen bestemmingsplan later in deze fase in verweer gaan. Het is in de startnotitie anders aan reclamanten verkocht dan op dit moment gebeurt en dat is iets wat reclamanten erg scherp maakt.	Het is reclamanten hun goed recht om later in verweer te gaan. De gemeente heeft het initiatief genomen om zo snel als mogelijk tot komen tot afspraken ten aanzien van de achtertuinen en het plangebied. Dit is gestart met de brief van d.d. 29 juni 2023. Medio augustus/september worden er afspraken ingepland met de omwonenden. Bij elke particuliere eigenaar wordt dan gekeken naar de situatie en gepoogd daarbij afspraken te maken die uiteindelijk worden opgenomen in het inrichtingsplan.	Nee
reclamanten E.	Beantwoording zienswijze	planaanpassing
1. Toekomstige situatie en omgeving (sectie 2.2) De verkavelingsschets zoals die is opgenomen in de toelichting komt echter niet in overeen met de afspraken en richtlijnen uit de startnotitie. De startnotitie specificeert dat de nieuwe watergang tussen het bouwgebied en de naastgelegen percelen worden aangelegd op basis van de volgende regels: • Vanaf de perceelgrens komt er een baggerzone van 2m breed • De watergang krijgt een breedte van 2.5m • Aan de kant van de nieuw te bouwen woningen komt een baggerzone van 2m. Dit alles omdat het onderhoud door de projectontwikkelaar te laten uitvoeren. De verkavelingsschets suggereert echter dat de watergang direct op de erfgrens komt te liggen. Dit is in strijd met de afspraak op basis waarvan de Startnotitie is geschreven. Het zou betekenen dat de bestaande beukenhaag in gevaar komt, en dat onderhoud van de waterweg voor een deel vanaf het perceel van de buren moet plaatsvinden. Dit is voor ons onacceptabel. De afbeelding in de Verbeelding (Bijlage 5) bevestigt dit vermoeden. n de	Het klopt dat de watergang zoveel mogelijk op de erfgrens komt te liggen. De bestaande watergang loopt tot halverwege nummer 29 langs de erfgrens. Deze wordt zoveel als mogelijk doorgetrokken langs de bestaande erfgrens. De onderhoudszone komt alleen aan de zijde van het bouwplan. Het is niet noodzakelijk om aan 2 zijden van de watergang een onderhoudszone te hebben. Met de uitvoering zal rekening gehouden worden met particuliere tuinen door een strook van 1,5 meter te bestemmen als groen.	Ja, er wordt een strook van 1,5 meter bestemd als groen tussen de erfgrens van reclamanten en de bestemming water.

	Nota van Beantwoording van 9 januari 2023 staat als reactie van de gemeente Aalsmeer bij punt 4b het volgende: “De watergang krijgt alleen aan de zijde van het gemeentelijke perceel een strook van 2 meter om baggerwerkzaamheden uit te kunnen voeren. De situatie aan de kant van particuliere eigendommen ten aanzien van de watergang wordt opgelost met een beschoeiing. Dit wordt aangepast in de Startnotitie. In paragraaf 4.6 en 5.1 van de startnotitie is dit aangepast. De gemeente laat de bestaande beschoeiing aan de zijde van de bewoners van de Berkenlaan zoals deze nu is. Dit wordt opgenomen in de startnotitie.” We verzoeken u dan ook met klem on de om de genoemde schetsen aan te passen en in de tekst aan te geven wat de regels zijn met betrekking tot de afmetingen en maatvoering watergangen en de bijbehorende baggerzones en oevers. De regels voor wat betreft de watergangen zijn duidelijk beschreven in de startnotitie: Bij de uitbreiding van de watergang moet worden voldaan aan de uitvoeringsregels omtrent het graven en dempen van oppervlaktewater. De te dempen (delen) oppervlaktewater hebben volgens de legger van Waterschap Rijnland de status “overig water”. De maatgeving voor het nieuwe water dient 2,5 meter breed te zijn. In principe dienen de diepte 0,6 meter en de bodembreedte 0,4 meter te zijn. Wanneer de maatgeving van de omgeving afwijkt dan wordt in overleg met waterschap Rijnland maatwerk toegepast. In principe dient aan beide zijden van overige watergangen een beschermingszone van 2 meter te worden gerealiseerd. Dit is inzichtelijk in onderstaande afbeelding.		
2.	Toelichting Bijlage 1 (Quickscan Wnb) en Bijlage 2 (aanvullend onderzoek Wnb). In genoemde bijlagen is beschreven wat de verwachtte invloed zal zijn op flora en fauna. Opmerkelijk is de inhoud van paragraaf 4.3 van bijlage 1 van de toelichting:	Er is onderzoek uitgevoerd naar aanwezige Flora & Fauna in het kader van de Wet natuurbescherming. De dieren waargenomen op uw perceel zijn niet waargenomen binnen het plangebied.	Nee.

"Waarnemingen NDFF: geen beschermde grondgebonden zoogdieren gemeld. Verspreidingsgegevens: egel, konijn, ree, vos, bosmuis, veldmuis, rosse woelmuis, bosmuis, hermelijn, wezel en bunzing. Tijdens het veldonderzoek zijn geen zoogdieren waargenomen. Ook zijn er geen sporen van grondgebonden zoogdieren waargenomen." Op ons perceel (Berkenlaan 25) hebben we de genoemde waargenomen, met uitzondering van reeën, hermelijnen en vossen. We kunnen ons niet voorstellen dat deze diersoorten zich zouden beperken tot ons perceel. Verspreid over onze tuin vinden we nestel, schuil- en voederplaatsen voor deze zoogdieren. Het is niet verrassend dat deze soorten niet zijn aangetroffen tijdens het veldonderzoek dat plaatsvond op 6 februari 2020. In de winter zijn deze egels in winterslaap en muizensoorten zoeken in die tijd de bescherming van huizen en schuren in de omgeving. Wij hebben dan ook onze bedenkingen bij de waarde van de Wnb quickscan.	Wij moeten dan ook uitgaan van de resultaten van dit onderzoek.	
reclamanten F. (buiten de formele termijn ingediend)	Beantwoording zienswijze	planaanpassing
1. De beloofde landmeter, waarmee wij officieel een afspraak mee hadden, is niet bij ons langs geweest, schijnbaar wel bij een aantal buren, maar kon naar verluid, zijn benodigde piketpaaltjes op andere punten in de grond slaan en had daarvoor dus schijnbaar een bezoek aan ons perceel niet meer nodig. Hij heeft zich dan ook niet afgemeld en heeft ook geen kaartje in de brievenbus gedaan en achteraf ons ook geen mailtje gestuurd met enige uitleg, een bijzondere gang van zaken.	Onze excuses voor het niet nakomen van de gemaakte afspraak. Er zal nagegaan worden of een nieuwe afspraak alsnog nodig is.	Nee
2. Wij hebben ruim 25 jaar geleden deze woning en perceel gekocht, omdat er vooral veel rust en ruimte was, geen woningen aan de achterkant, nu komt de gemeente met het bizarre plan om op de postzegel grond, een veel te groot aantal woningen te bouwen. Bij de eerste presentatie, ook in de gemeenteraad is er alleen gesproken dat er alleen maar koopwoningen zouden komen, nu zijn we geïnformeerd dat er nu het plan ligt om van het geheel 6 sociale huurwoningen te realiseren, waar wij niet gelukkig mee zijn. Het gehele plan leent zich, zeker ook met de sfeer die de omgeving, het beschermde dorpsgezicht	Met het ontwerpen van het bouwplan is o.a. rekening gehouden met de bestaande omgeving. In de raad van 16 maart 2023 heeft de wethouder een toezegging gedaan met betrekking tot 6 woningen op het achter terrein. In het verslag van de raadsvergadering staat het volgende:	Nee

uitstraalt, er uitstekend voor, om juist alleen maar senioren te laten wonen. Heel veel alleen staande senioren in de gemeente Aalsmeer, zouden graag hun huidige eensgezinswoningen verruilen voor iets kleiners, met minder tuinzorgen, maar juist in een rustige omgeving. I.s.m. de Open Hof kerk, zou een medische ondersteuning/wijkzorg mogelijk ook nog te realiseren zijn.	*Om daar nog specifiek op in te gaan: ja, wij zullen zeker dat gesprek voeren met Eigen Haard en te kijken van is daar nog wat mogelijk om dat ook in de sociale huursector te doen? We hebben ook aangegeven in de beantwoording dat dat voor wat betreft die zes woningen op het achter terrein financieel gezien in de startnotitie zou kunnen, dus we gaan dat proberen. Het is wel zo, u heeft niet gekozen voor een amendement hè, dus er ligt ook de mogelijkheid om het alsnog koop te laten zijn, wil ik ook duidelijk zijn, dat kan dus ook een uitkomst zijn, dat het alsnog 22 koop wordt. Maar we gaan die poging zeker doen en we zullen u daar ook op de hoogte houden, dus dat is volgens mij ook wat u graag nog wilde horen en dan bij dezen.* Het betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting. Het toewijzen van huurwoningen aan een doelgroep is geen ruimtelijk relevant aspect en is daarom niet te regelen in een bestemmingsplan.	
3. Wij maken ons zorgen om de te verwachten overlast aan muziek, geschreeuw, geluid, autobewegingen wat leidt tot mogelijke waardevermindering van onze woning.	De nieuw te bouwen woningen komen in een bestaande woonwijk. De nieuwe bewoners zullen niet meer geluid mogen produceren als bestaande bewoners doen in uw omgeving. Wij zijn daarom ook van oordeel dat op voorhand geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Bovendien is bij overlast artikel 37 van Boek 5 BW van toepassing. Wanneer er mogelijk sprake is van onrechtmatige hinder, zal op dit artikel een beroep	Nee

	kunnen worden gedaan. Het artikel bepaalt namelijk: 'De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 162 van Boek 6 onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun. Alle belangen afwegende wordt eventuele planschade (waardevermindering) niet zodanig geacht dat dit ertoe zou moeten leiden dat het project niet kan worden uitgevoerd. Voor eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat bovendien een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Indien reclamanten van mening zijn dat hun onroerende zaak minder waard wordt als gevolg van de planologische wijziging, dan kunnen zij ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure.	
4. Als er dan toch gebouwd zal gaan worden, dan vinden wij als buren van het project, dat de gemeente een aantal zaken voor ons als gedupeerden zou moeten realiseren: Een brede sloot van minimaal 3 meter breed, met minimaal 80 cm diep water, waar mensen niet zomaar over heen kunnen springen en waar wij sproeiwater voor de tuin uit kunnen halen, door nalatigheid van de gemeente is de sloot verwaarloosd. De gemeente moet zorgdragen voor de realisatie / herstel van de brede sloot, niet een afvoerbeekje, inclusief een degelijke	Er komt of er blijft in de nieuwe situatie een watergang van 2,5 meter breed lopen langs de erfgrens van de bewoners aan de Berkenlaan (bij huurders aan de Ophelialaan niet namelijk). De verbeelding zal worden aangepast op de delen waar de bestemming water smaller is dan 2,5 meter. De diepte van de watergang wordt minimaal 0.6 meter conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op deze manier is	Ja, bestemming water wordt aangepast.

schoeiing aan beide zijden van het water, dus ook aan de kant van de Berkenlaan.	er een voldoende robuuste watergang tussen de particuliere tuinen en het bouwplan.	
5. Wij kijken nu al vele jaren tegen een hoge en brede buffer van dichte bossage van bomen en struiken, waardoor wij alleen maar de daktoppen van de school zien, deze duidelijke natuurlijke afscheiding dient gewoon weer terug te komen. De Gemeente moet ons deze natuurlijke groene uitzicht, van hoog tot laag, blijvend garanderen. Uitgaande van de uitleg/plattegrond in Maart, kan de bebouwing niet dichter dan 11,5 meter gemeten vanuit 0,8 meter vanaf onze slootkant starten.	In de huidige situatie is de strook water met groen ca 5 meter tot aan de speelplaats van de school. In de nieuwe situatie wordt de strook water met groen ca 7,5 meter tot aan het bouwvlak. Door hiervoor een bestemming groen en water op te nemen is hiermee verzekerd dat dit een watergang en een groenstrook blijft.	Nee
6. Ook de hekken die nu rond het perceel van De Hoeksteen staan, zien wij weer graag terugkomen, zeker met de ervaring die eigenaren halverwege de Berkenlaaan ervaren, dat er bewoners vanuit de Opheliaan, de sloot overspringen en groente en fruit uit de moestuinen ‘lenen’.	Indien reclamanten een hek willen op hun perceel is dat een zaak van reclamanten. De gemeente gaat geen hek plaatsen tussen het plangebied en de particuliere tuinen. Bovendien vormt de watergang van 2,5 meter breed een voldoende afscheiding tussen de tuin van reclamanten en het plangebied.	Nee
7. Zoals al meerdere keren aangegeven vanuit de omwonenden, zouden wij het op prijs stellen, dat de projectleider persoonlijk een bezoek zal brengen aan ons perceel, om onze kant van het verhaal vanuit ons zicht te bekijken.	Er wordt een afspraak gemaakt met de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend.	Nee

REGELS

Bestemmingsplan
Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 5
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 13
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 14
Artikel 3 Groen 15
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 17
Artikel 5 Water 18
Artikel 6 Wonen - 1 19
Artikel 7 Wonen - 2 21
Artikel 8 Wonen - 3 23
Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente 25
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 27
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 28
Artikel 11 Algemene bouwregels 29
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 30
Artikel 13 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 31
Artikel 14 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2 32
Artikel 15 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a 33
Artikel 16 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3 34
Artikel 17 Overige regels 35
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 36
Artikel 18 Overgangsrecht 37
Artikel 19 Slotregel 38

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.07R-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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;

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, niet zijnde de uitoefening van detailhandel en prostitutie, 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;

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 aaneengebouwde woning:
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer niet boven elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

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

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

1.10 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);

1.11 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;

1.12 beschermd dorpsgezicht:
aanwijzing als beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Aalsmeer;

1.13 bestaand gebruik of bouwwerk:
een gebruik of een bouwwerk, zoals dat rechtmatig aanwezig is op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die 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 carport:
een niet aan alle zijden met wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.27 containerbergingen:
bergingen voor de kliko's/rolemmer;

1.28 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;

1.29 dak:
iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

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

1.31 dakkaper:
een dakkapel met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;

1.32 dakopbouw:
een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

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

1.34 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;

1.35 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;

1.36 dove gevel:
een gevel zonder te openen delen;

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

1.38 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.39 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;

1.40 erfafscheiding:

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrens bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.41 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander hoofdgebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw en die uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.42 evenement:

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis in de openbare ruimte, op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water met uitzondering van manifestaties, betogingen, jaar- en weekmarkten;

1.43 gestapelde woning

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.44 gebouw:

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

1.45 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.46 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;

1.47 huishouden:

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.48 kantoor:

(een ruimte of complex van ruimten voor) het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.49 karakteristiek:

panden, objecten en gronden die genomineerd zijn als Rijksmonument en welke voorbescherming genieten in het kader van de Erfgoedwet;

1.50 lessenaarsdak:

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.51 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke (aangelegde) terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht of is opgericht;

1.52 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;

1.53 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals afvalverzamelpunten, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwen, gasreduceerstations, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan) en voorzieningen voor transport van onder meer aardgas, water, elektriciteit, telecommunicatie, bouwwerken voor koude- en warmteopslag en alarmeringssignalen;

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

1.55 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

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

1.57 peil:
a. voor een (te realiseren) gebouw, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg naast die gevel;
b. voor een (te realiseren) bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
c. voor een (te realiseren) gebouw waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel, of in het geval van ligging in het talud van een dijk ter plaatse van de naar de dijk gekeerde gevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
d. voor een (te realiseren) bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.

1.58 platte afdekking:
een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.59 praktijkruimte:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt voor (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve en kunstzinnige beroepen en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.60 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 erotische/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;

1.61 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel of diensten al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.62 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen: abri's, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.63 tuinhuis:

een gebouw ten behoeve van een volkstuin, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat niet voor bewoning is bestemd;

1.64 twee-aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee geschakelde hoofdgebouwen of twee aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen

1.65 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning dan wel een vaartuig;

1.66 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.67 volkstuin(en):

grond(en) waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voor eigen behoefte;

1.68 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.69 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn langs de voorgevel, of langs de zijgevel die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, van een hoofdgebouw;

1.70 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.71 woning:

een gebouw of 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 het huishouden dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouden in het gebouw is ondergebracht;

1.72 woongebouw:

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

1.73 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.74 woonzorg:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden.

1.75 Zadeldak
dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 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;

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

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

2.5 de ashoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 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;

2.7 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;

2.8 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;

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

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

2.11 horizontale diepte:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groen en groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag;
f. fietsenbergingen en fietsenstallingen ter plaatse van de functieaanduiding 'fietsenstalling';

met daaraan ondergeschikt:
g. voetpaden;
h. speelvoorzieningen;
i. kunstobjecten;
j. kunstwerken;
k. straatmeubilair;
l. een keerlus ten behoeve van de nood- en hulpdiensten;

met de daarbij behorende:
m. waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'fietsenstalling'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'fietsenstalling' mogen gebouwen worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
a. het oppervlak van de gebouwen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend:
a. het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren;
b. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats of dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen en straten;
b. parkeervoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag;

met de daarbij behorende:
e. openbaar toegankelijke gebieden;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in artikel 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
d. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken;
f. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
g. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikte:
h. openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;

5.3 Strijdig gebruik

Steigers zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, in een woning zoals bedoeld in artikel 1.71, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf, zoals omschreven in lid 6.3.1;
b. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag;

met de daarbij behorende:

c. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
d. tuinen en erven;
e. parkeervoorzieningen;
f. inritconstructies;
g. groenvoorzieningen;
h. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
i. speelvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. er mogen uitsluitend aaneengebouwde en gestapelde woningen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
e. het aantal woningen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
f. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet meer mag bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
g. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd uitsluitend aan de achterzijde, met dien verstande dat:
1. de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder is dan 1,5 meter;
2. zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw;
3. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
4. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
5. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en maximaal 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
6. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan, indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag, zijn geen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden 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 leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep of bedrijf wordt alleen door de bewoner(s) uitgeoefend of gerund;
e. horeca-activiteiten en detailhandel zijn niet toegestaan;
f. buitenopslag en beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen, zijn niet toegestaan.

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend:
a. 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-, bedrijf- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en/of horeca.

6.3.3 Voldoende parkeergelegenheid en Parkeernormen

Ten aanzien van parkeren gelden de volgende regels:
a. bij nieuw- of verbouw in het kader van deze bestemming 'Wonen - 1', en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer';
b. het niet voorzien in, en het niet in stand houden van, voldoende parkeergelegenheid, conform de parkeernormen bepaald in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', wordt gerekend tot strijdig gebruik.

6.3.4 Voorwaardelijke verplichting geluid

De gevels en daken van alle woningen moeten een geluidwering hebben van tenminste 32 dB.

Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, in een woning zoals bedoeld in artikel 1.71, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf, zoals omschreven in lid 7.3.1;
b. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag;

met de daarbij behorende:
c. ontsluitingswegen en straten;
d. parkeervoorzieningen;
e. voet- en fietspaden;
f. tuinen en erven;
g. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
h. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen op eigen terrein met bijbehorende in- en uitritten;
i. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. kunstobjecten;
l. kunstwerken;
m. straatmeubilair.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. er mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
e. het aantal woningen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
f. de kap dient uitgevoerd te worden als lessenaarsdak of (a-symetrisch) zadeldak;
g. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn er geen dakkapellen toegestaan.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag, zijn geen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep of bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of 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-gebonden 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.

7.3.2 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 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-, bedrijf- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

7.3.3 Voldoende parkeergelegenheid en Parkeernormen

Ten aanzien van parkeren gelden de volgende regels:
a. bij nieuw- of verbouw in het kader van deze bestemming 'Wonen - 2', en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer';
b. het niet voorzien in, en het niet in stand houden van, voldoende parkeergelegenheid, conform de parkeernormen bepaald in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', wordt gerekend tot strijdig gebruik.

7.3.4 Voorwaardelijke verplichting geluid

De gevels en daken van alle woningen moeten een geluidwering hebben van tenminste 32 dB.

Artikel 8 Wonen - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, in een woning zoals bedoeld in artikel 1.71, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf, zoals omschreven in lid 8.3.1;
b. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag;

met de daarbij behorende:
c. ontsluitingswegen en straten;
d. parkeervoorzieningen;
e. voet- en fietspaden;
f. tuinen en erven;
g. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
h. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen op eigen terrein met bijbehorende in- en uitritten;
i. groenvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. er mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
e. het aantal woningen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
f. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van niet meer dan 60°. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
g. de kap mag uitsluitend als zadeldak uitgevoerd worden waarvan de nokrichting haaks op de weg is gelegen;
h. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn er geen dakkapellen toegestaan.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag, zijn geen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep of bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of 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-gebonden 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.

8.3.2 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 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-, bedrijf- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

8.3.3 Voldoende parkeergelegenheid

Ten aanzien van parkeren gelden de volgende regels:
a. bij nieuw- of verbouw in het kader van deze bestemming 'Wonen - 3', en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', waarvan tenminste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein wordt gerealiseerd;
b. het niet voorzien in, en het niet in stand houden van, voldoende parkeergelegenheid, conform de parkeernormen bepaald in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', wordt gerekend tot strijdig gebruik.

8.3.4 Voorwaardelijke verplichting geluid

De gevels en daken van alle woningen moeten een geluidwering hebben van tenminste 32 dB.

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud en/of herstel van het beschermd dorpsgezicht in overeenstemming met de redengevende omschrijving in bijlage 1.

9.2 Bouwregels

De specifieke beschermingswaardige gevelelementen en dakvormen zoals omschreven in de redengevende omschrijving (bijlage 1) dienen te worden behouden.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken ten behoeve van dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 9.2 met dien verstande dat:

a. ook andere kapvormen mogen worden gebruikt, indien hierdoor aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan en mits een andere nokrichting beter aansluit bij de aangrenzende bebouwing;
b. een dak wordt voorzien van een dakkapel(len).

9.3.2 Afwijken ten behoeve van de gevelopbouw- en indeling

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 9.2 met dien verstande dat:

a. de nieuwe gevel voldoet aan de op het opnameformulier beschreven uitgangspunten, wordt opgetrokken uit in hoofdzaak de op het opnameformulier genoemde materialen en aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;
b. ook andere materialen mogen worden gebruikt indien hierdoor aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;

9.3.3 Voorwaarden voor afwijken

Deze genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.4.1 Verbod, en omgevingsvergunningsplicht

Het is voor de gebouwen verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag deze bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normaal onderhoud betreffen;
b. in uitvoering dan wel vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het slopen van verbindingsconstructies (tussen gebouwen) betreffen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, 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 meter boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 meter breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 meter 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:

11.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingsmogelijkheden en specifieke regels, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van (het ondergrondse deel van) bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor tuinmeubilair, straatmeubilair, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, inritconstructies en voorzieningen ten behoeve van warmte-koudeopslag en warmtepompen;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken met een dak boven peil vermeerderd met 10%;
c. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 4 meter beneden het peil bedragen;
d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding.

11.3 Parkeren

Bij nieuw- of verbouw, en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid in de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
    I. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
    II. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
    II. 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;
    III. 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.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse.

Artikel 13 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1

13.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol.

13.2 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'.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

13.4 Specifieke 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'. Daarbij is artikel 2.2.1e van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' eveneens van toepassing.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.4 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 14 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

14.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 2 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' 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'.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 15 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

15.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op bijlage 3 van de planregels, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol.

15.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a' 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'.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 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.

Artikel 16 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3

16.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaarverkeerzone-lib artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 4 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol.

16.2 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'.

16.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 17 Overige regels

17.1 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 wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling, zoals die luidt en van kracht is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

17.2 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

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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 naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

18.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 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.

18.4 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.

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 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 19 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ... 2023

De griffier, de voorzitter,

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 redigerende beschrijving
Bijlage 2 lib toetshoogte art 222 – 2014
Bijlage 3 lib toetshoogte radar art 222a – 2014
Bijlage 4 lib vogels art 223 – 2009
Bijlage 5 verbeelding

Bijlage 1

Monumentenadviescommissie

WZNH
adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Waardestelling beschermd dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer

Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan (Stommeer)



Het straatbeeld van de Berkenlaan

Emmastraat 111, 1814 DP Alkmaar | t 072 520 44 59 | f 072 520 44 60 | info@wznh.nu | www.wznh.nu
Rabobank 1086.36.135 | KVK 41 19 80 31 | BTW 0030 24 842 B01

Inhoud

3. Beschermd Dorpsgezicht
4. Inleiding
5. Ontstaan en ontwikkeling
10. Huidig ruimtelijk karakter
13. Nadere typering van te beschermen waarden
14. Begrenzing
16. Waardering
17.Toekomstige ontwikkelingen
19. Bronnen
19. Colofon
20. Noten bij de tekst

Beschermd Dorpsgezicht

Nederland kent meer dan 400 door het rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten. De wettelijke grondslag hiervoor ligt in artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Deze Monumentenwet omschrijft beschermde stads- en dorpsgezichten als 'Groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde, en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden.'[i]

De gemeente Aalsmeer heeft in haar erfgoedverordening 2010 in artikel 12A geregeld dat er eveneens beschermde dorpsgezichten aangewezen kunnen worden. De bepaling dat er minstens één beschermd monument in een beschermd dorpsgezicht moet voorkomen, komt in de erfgoedverordening van Aalsmeer niet expliciet voor.
In 2011 heeft het Bureau Landzij in opdracht van de gemeente een *Globale Cultuurhistorische Analyse* gemaakt waarin een aantal gebieden als potentieel beschermd dorpsgezicht werden beschreven.[ii] In dit rapport zijn de geografische ondergrond, historische ontwikkelingen en cultuurhistorische karakteristieken van de gemeente in hoofdlijnen beschreven en zijn procesaanbevelingen gedaan.

De bedoeling van een beschermd dorpsgezicht is dat de hoofdstructuur van het gebied in stand blijft, en dat de functionele ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten op de historische ontwikkeling. Het doel van een aanwijzing is niet om het gebied te 'bevriezen' of 'op slot te zetten' en de individuele panden in het gebied zijn niet per definitie beschermd als gemeentelijk of rijksmonument. De bescherming van het dorpsgezicht heeft tot doel om ontwikkelingen en veranderingen aan gebouwen of de openbare ruimte in het beschermde gezicht meer bewust te doen toetsen aan de historische karakteristieken van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Het toetsen van de ontwikkelingen in een beschermd dorpsgezicht is bij uitstek maatwerk, waarbij de lokale cultuurhistorische waarden meegewogen moeten worden bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Deze waardestelling van het dorpsgezicht Stommeer: de Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan omvat een beschrijving van de historische ontwikkeling van het gebied, waarna de belangrijkste identiteitsbepalende elementen en functies worden benoemd die in het bestemmingsplan gewaarborgd dienen te worden om het karakter van het gebied te beschermen.

Inleiding

Het dorpsgezicht Stommeer: de Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan is te karakteriseren als een lommerrijke, ruim opgezette, groene woonbuurt met bescheiden, traditionele huizen. De omschrijving in de Monumentenwet van het beschermde stads- of dorpsgezicht als groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun cultuurhistorische waarde is voor dit buurtje evident van toepassing. De Berkenlaan is in 1999 al eens treffend beschreven als 'een van de mooiste laantjes van Aalsmeer-zuid'.[iii]
De straten met hun karakteristieke bebouwing zijn van een sobere schoonheid. De meeste huizen in dit buurtje, elk op hun eigen 'plaatsje', hebben historische wortels in de Landarbeiderswet die door de directeur van de Aalsmeerse Gemeentewerken op eigen wijze werd geïnterpreteerd. De straten vertonen een sterke ruimtelijke samenhang ondanks de diversiteit van de bebouwing; een samenhang die stevig verankerd is in een overdadig groene omgeving.

Het beschermde gedeelte bestaat uit drie straten: de Berkelaan die loopt tussen de Jac.P. Thijsselaan aan de noordoostelijke en de Kastanjelaan aan de zuidwestelijke zijde. Ongeveer in het midden van de Berkenlaan ligt aan de noordkant een plantsoentje en iets westelijker staat het doodlopende Elzenlaantje loodrecht op de Berkenlaan. De basisschool De Hoeksteen aan de Ophelialaan 230 is bij het beschermde dorpsgezicht gerekend omdat het gebouw met de erfafscheiding en het naastgelegen huis aan de Ophelialaan 228 ruimtelijk, historisch en architectonisch gezien een geheel vormen met de rest van het dorpsgezicht.
Dit buurtje verdient bescherming om de kleine korrel en het sobere karakter van de bebouwing in de ruime, groene setting ook voor de toekomst te waarborgen.



De Jac P. Thijsselaan

Ontstaan en ontwikkeling

De Stommeerpolder en het dorp

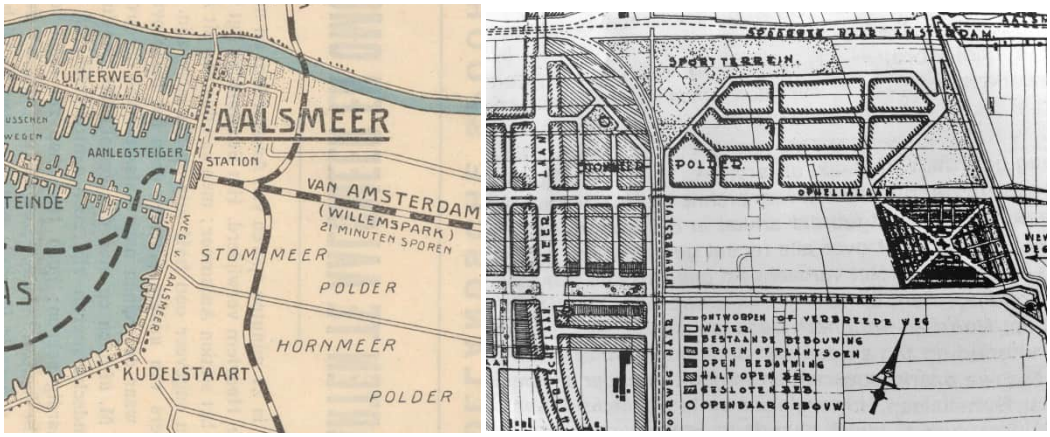
De Berkenlaan, Jac.P. Thijsselaan en Kastanjelaan liggen in de Stommeerpolder. De Stommeer komt op oude kaarten voor als een natuurlijk gevormd meer. Door vervening en afspoeling van de oeverlanden heeft dit meer zich door de eeuwen heen wat weten uit te breiden, maar in beperkte mate. Een groep rijke kooplieden heeft het meer samen met de Aalsmeerse schout Gerrit van Rietveld, drooggelegd tussen 1650 en 1652. Na de droogleggingis de Stommeerpolder nog enkele malen onder water gelopen als de dijken het door slecht weer begaven. De overstroming van 1854 was hiervan de meest dramatische. In 1856 was de polder echter weer drooggelegd met behulp van molens en stoommachines.[iv]



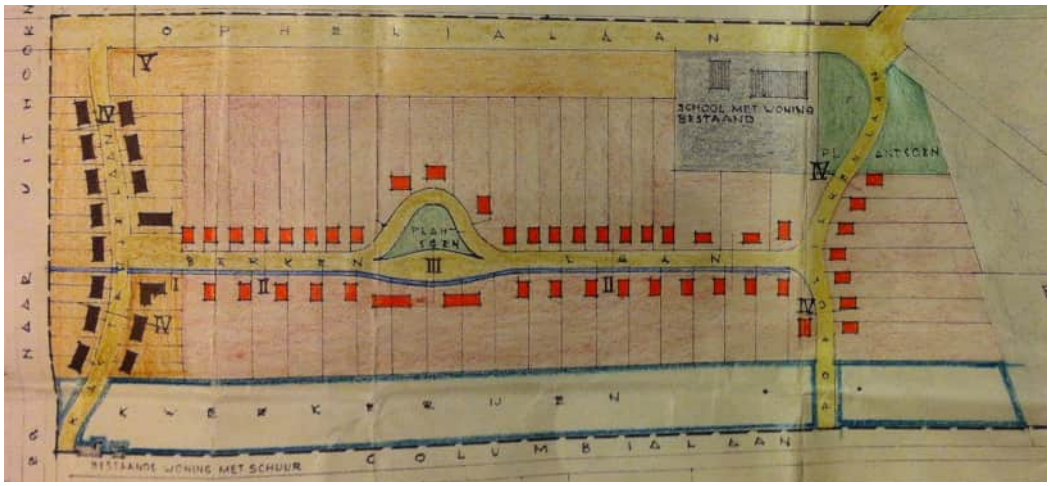
Links: Kaart van de Stommeer in 1650 met linksboven het dorp Aalsmeer; Rechts: Kaart van 1905

Vanaf 1908 werd de spoorlijn aangelegd die de polder in tweeën sneed. In het 'afgesneden' deel verschenen daarna de eerste kwekerijen. Er reden treinen naar Haarlem, Nieuwersluis-Loenen en Amsterdam. Die eerste twee lijnen werden in 1935 alweer gesloten; de tweede in 1950.
Intussen was het oude dorp Aalsmeer, dat op oude kaarten op enige afstand van de Stommeerpolder ligt, gegroeid. H.A.W. Lelieman had in 1908 een plan voor de uitbreiding van het dorp Aalsmeer gemaakt.[v] Op basis daarvan werden tot 1915 de wegen en bebouwing gerealiseerd ten zuiden van de Dorpsstraat, waaronder de Schoolstraat en de Weteringstraat. De tweede uitleg van het dorp vond plaats vanaf 1920 rond Weteringstraat, Chrysantenstraat en Dahliastraat.
Toen het dorp nagenoeg was volgebouwd, kwam de Stommeerpolder als woningbouwlocatie in beeld. Ingenieur A.H. Op ten Noort uit Utrecht stelde daartoe een uitbreidingsplan op. Hij creëerde langs de Ophelialaan een tweede winkelgebied binnen de gemeente Aalsmeer. Dit was nodig door de groei van de bevolking in een gebied dat door de spoorbaan van het oude dorp

was ‘afgesneden’. De woningen aan de Hadleystraat, Cyclamenstraat en Hortensialaan werden gebouwd in de jaren 1929 tot 1932. De Hadleystraat zou in dat plan doorlopen, maar werd later doorsneden door de Provinciale weg die in 1934 werd aangelegd. Ook de Sportlaan, Spoorlaan, Berkenlaan en de Wilgenlaan werden in het uitbreidingsplan van Op ten Noort in hoofdlijnen geschetst.
In de Stommeerpolder volgt de stedenbouwkundige structuur de verdeling van de droogmakerij op hoofdlijnen. Het stratenpatroon heeft een vergelijkbaar rationeel verloop en de blokvorm van de buurten en de oriëntatie van de buurten in het landschap passen in de bestaande indeling van de polder.[vi] n 1936 maakte de directeur van gemeentewerken, ingenieur W. Gijzen, een herziening op dit uitbreidingsplan om zijn plan voor de georganiseerde bouw van landarbeiderswoningen aan de Berkenlaan te realiseren.[vii] De woningen in de buurt van de Berkenlaan zijn in de dertiger jaren gebouwd.



Links: Kaart met de spoorlijnen, 1916. Rechts: Het uitbreidingsplan van 1928: ten noorden van de Ophelialaan is een buurtje getekend, ten zuiden daarvan is het nog open land.



Herziening van het Uitbreidingsplan ten zuiden van de Ophelialaan door Ir. Gijzen, 1936. Links de Kastanjelaan, rechts de Jac. P. Thijsselaan en daartussen loopt de Berkenlaan.

De Landarbeiderswet

Een groot deel van de bebouwing langs onder andere de Berkenlaan is het gevolg van een gemeentelijke interpretatie van de Landarbeiderswet uit 1918. In de memorie van toelichting bij het opheffen van de wet in 1963 lezen we: 'Met de in 1918 tot stand gekomen Landarbeiderswet werd beoogd de destijds nog zeer slechte economische positie van de landarbeiders te verbeteren door hen in de gelegenheid te stellen een woning met land, een zogenaamd plaatsje, in eigendom dan wel los in pacht te krijgen. Daarbij was het de bedoeling van de wetgever de landarbeider in staat te stellen zoveel grond te krijgen als nodig was om voor hem en zijn gezin gewassen te telen. Aldus en ook door het openstellen van de mogelijkheid voor landarbeiders om een woning in eigendom te verkrijgen vervulde de Landarbeiderswet een sociale functie.'[viii]
Landarbeiders die zo'n plaatsje konden krijgen, richtten zich voor de bouw van het huis doorgaans tot de lokale aannemer, met wisselend resultaat. Zoals een Adviescommissie der Noordhollandse Gemeenten eind jaren dertig schreef: de huisjes lieten vaak 'in 't bewonen practisch te wenschen over' en ze waren 'in hun verschijning verre van mooi en gaaf'.[ix] De landarbeiders bezuinigden vaak op het huis omdat ze eigenlijk een kwekerij op het plaatsje wilden beginnen om geld mee te verdienen. De woning was dan bijzaak.
De eerste landarbeiderswoningen in Aalsmeer die op deze manier tot stand kwamen hadden terreinen van 2000 vierkante meter of meer; die werden niet zelden als bloemkwekerij ingericht. Aanvankelijk zochten de landarbeiders zelf een terrein uit, waardoor de plaatsjes overal langs de wegen voorkwamen. Onder andere langs de Hornweg in de omgeving van de Machineweg en de Aalsmeerderweg staan nog dat soort landarbeidershuisjes.[x]
De directeur van gemeentewerken Gijzen wilde deze praktijk aanpakken door vanuit de gemeente prototypen landarbeidershuisjes aan te bieden, zowel enkele als dubbele, het liefst netjes gegroepeerd in een 'kolonie'. Hij ontwikkelde enkele verschillende woningtypen. Voor het verschaffen van bestek, tekeningen en details, alsmede het toezicht op de uitvoering, berekende de gemeente de landarbeider 25 gulden.[xi]
De woningen bevatten over het algemeen een huiskamer van zo'n 15 of 16 vierkante meter, een keuken annex eetkamer en doorgaans drie slaapkamers: voor jongens, meisjes en ouders. De aangebouwde schuur was meestal bescheiden van afmeting. 'Gewoonlijk zwaait de vrouw er haar scepter; er is een spoelbak en een stookplaats voor het waschfornuis. De man komt daardoor met zijn tuingereedschap en knutselarijen af en toe in 't gedrang, zoodat sommige mannen een vrijstaande schuur de voorkeur geven. Het privaat is in de schuur ondergebracht.'[xii]
Een deel van de tuin werd meestal gebruikt voor de teelt van aardappelen en groente voor het gezin, een deel werd door veel landarbeiders alsnog ingericht voor wat bloementeelt.
De Berkenlaan en de Populierenlaan (vanaf c. 1960 de Jac. P. Thijsselaan) werden in de herziening van het uitbreidingsplan van 1936 ontworpen voor de bouw van deze landarbeiderplaatsjes, al kwamen er ook andere woningtypen voor. Op de tekening zien we ook een plantsoentje halverwege de straat, die weliswaar een wat andere vorm had dan het huidige plantsoen maar in de basis aangeeft waar het terecht moest komen. Het Elzenlaantje komt op deze tekening nog niet voor, die is later aangelegd. De Lagere School (de huidige basisschool De Hoeksteen) aan de Ophelialaan 230, die in 1932 gebouwd was, staat op de tekening al aangeduid.

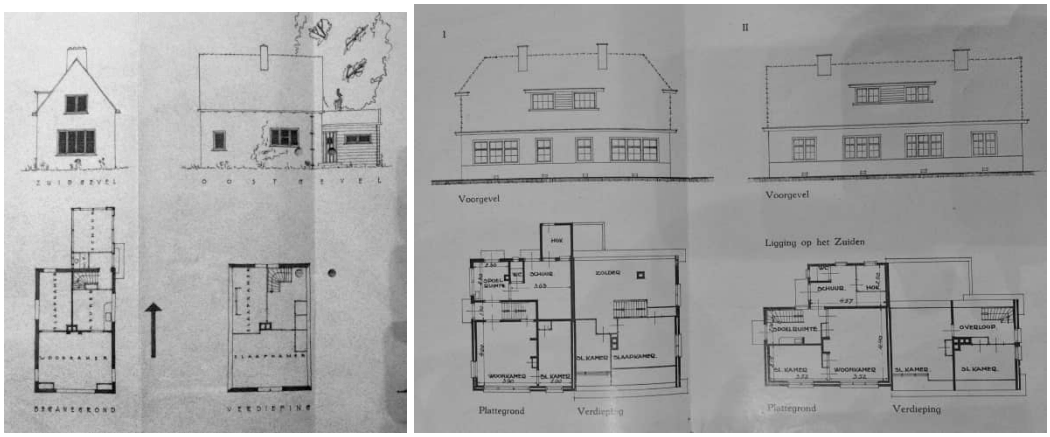
De wegen werden bescheiden gehouden, maar met brede bermen en veel bomen. Aan de zuidkant van de Berkenlaan lag een slootje, en bij het ontwerp van de gemeente voor de landarbeiderplaatsjes was de brug over die sloot, of aan de andere zijde een afscheiding, mee ontworpen (en dus in rekening gebracht).[xiii] De sloot is in de naoorlogse periode gedempt.



Foto uit 1948 vanuit Berkenlaan op Jac.P. Thijsselaan. Aan de rechterzijde is een brugje over de sloot zichtbaar



Foto in dezelfde richting anno 2012



Links: Tekening van een landarbeiderswoning, 1927. Rechts: Tekening van een prototype dubbele landarbeiderswoning met dakkapel, 1933



Foto en tekening van het voordakvlak met dakkapel die voorkomt op diverse huizen aan de Kastanjelaan, waaronder nr. 14-16

Gevarieerd en groen

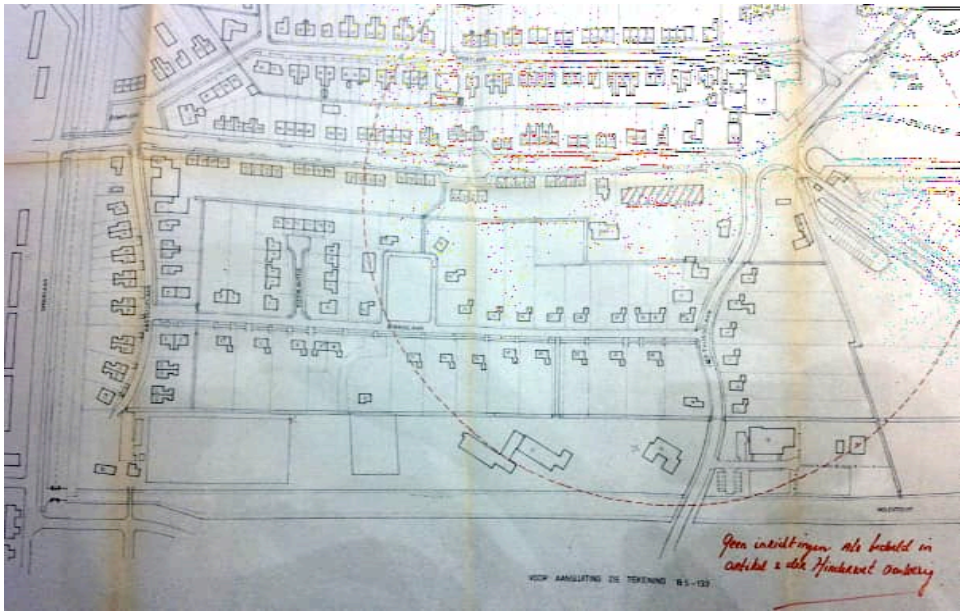
De uitgifte en bebouwing van de landarbeiderplaatsjes is voor de Berkenlaan, Jac.P. Thijsselaan en Kastanjelaan bepalend geweest. Maar er komen in dit buurtje ook andere, ‘gewone’, woningen voor met tuinen van meer gangbare afmetingen, en een school. De school aan de Ophelialaan was in 1932 reeds gebouwd als protestants-christelijke lagere school.
Wat alle bebouwing gemeen heeft is de sterke relatie tussen de fijnmazige, veelal vrijstaande bebouwing en de groene openbare ruimte daar omheen. Omdat een groot deel van de woningen omgeven wordt door een begroeide tuin van een behoorlijke maat en de openbare ruimte sober maar groen is vormgegeven, is het beeld ontstaan van een lommerrijke, ruim opgezette buurt. De berkenbomen en kastanjebomen die in de gelijknamige straten zijn aangeplant, hebben een beeldbepalende waarde in dit opzicht. Latere verbouwingen en de nieuwbouw in het buurtje hebben zich over het algemeen aan deze dominante karakteristiek aangepast. Al heeft een deel

van de verbouwde huizen daardoor wel een schaalvergroting ondergaan; ze hebben belangrijke karakteristieken niet verloren.
Het rijtje meer zakelijk vormgegeven woningen op de kop van de Elzenlaan is na de oorlog gerealiseerd en heeft een minder ruime opzet dan de woningen van voor de oorlog. Omdat de korrelgrootte, de architectuur, de relatie tot de openbare ruimte en de bebouwingskarakteristiek van deze woningen zo sterk afwijkt van de rest van het beschermd dorpsgezicht, wordt voorgesteld dit rijtje van de bescherming uit te sluiten.

Huidig ruimtelijk karakter

Bebouwing

De plaatsing van de woningen aan de wegen is gevarieerd, de rooilijn verspringt en ook de kaprichtingen verschillen. Sommige huizen staan met hun kopgevel aan de straat, andere met de langsgevel. De woningen zijn door een tuin omgeven en de erfscheidingen zijn meest als hagen uitgevoerd. De typologie van de woningen verschilt eveneens. Er zijn typische landarbeidershuisjes op een erf, maar er komen ook twee onder een kapwoningen (gekoppelde landarbeidershuisjes) en grotere woningen voor. Toch is de architectuur van de woningen in grote lijnen samenhangend te noemen; het is een ensemble van traditionele jaren dertig architectuur.
Meest voorkomend is één bouwlaag plus kap. De woningen hebben hellende daken, meest zadeldaken met pannen gedekt. Sommige woningen hadden van oorsprong al een kleine dakkapel. Bijgebouwen, zoals de oorspronkelijke kleine schuren, maar ook latere aanbouwen, zijn achter de voorgevelrooilijn geplaatst, vaak achter of schuin achter het hoofdgebouw. De meest toegepaste materialen zijn metselwerk, hout en keramische pannen.
In de loop der jaren is hier en daar nieuw gebouwd en woningen zijn vaak ingrijpend gerenoveerd of uitgebreid, maar wat betreft korrel en schaalgrootte zijn deze wijzigingen aangepast aan hun omgeving. Hoewel de oorspronkelijke materialisering van baksteen met pannendak bij de meeste panden gehandhaafd is, zijn er hier en daar andere materialen geïntroduceerd, zoals een rieten dak (bijvoorbeeld Berkelaan 2b) of een gestuukte gevel (bijvoorbeeld Berkenlaan 11) . Dit soort materialen is niet typerend voor dit buurtje maar dankzij de gevarieerde, levendige opzet, werkt het niet verstorend zo lang het incidenten blijven.



Situatietekening uit 1978

Groenstructuur en openbare ruimte

Het groene karakter van het buurtje is van belang voor de ruimtelijke kwaliteit. De aanwezigheid van zij- en voortuinen die door hagen van de openbare weg zijn gescheiden en de ruime beplanting met hoge en halfhoge bomen en struiken bepalen het beeld van het buurtje. Het sobere straatprofiel zonder markeringen is hierbij tevens van belang om het lommerrijke beeld te versterken, zonder grote verkeersremmende maatregelen en met zo min mogelijk bebording. De sloot aan de zuidkant van de weg is gedempt, maar de ruimtelijkheid hiervan is in het straatprofiel nog voelbaar. Belangrijk in het beschermde gezicht is ook het eenvoudige maar groene karakter van het plantsoentje ter hoogte van nummers 11-21. Ook de hoeken van de straten, zoals bij het Elselaantje, zijn groen en open. Deze hoeken versterken het groene, ruimtelijke karakter.



Historische foto van de Kastanjelaan



Straatbeeld van de huidige Kastanjelaan





Links: Straatbeeld van de Berkenlaan; Rechts: Hoek van de Berkenlaan en het Elsenlaantje

Relaties met omgeving

De Berkenlaan, Kastanjelaan en Jac. P. Thijsselaan vormen wat betreft ruimtelijke karakteristiek en bebouwing een eenheid. Het straatbeeld is lommerrijk, groen, informeel en open, hier en daar bijna landelijk. De bebouwing is van een fijne korrel, kleinschalig, met traditionele materialen en vormen.
De omringende straten zijn anders van karakter, stammen net uit een andere fase in de stedenbouw en architectuur. De woningblokjes in de Ophelialaan zijn formeler, en hoewel ook hier de rooilijn hier en daar verspringt, is het ritme van de blokken dwingender en het groen

minder overheersend. De architectuur is zakelijker en vooral door de clustering van woningen in blokjes, minder 'landelijk' van karakter.
De Berkenlaan, Jac.P. Thijsselaan en Kastanjelaan vormen een bijzonder 'eilandje' in de naoorlogse stedenbouwkundige omgeving, maar heeft architectonisch, stedenbouwkundig en cultuurhistorisch gezien een band met bebouwing op iets grotere afstand zoals de Wilgenlaan en de Cyclamenstraat.

Nadere typering van te beschermen waarden

Het dorpsgezicht Stommeer: de Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan is te karakteriseren als een lommerrijke, ruim opgezette, groene woonbuurt met kleinschalige traditionele architectuur. Het buurtje is bijzonder vanwege de historische achtergrond van de Landarbeiderswet, die in een periode in werking trad dat er veel meer sociale wetgeving in Nederland tot stand kwam, zoals de woningwet, ziektewet en de arbeidswet. De Landarbeidersplaatsjes in de gemeente Aalsmeer zijn een bijzondere vertaling van deze wet naar de lokale behoeften en prioriteiten.

Het ruime, groene karakter van de buurt doet denken aan een tuinwijk met allerlei historische raakvlakken, onder meer met de Engelse Garden City Movement. Tegelijk is het met de kleinschalige, individuele bebouwing en de wat informele opzet anders van karakter dan de meer planmatig opgezette tuinwijken. De bebouwing is, zoals gezegd, gevarieerd maar kent een sterke onderlinge architectonische samenhang door de traditionele architectonische middelen en materialen. Een opvallend bindend kenmerk van de buurt is de kapvorm en het (traditionele) materiaalgebruik: de goot begint vrijwel altijd direct na de begane grond verdieping, waarna een vrij steile kap met keramische dakpannen beeldbepalend is. Opvallend is de vaak "koude" (zonder boeiboord of dakoverstek) aansluiting tussen de kopgevel en het dakvlak, waardoor heldere, prismatische, volumes ontstaan. De relatie tussen de kleinschalige bebouwing en het relatief ruime erf is kenmerkend, een principe dat ook bij de school van toepassing is. Het buurtje kent een sterke interne structuur en samenhang. Het is een ensemble dat bepaald wordt door het samenstel van bebouwing op een ruim erf, openbare ruimte en groen.

Begrenzing

Het beschermde gedeelte bestaat uit drie straten: de Berkelaan die loopt tussen de Jac. P. Thijsselaan aan de noordoostelijke en de Kastanjelaan aan de zuidwestelijke zijde. Ongeveer in het midden van de Berkenlaan ligt aan de noordkant een plantsoentje en iets westelijker staat het doodlopende Elzenlaantje loodrecht op de Berkenlaan.
De basisschool De Hoeksteen aan de Ophelialaan 230 (de hoek Ophelialaan-Jac P. Thijsselaan) is bij het beschermde dorpsgezicht gerekend omdat het gebouw met de erfafscheiding en het naastgelegen huis (Ophelialaan 228) ruimtelijk, historisch en architectonisch gezien een geheel vormen met de rest van dit buurtje.

Het straatbeeld van de gehele Berkenlaan, Kastanjelaan en het noordelijke stuk van de Jac P. Thijsselaan zijn beschermd. Daartoe worden gerekend de beplanting, de erfafscheidingen, het straatprofiel, en de woningen op hun erf. Het erf, voor zover dat niet vanaf de openbare weg zichtbaar is, heeft een cultuurhistorische betekenis als landarbeiderplaatsje zoals deze mogelijk werd gemaakt door de Landarbeiderswet. Dat wil zeggen dat eventuele bijgebouwen en aanbouwen in principe direct aan of bij de woning staan. Daar achter is het erf in hoofdzaak vrij van bebouwing.
De Jac.P. Thijsselaan is beschermd tot de ingang van het kindercentrum ten noorden van de Linnaeuslaan.

Het Elzenlaantje hoort ook bij het beschermde gezicht, maar het blokje naoorlogse huisjes op de kop daarvan wijkt zodanig af wat betreft typologie en architectonische uitwerking en plaatsing aan de straat, dat dat blokje uitgesloten is van de bescherming.

De Kastanjelaan is beschermd tot aan de panden op de hoek met de Ophelialaan. De apotheek op de hoek met de Ophelialaan heeft een zeer atypische aanbouw en is wit geverfd. De aantasting is zo fundamenteel, dat dit pand van bescherming uitgesloten wordt. Het pand op de tegenoverliggende hoek is later gebouwd en van een afwijkende typologie met twee lagen en een kap. Ook deze behoort niet tot het beschermde gebied.

De exacte begrenzing is weergegeven op de begrenzingskaart (volgende pagina).



Het beschermde dorpsgezicht Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan (Stommeer)

Waardering

Cultuurhistorische waarde
Het dorpsgezicht Stommeer: de Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan heeft cultuurhistorische waarde vanwege de historische achtergrond van de Landarbeiderswet, die in een periode in werking trad dat er veel meer sociale wetgeving in Nederland tot stand kwam. De Landarbeidersplaatsjes in de gemeente Aalsmeer zijn een bijzondere vertaling van deze wet naar de lokale behoeften en prioriteiten.
Het gaat daarbij om het principe van een kleinschalig woonhuis, gebouwd in traditionele materialen als baksteen, dakpannen en hout, met een schuine kap, vrijstaand of als dubbele woning geplaatst op een ruim, groen erf, met eventuele bijgebouwen achter het hoofdhuis en een grotendeels groen ingerichte landarbeiderplaats.

Stedenbouwkundige waarde
Het dorpsgezicht Stommeer: de Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan kent een sterke stedenbouwkundige structuur en samenhang en heeft als ensemble stedenbouwkundige waarde. Het is een bijzonder tuinwijkje bij het dorp Aalsmeer, met een groen, informeel en lommerrijk karakter.

Openbare ruimte en groenstructuur
De belangrijkste waarden van de groenstructuur zijn gelegen in:
- de sobere inrichting van de lanen zonder veel markering en verkeersborden, maar met groenstroken en plantsoen
- de aanwezigheid van voortuinen die door beplanting van de openbare weg zijn gescheiden
- de beplanting met hoge en halfhoge bomen en struiken

Bebouwing
Langs de straten bevinden zich de kleinschalige, sobere woningen in een informele, traditionalistische jaren dertig architectuur.
Er komen van oorsprong zowel vrijstaande als dubbele landarbeidershuizen voor. Ook de vrijstaande school is karakteristiek voor de architectuur van de jaren dertig.
In de architectuur van de huizen is de geleding in hoofdvolume en aanbouw van belang, de opzet kent een duidelijke hiërarchie. De hoofdvorm van de huizen is eenduidig en helder. De toepassing van conventionele materialen, zorgvuldige traditionele detaillering en bijpassende stijlmiddelen zijn van belang.

Toekomstige ontwikkelingen

Het behoud van de ruimtelijke samenhang binnen het buurtje staat voorop. Daarbij gaat het om de beschreven bebouwingskarakteristieken, de architectonische stijl, de samenhang tussen huis en erf en de relatie tussen groen, openbare ruimte, erf en bebouwing. Het streven is om het groene beeld en de ruime opzet van de buurt te behouden.
De heldere ruimtelijke hiërarchie tussen hoofdvolume en eventuele aanbouwen is beeldbepalend. Dit betekent dat eventuele uitbreidingen van deze oorspronkelijk kleine huizen direct achter of bij de woning moet gebeuren, en niet opzij, zodat de korrelgrootte aan de straatkant behouden en beleefbaar blijft. De naar de straat gerichte gevel is de representatieve zijde.

Belangrijk voor toekomstige ontwikkelingen is het behoud van de ruimte rondom de woningen, in elk geval aan de voorzijde en tussen twee woningen. De erven van de in deze buurt gerealiseerde landarbeiderplaatsjes, voor zover deze niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, hebben vooral een cultuurhistorische betekenis. Toch is het belang het principe van zo'n plaatsje te respecteren om die betekenis leesbaar te houden. Dat wil zeggen dat eventuele bijgebouwen en aanbouwen in principe direct aan of bij de woning staan. Daar achter is het erf in hoofdzaak vrij van bebouwing. Andere bescheiden bijgebouwen (schuurtjes en dergelijke) kunnen nog voorkomen helemaal aan de achterzijde van het erf. Bebouwing achter het hoofdvolume is altijd lager dan het hoofdvolume.
Bij de bebouwing is de samenhang binnen de architectuur van belang, die te maken heeft met eenvoud in architectuur en zorgvuldige maar eenvoudige detaillering. De opbouw van de woningen bestaat uit één laag met hellend dak, de gootlijn dient daarbij niet doorsneden te worden.

Het materiaalgebruik is overzichtelijk, het gaat met name om metselwerk, dakpannen en hout. Ook de terughoudende, traditionele kleuren van die materialen spelen bij het totaalbeeld een belangrijke rol. De detaillering wordt gekenmerkt door elegante aansluitingen en zorgvuldig ontworpen en uitgevoerde metselwerkverbanden, getuige bijvoorbeeld de gootconsoles en dak-kopgevelaansluitingen in de Jac. P. Thijsselaan en de Berkenlaan. De kracht van het ensemble zit hem in de éénheid in verscheidenheid en in de sobere maar zeer doordachte vormgeving. Grote contrasten worden vermeden.
In dit gebied zal de toetsing door de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit en erfgoed bij uitstek maatwerk dienen te zijn. Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning in dit gebied moet zorgvuldig beoordeeld worden op subtiliteit en fijnzinnigheid in de uitwerking van details en de materiaalkeuze.
Bij kleine aanpassingen en groot onderhoud van de bebouwing speelt detaillering een grote rol. De detaillering dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke, ambachtelijke (jaren dertig) detaillering. Het gebruik van kunststof, aluminium en plaatmateriaal dient te worden voorkomen.

Vervangende nieuwbouw dient zich op vanzelfsprekende wijze te voegen in het geschetste beeld, zonder noodzakelijkerwijs historiserend te zijn. De eenvoud van hoofdvorm, aansluiting bij de schaal en de maatvoering van de bestaande bebouwing, alsmede een zeer zorgvuldige detaillering dienen daarbij leidraad te zijn.

De dakvlakken zijn voor deze buurt beeldbepalend. Door schaal, maatvoering en materiaalgebruik zijn de dakvlakken het bindende beeldkenmerk. Door de verscheidenheid van nolrichtingen is er echter geen eenduidige wetmatigheid aan te geven die het gewenste beeld zou waarborgen. In beginsel geldt echter dat nieuwe dakkapellen in het van de straat zichtbare dakvlak niet wenselijk zijn. Er komen wel dakkapellen in het voordakvlak voor op een deel van de huizen; sommige van oorsprong en sommige al toegevoegd kort na de bouw. Eventuele nieuwe dakkapellen zullen worden beoordeeld in hun specifieke context. Ze moeten wat betreft de detaillering, afmetingen en materiaal gelijk zijn aan de oorspronkelijke die bij een zelfde soort woning al voorkomen.
Dakkapellen in andere dakvlakken dienen qua maatvoering en expressie ondergeschikt te zijn aan het dakvlak en qua detaillering aan te sluiten bij de jaren dertig karakteristiek. In verband met moderne isolatie-eisen is daarom extra aandacht vereist voor de profilering van de dakkapellen.

Het karakter van de openbare ruimte moet gerespecteerd worden. De aangename en vanzelfsprekende eenvoud van het straatprofiel, de bestrating, de groene bermen en de boombeplanting dient te worden gekoesterd. Onderhoud is daarom gericht op behoud en herstel van de bestaande karakteristiek, waarbij de monumentale bomen indien dat noodzakelijk wordt vanwege ouderdom of ziekte, vervangen worden door nieuwe aanplant van dezelfde soort. Verkeersborden en verkeersremmende maatregelen zijn ongewenst. Veel percelen hebben geen erfscheiding. Erfscheidingen die op het voorerf worden aangebracht, zijn lager dan een meter en veelal groen (haag) om de openheid van de straat niet te verstoren.

Bronnen

Literatuur en rapporten

- C. Gras, R. Kersbergen, *Atlas van historische topografische kaarten Noord-Holland, 1894-1923*, Landsmeer, 2003
- M.J. 't Hart, *Aelsmeer, beknopte geschiedenis van een opmerkelijk dorp*, Aalsmeer, 1992
- Ad de Jonge, Piet van der Meulen, Wim Roodenburg, *Oud Aalsmeer in onbekende foto's, deel I,* Aalsmeer, 1997
- Ad de Jonge, Piet van der Meulen, Wim Roodenburg, *Oud Aalsmeer in onbekende foto's, deel II,* Aalsmeer, 1999
- Twan Jütte, Frederik Groos, Leo Kiep e.a., *Welstandsnota Aalsmeer*, Aalsmeer, 2009
- Sociografisch bureau, 'Moderne monumenten', *De Meerlanden, Aalsmeer, Haarlemmermeer, Uithoorn, 3e en 4e kwartaalbericht 1985*, Hoofddorp, 1985
- J.S. Visser, Bureau Landzij, *Gebroken landen, geheelde gronden. Globale cultuurhistorische analyse (CHA) Gemeente Aalsmeer. Landschapsgeschiedenis en aanzet voor deelgebieden en beschermde dorpsgezichten*, 17 november 2011

Archiefmateriaal

- Kamerstuk Tweede Kamer 1963-1964 kamerstuknummer 7517 ondernummer 3, Intrekking van de Landarbeiderswet, Memorie van toelichting (beschikbaar op Staten-Generaal Digitaal)
- Noord-Hollands Archief, toegang 1949, gemeentebestuur van Aalsmeer, invnr. 555, 'Verslag van de Adviescommissie der Noordhollandse Gemeenten voor de Bouw ontwerpen en uitbreidingsplannen over de jaren 1931-1936 betreffende de bouw en het gebruik van landarbeiderswoningen in de gemeente, uittreksel, gedrukt, 1937. 'De landarbeiderswoningen in Aalsmeer', p. 16-19
- Noord-Hollands Archief, Toegang 1949, gemeentebestuur van Aalsmeer, invnr. 554 (Stukken betreffende de bouw van het complex van 22 woningen aan de Polulieren-, Kastanje- en Berkenlaan ter uitvoering van de Landarbeiderswet, 1936-1937) en invnr. 555 (Wijziging uitbreidingsplan van de gemeente Aalsmeer, 1936)
- Noord-Hollands Archief, Toegang 2316, gemeentebestuur van Aalsmeer, invnr 2026 (Verlening van medewerking en financiële steun aan Vereniging tot Stichting en instandhouding van scholen Met den Bijbel te Aalsmeer ten behoeve van de uitbreiding en de verbouwing van protestants-christelijke lagere school De Hoeksteen aan de Ophelialaan 230, 1977-1981)

Colofon

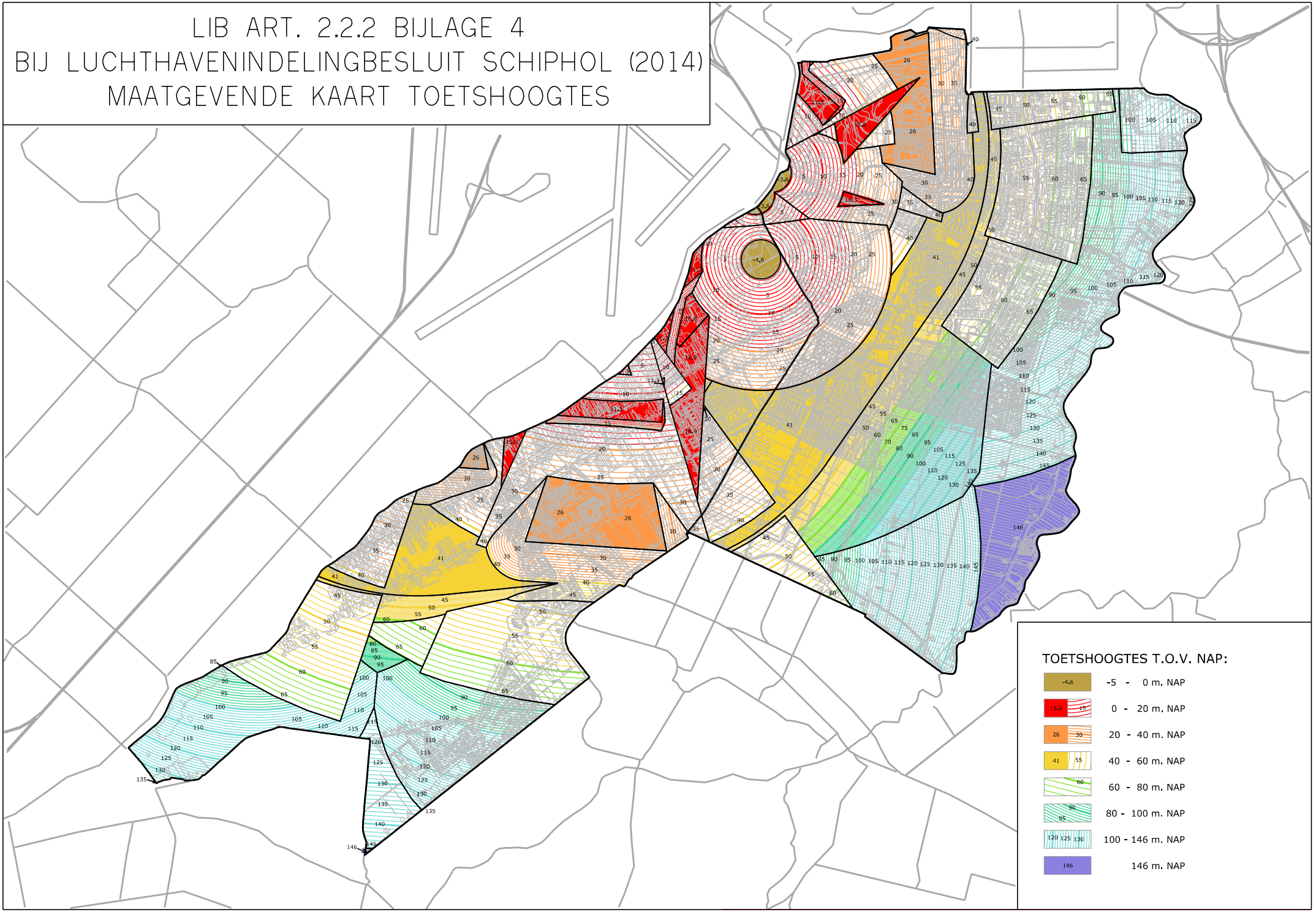
2013, WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit
Dorine van Hoogstraten en Frederik Groos

Noten bij de tekst

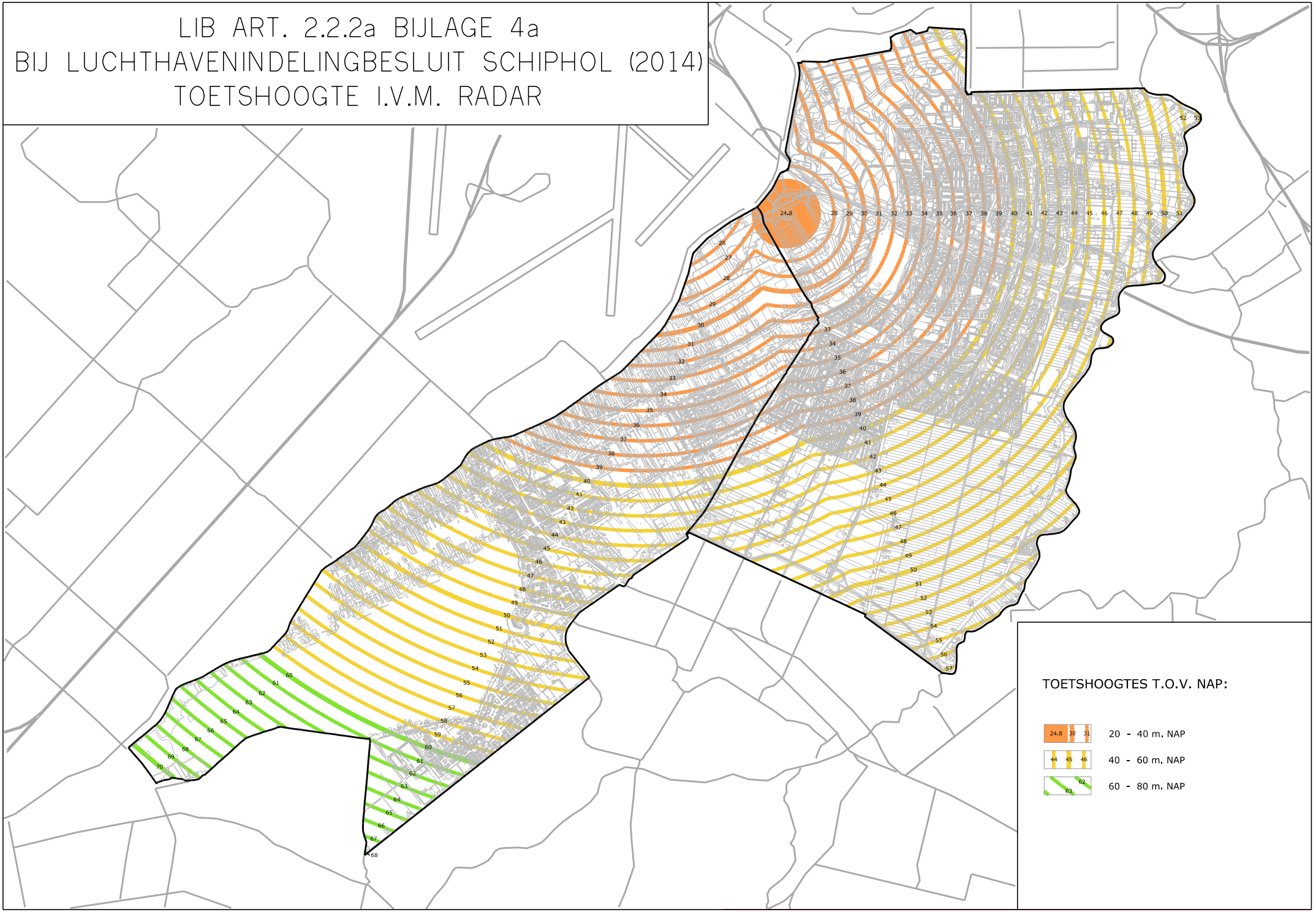
[i] Tekst Monumentenwet 1988, artikel 1f
[ii] Visser, Bureau Landzij, 2011, p. 81-90
[iii] De Jonge, Van der Meulen, Roodenburg, 1999, p. 102
[iv] 't Hart, 1992, p. 124-126 en Visser, Bureau Landzij, 2011: in deze publicaties wordt de landschapsgeschiedenis vrij uitgebreid uit de doeken gedaan.
[v] 't Hart, 1992, p. 339
[vi] Visser, Bureau Landzij, 2011, p. 53
[vii] Noord-Hollands Archief, toegang 1949, gemeentebestuur van Aalsmeer, invnr. 555, 'Verslag van de Adviescommissie der Noordhollandse Gemeenten voor de Bouw ontwerpen en uitbreidingsplannen over de jaren 1931-1936 betreffende de bouw en het gebruik van landarbeiderswoningen in de gemeente
[viii] Kamerstuk Tweede Kamer 1963-1964 kamerstuknummer 7517 ondernummer 3, Intrekking van de Landarbeiderswet, Memorie van toelichting (beschikbaar op Staten-Generaal Digitaal)
[ix] Noord-Hollands Archief, toegang 1949, gemeentebestuur van Aalsmeer, invnr. 555, 'Verslag van de Adviescommissie der Noordhollandse Gemeenten voor de bouwontwerpen en uitbreidingsplannen over de jaren 1931-1936 betreffende de bouw en het gebruik van landarbeiderswoningen in de gemeente'
[x] De Jonge, Van der Meulen, Roodenburg, 1997, p. 135
[xi] Noord-Hollands Archief, toegang 1949, gemeentebestuur van Aalsmeer, invnr. 555, 'Verslag van de Adviescommissie der Noordhollandse Gemeenten voor de bouwontwerpen en uitbreidingsplannen over de jaren 1931-1936 betreffende de bouw en het gebruik van landarbeiderswoningen in de gemeente'
[xii] Noord-Hollands Archief, toegang 1949, gemeentebestuur van Aalsmeer, invnr. 555, 'Verslag van de Adviescommissie der Noordhollandse Gemeenten voor de bouwontwerpen en uitbreidingsplannen over de jaren 1931-1936 betreffende de bouw en het gebruik van landarbeiderswoningen in de gemeente'
[xiii] Noord-Hollands Archief, Toegang 1949, invnr. 554, Stukken betreffende de bouw van het complex van 22 woningen aan de Polulieren-, Kastanje- en Berkenlaan ter uitvoering van de Landarbeiderswet, 1936-1937

Bijlage 2 van de regels

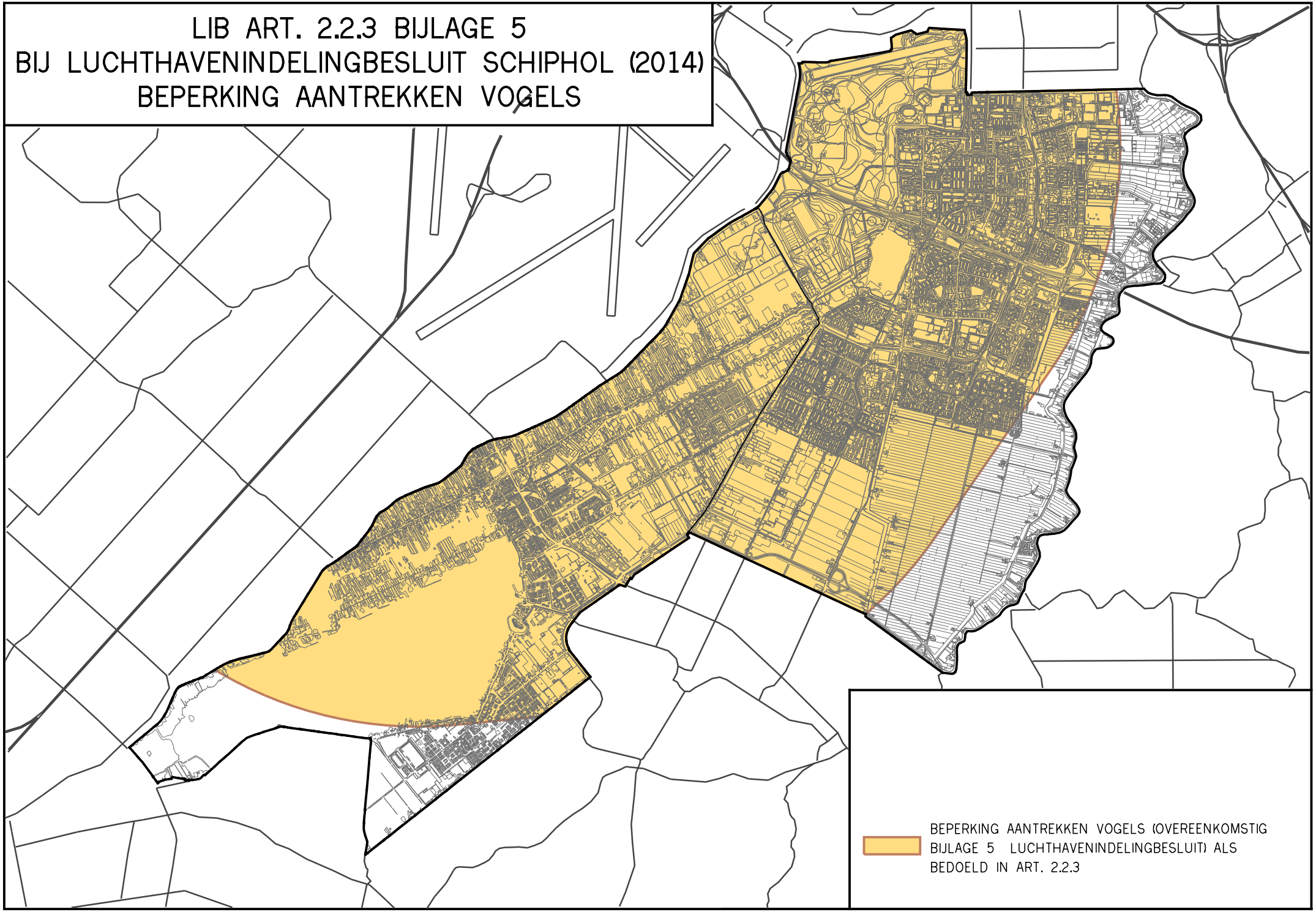
LIB ART. 2.2.2 BIJLAGE 4
BIJ LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT SCHIPHOL (2014)
MAATGEVENDE KAART TOETSHOOGTES



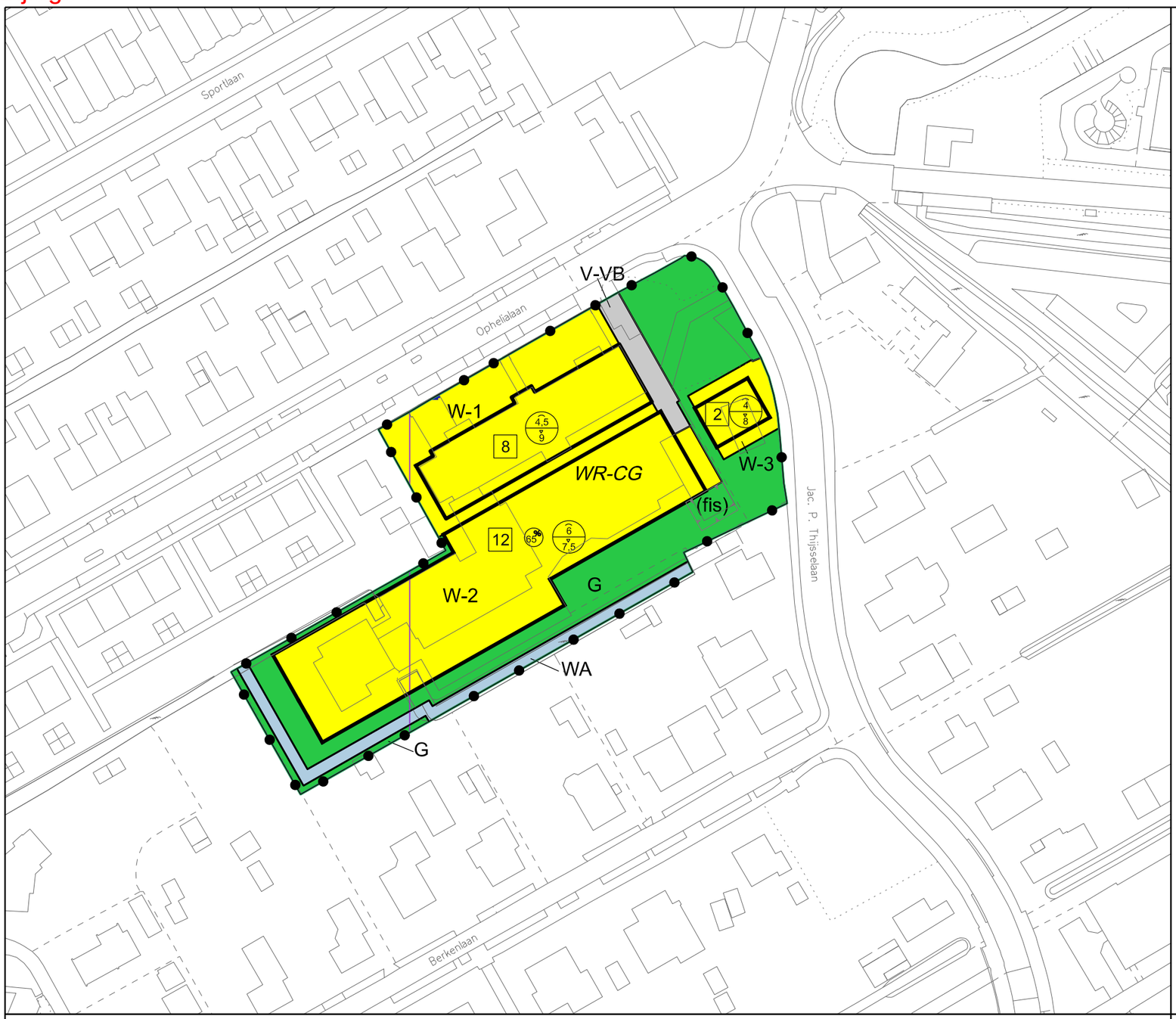
Bijlage 3 van de regels



Bijlage 4 van de regels



Bijlage 5



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-2 — Wonen - 3

Dubbelbestemmingen

- WR-CG — Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

Functieaanduiding

- (fis) — Fietsenstalling

Gebiedsaanduidingen

- luchtvaartverkeerzone - lib art 221 nr. 4
- luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes
- luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar
- luchtvaartverkeerzone - lib art 223

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden

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

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

BESTEMMINGSPLAN
OPHELIALAAN - JAC P THIJSSENLAAN

datum : 22 03 2022	gewijzigd : 14 03 2023 25 04 2023	formaat : A3	schaal : 1 : 1000
operator : S. Kho	26 07 2023		plcfg : imro-2012 v8i.tbl
gecontr. :		tek.nr. BP. A07. 14	
plan IDN : NL.IMRO.0358.07R-VG01			



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-2 — Wonen - 3

Dubbelbestemmingen

- WR-CG — Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

Functieaanduiding

- (fis) — Fietsenstalling

Gebiedsaanduidingen

- luchtvaartverkeerzone - lib art 221 nr. 4
- luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes
- luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar
- luchtvaartverkeerzone - lib art 223

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden

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

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

BESTEMMINGSPLAN
OPHELIALAAN - JAC P THIJSSENLAAN

datum : 22 03 2022	gewijzigd : 14 03 2023 25 04 2023	formaat : A3	schaal : 1 : 1000
operator : S. Kho	26 07 2023		plcfg : imro-2012 v8i.tbl
gecontr. :		tek.nr. BP. A07. 14	
plan IDN : NL.IMRO.0358.07R-VG01			



Beeldkwaliteitsplan “De Hoeksteen”

10 Mei 2023

Gemeente Aalsmeer



Inleiding

1. Doel
   - o Beschermd dorpsgezicht
   - o Procedure

2. Het ontwerp van beeldkwaliteit

3. Voormalig schoolgebouw
   - o Situering
   - o Massa en vorm
   - o Architectuur
   - o Kapvorm
   - o Plasticiteit
   - o Gevelopbouw
   - o Raamopeningen
   - o Daken
   - o Dakkapellen
   - o Erfscheidingen
   - o Terrasschermen

4. Woonbebouwing Jac. P. Thijsselaan
   - o Situering
   - o Massa en vorm
   - o Architectuur
   - o Kapvorm
   - o Plasticiteit
   - o Gevelopbouw
   - o Raamopeningen
   - o Daken
   - o Dakkapellen
   - o Erfscheidingen
   - o Terrasschermen

5. Woonbebouwing achterterrein
   - o Situering
   - o Massa en vorm
   - o Architectuur
   - o Kapvorm
   - o Plasticiteit
   - o Gevelopbouw
   - o Raamopeningen
   - o Daken
   - o Dakkapellen
   - o Erfscheidingen
   - o Terrasschermen

6. Buitenruimte

7. Hardheidsclausule

Bijlage: bomeninventarisatie

1. Doel

De aanleiding voor het opstellen van dit Beeldkwaliteitsplan is de herontwikkeling van het terrein van het voormalig schoolgebouw “De Hoeksteen” gelegen aan de Ophelialaan 230 in Aalsmeer. De gemeente is eigenaar van de betreffende gronden en gebouwen. Dit biedt de mogelijkheid om het vrijkomende terrein te herontwikkelen.

In de huidige situatie worden de gebouwen gebruikt door maatschappelijke organisaties. Daarnaast heeft de gemeente ook de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2 in eigendom. De ambitie is om beide locaties samen te voegen tot één plangebied en dit te herontwikkelen.



Ligging plangebied

Beschermd dorpsgezicht

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht “Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan”. Het behoud van de ruimtelijke samenhang binnen het buurtje en de beleving van het straatbeeld staat voorop. Daarbij gaat het om de bebouwingskarakteristieken, architectonische stijl, de samenhang tussen huis en erf en de relatie tussen groen, openbare ruimte, erf en bebouwing. Het streven is om het groene beeld en de ruime opzet van de buurt te behouden. De heldere ruimtelijke hiërarchie tussen hoofdvolume en eventuele aanbouwen is beeldbepalend. Bij de herontwikkeling wordt gedacht aan transformatie van het voormalige schoolgebouw (met aandacht voor de historisch waardevolle kenmerken) en worden hierin 8 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd. De aangebouwde delen uit 1978, 1995 en 2001 en de woning aan de Jac. P. Thijsselaan worden gesloopt. Op het vrijkomende terrein is ruimte voor maximaal 12 grondgebonden woningen en langs de Jac. P. Thijsselaan maximaal 2 grondgebonden woningen. Dit resulteert in realisatie van in totaal 22 nieuwe woningen binnen het project De Hoeksteen.

Procedure

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de procedurele rol van het beeldkwaliteitsplan. Burgemeester en wethouders hechten aan een goede beeldkwaliteit en duurzaamheid bij het herontwikkelen van deze locatie. Deze ambitie krijgt, met betrekking tot de uiterlijke verschijningsvorm een concrete vertaling in dit beeldkwaliteitsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze een specifieke sfeer kan worden uitgewerkt met behulp van richtlijnen voor de stedenbouwkundige uitgangspunten en de architectuur en de inrichting van de buitenruimte. Dit document moet een inspiratie leveren aan iedereen die bij het ontwerpproces betrokken is.



2. Het ontwerp van beeldkwaliteit

De beeldkwaliteitsbeschrijving richt zich ten eerste op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de bebouwing en ten tweede op de inrichting van de buitenruimte. De samenhang tussen gebouw en buitenruimte bepaalt uiteindelijk de gemeenschappelijke beeldkwaliteit van dit gebied. Onder de regie van dit beeldkwaliteitsplan weet de initiatiefnemer (opdrachtgever/realisator en hun architect) op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld aan de bebouwing. Toezicht in de vorm, beoordeling en advisering tijdens de bouwplanontwikkeling is vervolgens nodig om afstemming tussen bebouwing en inrichtingsplan tot het beste resultaat te laten leiden.



Bebouwingsvoorstel

3. Voormalig schoolgebouw

Situering
• Alzijdige bebouwing, primaire frontvorming gericht naar de Ophelialaan;
• Voorterrein met tuinmuren vormen een onlosmakelijk geheel.

Massa en vorm
• Behoud van de bouwmassa van het hoofdgebouw met nagenoeg een rechthoekige plattegrond;
• Behoud van de lager gelegen uitbouw aan de rechterzijde.

Architectuur
• Behoud van de uitstraling van het jaren 30 schoolgebouw.

Kapvorm
• Behoud van het schilddak met romaanse pannen aan voor- en achterzijde en aan de naar voren geplaatste (risalerende) entree.



Plasticiteit
• Handhaven eenvoudig hoofdvolume waarop ingrepen mogen plaatsvinden (loggia's, luifels etc.)

Gevelopbouw
• Behoud van de vensterindeling aan de voorzijde, waarbij de vensters zijn vervangen maar de indeling is behouden. Het kleurgebruik dient de architectuur te ondersteunen en te verrijken.

Raamopeningen
• Het terugbrengen van de authentiek raampartijen in de voorgevel die qua indeling lijken op de vensters uit de jaren '30. Het aanbrengen van openslaande tuindeuren aan de achterzijde die qua stijl aansluiten op de vormgeving van de bestaande raampartijen.

Daken
• Handhaven van het bestaande pannendak. Indien zonnecollectoren/panelen op het dak worden toegepast, moeten deze op een passende wijze in het dakvlak worden geïntegreerd.

Dakkapellen
• Geen nieuwe dakkapellen op het naar de straat gerichte dakvlak.

Erfscheidingen
• Behoud van de gemetselde erfafscheiding met laag hek aan de voorzijde;
• Maximale bouwhoogte gebouwde erfscheidingen 1 meter.

Terrasschermen
• Terrasschermen vormen een integraal onderdeel van de architectuur.
• Terrasschermen zijn uitsluitend aan de achterzijde toegestaan.



Gevelbeeld Ophelialaan. (Straatzijde met bestaande te handhaven dakkapellen)



Gevelbeeld binnenzijde. (Voorstel nieuwe dakkapellen)

4. Woonbebouwing Jac. P. Thijsselaan

Situering
- Frontvorming zowel aan de kant van de Jac. P. Thijsselaan als het binnenterrein;
- De woning(en) volgen de huidige verkavelingsstuctuur van de Jac. P. Thijsselaan;
- Losse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Massa en vorm
- Maximale goothoogte 4 meter, maximale bouwhoogte 7 meter;
- Uitsluitend vrijstaande of 2^1 kapwoningen (maximaal één bouwmassa);
- De woningen kennen een duidelijk heldere hoofdvorm.

Architectuur
- Nieuwbouw dient zich te voegen in de bestaande karakteristiek van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hierbij dient te worden aangesloten bij het historisch materiaalgebruik, de maat en schaal van de woningen in de directe omgeving;
- Eigentijdse interpretatie van de bestaande woonbebouwing aan de Jac. P. Thijsselaan;
- De woning(en) hebben een zorgvuldige detaillering;
- Aan de architectonische uitwerking worden hoge eisen gesteld.

Kapvorm
- Geen plat dak, maar zadeldak, dan wel een samengesteld zadeldak;
- De woningen zijn voorzien van een nok, haaks op de weg gesitueerd.

Plasticiteit
- Eenvoudig hoofdvolume waarop ingrepen mogen plaatvinden.

Gevelopbouw
- Gevels bestaan uit hout of genuanceerde vormbaksteen metselwerk in oranje-, rood-, bruin- of donkere grijstinten of vergelijkbaar steenachtig materiaal;
- Gebruik van aluminium en plaatmateriaal aan de straatzijde is niet toegestaan;
- Het kleurgebruik dient de architectuur te ondersteunen of verrijken. Het gebruik van (combinaties van) heldere verzadigde kleuren en van fluorescerende kleuren is niet toegestaan;
- Felle contrasterende kleuren dienen voorkomen te worden.



Eigentijdse interpretatie



Bestaande woning Jac. P. Thijsselaan

Raamopeningen
- Raamopeningen zijn overwegend staand. De toepassing van houten kozijnen heeft de voorkeur, eventuele voorstellen voor kunststof kozijnen worden beoordeeld in hun specifieke context.

Daken
- Helende dakvlakken bestaan uit keramische dakpannen. Hoog verglaasde pannen worden niet toegepast. Indien zonnecollectoren/panelen op het dak worden toegepast moeten deze op een passende wijze (en kleur) in het dakvlak worden geïntegreerd.

Dakkapellen
- Dakkapellen zijn in beginsel niet gewenst; eventuele voorstellen voor dakkapellen worden beoordeeld in hun specifieke context.

Erfscheidingen
- Erfscheiding aan de kant van de Jac. P. Thijsselaan bestaat uit een groene haag;
- De erfscheiding tussen de woningen onderling is in het voorerf tot aan de gevellijn vrij aan de bewoners.

Terrasschermen
- Terrasschermen vormen een integraal onderdeel van de architectuur.



5. Woonbebouwing achterterrein

Situering
- De woningen zijn zodanig gesitueerd dat de geluidsbelasting tot een minimum wordt beperkt (geluid adaptief bouwen);
- De woningen zijn gepositioneerd op een binnenterrein in een groene setting.

Massa en vorm
- De woningen hebben een heldere hoofdvorm met een herkenbaar volume;
- Losse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

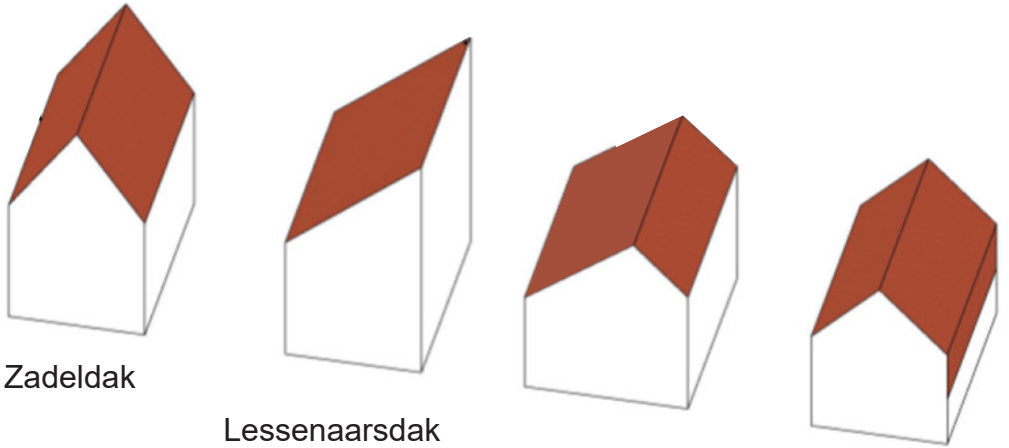
Architectuur
- De bebouwing heeft een traditioneel uiterlijk en bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm. Moderne vertalingen van het “archetype” zijn zeker welkom, deze kunnen afwijken van genoemde kaders, mits correct invulling wordt gegeven aan de archetypische vorm en materialisatie zoals in dit plan bedoeld. Op het achterterrein is modulair bouwen een van de uitgangspunten.





Kapvorm

• De woningen hebben een lessenaarsdak of een zadeldak parallel of loodrecht op de kavelrichting, evt. Dakoverstekken zijn toegestaan mits, terughoudend en sober.

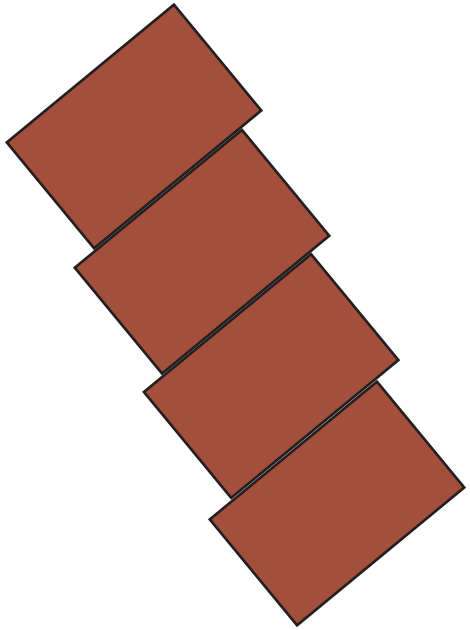


Zadeldak

Lessenaarsdak

Asymmetrische kap

Overgang dakgevel



Voorbeeld verkaveling
Woonbebouwing achterterrein

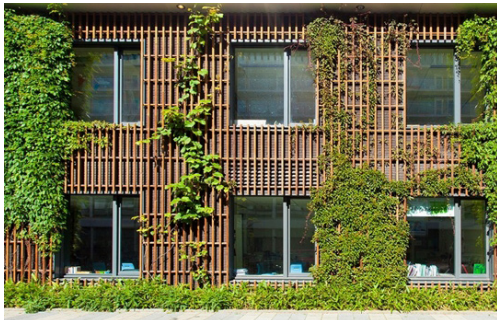
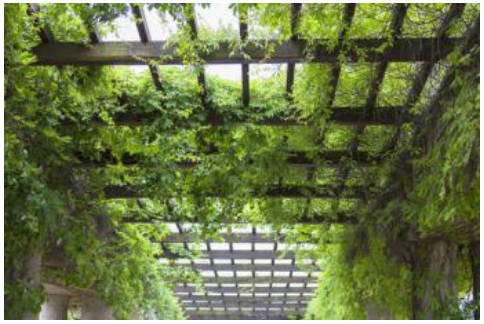


Voorbeeld zijgevels geheel
Als verticaal dak uitgevoerd

Plasticiteit
• Eenvoudig hoofdvolume waarop ingrepen mogelijk zijn;
• Onderscheid tussen langs- en kopgevels.

Gevelopbouw
• Sterke voorkeur voor natuurlijke en duurzame materialen (hout, steen etc.) Bij toepassing van gevelbekleding sterke voorkeur voor hout. In afwijking van het toepassing van natuurlijk hout, kan ook worden ingestemd met het toepassen van op hout gelijkende producten, mits deze zich t.a.v detaillering niet van hout zijn te onderscheiden, geen plaatmateriaal;
• Hemelwaterafvoer geïntregeerd vormgegeven;
• Groene uitstraling versterken door bijvoorbeeld verticaal groen en/of begroeide pergola constructie.



Raamopeningen
• Raamopeningen zijn overwegend staand. Uitgevoerd in hout of een op hout gelijkend materiaal.

Daken
- Keramische pannen (gebakken en sobere uitvoering), leien, zink of vegetatie. Zonnepanelen of pv-panelen (photo-voltaic panelen) zijn toegestaan, mits integraal vormgegeven;
- Sedemdaken verdienen de voorkeur.




Dakkapellen
- Dakkapellen zijn niet toegestaan.

Erfscheidingen
- Gebouwde erfscheidingen zijn niet toegestaan.





Terrasschermen
- Terrasschermen vormen een integraal onderdeel van de architectuur of afscherming door verspringende bebouwing.

6. Buitenruimte

Algemeen
- Eenheid in materiaalgebruik;
- Beperken verhard oppervlak tot een minimum;
- De bestaande volwassen en kwalitatief goede bomen worden indien mogelijk ingepast in het gebied;
- Het verharde oppervlak uitvoeren in natuurlijke materialen (gebakken klinkers);
- Ruimte voor ontmoeting binnen het openbaar gebied;
- Buitenruimte is een prettige plek om te verblijven en om te ontmoeten.

Groenstructuur
- Uitgangspunt is de gebieden zoveel mogelijk een groene uitstraling te geven en de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. De goede bomen zijn belangrijk, en het handhaven van zoveel mogelijk goede bomen is daarom essentieel voor het behoud van het groene karakter van het gebied.

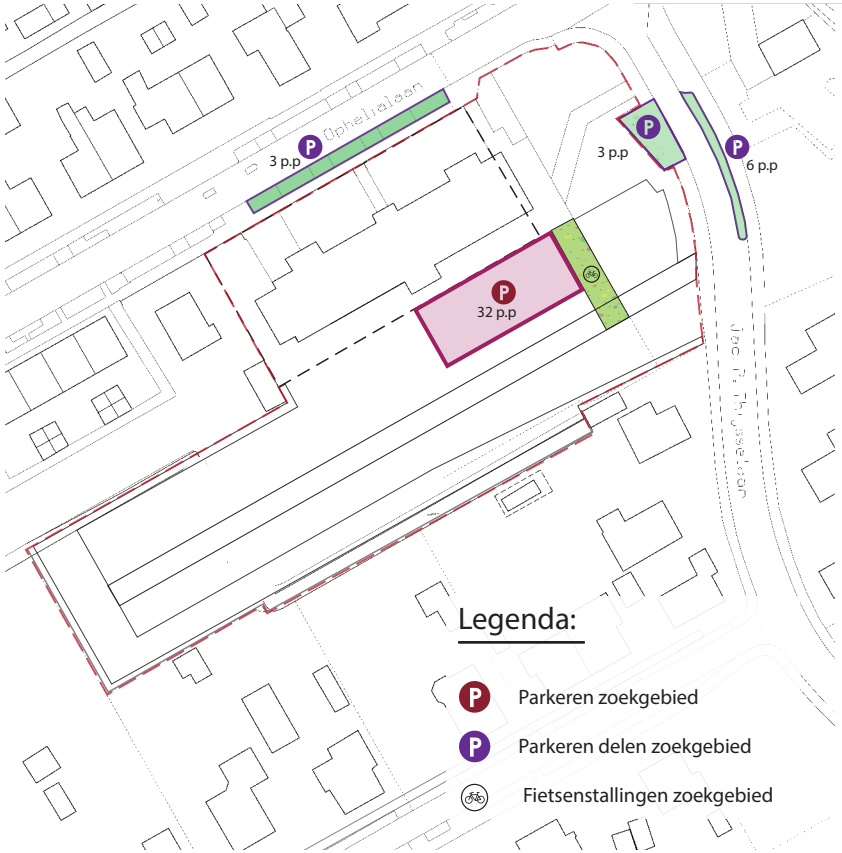
Inrichting openbare ruimte
- De openbare ruimte zal worden ingericht overeenkomstig de richtlijnen die hiervoor gelden binnen de gemeente Aalsmeer (LIOR).

Parkeren
- Parkeren in de openbare ruimte. Uitvoeren in natuurlijke materialen.










Vlakken, niet wenselijk

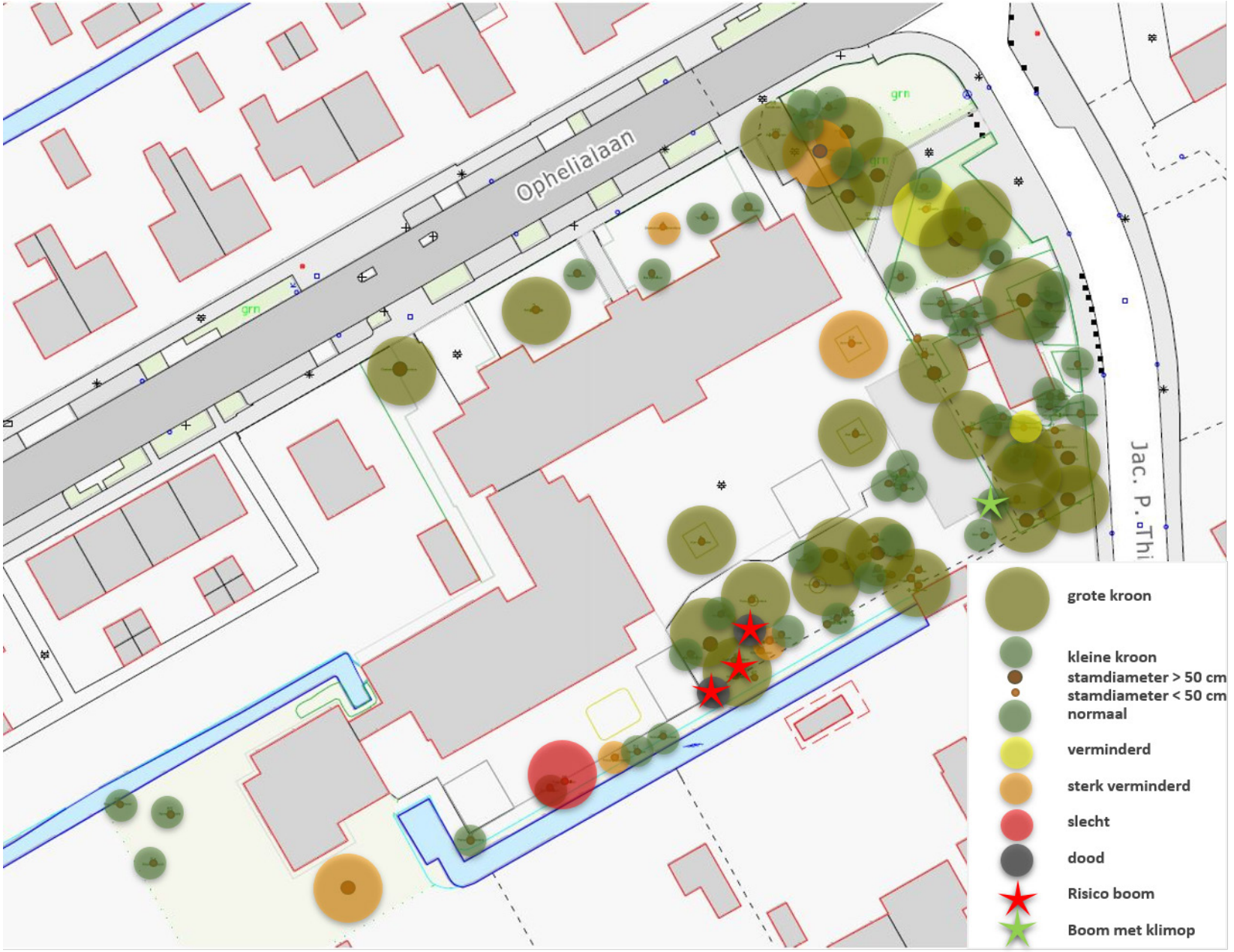

Massa, wenselijk

7. Hardheidsclausule

In dit Beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen voor de typologie van de bebouwing en richtlijnen van de openbare buitenruimte gegeven. Het kan voorkomen dat er een ontwerp voor de woningen wordt ingediend dat niet aan de in dit Beeldkwaliteitsplan genoemde beeldkwaliteitseisen voldoet maar wel van een positief welstandsadvies kan worden voorzien. In dat geval bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitsplan af te wijken.



Bijlage: Bomeninventarisatie



P. Mäkel

Gemeente Aalsmeer
Beeldvormende Commissievergadering

Inspreken 10 oktober 2023

Betreft Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan project De Hoeksteen
Uw kenmerk Z21-012009 / D23-021697 Aalsmeer, 10 oktober 2023

Geachte commissie,

Hiermee wil ik graag een reactie geven op het door u gepresenteerde ontwerp- bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, voor het project De Hoeksteen,
Mijn naam is Pieter Mäkel. Wij zijn bewoners van de Berkenlaan 27. Waarbij dit project zich precies in onze achtertuin gaat afspelen.

Wij hebben ons commentaar kenbaar gemaakt in de zienswijze van 15 juli, dus die ga ik hier ook niet herhalen. In uw nota van beantwoording van 8 augustus, welke u ons toestuurde op 28 september, worden bijna al onze zorgen afgedaan als niet relevant of behoren niet in een bestemmingsplan. Het enige wat u wel heeft aangepast is de watergang en de stroken hier omheen. Maar dan wel, in ons nadeel. U schrijft: "Er komt in de nieuwe situatie een watergang van 2,5 mtr breed lopen LANGS de erfgrens van de bewoners aan de Berkenlaan"
Ook schrijft u onder andere: "De 5 meter is nodig voor leefgebied. Daarbinnen is voldoende ruimte voor een strook om onderhoud aan de watergang uit te voeren." In de aangenomen Startnotitie staan heel andere beschrijvingen. Hoe kan een groenstrook nu ineens leefgebied worden plus beschermingszone tegelijk? Tevens loopt nu de watergang ineens LANGS de erfgrens! Met een schoeiing? Wij willen helemaal géén schoeiing!

Bij 4.5.2 blz 23 in de Startnotitie staat beschreven: "Conform de plannen van de gemeente dient langs de gehele watergang rondom het plangebied een natuurvriendelijke oever aangelegd te worden met een groenstrook van tenminste VIJF meter breed."
Bij 4.6 blz 24 "De maatgeving voor het nieuwe water dient 2,5 meter breed te zijn." Plus "In principe dient aan beide zijden van overige watergangen een beschermingszone van 2 meter te worden gerealiseerd." Ik heb hier nu zo maar enkele beschrijvingen uit de aangenomen Startnotitie gehaald. Verder wordt er verwezen naar bijlage 4 van deze Startnotitie, voor de exacte afmetingen. Maar in bijlage 4 staan helemaal géén afmetingen.
Er zijn er meer, zelfs nog een tekening met een doorsnede van de sloot, wel met afmetingen.
Dus 2 mtr aan onze kant 2,5 mtr sloot 2 mtr beschermingszone aan de overkant en 5 meter groenstrook, zijnde géén gras.

In een e-mailbericht van 21 september, van mw Bianca Hooijschuur, wordt nu voor het eerst verwezen naar de website "ruimtelijkeplannen,nl" alwaar dan aan de gekleurde vakken exactheden kunnen worden gekoppeld. Wat blijkt nu, de eerder beschreven afmetingen komen hierin weer heel anders naar voren; zijnde 1,4 mtr aan onze kant, de sloot 2,6 mtr en de groenstrook 3,5 mtr
Dus aan onze kant ineens 60 cm korter, de sloot van 2,5 naar 2,6 mtr en géén beschermingszone van 2 mtr voor het baggeren meer; plus de groenstrook 1,5 meter korter van 5 naar 3,5 mtr en ook nog eens inclusief baggerzone. Daarbij komt ook nog eens dat het Waterschap aflopende glooiingen voorstaat.

De tegenstrijdigheid in de beschrijvingen wordt alleen maar groter en de afmetingen plus aangepaste omschrijvingen alleen maar onduidelijker. Of mogen de afmetingen en bestemmingen van invulling van stroken éénzijdig door de gemeente, zonder overleg, zo maar worden aangepast? Er is toch een zeer uitvoerige Startnotitie, op 16 maart, door de raad aangenomen?

Dank voor uw aandacht en graag uw reactie.

Marja en Pieter Mäkel

P. Mäkel

Bijlagen :
Tekening van de website "ruimtelijkeplannen.nl" en doorsnede sloot (uit de Startnotitie)

Huidige situatie van uw beoogde foerageergebied van de vleermuis.
Op dit moment één grote bende.
Hoezo kruidenrijk grasveld?







V
21'7
2'6
1'4
G

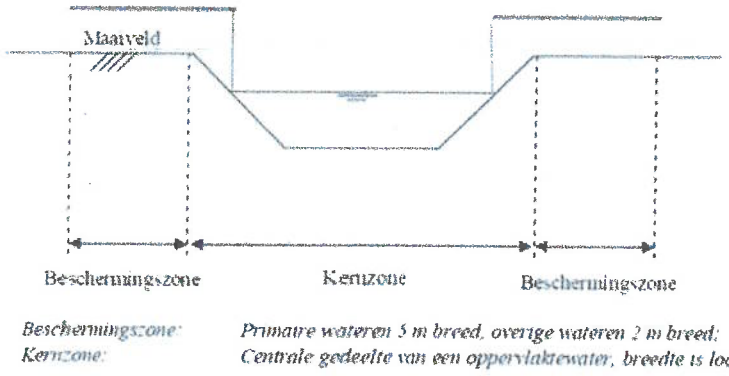
betreft de watergang, aan de westzijde, in eigendom van woningbouwcorporatie Eigen Haard is demping van de watergang afgestemd. Daar waar het water wordt gedempt dient drainage te worden toegepast.

Compensatie van water dient dan door het verbreden van de watergang aan de westzijde binnen het plangebied te gebeuren. Voor de demping en compensatie van de watergang dient een vergunning te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (Waterschap Rijnland). De afwatering van de woningen aan de Ophelialaan 220-228 dient te worden geborgd.

Bij de uitbreiding van de watergang moet worden voldaan aan de uitvoeringsregels omtrent het graven en dempen van oppervlaktewater. De te dempen (delen) oppervlaktewater hebben volgens de legger van Waterschap Rijnland de status "overig water".

De maatgeving voor het nieuwe water dient 2,5 meter breed te zijn. In principe dienen de diepte 0,6 meter en de bodembreedte 0,4 meter te zijn. Wanneer de maatgeving van de omgeving afwijkt dan wordt in overleg met waterschap Rijnland maatwerk toegepast.

In principe dient aan beide zijden van overige watergangen een beschermingszone van 2 meter te worden gerealiseerd. Dit is inzichtelijk in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 15: voorbeeldprofiel voor nieuwe watergang

Dit is nodig voor inspectie en voor efficiënt onderhoud tegen relatief lage kosten vanaf de kant uit te voeren. De ruimte is nodig om de vrijkomende plantenresten of bagger(specie) tijdelijk te bergen. In de beschermingszone kan in afstemming met het waterschap beplanting of een pad worden ingericht (zorgplicht met erkende maatregel). Aan de zijde waar particulieren eigendommen grenzen aan de nieuwe watergang wordt bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte bekeken of deze beschermingszone noodzakelijk is of dat een andere oplossing, zoals beschoeiing kan worden gerealiseerd. Bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte wordt de exacte begrenzing tussen de watergang en achtertuinen van de betreffende eigenaren ter plaatse afgestemd.

Indien verder nog sprake is van een toename van verharding dient bij het waterschap nagegaan te worden of er minimaal 15% watercompensatie vereist is. Aan de hand van het verschil tussen de huidige en nieuwe situatie verharding is te bepalen of aanvullende compensatie nodig is. De verwachting is echter dat er sprake zal zijn van een afname van verharding en dan is verdere watercompensatie niet aan de orde.

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
19/09/2023 19:32:40 CEST
ID: 377aa635-b0b7-43f1-852e-c5b672ad1e24
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
19/09/2023 16:58:52 CEST
ID: 377aa635-b0b7-43f1-852e-c5b672ad1e24
Auth: Scribble

Zaaknummer:

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
S. Metselaar
06 34389519
s.metselaar@amstelveen.nl

Datum: 19 september 2023

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Onderwerp

Grondexploitatie Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen

---

Raadsbesluit

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

1. De grondexploitatie (BIE) van het project Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen vast te stellen met een plansaldo van € 522.000 positief op eindwaarde (31-12-2027).
2. Een krediet voor de uitvoering van de grondexploitatie beschikbaar te stellen van € 1.708.000,-.

Samenvatting

Langs de Ophelialaan ter hoogte van de Jac. P. Thijsselaan staat de voormalige school De Hoeksteen. Samen met de woning Jac. P. Thijsselaan 2 is herontwikkeling van deze locatie mogelijk. Om herontwikkeling mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan “Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan” ter inzage gelegen. Er is een aantal zienswijzen ontvangen. De raad zal na verwerking van een deel van de zienswijzen separaat worden gevraagd het bestemmingsplan voor deze locatie vast te stellen. Het bestemmingsplan laat de bouw van maximaal 22 woningen toe. De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het bestemmingsplan. De gemeente wenst grond met opstallen op deze locatie te verkopen, zodat de woningbouw gerealiseerd kan worden. Door het vaststellen van een grondexploitatie is er een financieel kader waarbinnen kosten kunnen worden gemaakt en opbrengsten worden gerealiseerd. Met dit besluit kan worden gestart met de uitvoeringsfase van het project.

Doel

Met de grondexploitatie wordt een financieel kader gemaakt, waarbinnen kosten kunnen worden gemaakt en opbrengsten gerealiseerd. Op deze wijze kan conform BBV (Besluit begroting en verantwoording) over de financiën van dit project gerapporteerd worden.

Prestatie

De grondexploitatie Ophelialaan – Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen vaststellen.

Voorgeschiedenis en context

Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad een Startnotitie vastgesteld voor het project De Hoeksteen. Hiermee zijn kaders voor de ontwikkeling van de locatie vastgelegd. Met de vaststelling van de Startnotitie heeft de raad tevens aangegeven dat een bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart. Het ontwerp bestemmingsplan “Ophelialaan- Jac. P. Thijsselaan”’ en ontwerp beeldkwaliteitsplan De Hoeksteen hebben van 9 juni t/m 29 juli ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend, waarvan een deel verwerkt is in het bestemmingsplan voor deze locatie. Het bestemmingsplan wordt ook ter besluitvorming aan u voorgelegd.
Om een financieel uitvoeringskader te hebben, dient voor dit project een grondexploitatie te worden vastgesteld. In dit geval gaat het om een zogenaamde BIE (Bouwgrond in Exploitatie). De gemeente is eigenaar van de grond in het bestemmingsplangebied en geeft (een deel van) de

grond uit ten behoeve van de realisatie van maximaal 22 woningen. De BIE bestaat uit kosten en opbrengsten. De kosten die de gemeente maakt met de realisatie van het project worden gedekt door de opbrengsten uit gronduitgifte. Dat houdt in dat voorgenomen ontwikkeling financieel uitvoerbaar is en toont aan dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Om tot uitvoering van het beoogde plan te komen is het nodig om een grondexploitatie door de raad te laten vaststellen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Kantekeningen en risico's

Een grondexploitatie gaat gemoeid met risico's. Ook dit project kent risico's. Deze zijn geïnventariseerd en worden gemonitord. Op basis van de aanwezige risico's wordt de benodigde weerstandscapaciteit bepaald.
De risico's worden genoemd in de geheime Bijlage 2 bij dit voorstel. Op deze geheime bijlage 2 is in zijn vergadering op 19 september 2023 door het college van burgemeester en wethouders geheimhouding opgelegd voor een termijn van 12 jaar na datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders.

Financiën

De grondexploitatie laat een positief plansaldo van € 522.000,- zien. Dit betekent dat de geraamde opbrengsten door gronduitgifte hoger zijn dan de geraamde kosten. De geraamde kosten bestaan uit het bouw- en woonrijp maken, plankosten, rente etc.
De onderbouwing van de grondexploitatie is opgenomen in de geheime Bijlage 2 bij dit voorstel.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Nadat de grondexploitatie is geopend, zal deze conform BBV minimaal jaarlijks geactualiseerd worden. Over de grondexploitatie wordt gerapporteerd via de P&C-cycli.
De uitvoering van het project kan opgestart worden, onder meer door het starten van een tender voor de verkoop van deze locatie.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

De woningen moeten volgens het bouwbesluit minimaal voldoen aan de eis van BENG (Bijna energie neutraal) en worden aardgas loos gerealiseerd. Collectieve warmte-oplossingen hebben de voorkeur omdat deze de piekvraag naar energie beperken en daarmee het elektriciteits-net minder belasten.

Bijlagen

Bijlage 2 (GEHEIM): Toelichting Grondexploitatie De Hoeksteen Aalsmeer BP

De secretaris,
drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,
mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 19 september 2023, zaaknummer ;

Besluit

1. De grondexploitatie (BIE) van het project Ophelialaan - Jac. P. Thijsselaan De Hoeksteen vast te stellen met een plansaldo van € 522.000 positief op eindwaarde (31-12-2027);
2. Een krediet voor de uitvoering van de grondexploitatie beschikbaar te stellen van € 1.708.000,-.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 november 2023

De griffier,	De voorzitter,
O. van Kolck	mr. G.E. Oude Kotte

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

Oplegnotitie Presentatie Beeldvormende Commissie

Onderwerp	Kerkenvisie Aalsmeer
Portefeuillehouder	Willem Kikkert
Toelichting:	Met deze presentatie willen we de gemeenteraad informeren over de visie en doelstellingen uit de Kerkenvisie, en hen informeren over het doorlopen traject. Het Kerkenvisietraject is gestart in het najaar van 2021, met het doel kennis te maken met alle kerkeigenaren en het toekomstperspectief te inventariseren. Daaruit is gebleken dat voor het overgrote deel van de kerken de toekomst onzeker is, als gevolg van ontkerkelijking, vergrijzing, een tekort aan vrijwilligers en de hoge kosten voor onderhoud van het gebouw en de energierekening. Tegelijkertijd hebben verschillende kerkeigenaren aangegeven open te staan voor een verbreed gebruik van het kerkgebouw. Uit de participatie is gebleken dat er een hoge waarde wordt toegekend aan het behoud van kerkgebouwen, maar ook aan de sociaal-maatschappelijke rol van kerkelijke gemeenten in Aalsmeer. Er zijn aanknopingspunten gezocht binnen het gemeentelijke beleid voor het (neven-)gebruik van kerkgebouwen, en er is gesproken met kerkeigenaren over de toekomst, en wensen en behoeften die bij hen spelen. De uitkomsten hiervan, delen we in deze presentatie graag met de gemeenteraad. Op 15 november 2022 hebben we reeds een presentatie gegeven aan de raad over de tussentijdse uitkomsten van de inventarisatie en het toekomstperspectief van de 11 kerkgebouwen in Aalsmeer. Inmiddels is het onderzoek en de rapportage afgerond, en is deze geagendeerd voor de gemeenteraadsvergadering van 16 november, ter vaststelling. Heleen Agterhuis, extern projectleider van bureau Kathedraaldenkers, zal de presentatie geven. Bijlagen: - Presentatie Kerkenvisie Aalsmeer - Rapportage Kerkenvisie Aalsmeer

Presentatie Beeldvormende Commissie Ruimte –
Dinsdag 10 oktober 2023

Kerkenvisie Aalsmeer

Uitkomsten inventarisatie
& participatie, conclusies en aanbevelingen



Willemijn Paijmans, adviseur cultureel erfgoed gemeente Aalsmeer
Heleen Agterhuis, Kathedraaldenkers

Wat?

Een Kerkenvisie is een strategische visie op de toekomst van kerkgebouwen.

Waarom?

Steeds minder mensen geloven en gaan naar de kerk. De gemiddelde leeftijd van kerkgemeenschappen is hoog. Kerken krijgen de exploitatie niet meer rond of hebben onvoldoende vrijwilligers. Kerkgebouwen komen leeg te staan of worden gesloopt.

Doel?

Het doel is om eigenaren, betrokkenen en overheden in staat te stellen om tijdig te participeren op de komende veranderingen t.a.v. functie, gebruik en eigendom.

Traject Kerkenvisie tot vaststelling

- Inventarisatie
  - Kennismaking kerkeigenaren
  - Verwachting en toekomstperspectief in kaart brengen
  - Kerkenpaspoorten opstellen
- Participatie
  - Informeren samenleving via lokale media, social media
  - Kansenverkenningen organiseren met betrokkenen
  - Afrondende bijeenkomst met kerkbesturen voor de zomer
- Opstellen kerkenvisiedocument
- Concept rapportage delen en meelezen betrokken partijen
- Verzamelen feedback van ambtenaren, wethouder, kerken en verwerken
- Bestuurlijke besluitvorming: College B&W en vaststelling gemeenteraad

Overzicht kerken (11)











Herbestemd: Zuiderkerk



Doopsgezind: Doopsgezinde kerk

Protestant: Oosterkerk, Dorpskerk, Open Hof, Samen op weg kerk







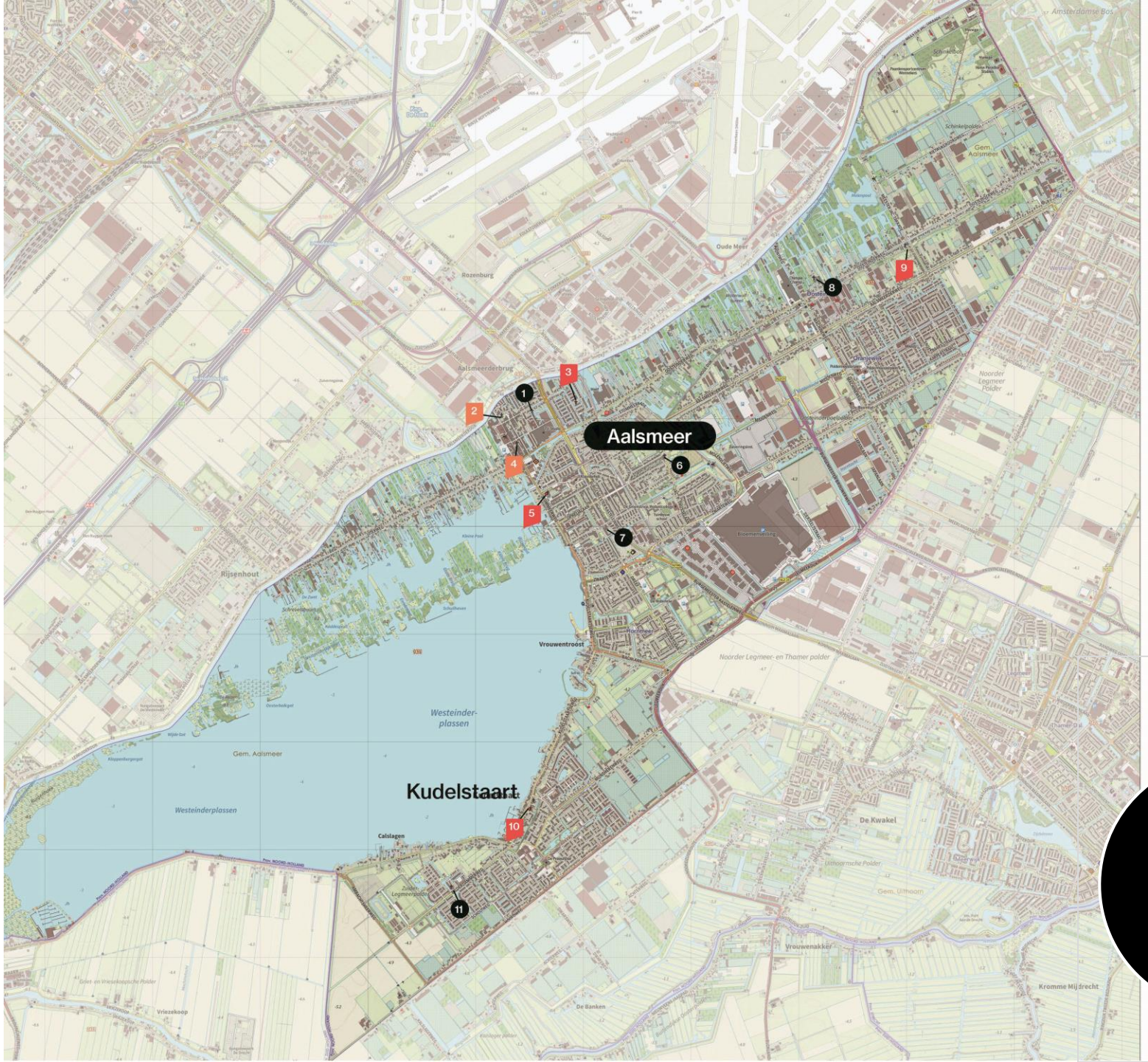




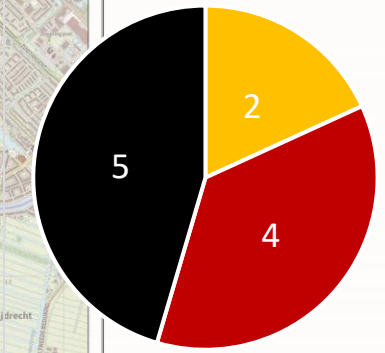
Katholiek: Sint Jan Geboorte, Karmelkerk, Oud Katholieke Kerk

Gereformeerd: Lijnbaankerk, Ger. Gemeente in NL

Kerken met monu-mentale status



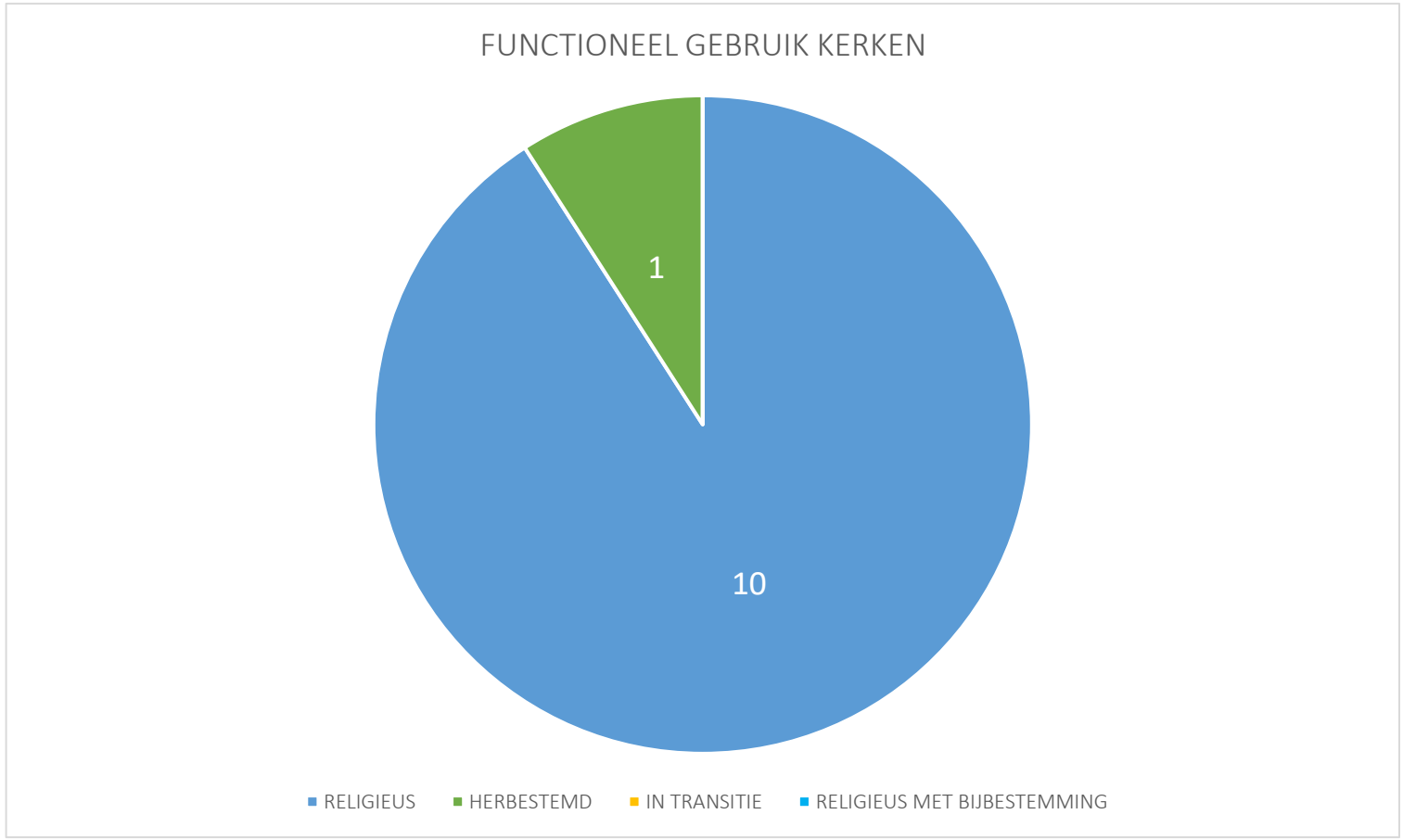
MONUMENTENSTATUS



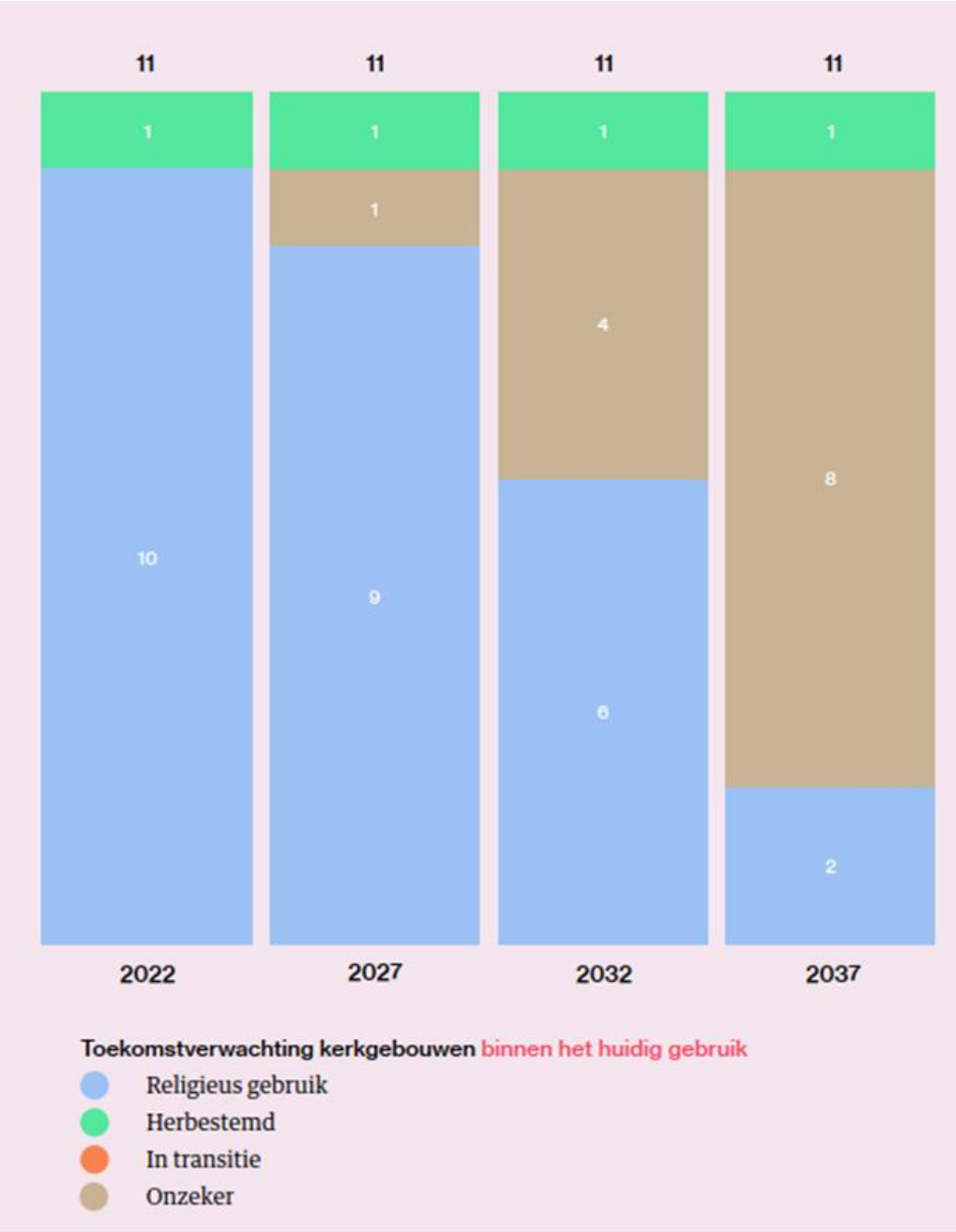
- RIJKSMONUMENT
- GEMEENTELIJK MONUMENT
- GEEN STATUS
- PROVINCIAAL MONUMENT
- BEELDBEPALEND

Huidig functioneel gebruik

- 10 kerken in religieus gebruik, 1 kerk wordt herbestemd
- Nauwelijks multifunctioneel gebruik kerkgebouwen

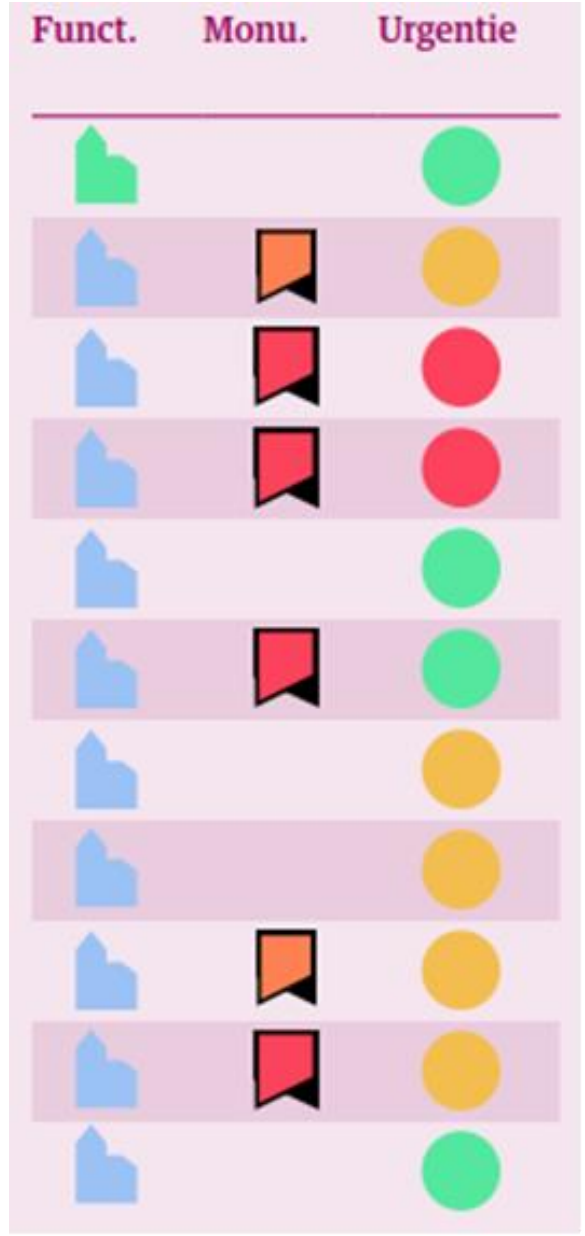


Toekomstperspectief



Toekomstperspectief en urgentie

- 3 kerken van de 10 kerken (in religieus gebruik) rekenen met 5 jaar.
- 5 kerken rekenen met een toekomstperspectief van 10 jaar.
- 2 kerken rekenen met 15 jaar en langer
- 8 kerken hebben ambities om gebruik te verbreden en werken graag samen met gemeente.
- 1 kerk wil geen samenwerking.



Functie:
- Herbestemd
- Religieus gebruik

Monument:
- Rijks
- Gemeentelijk

Urgentie:
- Instandhouding staat op korte termijn onder druk (0-5 jaar)
- Instandhouding komt op termijn onder druk te staan (5-15 jaar)
- Instandhouding op de langere termijn goed (15+ jaar)

Quotes

- *Op termijn is ons monumentale gebouw een punt van zorg. Het onderhoud is zeer kostbaar, voor een steeds kleiner wordende gemeente.*
- *Sommige vrijwilligersfuncties zijn lastig op te vullen. Mensen staan niet meer in de rij en de gemiddelde leeftijd van de gemeenschap is relatief hoog.*
- *We teren in. De inkomsten vanuit de kerkelijke bijdragen en van de verhuur zijn onvoldoende. Toch is de gemeenschap niet armlastig. Door een nalatenschap zijn er structurele inkomsten van de verhuur van vastgoed in het dorp.*
- *De gemeenschap zou graag een bredere maatschappelijke rol vervullen. Zingeving in het leven is belangrijk, niet alleen vanuit religieus perspectief.*
- *Omdat het kerkgebouw relatief nieuw is en modern is ingericht, is het onderhoud op orde en geen punt van zorg.*
- *Bij ons gaat het nog goed, dat mag ook wel eens gezegd worden*

Sterkten Zwakten Kansen Bedreigingen

- Sterkten
- sinds corona streamen kerken
- kleine minderheid nog vitaal
- meerdere kerken hebben structurele inkomsten uit bezittingen, zij hebben nog mensen in dienst en kunnen actiever zijn
- onderhoud gebouwen i.h.a. op orde
- kerken organiseren allerlei nevenactiviteiten: buurtcafé, wijkcentrum Irene, verhuur scouting, ouderenactiviteiten, concerten, taalcursussen, peuter-stuif-in, etentjes voor alleenstaanden

Sterkten Zwakten Kansen Bedreigingen

- Zwakten
- gemiddelde leeftijd hoog, grotendeels krimpende gemeenschappen
- slinkende inkomsten en hoge kosten onderhoud en energie
- vinden van vrijwilligers met name voor bestuur steeds lastiger
- nevenactiviteiten organiseren is probleem met weinig vrijwilligers en zonder betaalde beheerder
- gebouwen zijn moeilijk te verduurzamen, is kip-ei

Sterkten Zwakten Kansen Bedreigingen

- Kansen
- brede wens om van betekenis te zijn ook buiten de gemeenschap
- meeste kerken gestart met verduurzaming, mede door aangeboden scans
- brede interesse in jaarlijkse bijeenkomst gemeente Aalsmeer en kerken
- meer doen met het vergroten van de recreatiemogelijkheden i.r.t. watergebonden activiteiten ook iets voor nevenactiviteiten kerken?
- verhuur aan internationale kerkgemeenschappen
- land, tuin en park bij kerken
- behoefte van mensen aan bezinning in andere vormen
- gebouwenschuif vanuit gemeente

Sterkten Zwakten Kansen Bedreigingen

- Bedreigingen
- ontkerkelijking
- jonge mensen verhuizen i.v.m. hoge huizenprijzen
- door corona zondagritme verstoort
- tekort aan predikanten
- tekort aan vrijwilligers
- niet alleen kerkgebouwen bedreigd in voortbestaan, ook ander uniek religieus erfgoed zoals de enige Oud Katholieke begraafplaats

Bijeenkomst verduurzaming & energiescan







OOM ADVIES IN ERFGOEDONTWIKKELING

Maatwerkadvies O.L. Vrouw van de Berg Carmelkerk te Aalsmeer

8 juni 2022



CONCEPT

Stadhouderslaan 9 | 2517 HV Den Haag | 06 46181588 | 06 50243450 | info@oomadvies.nl | www.oomadvies.nl | KvK nr. Haaglanden 27292618



Participatietraject

- Meenemen van inwoners via persberichten, social media en filmpje
- Organisatie workshops en bijeenkomsten:
  - Gemeenteraad
  - Ambtelijke organisatie
  - Partijen uit de gemeente (erfgoedpartijen, maatschappelijke en culturele organisaties, wijkplatforms etc) en raadsleden
  - Kerkbesturen en kerkeigenaren
  - Gemeenteraad



Denk mee over voortbestaan van kerken in Aalsmeer

Aalsmeer – Het voortbestaan van veel kerken staat landelijk, zo ook in Aalsmeer, onder druk door het teruglopend kerkbezoek. Dat betekent minder geld voor onderhoud en voor de energierekening. En op den duur misschien verkoop of leegstand. Daarom denkt de gemeente samen met de kerkbesturen na over de toekomst van de kerken in Aalsmeer. Maar de vraag is ook: hoe denken Aalsmeerders hierover?

Multifunctioneel

Sommige kerkgebouwen doen alleen dienst voor religieuze vieringen. Andere kerkgebouwen hebben een multifunctioneel gebruik. Nu het kerkbezoek terugloopt, zijn gebouwen minder in gebruik. Vorig jaar hebben gesprekken plaatsgevonden met alle kerkeigenaren en kerkbesturen. Voor sommige kerken is de toekomst onzeker. Daarom is het tijd om met elkaar in gesprek te gaan. Welke rol spelen deze bijzondere gebouwen in het dagelijkse leven? Hoe ze te koesteren en een bredere of een nieuwe invulling geven? Of hoeft dat misschien niet voor álle kerken? "Kerken zijn karakteristieke gebouwen: ze bepalen het dorpsbeeld van Aalsmeer en Kudelstaart. Nu sommige gebouwen minder in gebruik zijn, is het goed om met elkaar na te denken over de toekomst van de kerkgebouwen. Hoe houden we deze waardevolle gebouwen in stand en zorgen we er voor dat ze niet leeg komen te staan? Wij zijn benieuwd hoe inwoners hierover denken en welke ideeën zij hierover hebben", aldus wethouder Willem Kikkert (Erfgoed).

Enquête

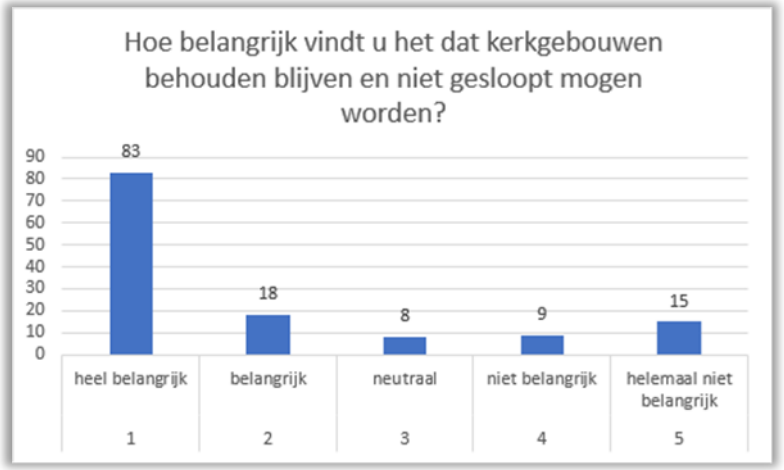
De gemeente doet een oproep aan Aalsmeerders om mee te denken over een duurzaam, breed gedragen toekomst voor deze markante gebouwen. Daarom is er een filmpje

Participatietraject - bewoners

[Kerkenvisie Aalsmeer - YouTube]













Doelstelling en visie

Afstemmen doelstellingen

- Belang van behoud kerkgebouwen
- Belang van behoud religieuze gemeenschappen
- Behoud van maatschappelijke functie kerkgebouwen
- Behoefte en wensen vanuit samenleving
- Behoefte en wensen van gemeente(raad)
- Behoefte en wensen vanuit kerkbesturen

Invloed vanuit gemeente

- Gemeente is geen eigenaar van de kerkgebouwen!
- Inspireren en regisseren
- Monumentale status (tegengaan sloop)
- Gesubsidieerde maatschappelijke instellingen onderbrengen in kerkgebouwen
- Aankoop kerkgebouw
- Vasthouden maatschappelijke bestemming in BP
- Stimuleren verbreding gebruik d.m.v. subsidies, initiatieven etc
- Mogelijk maken van herbestemming door loslaten maatschappelijke bestemming in BP
- Hulp bij verduurzaming
- Hulp bij vinden van vrijwilligers
- Vergunningverlening

Conclusies & aanbevelingen

WAT?

Met de kerkenvisie is de mate van bedreiging van het waardevolle religieuze erfgoed in beeld gebracht en wordt beoogd het duurzaam toekomstperspectief van het religieus erfgoed **proactief** te vergroten, **in samenwerking met de kerkeigenaren.**

Het behoud van de ontmoetingsfunctie door het toevoegen van maatschappelijk gebruik, lijkt kansrijk. Daarom wordt geadviseerd deze kansenverkenning verder te onderzoeken.

Conclusies & aanbevelingen

HOE?

Om het toekomstperspectief van de kerken te vergroten, is het vaststellen van deze visie ‘Kerkenvisie Aalsmeer’ niet genoeg. Daarom is een actieplan opgenomen in de visie met twee doelen:

1. Het oprichten van een ‘Platform Toekomst Kerken Aalsmeer’.
2. Het uitvoeren van een onderzoek naar kansen om maatschappelijke voorzieningen naar kerkgebouwen te verplaatsen.

Vervolgstap

- Bestuurlijke besluitvorming:

  Gemeenteraadsvergadering 16 november 2023

Dank voor uw aandacht.



Contact:

w.paijmans@amstelveen.nl / Kerkenvisie@aalsmeer.nl

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl>
20/09/2023 17:13:21 CEST
ID: 1dccba7c-3da0-40bb-9edb-cb7b23509b72
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
20/09/2023 14:54:54 CEST
ID: 1dccba7c-3da0-40bb-9edb-cb7b23509b72
Auth: Scribble

Zaaknummer: Z23-076936

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
W. Paijmans
06-18061161
w.paijmans@amstelveen.nl

Datum: 16 november 2023

Portefeuillehouder: wethouder W. Kikkert

Onderwerp

Kerkenvisie Aalsmeer

Raadsbesluit

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

1) Het rapport 'Kerkenvisie Aalsmeer' vast te stellen;
2) Waardevolle kerkgebouwen te behouden, en de maatschappelijke functie van kerkgebouwen voor Aalsmeer te koesteren;
3) Het college de opdracht te geven om:
   - Een onderzoek uit te voeren naar kansen om maatschappelijke voorzieningen naar kerkgebouwen te verplaatsen;
   - Een 'Platform Toekomst Kerken Aalsmeer' op te richten waarin kerkeigenaren en de gemeente hun krachten bundelen om actief kansen voor kerken te creëren ter vergroting van het toekomstperspectief.

Samenvatting

Een inventarisatie van het toekomstperspectief van de kerkgebouwen in Aalsmeer en een visie op het toekomstbestendige behoud van kerkgebouwen en het koesteren van het maatschappelijk gebruik, in samenwerking met de kerkeigenaren. Door ontkerkelijking geven 8 van de 10 kerkbesturen aan te rekenen met een beperkt (religieus) toekomstperspectief van 5 tot 10 jaar.

Doel

Met de kerkenvisie is de mate van bedreiging van het waardevolle religieuze erfgoed in beeld gebracht en wordt beoogd het duurzaam toekomstperspectief van het religieus erfgoed proactief te vergroten, in samenwerking met de kerkeigenaren. Het behoud van de ontmoetingsfunctie door het toevoegen van maatschappelijk gebruik, lijkt kansrijk. Daarom wordt geadviseerd deze kansenverkenning verder te onderzoeken.

Prestatie

Door akkoord te gaan met alle besluitpunten, zal een vervolgtraject worden opgetuigd. Binnen de huidige collegeperiode zullen tenminste 5 bijeenkomsten worden georganiseerd met de kerkeigenaren, en samen worden gezocht naar passende acties die het gebruik van kerkgebouwen vergroten.

Daarnaast is het uitgangspunt om vast te houden aan behoud van waardevolle kerkgebouwen en aan de maatschappelijke bestemming van kerkgebouwen. Kerken die op de markt komen, zullen daardoor financieel minder aantrekkelijk zijn, wanneer een private bestemming als wonen in principe niet tot de mogelijkheden behoort.

Voorgeschiedenis en context

Landelijk is een trend van ontkerkelijking gaande. Ook in Aalsmeer neemt het aantal gelovigen en kerkgangers af, vergrijst de gemeenschap, nemen financiële middelen af en is het toekomstperspectief voor veel kerken onzeker. Hoewel de gemeente, met uitzondering van de toren van de dorpskerk, geen eigenaar is van de kerkgebouwen, hecht zij wel waarde aan deze gebouwen. Dit blijkt uit het feit dat meer dan de helft van de kerkgebouwen (6 van de 11) een monumentale status heeft, en daarmee een belangrijk onderdeel vormt van het Aalsmeerse lokale Erfgoed. Echter, wanneer het religieus gebruik eindigt, is het behoud van de kerkgebouwen en hun maatschappelijke functie niet meer vanzelfsprekend.

In het licht van deze ontkerkelijkingstrend, heeft de Lokale Erfgoedcommissie op 1 februari 2021 een schriftelijk verzoek verzonden aan het college, voor het opstellen van een kerkenvisie voor Aalsmeer in samenwerking met de kerkeigenaren en het aanvragen van de decentralisatie-uitkering bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het college heeft hierop positief geadviseerd en heeft de decentralisatie-uitkering ter hoogte van 25.000 euro aangevraagd. Deze uitkering is in juni 2021 verleend en uitgekeerd. Voor de coördinatie van dit project is bureau COUP, later overgegaan in bureau Kathedraaldenkers, in de arm genomen.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

In het najaar van 2021 is gestart met de inventarisatie (hoofdstuk 3 tm 6) en kennismaking met alle 11 kerkeigenaren. Van de 11 Aalsmeerse kerkgebouwen zijn op dit moment 10 gebouwen in religieus gebruik. Alleen de Zuiderkerk is herbestemd tot zorgcomplex. Uit de inventarisatie en gesprekken met kerkeigenaren over het toekomstperspectief, is gebleken dat de toekomst voor bijna alle kerkgemeenschappen onzeker is. De meeste gemeenschappen rekenen met een toekomstperspectief van 5 tot 10 jaar, bij voortzetting van het huidige gebruik. 9 van alle kerkgemeenschappen, in bezit van een kerkgebouw, kampen met krimp. De gemiddelde leeftijd van de dienstbezoekers is hoog, er is een tekort aan vrijwilligers en de kosten voor onderhoud van de gebouwen en de energierekening zullen op termijn problemen opleveren.

Het toekomstperspectief van kerkgebouwen kan worden vergroot, door samenwerkingen aan te gaan, extra bestemmingen te zoeken (naast de religieuze functie) of bij verkoop van het kerkgebouw, proactief aan de slag te gaan met het zoeken naar een passende herbestemming van het gebouw. De meeste kerkeigenaren hebben aangegeven graag het gebruik te willen verbreden, en de deuren te willen openzetten voor de samenleving.

Hoewel de gemeente geen privaatrechtelijk eigenaar is van kerkgebouwen (m.u.v. de toren van de Dorpskerk) heeft zij wel veel invloed op het gebruik en behoud van kerkgebouwen, met bijvoorbeeld monumentale beschermingen (sloopverbod) en de bestemming in het bestemmingsplan (mogelijkheden tot gebruik).

Enerzijds hecht de gemeente waarde aan de gebouwen, anderzijds hecht zij ook waarde aan de sociaal-maatschappelijke rol van kerkelijke gemeenten binnen de samenleving, in de vorm van diaconie, ontmoeting, bezinning en tegengaan van vereenzaming. Daarom wil de gemeente graag samen met de kerkeigenaren werken aan een passend en toekomstbestendige toekomst.

Het is daarom van belang om proactief samen met de kerkeigenaren de krachten te bundelen en de kansen te verkennen voor een duurzame toekomst van deze kerkgebouwen. Dit vergt een structurele investering in deze relaties en projecten over de komende jaren.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het alternatief is om de besluitvormingspunten uit deze nota niet op te volgen, en het toekomstige gebruik van kerkgebouwen aan de kerkeigenaren zelf over te laten. De verwachting is dat binnen enkele jaren kerken leeg komen te staan, en te koop zullen worden aangeboden. Niet-monumentale kerken zullen naar verwachting worden gesloopt, en monumentale kerken in privaat gebruik komen en bijvoorbeeld worden verbouwd tot appartementen.

Participatie

Naast de inventarisatie van het toekomstperspectief is breed ingezet op participatie. De volgende acties zijn daarbij uitgevoerd:

- De samenleving is betrokken middels persberichten;
- Een filmpje is gemaakt en gedeeld via Social Media en de lokale media;
- Er een enquête uitgezet onder inwoners met vragen over de waarde van kerkgebouwen en het gewenste gebruik van deze gebouwen;
- Er zijn bijeenkomsten en workshops georganiseerd, voor kerkeigenaren, de ambtelijke organisatie, partijen uit de stad (wijkplatforms, erfgoedpartijen, maatschappelijke en culturele organisaties) en gemeenteraadsleden.

De uitkomsten van de participatie zijn verwerkt in de rapportage.
De concept-rapportage is gedeeld met alle kerkeigenaren. Zij hebben een maand de tijd gekregen om mee te lezen en feedback te geven. De opmerkingen zijn verwerkt in deze rapportage.

Na vaststelling wordt de rapportage gedeeld met de kerkeigenaren en andere betrokkenen. Ook zal er een persbericht gepubliceerd worden.

Kanttekeningen en risico's

Er worden geen risico's gezien in het vaststellen van deze visie.

Financiën

Voor het opzetten van het vervolgtraject, zoals het oprichten van het Platform Toekomst Kerken Aalsmeer en de hieruit voortkomende doelstellingen zijn financiële middelen (7.500 euro per jaar binnen deze collegeperiode) en ambtelijke capaciteit nodig. Deze kosten worden gedekt uit het jaarlijks budget voor participatie uit het college-uitvoeringsprogramma.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Om het toekomstperspectief van de kerken te vergroten, is het vaststellen van deze visie 'Kerkenvisie Aalsmeer' niet genoeg. Daarom is een actieplan opgenomen in de visie, dat bestaat uit twee belangrijke doelstellingen:

- Het oprichten van een 'Platform Toekomst Kerken Aalsmeer'. Dit platform bestaat uit de kerkeigenaren, een ambtelijk secretaris en een (extern) procesbegeleider, en zal periodiek (2 keer per jaar) samenkomen. Als opbrengst kan gedacht worden aan het stimuleren van nevenbestemmingen, het oprichten van een website waarop vraag en aanbod van kerkelijke ruimten samenkomen, en aan een matchingsplatform van internationale kerkgemeenschappen die ruimte zoeken.

- Het uitvoeren van een onderzoek naar kansen om maatschappelijke voorzieningen naar kerkgebouwen te verplaatsen. Vanuit de concept-nota Sociaal Domein zijn er aanknopingspunten om kerkgebouwen (en bijbehorende ruimten) mee te nemen in de inventarisatie van het maatschappelijke vastgoed en de zoektocht naar ontmoetingsruimten in de wijken en buurten.
  Met het verschuiven van door de gemeente gesubsidieerde maatschappelijke functies naar kerkgebouwen, kunnen deze financiële middelen 'dubbel' renderen. Ook het waardevolle religieuze erfgoed wordt zodoende van een duurzaam toekomstperspectief voorzien, en krijgt bovendien een hernieuwde rol binnen de samenleving.

Evaluatie

Na een jaar zal de werkwijze binnen het 'Platform Toekomst Kerken Aalsmeer' met de deelnemers geëvalueerd worden.

Duurzaamheidsaspecten

Het stimuleren van behoud en het eventueel bij- of herbestemmen van kerkgebouwen, is per definitie een duurzaam uitgangspunt.

Uit de gesprekken met de kerkeigenaren bleek dat de hoge energierekening voor veel kerkeigenaren een probleem was. Alle kerkeigenaren hebben de mogelijkheid gehad een energiescan op kosten van de gemeente uit te voeren. Zes kerkeigenaren hebben daar gebruik van gemaakt. Verduurzaming van kerkgebouwen blijft een aandachtspunt in het toekomstig gebruik, en zal op de agenda blijven staan van het Platform.

Bijlagen

Rapport 'Kerkenvisie Aalsmeer'

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 19 september 2023, zaaknummer Z23-076936;

Besluit

1) Het rapport 'Kerkenvisie Aalsmeer' vast te stellen;
2) Waardevolle kerkgebouwen te behouden, en de maatschappelijke functie van kerkgebouwen voor Aalsmeer te koesteren;
3) Het college de opdracht te geven om:
    - Een onderzoek uit te voeren naar kansen om maatschappelijke voorzieningen naar kerkgebouwen te verplaatsen;
    - Een 'Platform Toekomst Kerken Aalsmeer' op te richten waarin kerkeigenaren en de gemeente hun krachten bundelen om actief kansen voor kerken te creëren ter vergroting van het toekomstperspectief.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 november 2023

De griffier, De voorzitter,

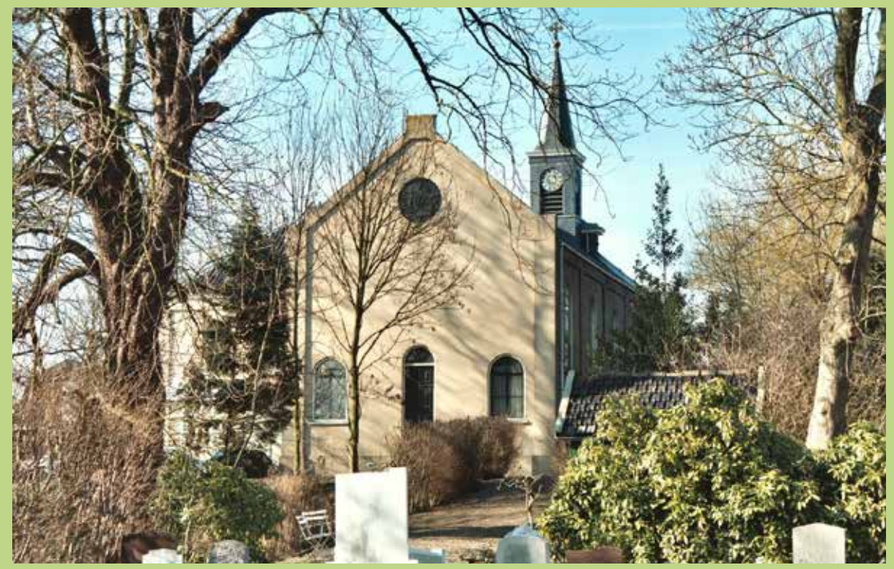
O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

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

Kerkenvisie













Aalsmeer

In opdracht van: Gemeente Aalsmeer
September 2023

Gemeente Aalsmeer

KATHEDRAAL DENKERS

COUP

Colofon

Gemeente Aalsmeer

Titel	Kerkenvisie Aalsmeer
Datum	September 2023
Adviseur	Kathedraaldenkers (overgedragen vanuit COUP)
Door	Willemijn Paijmans (gemeente Aalsmeer/ COUP)
	Heleen Agterhuis (Kathedraaldenkers)
	Henk Jan Lekkerkerk (Kathedraaldenkers / COUP)
Vormgeving	YURR studio
Afbeeldingen	Gemeente Aalsmeer, Kathedraaldenkers / COUP, Reliwiki

Copyright © 2023 Kathedraaldenkers B.V.

De grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport. Echter voor onvolledigheden met betrekking tot deze rapportage, op welke grond dan ook, kunnen Kathedraaldenkers B.V en COUP B.V. en/of de samenstellers daarvan op geen enkele wijze verantwoordelijk worden gesteld. De door u verstrekte persoonlijke gegevens in verband met de opdracht zullen niet aan derden verstrakt worden. Op de inhoud en de presentatie van deze rapportage berust een intellectueel eigendomsrecht van Kathedraaldenkers B.V. en COUP B.V. Gebruik van inhoud en presentatie is mogelijk in overleg met Kathedraaldenkers B.V. en COUP B.V.

Toelichting foto's voorpagina v.l.n.r. en van boven naar beneden

De Doopsgezinde kerk betrekt veel vrijwilligers bij Open Jongerencentrum 'De Binding'. Jaarlijks organiseert De Binding 7 kampen voor zo'n 280 jongeren van 11 tot 17 jaar.

Achter de Oud-Katholieke Kerk ligt de Oud-Katholieke begraafplaats van St. Josef van Nederland, de oudste Oud-Katholieke begraafplaats bij een kerk in Nederland. Ook is er een parkje dat toegankelijk is, maar weinig mensen kennen het.

De Dorpskerk is de oudste kerk van Aalsmeer (1549) en staat in het centrum van Aalsmeer. De kerktoren is eigendom van de gemeente Aalsmeer. Naast de kerk staat het wijkcentrum Irene, met een boekwinkel en zorgactiviteiten, in eigendom van de Hervormde Gemeente Aalsmeer. De Dorpskerk kan gebruik maken van de moderne faciliteiten van wijkcentrum Irene.

De gehechtheid van dorpsbewoners aan de 'eigen kerk', de RK Kerk Sint Jan Geboorte Kudelstaart, is groot. De kerkleden zijn allen Kudelstaarters.

De Spil in Kudelstaart is een moderne kerkzaal en onderdeel van een multifunctioneel centrum uit 2001 met seniorenwoningen (van Eigen Haard), Ons Tweede Thuis en (in onderhuur) kinderdagverblijf Snoopy. De drie functies versterken elkaar en maken gebruik van elkaars faciliteiten. Alle drie de instanties zijn voor een deel eigenaar van het complex.

De kerkgemeenschap van de Christelijke Gereformeerde Lijnbaankerk is vitaal en ondernemend.

Inhoud

Colofon	2
Inhoud	3
Voorwoord	4
1. Inleiding	5
2. Onderzoeksmethode	8
3. Feiten en cijfers	10
4. Onderzoeksresultaten: Cultuurhistorisch onderzoek	17
5. Onderzoeksresultaten: Toekomstverwachting	29
6. Onderzoeksresultaten: Sterkte - zwakteanalyse	32
7. Onderzoeksresultaten: Enquête onder bewoners	37
8. Onderzoeksresultaten: Maatwerkadviezen energieduurzaamheid	40
9. Onderzoeksresultaten: Beleidskader	41
10. Conclusies & aanbevelingen	45
Bijlage 1. Kerkenpaspoorten	57

Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt de Kerkenvisie Aalsmeer. Een document over de toekomst van de kerkgebouwen in Aalsmeer, dat tot stand is gekomen met input vanuit inwoners, kerkbesturen en de gemeente.

De gemeente Aalsmeer hecht veel waarde aan het behoud van onze kerken. Niet voor niets hebben we het overgrote deel aangewezen als monument. Maar ook het gebruik van de kerken, en de maatschappelijke en sociale rol die de kerkelijke gemeenten vertegenwoordigen, is van groot belang voor de Aalsmeerse samenleving.

De kerken hebben te maken met verschillende uitdagingen en veranderingen. Daarom willen we graag met de kerkeigenaren nadenken over de toekomst van de gebouwen. Ook al is de gemeente, op de toren van de Dorpskerk na, geen privaatrechtelijk eigenaar van de kerkgebouwen. Met elkaar kunnen we samenwerken om het toekomstperspectief van de kerken te verlengen, door bijvoorbeeld samen te zoeken naar nevenfuncties, naast het religieus gebruik.

Samen willen we zorg dragen voor de toekomst van deze bijzondere gebouwen in Aalsmeer. Dat is een hele opgave en vergt een lange adem. Deze visie geeft hiertoe een aanzet.



Willem Kikkert
Wethouder Erfgoed
Gemeente Aalsmeer

1. Inleiding

In ruim 500 jaar heeft Aalsmeer zich ontwikkeld van een klein dorpje met 80 woningen, waar de mensen leefden van het delven van turf, riet snijden en het houden van koeien, tot de gemeente die het nu is. Strategisch gelegen naast Schiphol, telt Aalsmeer in 2023 ruim 33.000 inwoners. Dit is voor een groot deel te danken aan de Bloemenveiling Aalsmeer, de grootste bloemenveiling ter wereld, als belangrijke economische pijler voor kwekers en anderen. In de tussenliggende tijd heeft Aalsmeer te maken gehad met ingrijpende veranderingen: oorlogen, economisch hoogtij tijdens de Gouden Eeuw, bedreigingen door het water als gevolg van een overmaat aan turfsteken en de daarop volgende droogleggingen van de meren en het noodgedwongen stoppen van de binnenvisserij (zie ook hoofdstuk 4). De rode draad door de geschiedenis lijkt te zijn dat de Aalsmeerders vindingrijk en ondernemend zijn en kansen weten te benutten. Het internationale succes van Aalsmeer in de wereldwijde fruit-, bloemen- en heestermarkt is daar het bewijs van, met als belangrijkste producten: aardbeien en snijseringen.

Een andere constante in deze woelige periode, is de oudste monumentale kerk die Aalsmeer rijk is, de Dorpskerk. Koor, transept en oostelijke schipstravee dateren uit de 16e eeuw. Aan en in deze kerk is in de loop van de tijd ook her en der wel iets veranderd. Maar in de kern heeft de Dorpskerk de tijd doorstaan en herinnert zij ons aan de rijke geschiedenis van Aalsmeer. Een half millenium lang zijn Aalsmeerders er gedoopt, getrouwd en is er gerouwd. De kerk is doorgegeven van generatie op generatie.

Echter, steeds minder Aalsmeerders gaan naar de kerk. Deze ontkerkelijkingstrend bedreigt het overgrote deel van de Aalsmeerse kerken in hun voorbestaan. Hoe kijken wij, onze generatie, aan tegen het vraagstuk of en hoe we een duurzaam toekomstperspectief kunnen vinden voor het waardevolle Aalsmeerse religieus erfgoed? Die vraag staat centraal bij het opstellen van een Kerkenvisie Aalsmeer met alle betrokkenen. Niet alleen voor de Dorpskerk, daar stopt de religieuze functie ook niet op korte termijn, maar voor al het religieuze erfgoed van Aalsmeer. De vindingrijkheid en het ondernemerschap van de Aalsmeerders kan bij het beantwoorden van deze vraag goed van pas komen.

Uit het inventariserende onderzoek blijkt dat de trend van ontkerkelijking en het leegkomen van kerkgebouwen ook in Aalsmeer van start is gegaan en de komende jaren nog niet ten einde is. Recent is een eerste kerk, de Zuiderkerk, herbestemd tot zorgcomplex met appartementen.

In 2037, over 15 jaar, geeft het overgrote deel van de kerkbesturen aan onzeker te zijn over het toekomstperspectief voor de religieuze functie van hun kerk. Dit geldt voor zowel monumentale als niet-monumentale kerken. Dit antwoord heeft simpelweg te maken met een hoge gemiddelde leeftijd van deze kerkgemeenschap en geen of nauwelijks jongeren en/of aanwas van jongeren, waardoor de kerkgemeenschap per saldo steeds meer slinkt. Kerkbesturen (of overkoepelende besturen) zijn eigenaar van de kerkgebouwen en verantwoordelijk voor onderhoud en het bepalen van de toekomst van deze gebouwen. Bij de meeste kerkbesturen is de wens om het tij te keren, of om nevenactiviteiten voor de bredere gemeenschap dan alleen de leden aan te bieden en om deze gebouwen te behouden.

Maar de inzet van vrijwilligers die hiervoor nodig is en de kosten voor instandhouding en verwarming worden steeds lastiger om op te brengen. Als kerken zowel onderling, als samen met de gemeente Aalsmeer, proactief nadenken over de toekomst, vergroot dat de kans dat mooie oplossingen worden gevonden om bijzonder religieus erfgoed een betekenisvol toekomstperspectief te geven.

Ontkerkelijking in Nederland

Aalsmeer staat hierin niet op zichzelf. De trend van ontkerkelijking is in vrijwel heel Nederland gaande. Van de ruim 7000 kerkgebouwen in Nederland zijn er nu ongeveer 1750 herbestemd (25%). De voorspelling is dat er tot 2030 nog zo'n 1700 kerken hun religieuze functie zullen verliezen (Colliers International, Verkoop van kerken in Nederland, februari 2021).
Om het bijzondere religieus erfgoed te behouden, tegen deze trend van ontkerkelijking in, heeft de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) middelen beschikbaar gesteld voor het opstellen van kerkenvisies op gemeentelijk niveau. Het gaat daarbij niet alleen om een visie op (rijks)monumentale kerken, maar op alle gebouwen die voor de eredienst zijn gebouwd, van alle soorten gezindten.
Het gemeentebestuur van Aalsmeer heeft het besluit genomen een kerkenvisie op te stellen. Met de rijksbijdrage is een onafhankelijk adviesbureau ingehuurd om het traject te begeleiden.

Het doel van de kerkenvisie

Bij het maken van de kerkenvisie liggen de vragen voor:
Wat is het door kerkbesturen verwachte toekomstperspectief voor de kerkgemeenschappen en het religieuze erfgoed in de gemeente Aalsmeer?
En:
Waar zien we kansen om voor bedreigd waardevol religieus erfgoed een duurzaam toekomstperspectief te vinden?
Om hierop een goed antwoord te kunnen geven moeten ook andere vragen worden beantwoord:

- Hoe ziet het kerkenbestand van Aalsmeer eruit?
- Welke rol spelen de kerken nu in hun omgeving?
- Welke ambities hebben kerkgemeenten als organisatie en met hun gebouw?
- Willen kerkgemeenten in hun kerk een combinatie maken met andere functies: bijvoorbeeld cultureel of maatschappelijk?
- Is het onderhoud door kerkeigenaren te bekostigen en kunnen kerkbesturen deze taak aan?
- Hoe staat het met verduurzaming van de gebouwen en zijn de stookkosten op te brengen?
- Wat is de cultuurhistorische waarde van de kerken, individueel en in het geheel bezien?
- Welke geschiedenis van de dorpen binnen de gemeente Aalsmeer wordt door de gebouwen verteld?
- Welke sociale rol spelen de kerken in hun omgeving?
- Hoe kan een deels of geheel nieuwe invulling van een kerkgebouw betekenisvol bijdragen aan de toekomst van een kern of de gehele gemeente Aalsmeer?
- Welke maatschappelijke behoeften in 2040 kunnen kerken, gebouwd als ontmoetingsruimten, vervullen? Kunnen we sociaal-maatschappelijke functies verplaatsen naar kerkgebouwen? Krijgen we spijt als we kerken een woonfunctie geven? Met zo'n 'onomkeerbare' herbestemming zal een kerkgebouw nooit meer publiek 'beleefbaar' zijn. Weg is weg? Of is die afweging per kerk en situatie verschillend?
- Het initiatief voor het openstellen van kerkgebouwen voor evt. sociaal-maatschappelijke nevenfuncties naast

de religieuze functie en het daarmee mogelijk verbeteren van het toekomstperspectief van de kerk, ligt bij de kerkbesturen en hun gemeenschappen. In een goede samenwerking, tussen kerken onderling en tussen kerken en de burgerlijke gemeente kan krachtenbundeling plaatsvinden en kan samen proactief gekeken worden naar kansen verzilveren voor kerken en maatschappij in bredere zin.

Het opstellen van een kerkenvisie helpt bij het inventariseren van de problematiek en kansen. En bij het daadwerkelijk in actie komen. Immers:

- De gemeente Aalsmeer maakt beleid op allerlei terreinen die kerken kunnen raken. Denk aan: sociaal domein (zorg en welzijn), ruimtelijke ordening (leefbaarheid, parkeren), en economie (recreatie en toerisme). Ook heeft de gemeente een nuttig netwerk met overheids- en kennispartijen. Het is jammer als samenwerkingskansen onzichtbaar en onbenut blijven, omdat gemeente en kerken niet voldoende samenwerken.
- Een kerkenvisie biedt de kans om het geheel van problemen te overzien. Hierdoor ontstaat inzicht en bewustwording om overkoepelende thema's te onderzoeken en gezamenlijke acties op te pakken. Zo kan proactief actie worden ondernomen, niet pas als het te laat is.
- Herbestemmen of nevenbestemmen (het zoeken van andere activiteiten die naast de religieuze functie in de kerk plaatsvinden vanwege de welkome opbrengsten en/of om als kerk van betekenis te zijn voor de omgeving) kost tijd. Het is goed als meerdere partijen financiële uitdagingen met betrekking tot onderhoud van religieus erfgoed en dreigende leegstand op tijd zien aankomen en hierop kunnen anticiperen. Dan kunnen er eerder plannen gemaakt worden voor de volgende fase. En is er genoeg tijd om te onderzoeken of er bijvoorbeeld een maatschappelijke of andere publiekstoegankelijke functie gevonden kan worden, in afstemming met de betrokken omwonenden. Dit voorkomt dat langdurige leegstand tot verval en onnodige kosten of zelfs sloop leidt.
- De aantrekkingskracht van steden, dorpen en wijken, de economie en de waarden van vastgoed worden allen positief beïnvloed door de aanwezigheid van goed onderhouden waardevol erfgoed. Zo dragen kerken in een belangrijke mate bij aan een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor nieuwe bewoners en zijn kerken in die zin een economische drager.

Het opstellen van een kerkenvisie draagt voor alle partijen in dit traject bij aan het oplossen van belangrijke vraagstukken. Daarbij zijn de rollen van de kerkeigenaren maar ook de inwoners van en organisaties in Aalsmeer, samen met de gemeente, van groot belang. Aan deze Kerkenvisie is een belangrijke bijdrage geleverd door de eigenaren van de Aalsmeerse kerken. Door hun bijdrage is er een goed beeld van de kerkenopgave in Aalsmeer ontstaan. Dit beeld legt de basis voor een gezamenlijk actieplan, waarmee de kans op een duurzaam toekomstperspectief voor de religieuze gebouwen wordt vergroot.

Gezamenlijke ambitie

De ambitie van dit kerkenvisietraject is om alle betrokkenen te inspireren en energie te geven om goed over de toekomst van de kerkgebouwen in Aalsmeer na te denken en om met elkaar in actie te komen. Zo kan de huidige generatie deze bijzondere gebouwen, die in belangrijke mate bijdragen aan de identiteit en leefomgeving van de dorpskernen en de gehele gemeente Aalsmeer, desgewenst, doorgeven aan volgende generaties.

2. Onderzoeksmethode

Het opstellen van een Kerkenvisie is vormvrij. Iedere gemeente is vrij om te kiezen voor een aanpak die past bij de plaatselijke context. Belangrijk bij het opstellen van een kerkenvisie is dat dit gebeurt in dialoog met de eigenaren van de kerkgebouwen en evt. andere gebedshuizen. Een kerkenvisie fungeert vaak als startpunt voor een veel langere dialoog tussen kerken en de gemeente.

In de gemeente Aalsmeer zijn verschillende stappen doorlopen. De eerste, inventariserende fase, bestond uit het inzichtelijk maken van welke religieuze gebouwen er binnen de gemeente zijn en het voeren van gesprekken met de kerkeigenaren. In fase 2 is op participatieve wijze een kansenverkenning voor nevengebruik of herbestemming van kerken uitgevoerd. Ook is aan alle kerken aangeboden om een verduurzamingsscan te laten uitvoeren.

Participatie met eigenaren/gebruikers

Er hebben eerst kennismakingsgesprekken plaatsgevonden met de vertegenwoordigers van de geloofsgemeenschappen. In totaal zijn 11 gesprekken gevoerd met de eigenaren van alle 11 kerkgebouwen. In die gesprekken is gevraagd naar feitelijke zaken rondom de geloofsgemeenschap en hun gebouwen. Er is ook gesproken over de toekomstverwachting van gebouw en gemeenschap. Deze input vormt een belangrijke bouwsteen voor het opstellen van de kerkenvisie. Naast de individuele gesprekken is er een afsluitende bijeenkomst gehouden met alle kerkeigenaren. Hierin zijn de eerste bevindingen voorgelegd en gemeenschappelijke thema's besproken.

Analyse van de opgave

Op basis van de individuele toekomstverwachtingen van kerken en geloofsgemeenschappen is een breder beeld geschetst voor de gehele gemeente Aalsmeer. Hiermee is de opgave rondom religieus erfgoed in de gemeente Aalsmeer in beeld gebracht. Deze toekomstverwachting is terug te vinden in hoofdstuk 5 van deze rapportage.





Foto's van de eindbijeenkomst met kerkeigenaren in de Oud-Katholieke Kerk in Aalsmeer

Participatie: enquête onder bewoners

Voor bewoners is een kort filmpje gemaakt met achtergrondinformatie over de ontkerkelijkingstrend en het kerkenvisieonderzoek. Bewoners zijn vervolgens uitgenodigd om mee te praten over hoe zij aankijken tegen de vraagstukken omtrent het zoeken naar een duurzaam toekomstperspectief voor kerken die bedreigd zijn in hun voortbestaan.

Participatie met ambtenaren van diverse beleidsvelden

Door middel van een workshop zijn ambtenaren van diverse beleidsterreinen binnen de gemeentelijke organisatie uitgenodigd om mee te denken over de kerkenvisie. Samen is gezocht naar raakvlakken en kansen tussen de betreffende beleidsterreinen en uitkomsten van het onderzoek. De uitkomsten zijn verwerkt in de Sterkte-Zwakteanalyse (hoofdstuk 7).

Participatie met maatschappelijke organisaties en raadsleden

Met wethouder, raadsleden en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties (Kunst en Cultuur Amstelveen (KCA), Flower Art Museum, Stichting Oud Aalsmeer en de lokale erfgoedcommissie) is eveneens van gedachten gewisseld over de opbrengsten van de inventarisatiefase van het kerkenvisieonderzoek. Ook deze inbreng is verwerkt in de Sterkte-Zwakteanalyse (hoofdstuk 6)



Foto van bijeenkomst met culturele organisaties en raadsleden ten behoeve van de kerkenvisie Aalsmeer

Kennisbijeenkomst en maatwerkadviezen energieduurzaamheid

Tijdens de gesprekken met de kerkeigenaren is de behoefte gepeild naar een Energieadvies ten behoeve van verduurzaming van het kerkgebouw. In hoofdstuk 8 wordt verslag gedaan van de interesse van kerkeigenaren hiervoor en de resultaten.

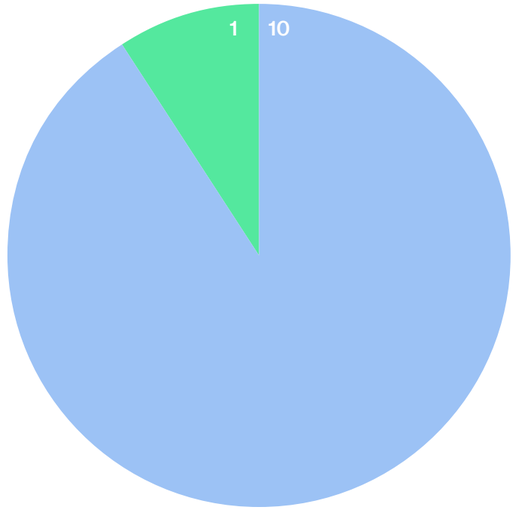
Paspoorten

Voor alle 11 gebouwen is een zogenaamd ‘kerkenpaspoort’ opgesteld en deze vormen tezamen een overzicht van de kerkencollectie van Aalsmeer. De kerkenpaspoorten zijn als bijlage 1 aan de rapportage toegevoegd.

3. Feiten en cijfers

Functioneel gebruik

Op het moment van onderzoek (eind 2021) waren er van de 11 religieuze gebouwen binnen de gemeente Aalsmeer 10 in religieus gebruik. 1 kerk is herbestemd. Dit is, in vergelijking met de rest van Nederland een relatief laag percentage. Over heel Nederland is ongeveer 25% van de kerken herbestemd. De herbestemde kerk, de voormalige Zuiderkerk, vormt nu het hart van een appartementencomplex met zorgfunctie voor senioren. Er zijn nauwelijks kerken met permanente nevenfuncties naast de religieuze functie.

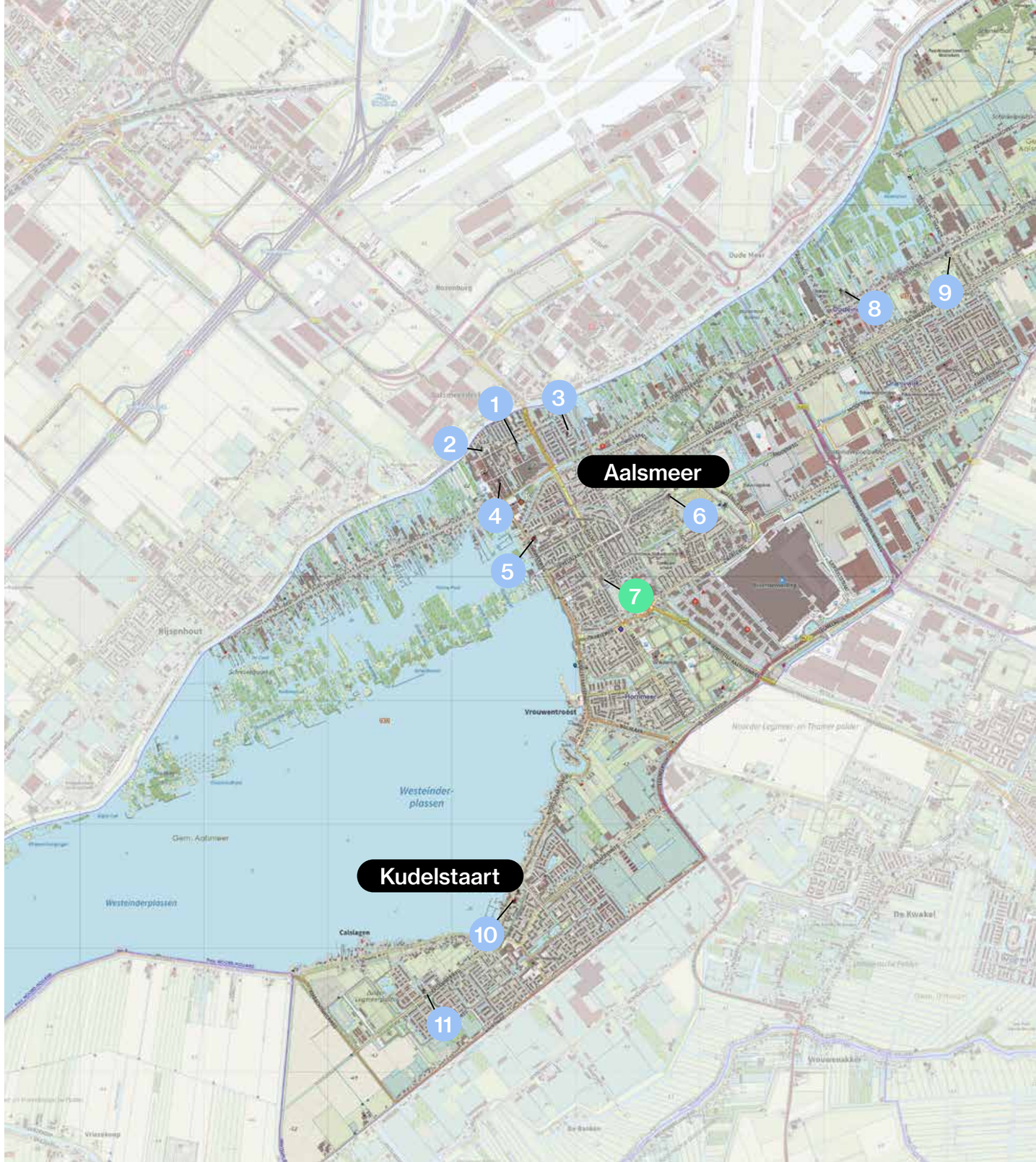


"Bij de Roemeens- en Russisch-Orthodoxe vieringen in onze kerk zijn wekelijks ongeveer 50 mensen aanwezig, waarvan ook een groot aantal kinderen. Bij deze vieringen worden regelmatig kinderen gedoopt."

Functies van kerken

- Religieus gebruik
- Herbestemd

1. Gereformeerde Gemeente in Nederland
2. Dorpskerk
3. Lijnbaankerk
4. Doopsgezinde kerk
5. Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel
6. Open Hof
7. Zuiderkerk
8. Oosterkerk
9. Heilige Petrus en Paulus
10. Heilige Johannes de Doper
11. De Spil





De herbestemde Zuiderkerk. Getransformeerd naar zorgcentrum.

Denominaties

De kerken binnen de gemeente behoren tot verschillende denominaties. Er zijn twee Rooms-Katholieke kerken. De Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel in Aalsmeer en de Sint Jan Geboorte in Kudelstaart.
De Dorpskerk van Aalsmeer werd oorspronkelijk ook gebouwd als Katholieke kerk, maar is sinds 1577 in gebruik voor protestantse diensten van de Hervormde Gemeente in Aalsmeer. Ook de Oosterkerk in Aalsmeer is van de Hervormde Gemeente. Tot 2008 was de Hervormde Gemeente ook eigenaar van de Zuiderkerk, deze kerk is sinds 2022 herbestemd. De Hervormde gemeente Aalsmeer behoort tot de Protestantse Kerk (PKN) in Nederland.

Ook de Open Hof behoort tot de PKN en is een zogenaamde Samen op Weg-kerk. De gemeenschap is ontstaan uit leden van de Gereformeerde Triumphatorkerk en de Hervormde Zuiderkerk. De Spil in Kudelstaart is ook een Samen op Weg-kerk behorend tot de PKN. Al sinds 1992 zijn de Hervormden en Gereformeerden hier gefuseerd tot één gemeenschap.

Naast deze PKN kerken is de Christelijke Gereformeerde Lijnbaankerk een protestantse gemeenschap die gerekend kan worden tot de Gereformeerde traditie. De Gereformeerde Gemeente in Nederland is een kerk die behoort tot de Bevindelijk Gereformeerde traditie. Hierin wordt nadruk gelegd op de persoonlijke beleving en doorwerking van het geloof.

De Doopsgezinde Kerk is een protestantse kerkstroming die in de 16e eeuw is ontstaan. In tegenstelling tot klassieke protestantse kerkgenootschappen worden in de doopsgezinde kerk volwassenen gedoopt in plaats van kinderen. Ook is er binnen de doopsgezinde kerk geen focus op vaststaande leerstellingen en belijdenissen, maar is er ruimte om geloofsbelijdenis en eloofsbeleving persoonlijk in te vullen.

Ook is er in Aalsmeer een Oud-Katholieke parochie. Zij beschouwt zich als de voortzetting van de katholieke kerk van vóór de Reformatie, die bij een later intern conflict buiten de gemeenschap met Rome kwam te staan. Ze wijst de onfeilbaarheid van de paus en diens oppergezag over andere bisschoppen af. De Oud-Katholieke kerk kent gehuwde geestelijken en heeft ook vrouwen als diaken, priester en bisschop. Ze viert een klassieke liturgie en stelt zich bij morele vraagstukken inclusief op.



De voormalige Gereformeerde kerk op de hoek van de Dorpsstraat en de N196 is rond de eeuwwisseling gesloopt. Op de locatie is nu het kantoor van een accountantsbureau gevestigd. (Foto: J. Sonneveld; Gereformeerdekerken.info)













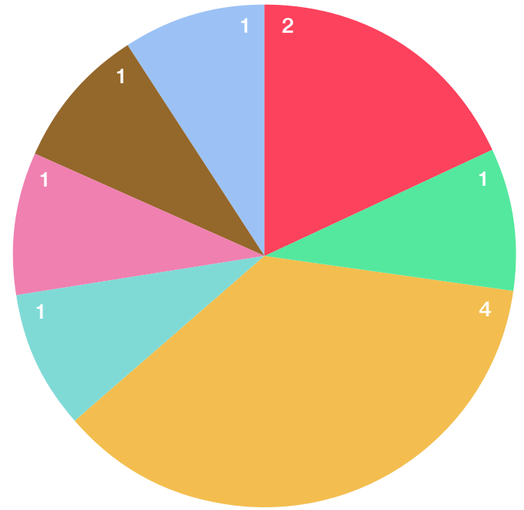












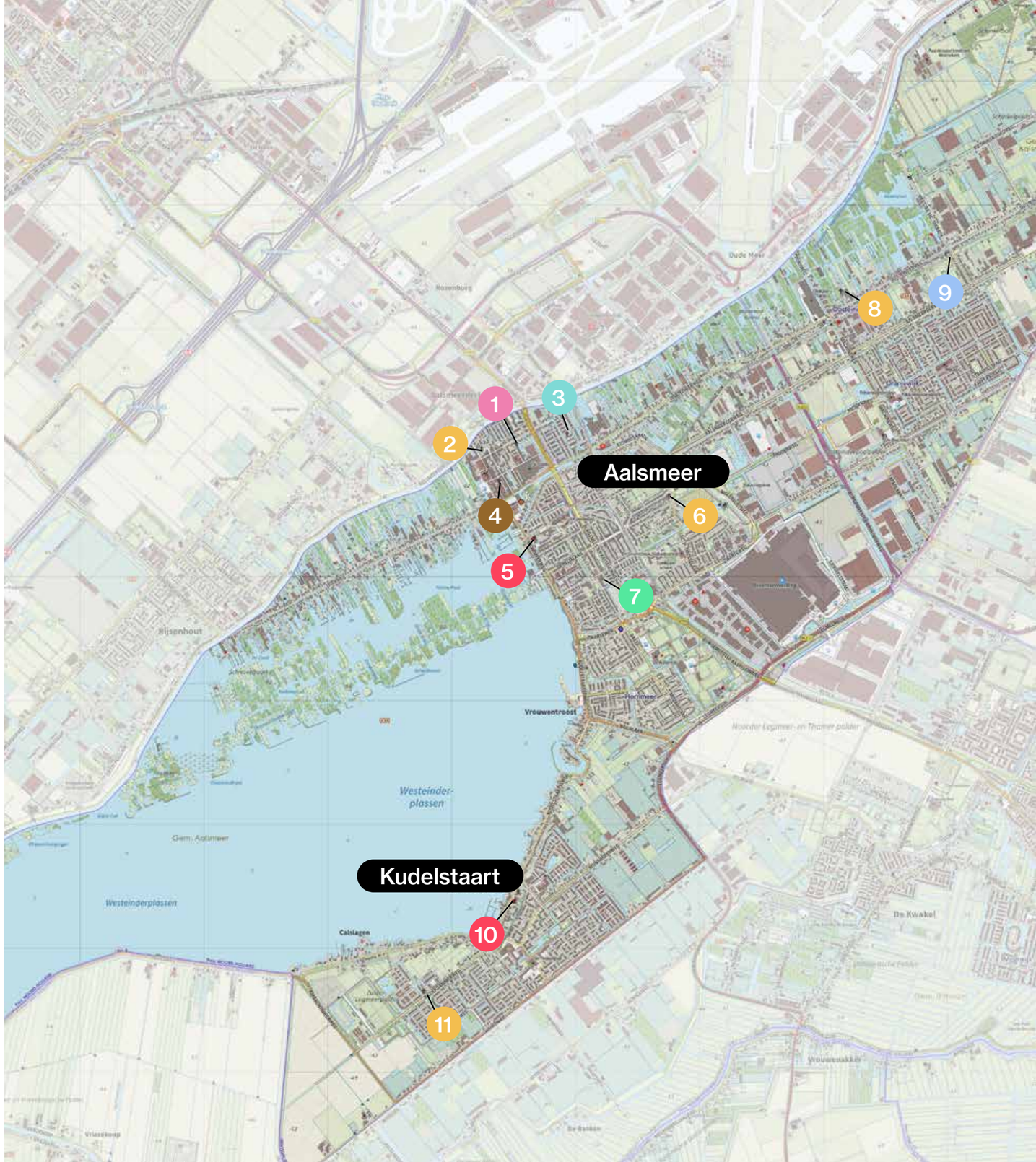
Denominaties

- Rooms-Katholiek
- Protestantse Kerk in Nederland
- Oud-Katholiek
- Christelijke Gereformeerde Kerk
- Gereformeerde Gemeente in Nederland
- Doopsgezinde kerk
- Herbestemd

Denominaties

- Rooms-Katholiek
- Protestantse Kerk in Nederland
- Oud-Katholiek
- Christelijke Gereformeerde Kerk
- Gereformeerde Gemeente in Nederland
- Doopsgezinde kerk
- Herbestemd

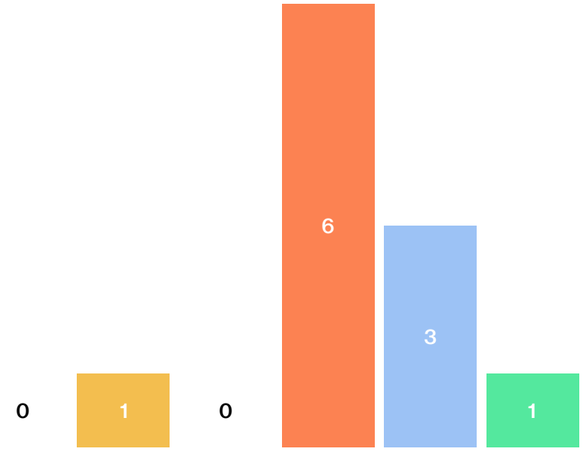
1. Gereformeerde Gemeente in Nederland
2. Dorpskerk
3. Lijnbaankerk
4. Doopsgezinde kerk
5. Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel
6. Open Hof
7. Zuiderkerk
8. Oosterkerk
9. Heilige Petrus en Paulus
10. Heilige Johannes de Doper
11. De Spil



Bouwperiode

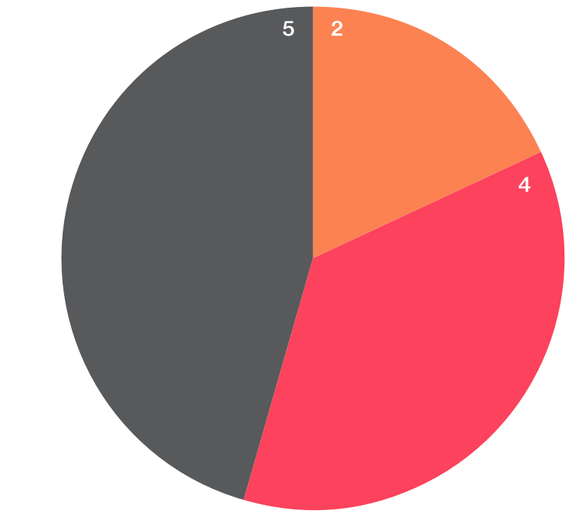
De kerken in Aalsmeer zijn in verschillende bouwtijden tot stand gekomen. Vaak hangt de bouwstijl samen met de bouwtijd.

De oudste kerk de Dorpskerk, dateert uit de 16e eeuw. Pas in 1861 wordt daarna de Oud-Katholieke H.H. Petrus en Paulus gebouwd, als opvolger van een twee eeuwen eerder gebouwde schuilkerk. Ook rond die tijd, in 1870 verrees de kerk Sint Jan Geboorte. Ruim 50 jaar later verschijnen vier nieuwe kerken: de Doopsgezinde Gemeente Aalsmeer (1926/27), de O.L.V. van de Berg Karmel (1931), de Oosterkerk (1933) en de Christelijke Gereformeerde Lijnbaankerk (1936). In de 50-er jaren van de 20e eeuw zien drie kerken het licht: de Gereformeerde Gemeente in Nederland (1955), de Zuiderkerk (1953) en de Open Hof Kerk (1956). Als laatste kerk tot nu toe, werd in 2001 De Spil gebouwd, als onderdeel van een multifunctioneel complex, met seniorenwoningen, Ons Tweede Thuis en een kinderopvangorganisatie.



Monumentenstatus

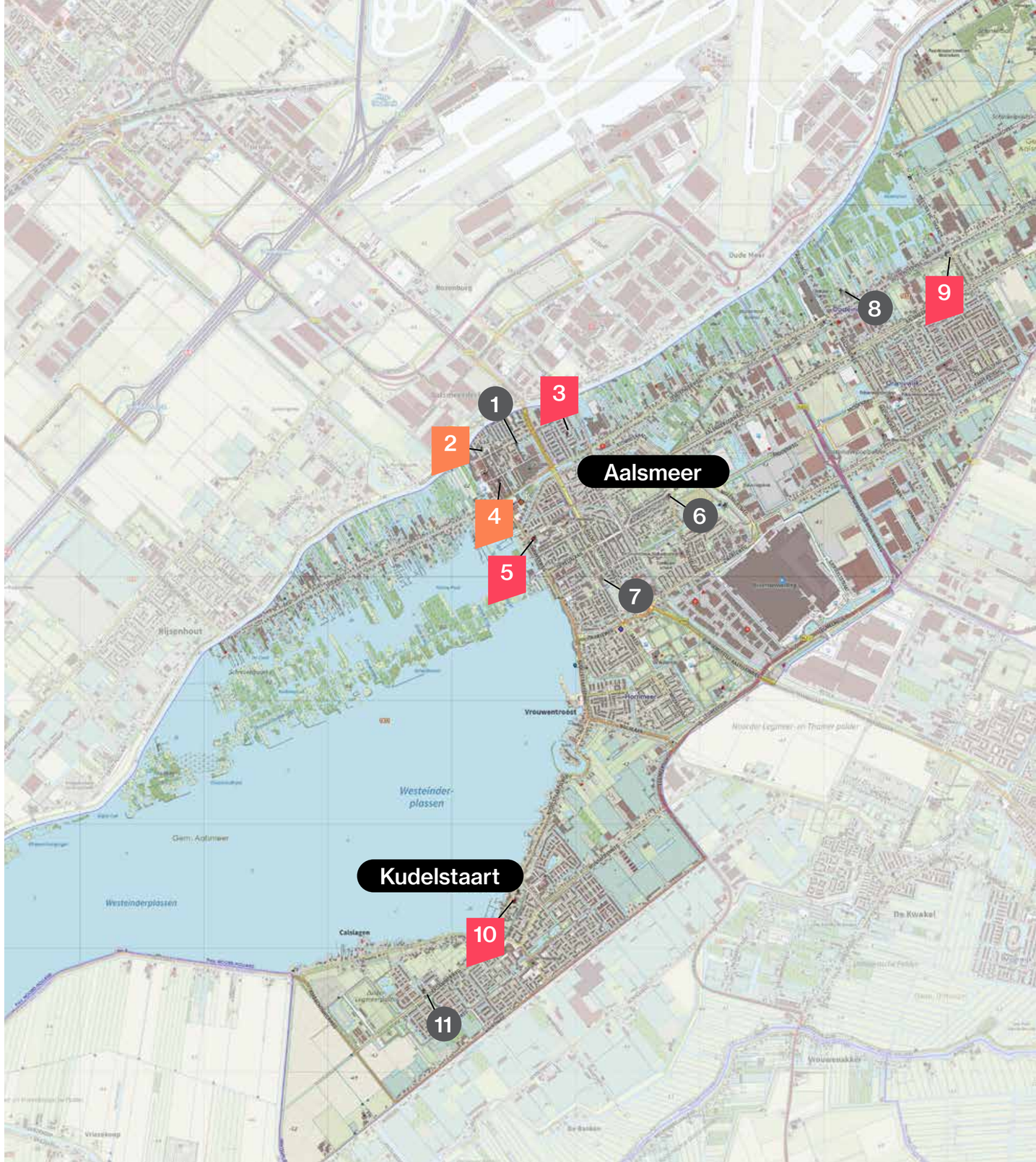
In de gemeente Aalsmeer zijn vier kerkgebouwen aangewezen als gemeentelijk monument, daarnaast zijn er ook twee rijksmonumenten. Op het kaartje hieronder is aangegeven welke gebouwen dit betreft.



Monumentenstatus

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Geen status

1. Gereformeerde Gemeente in Nederland
2. Dorpskerk
3. Lijnbaankerk
4. Doopsgezinde kerk
5. Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel
6. Open Hof
7. Zuiderkerk
8. Oosterkerk
9. Heilige Petrus en Paulus
10. Heilige Johannes de Doper
11. De Spil



4. Onderzoeksresultaten: Cultuurhistorisch onderzoek

Historie van Aalsmeer

Aalsmeer werd onder de naam 'Alsmar' voor het eerst in 1133 genoemd, in een acte waarin is vastgelegd dat Aalsmeer in bezit komt van de Abdij van Rijnsburg. Voor de naam Alsmar zijn enkele verklaringen. De naam Aalsmeer is waarschijnlijk afgeleid van Alsmar, dat 'palingmeer' betekent. Maar ook Aelsmer - 'allesmeer' - els-er - ‘drassig land met elzen’ - zijn mogelijkheden. Het toenmalige gebied van Alsmar aan het Haarlemmermeer was een wildernis van lage elzen- en wilgenbossen.

Aalsmeer is ontstaan als een nederzetting van ontginners. Ze begonnen in de elfde en twaalfde eeuw met het ontwateren van de enorme veenvlakte tussen de strandwallen langs de kust (de oude duinen) en de zandgronden van het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug. Door de daling van het maaiveld als gevolg van inklinking en oxidatie werd het echter steeds moeilijker gewassen te verbouwen en moesten de Aalsmeerders noodgedwongen overschakelen op veeteelt. Al vroeg begonnen de bewoners met het vervenen van hun weilanden.

Ter gelegenheid van een nieuw in te voeren belasting moesten in 1514 alle steden en dorpen in Holland informatie geven over hun financiële en economische situatie. Het dorpsbestuur van Aalsmeer verklaarde toen onder ede dat hun ambacht 80 woningen telde, waarvan er 25 werden bewoond door lieden die te arm waren om belasting te kunnen betalen. De belangrijkste bronnen van inkomsten waren het delven van turf, het snijden van riet en het houden van koeien.



Anna C. Brouwer. Gezicht op het dorp Aalsmeer, 1793

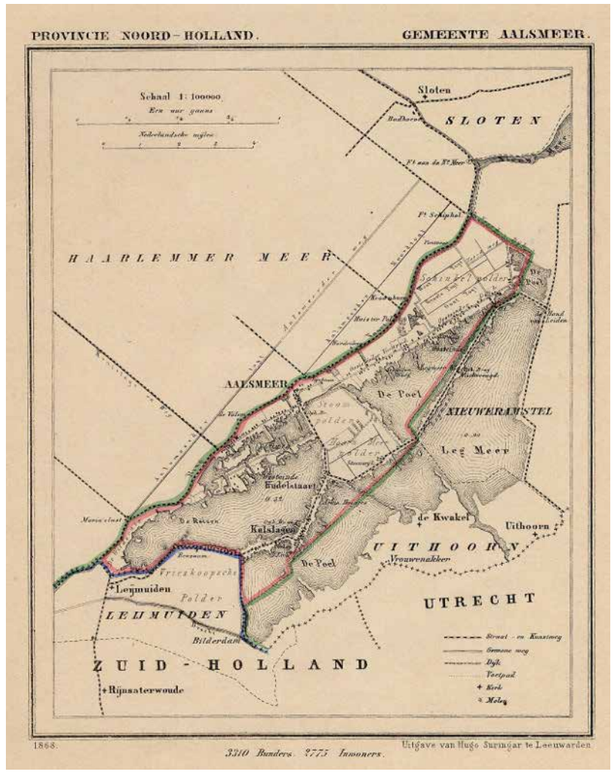
De Hervorming en de Tachtigjarige Oorlog zijn niet onopgemerkt aan Aalsmeer voorbijgegaan. Tijdens het beleg van Haarlem door de Spanjaarden tussen 1572 en 1573 probeerden de Aalsmeerders, die inmiddels de zijde van Willem van Oranje hadden gekozen, de Haarlemmers te bevoorraden met turf en vis. Het kwam hen duur te staan. Het Spaanse opperbevel stuurde een strafexpeditie naar Aalsmeer. Het dorp werd geplunderd en in brand gestoken.

De explosieve groei van Amsterdam tijdens de Gouden Eeuw had een gunstige uitwerking op de wijde omgeving. Dagelijks begaf zich vanuit Aalsmeer een sliert schuiten beladen met turf, vis, groenten en fruit richting Amsterdam, waar de lading werd uitgevent of op de markt verkocht. Tegelijkertijd ontdekten de Aalsmeerders een gat in de markt: het kweken van bomen en heesters voor de riante tuinen achter de Amsterdamse grachtenhuizen en voor de buitenplaatsen van deze gefortuneerde grachtenbewoners langs de Amstel, de Vecht en in Kennemerland. Enkele van deze kwekers specialiseerden zich in het knippen van buxus- en taxusstruiken in allerlei geometrische vormen en dierengestalten.

Hoewel veel Aalsmeerders in de 17de en 18de eeuw goed verdienden, werden zij ondertussen in hun voortbestaan bedreigd, enerzijds door het Haarlemmermeer, anderzijds door de desastreuze gevolgen van het turfsteken. In de 18de eeuw was het water van het Haarlemmermeer het dorp tot op 150 meter genaderd. Om te voorkomen dat Aalsmeer in het Haarlemmermeer zou verdwijnen, werd in 1767 besloten de vanwege de overheersende zuidwestelijke wind kwetsbare oostoever te bedijken tussen Oude Wetering en Rietwijkeroord.

Behalve door het Haarlemmermeer werd Aalsmeer ook bedreigd door talrijke andere meren en poelen, die ontstonden als gevolg van het ongebreideld turfsteken tot wel een diepte van vijf meter. De uitgeveende gronden vulden zich met water en door het voortdurend kabbelen, klotsen en beuken van het water tegen de grotendeels onbeschermde oevers ging veel land verloren. Er ontstonden grote meren als de Westeinderplassen, het Stommeer, het Hornmeer, de Oosteinderpoel en het Noorder- en Zuiderlegmeer.

Alleen grootschalige drooglegginggen konden voorkomen dat nog meer buurtschappen als Westeinde, Geilwijk, Rijshorn , Rijsdrecht en de Ruigenhoek door het water zouden worden verzwolgen. In 1650 al werd het Stommeer drooggelegd, in 1674 het Hornmeer, in 1858 de Schinkelpolder, in 1867 de Oosteinderpoel en tussen 1877 en 1883 de beide Legmeren.



Kuyper. Plattegrond gemeente Aalsmeer, 1867.

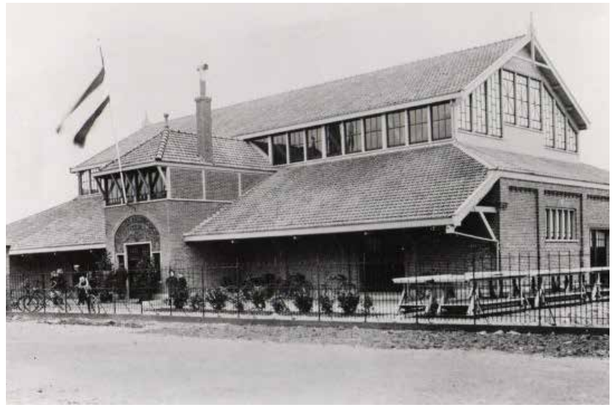
De droogmakerijen betekenden het einde van de binnenvisserij en het turfsteken. In plaats daarvan begon een groot deel van de Aalsmeerders zich toe te leggen op het kweken van bomen en heesters en het telen van groente en fruit, vooral aardbeien, die werden afgezet in Amsterdam. Een enkeling durfde het aan om ook bloemen te kweken. Wederom bleek dit een gat in de markt te zijn en schakelden de Aalsmeerders nu over op de bloemen- en plantenteelt. Eerst gewoon op de koude grond, vervolgens in kassen en ten slotte in verwarmde kassen. Honderden schoorstenen domineerden de horizon van Aalsmeer.



Kassenlandschap Schinkeldijk, 1960.

Sinds 1885 vindt seringenteelt plaats in Aalsmeer en sindsdien is Aalsmeer het wereldproductiegebied voor de snijseringen. Seringen zijn van oudsher gebonden aan het Aalsmeerse bovenland: de veenakkers in de Westeinderplassen. De grond is hier zo rijk aan mineralen en organisch materiaal, dat seringen hier optimaal kunnen groeien. Bovendien wordt de grond elke twee jaar aangevuld met verse bagger uit de Westeinderplassen. Deze succesformule maakt dat maar liefst 95% van de wereld-productie van snijseringen afkomstig is van de Aalsmeerse akkers op het bovenland.

Begin 20ste eeuw werden twee bloemenveilingen opgericht: De Centrale Aalsmeerse Veiling aan de Marktstraat (1912) en Bloemenlust aan de Oosteinderweg. De veiling aan de Marktstraat bleek na diverse verbouwingen en uitbreidingen definitief te klein en verhuisde in 1926 naar de Van Cleeffkade. de aan de Van Cleefkade en Bloemlust aan de Oosteinderweg. In 1968 fuseerden beide veilingen tot de Verenigde Bloemenveilingen Aalsmeer. Mede dankzij het snelgroeiende en nabijgelegen Schiphol, ontwikkelde Aalsmeer zich tot het epicentrum van de bloemenhandel.



Bloemenveiling aan de Marktstraat, 1912.

Het succes van Aalsmeer vertaalde zich in een groeiend inwonertal. In 1815 telde de gemeente - inmiddels verenigd met Kudelstaart en Kalslagen - 1760 inwoners, in 1900 bijna 5000 en in 1950 12.500. Tegenwoordig telt de gemeente meer dan 30.000 inwoners. Het water zijn de Aalsmeerders echter nog niet kwijt, want bijna een derde van de ruim 34 vierkante kilometer die de gemeente beslaat, bestaat uit water.

Ontwikkeling van religie in Aalsmeer

Katholieken

De eerste kerk van Aalsmeer was niet meer dan een houten hut. Deze stond mogelijk al in 1238 op of nabij de plek van de huidige Dorpskerk, over de exacte locatie bestaan verschillende theorieën. Deze kerk zou aan de apostelen Petrus en Paulus zijn toegewijd. Dit gold ook voor de latere middeleeuwse parochie, op dezelfde locatie. De oude, nu Nederlandse Hervormde, Dorpskerk was de parochiekerk. Tijdens de Reformatie (die begon in 1517) werd deze kerk toegewezen aan de protestanten en werd de katholieke eredienst verboden. Vanaf 1556 kwamen de Nederlanden in Spaanse handen en dit zou tot 1713 duren.

De Reformatie

Voor de Reformatie was de Aalsmeerse parochie een tamelijk grote parochie. In 1572 deden de Geuzen Aalsmeer aan om vanuit daar naar Amsterdam te kunnen doorstoten. De strijd tussen de Spanjaarden en de Geuzen ging aan Aalsmeer niet geruisloos voorbij. Toen op 26 mei 1573 de slag op het Haarlemmermeer plaats vond, deden daar ook Aalsmeerders aan mee. De Hollandse vloot werd op het meer verslagen, twee maanden later gaf Haarlem zich over.

Haarlemse belofte

In een acte die zes jaar later door Dirck Volkertsz Coortnher wordt getekend, wordt Aalsmeer bedankt voor zijn inzet. In de acte wordt ook gerefereerd aan de belofte die Haarlem tijdens de hulp van de Aalsmeerders had gedaan. Bij gunstig verloop van de oorlog was het dorp Aalsmeer belastingvrijheid op de handel in turf in het vooruitzicht gesteld. Aalsmeerders waren niet alleen strijders voor een goede zaak, maar ook goede kooplieden.

Spaanse wraakactie

Om vervolg te voorkomen en oproerlingen te demotiveren, werd een contingent Spaanse soldaten op strafexpeditie naar Aalsmeer gestuurd. Alles was toegestaan, als het maar afschrikwekkend was. Er werd geplunderd, verkracht, gemoord en brand gesticht. Ook de kerk moest het ontgelden. Daar bleef het niet bij, jarenlang mocht er niet meer op de Haarlemmermeer gevist worden en tijdens de vaart konden Aalsmeerse turfschippers gedwongen worden om het Spaanse leger van dienst te zijn.



Jan Abrahamz Beerstraten. Dorpskerk met raadhuis, 1650.

Van kruis- naar halkerk

Het zal niet verwonderlijk zijn dat de dorpelingen zich al vrij snel ‘bekeerden’. De eerste predikant van de gereformeerde religie betrok in 1586 de pastorie van Aalsmeer. Het na de brand weg willen wissen van roomse sentimenten zou wel eens een aanleiding hebben kunnen zijn om de in oorsprong op het koor gerichte kruiskerk te transformeren naar een halkerk gericht op het centrum met als middelpunt de Bijbel. Aan de Rooms-Katholieke zijde is het stil tot aan het einde van de 17de eeuw. Het verbieden van de Roomse religie en eredienst, betekende echter niet dat de inwoners van priesters verstoken bleven.

Aan het Oostereind kwamen katholieken vanaf het begin van de 17e eeuw bijeen in een schuur, die later als schuilkerk werd ingericht. Pas twee eeuwen later, rond 1860, werd deze kerk vervangen door de huidige Oud-Katholieke kerk van de HH. Petrus en Paulus. Van reformatorische zijde werd heftig geageerd tegen de schuilkerk aan het Oostereind en haar pastoor. Het patronaat leeft nog altijd voort in de Oud-Katholieke Parochie aan de Oosteinderweg.

Oud-Katholieke kerk

Sinds de Reformatie ontstond niet alleen spanning tussen katholieken en gereformeerden in de Republiek, maar tevens tussen katholieken onderling. In 1723 vond een scheuring plaats tussen de Oud-Katholieke kerk en de Rooms-Katholieke kerk. ‘Oud-Katholiek’ werd de benaming voor die autocefale kerken die hun ontstaan danken aan de afwijzing van het Romeinse kerkcentralisme en in een later tijdperk - vanaf 1870 - van het dogma van de pauselijke onfeilbaarheid. In de 20e eeuw hebben de Oud-Katholieke kerkgenootschappen zich ontwikkeld in de richting van een sterk oecumenisch engagement.

Progressieve opvattingen over de inzegening van gelijkgeslachtelijke huwelijken en de priesterwijding van de vrouw zijn wijdverbreid. De liturgische viering is nog altijd traditioneel.

Door de scheuring tussen de Oud-Katholieken en de katholieken ging de statie Aalsmeer verloren voor de Rooms-Katholieke kerk. De statie Aalsmeer werd de parochie van de Oud-Katholieke kerk van de Oud Bisschoppelijke Cleresie. Na 1723 waren het de pastoors van Bovenkerk en Kudelstaart, die de rooms gebleven Aalsmeerders verzorgden, nu er geen Rooms-Katholieke kerk meer was in het dorp Aalsmeer. De Oud-Katholieke schuilkerk kennen we uit een beschrijving uit 1653 en leek op een houten boerderij met een hoog rieten dak. Hoog opgaande iepen onttrokken het gebouw en de paden vanaf de Poel aan het zicht. Of dit gebouw de directe voorganger van het huidige kerkgebouw aan de Oosteinderweg is, is niet met zekerheid te zeggen. In 1860 begon de bouw van een nieuwe kerk en pastorie, welke in 1861 werd gewijd. De kerk kreeg de H.H. Petrus en Paulus tot patroonheiligen, net zoals de eerdere Dorpskerk en later de schuilkerk.

Achter de kerk is het Oud-Katholieke kerkhof van St. Joseph gelegen. Het is het oudste en enige Oud-Katholieke kerkhof in Nederland dat zich direct in de buurt van de kerk bevindt. Er bevindt zich ook een parkje bij, om te ‘brevieren’ (al lezend (uit religieus werk) wandelen).

Sint Jan Geboorte in Kudelstaart

In 1858 werd de statie van de Heilige Johannes de Doper Geboorte te Kudelstaart tot parochie verheven. De aftandse gebouwen aan het Robend werden afgestoten en plannen werden gemaakt voor een nieuwe kerk en pastorie in Kudelstaart, in 1870 werd het nieuwe kerkgebouw gewijd. Deze kerk werd nu de parochiekerk voor een groot gedeelte van de bevolking van Aalsmeer. Aalsmeer-oost bleef op Bovenkerk gericht.



Historische foto van de Sint Jan Geboorte

Onze Lieve Vrouwe van de Berg Karmel

In 1917 werd er in Aalsmeer toestemming gegeven voor de bouw van een klooster door de bisschop aan de orde van de Karmelieten. In 1921 werd het klooster ingezegend. Het plan om een kerk bij het klooster te bouwen, was te duur. Daarom werd besloten om een kerkgelegenheid in het klooster in te richten, die als bijkerk van de parochie Kudelstaart dienst zou doen. Pas in 1930, na een hoop gesteggel over de grens tussen de parochies Aalsmeer en Kudelstaart, werd uiteindelijk besloten een katholieke parochie in Aalsmeer op te richten. In 1931 werd het kerkgebouw ‘Onze Lieve Vrouw van de berg Karmel’ aan de Stommeerweg ingewijd.



Historische foto van de Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel

Opkomst humanisme en hervormingsbewegingen.

Al in de Middeleeuwen broeide er van alles op religieus gebied om de kerk van binnenuit te hervormen. Het was de opkomst van het humanisme dat aanzette tot het uiten van kritiek op het geloof. Tegenover de praktijk van de Rooms-Katholieke kerk waar alles op hiërarchie en het collectief is gericht, legde het humanisme het accent op de individuele mens. Daarnaast toonde het belangstelling voor klassieke teksten waaronder de Griekse bijbel. Het was Erasmus die in 1516 het Nieuwe Testament van de vroege kerkvaders in het Grieks uitgaf met een nieuwe Latijnse vertaling. Het was Luther die deze Bijbel in het Duits vertaalde. Dankzij de boekdrukkunst die Gutenberg rond 1445 introduceerde, kon deze in Europa worden verspreid; in twee maanden tijd was de eerste oplage van 3000 stuks uitverkocht.

Het waren hervormingsgezinden als Luther (95 stellingen 1517), Calvijn (de Institutie 1536) en tussen hen in Huldrich Zwingli, die met de bijbel in de hand, niet alleen een wapen hadden om de misstanden van de kerk, maar ook die van de staat aan de kaak te stellen.

De militante voorgeschiedenis van de doopsgezinden

In het begin van de 16e eeuw ontstond in Europa een ander geestelijk klimaat. Misstanden in de katholieke kerk werden aan de kaak gesteld. De hervormingsbeweging die Zwingli op gang bracht, was vooral in zijn beginjaren een nogal militante, apocalyptische en eschatologische beweging van anabaptisten (reformatorische beweging die stelt dat alleen gelovigen gedoopt mogen worden).

In 1525 ontstond het Doperdom, toen in Zürich door het stadsbestuur de benoeming van predikanten werd afgewezen en de herdoop van volwassenen werd aanvaard. Dit betekende een groot gevaar voor de gevestigde katholieke orde. Hoewel deze wederdopers zwaar werden vervolgd, viel de beweging niet meer uit te roeien en verspreidde zich snel, ook over Nederland. In februari 1534 werd Münster door dopers ingenomen en uitgeroepen tot het Nieuw Jeruzalem. Alle doopweigeraars werden uit de stad verdreven. Elders werden vanaf dat moment de Wederdopers extra in de gaten gehouden. In Aalsmeer werden er twee opgepakt en op 10 april 1534 door het Hof van Holland tot de brandstapel veroordeeld.

In mei 1535 volgde nog een aanval op het stadhuis van Amsterdam. Burgemeester Colijn sneuvelde, maar de aanslag mislukte. Münster, waar een gemeenschap van goederen en polygamie was ingevoerd, werd in de nacht van 24 juni 1535 ontzet. In de stad werd een bloedbad aangericht.

Ook in Aalsmeer vielen in de 16de eeuw slachtoffers onder de wederdopers. Wederdopers hielden diensten in zogeheten ‘vermaningen’. Kinderen werden niet gedoopt, maar volwassenen laten zich dopen na het schrijven van hun eigen belijdenis. In verborgen schuren werd door de voorganger gepreekt (‘vermaand’). In 1642 werd het achterste gedeelte van een woonhuis aan de Zijdstraat vermaand, de plek van de huidige Doopsgezinde kerk. Tussen 1700 en 1780 bestaan er in Aalsmeer twee Doopsgezinde gemeentes: de Friese op de Uiterweg en de Vlaams Waterlandse aan de Zijdstraat. Al gauw werd gesproken over de oude (Friese) en nieuwe (Vlaams-Waterlandse) vermaning in Aalsmeer. In 1844 gaat de vermaning aan de Zijstraat in vlammen op. De nieuwe vermaning wordt opnieuw opgebouwd in steen, en een stuk geriefelijker ingericht. Vanaf 1860 groeien de oude en de nieuwe vermaning naar elkaar toe, en in 1866 kwam een volledige samenwerking tot stand. De schuurkerk aan de Uiterweg werd afgestoten. De gemeenschap bestond nu uit 400 leden en was te groot voor het bestaande gebouw. In 1928 wordt de kerk aan de Zijdstraat naar ontwerp van architect Staal in de stijl van de Amsterdamse school, in gebruik genomen.

Van militant naar vredelievend

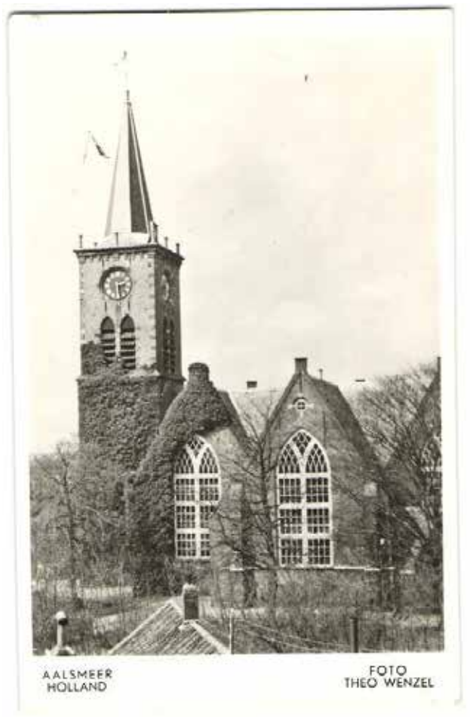
Na de gebeurtenissen in Münster zette Menno Simons, voormalig pastoor uit het Friese Witmarsum, de man die de ‘mennonieten’ wereldwijd beschouwen als stamvader, de doperse beweging om in een vredelievende groepering. Politiek werd in de ban gedaan. Het dragen van een wapen was taboe. Ethiek werd heel belangrijk, wanneer doopsgezinden ruzie hebben, dan gaat het om het leven. In Aalsmeer, zie je dat aan de vele vermaningen die op een gegeven moment naast elkaar bestonden. In 1641 constateert Ds. Van Kuik, predikant van de gereformeerde gemeente van Aalsmeer, dat de Vermaning van de Oude Vlamingen in de Zijdstraat nu al de vijfde Vermaning wordt. Naast de bestaande Waterlanders, Jonge en Oude Vlamingen moeten er dus ook Oude en Jonge Friezen geweest zijn. (1534-1984 Vermaningen en Vermaners, M.J. ‘t Hart).

Van Waterstaat tot Amsterdamse School

Na het samengaan van de Oude Friese, Nieuwe Friese en Vlaams-Waterlandse Vermaning in 1845 was het kerkgebouw aan de Zijdstraat (1845), met slechts 132 zitplaatsen, te klein. Besloten werd om het bestaande gebouw in de vorm van een kruiskerk uit te breiden in de toen heersende Waterstaatstijl. In 1867 werd de eerste kerkdienst gehouden. Even was er nog sprake van om op deze kerk de toren te plaatsen die eigenlijk bedoeld was voor het vervangen van de kerktoren van de Dorpskerk die wegens bouwvalligheid was gesloopt. Rond 1920 vertoonde de kerk wegens verzakking, duidelijke scheuren. Architectenbureau Maarse & Pool deed onderzoek en in 1925 werd hun restauratieplan goed gekeurd. Datzelfde jaar nog kwamen de architecten tot de conclusie dat door de slechte staat van de muren de restauratie meer zou kosten. Wegens geschonden vertrouwen deed een onafhankelijke commissie nogmaals onderzoek waaruit bleek dat de toestand nog veel erger was. Restauratie zou evenveel kosten als nieuwbouw. De kerkenraad besloot een prijsvraag uit te schrijven. Naast Maarse & Pool diende de architecten J.F. Staal, J.J. Meurs en student J.F. Berghoef, een ontwerp in, in de stijl van de Amsterdamse School. In het voorjaar van 1926 wordt het ontwerp van J.F Staal uit Amsterdam voor uitvoering gekozen. Het ontwerp behelsde niet alleen een kerk met 600 zitplaatsen, maar ook een kosterswoning en twee onder één kap middenstandswoningen (Noord-Hollands Archief).

De Nederlandse Hervormde gemeente

In Aalsmeer waren al vroeg Doperse geluiden te horen. Calvinistische geluiden daarentegen lieten vrij lang op zich wachten. Het eerste bericht van gereformeerden in Aalsmeer stamt uit 1586. Terwijl de beeldenstorm losbarst in 1566 en de Tachtigjarige Oorlog twee jaar later uitbreekt, zit in Aalsmeer de pastoor tot in 1576 op zijn post. Wanneer de Rooms-Katholieke eredienst is vervangen door de Gereformeerde dienst, is niet precies bekend. In 1586 komt de eerste predikant vanuit de Reformatie naar Aalsmeer. De invloed van de gereformeerde leer op het dagelijks leven werd in de 17de eeuw steeds groter, en de zondagsheiliging nam een aanvang. Regels hiervoor werden opgenomen in een verordening, opgesteld door een gereformeerde overheid. Er waren in Aalsmeer echter zoveel doopsgezinden, dat zij ook overheidsposten bekleden. De dominee klaagt dat er vijf vermaningen in Aalsmeer zijn en Roomse schuilkerken, maar de overheid laat het oogluikend toe. Zolang zij wat geld onder tafel doorschuiven, grijpen schout en baljuw niet in.



Historische foto van de Dorpskerk



Historische foto van de Zuiderkerk

De Hervormde Kerk in Aalsmeer bestond tot 1933 uit één kerk: de Dorpskerk. In Oost kerkte men in Veiling de Bloemenlust. Niet alleen de bevolking groeit, maar ook de behoefte aan kerken. Er is behoefte aan wijkgemeentes en de eerste ontstaat in Aalsmeer-Oost in 1933 aan de Oosteinderweg, de Oosterkerk. Architect J.F. Berghoef heeft in 1932 een studieontwerp gemaakt voor een nieuw te bouwen kerk en pastorie. Alleen de pastorie is destijds gerealiseerd. Het huidige kerkgebouw is een in oorsprong houten noodgebouw uit Schoonhoven dat in 1933 in gebruik is genomen. Het geld dat de wijkgemeente gespaard had voor een nieuwe kerk is in de jaren '50 besteed aan een nieuwe kerk in Aalsmeer Zuid: de Zuiderkerk. Een ontwerp van architect J.F. Berghoef, die tevens als commissielid had bijgedragen aan het opstellen van een rapport over de beginselen van de Nederlandse Hervormde Kerkbouw. (Beginselen van Kerkbouw, 1954).

Gereformeerde kerk

Na het ontstaan van de gereformeerde kerken in 1892 bepaalt de provinciale synode dat de leden uit Aalsmeer zullen behoren tot de kerk van Haarlemmermeer-Oostzij, of onder de kerk van Amstelveen. Mocht het aantal Aalsmeerse leden sterk stijgen, dan kan het kerkgebouw van Haarlemmermeer-Oostzij verplaatst worden naar de Ringdijk bij Aalsmeer. Zo ver komt het echter niet. Wel vinden reeds vergaderingen plaats van gereformeerden in Aalsmeerse woonhuizen. In 1906 wordt hiervoor een nieuw gebouw aan de Dorpsstraat in gebruik genomen. Vanuit Haarlemmermeer-Oostzij komen nog eens 60 leden over naar deze Aalsmeerse gemeenschap. In 1909 ontvangt men de eerste eigen predikant. De kerk groeit en in 1942 worden de diensten georganiseerd in de veilingzaal van bloemenveiling Bloemenlust, in Aalsmeer-Oost. Voor de inmiddels 900 leden tellende gemeenschap werd in 1956 een kerkgebouw (‘Open Hof’) aan de Ophelialaan in gebruik genomen.

Bij de totstandkoming van de gereformeerde kerken in 1892 gaan enkele gemeenten van de gereformeerde kerk niet mee. Er zijn bezwaren tegen de leer over de kerk, de doop en het genadeverbod. Dit kleine kerkverband wordt steeds groter, en in 1936 wordt door deze gemeenschap een nieuw kerkgebouw aan de Lijnbaan in gebruik genomen.
Ook binnen de Gereformeerde Gemeente vindt een scheuring plaats, waarbij naast de Gereformeerde Gemeente het nieuwe kerkverband ontstaat van de ‘Gereformeerde Gemeenten in Nederland’. Sinds 1958 heeft men een eigen kerkgebouw aan de Chrysantenstraat.



Historische foto van de Open Hof

Samen op Weg-kerken

In 1945 wordt het Algemeen Reglement van 1816 in de Hervormde Kerk afgeschaft en keert men terug naar de presbyteriaal-synode organisatie (dat betekent dat in de kerk de verantwoordelijkheden zijn verdeeld: over sommige zaken beslist de plaatselijke kerkenraad en over andere zaken beslissen de meerdere vergaderingen). Iedere gemeente binnen het verband weer autonoom wordt. Vanaf 1955 zijn er contacten tussen de Nederlandse Hervormde Kerk en de Gereformeerde Kerken. Men wil tot een hereniging van beide kerken komen en daarvoor is een werkgroep ‘Samen op Weg’ benoemd. Vanaf 1980 zijn de Nederlandse Hervormde gemeente en de Gereformeerde Kerk van Aalsmeer samen diensten gaan beleggen in Kudelstaart. Sinds 1992 is dit een zelfstandige ‘Samen op Weg’-gemeente geworden met een eigen kerkgebouw ‘De Spil’ aan de Spilstraat.

Gebruikte literatuur

- Aalsmeer, grepen en beelden uit 750 jaar werken en leven van kerk en volk. Herman van der Linde.
- Aelsmeer. Beknopte geschiedenis van een opmerkelijk dorp. Stichting Oud Aalsmeer. 1992.
- Gebroken landen, geheelde gronden. Globale Cultuurhistorische Analyse gemeente Aalsmeer. Landzij en Cultuurcompagnie. 2011.
- Kerken in Kudelstaart. Acht eeuwen middelpunt van een dorpsgemeenschap. Jan Willem de Wijn. 1995.
- Kroniek van gebeurtenissen betreffen de de Oud-Katholieken inzonderheid in Nederland (1845-1894). C.J. Rinkel, Ingeleid en geannoteerd door Dick Schoon. Nijmegen 2006.

Kernwaarden kerken Aalsmeer

1. Creatief en ondernemend
De inwoners van Aalsmeer hebben zich keer op keer aangepast aan de heersende omstandigheden. De belangrijkste bronnen van inkomsten wisselden zich in relatief hoog tempo af: van het verbouwen van gewassen, visserij en veenwinning, naar veeteelt, en later weer naar het kweken van bloemen, fruit, bomen en heesters, evenals het knippen van buxus- en taxusstruiken in allerlei geometrische vormen en dierengestalten.
Dat een klein dorp als Aalsmeer lange tijd het epicentrum van de wereld op gebied van de bloemenhandel was en de grootste bloemenveiling van de wereld heeft gehad, is bijzonder te noemen, en getuigt van een zeer ondernemende volksaard.

Deze eigengereidheid en ondernemerszin onder de Aalsmeerse samenleving blijkt ook uit het hoge aantal verschillende denominaties, afsplitsingen en de geschiedenis van schuilkerken die hieraan ten grondslag ligt. Dit komt tot uiting in de sprekende architectuur van de verschillende denominaties.

2. Verdwenen schuilkerken
De verschillende schuilkerken die Aalsmeer rijk is geweest (Friese vermaning in de schuurkerk aan de Uiterweg, de Rooms-Katholieke schuilkerk aan de Oosteinder en de Oud-Katholieke schuilkerk in de houten boerderij, verborgen achter een rij iepen), zijn inmiddels gesloopt en grotendeels vervangen door permanente kerkgebouwen. Deze verdwenen tijdslaag verklaart het ‘gat’ dat in het overzicht van bouwperioden van de Aalsmeerse kerken zichtbaar is. Tussen de 16e-eeuwse Dorpskerk en de bouw van de Oud-Katholieke kerk in 1861 lijkt de tijd stil te hebben gestaan op religieus gebied. Niets is echter minder waar, maar de tijdelijke schuilkerken zijn verdwenen. Het ontbreken van kerken in deze tijdslaag vertelt veel over de tijdsgeest in Aalsmeer na de Reformatie, waarin de gelovigen trouw bleven aan persoonlijke overtuigingen en een eigen weg zochten buiten de regels en eisen van de gevestigde orde om.

3. Netwerken binnen gemeenschappen
In de eerste helft van de 20ste eeuw werkte een groot gedeelte van de Aalsmeerse inwoners als kweker of teler. Dit was zwaar fysiek werk, waar samenwerking van groot belang was. De kerkelijke gemeenschap was een belangrijk sociaal vangnet in economisch slechte tijden en bovendien een belangrijk netwerk voor kwekers en telers, waar men contacten opdeed voor deze noodzakelijke samenwerking.

4. Doopsgezind bolwerk
De sterke aanwezigheid van doopsgezinden in geschiedenis (ruim 500 jaar) van Aalsmeer is bijzonder. Er zijn weinig plekken in Nederland waar deze gemeenschap zo sterk vertegenwoordigd is. Dit is terug te zien in de onder architectuur gebouwde vermaning.

Beleid gemeente Aalsmeer

Kerkinterieurs en roerend religieus erfgoed
Door Museum Catharijneconvent, het rijksmuseum en nationale kenniscentrum voor religieus erfgoed en christelijke kunst, is een waardestelling afgegeven van de kerkinterieurs en het roerend religieus erfgoed in de kerken binnen de gemeente Aalsmeer. Museum Catharijneconvent geeft aan dat in het verleden ongeveer zestig procent van de van de kerkinterieurs en kerkelijke collecties in Aalsmeer is vastgelegd. “Het is zorgelijk dat de actualiteit van de registraties zeer te wensen overlaat. De registratiegegevens die er zijn, zijn in een flink aantal van de gevallen oud. In kerkelijk Nederland geldt de ongeschreven regel dat het interieur de kerkelijke collecties van kerken eens in de vijftien tot twintig jaar uitvoerig geïnventariseerd moet worden. Drie locaties in Aalsmeer voldoen aan die norm. In een deel van de kerken in Aalsmeer is echter nog nooit een interieurregistratie uitgevoerd.”

Tot een topensemble wordt het interieur van de Doopsgezinde Kerk gerekend “als belangrijk en zeldzaam voorbeeld van kerkbouw en -inrichting in de stijl van de Amsterdamse School”.

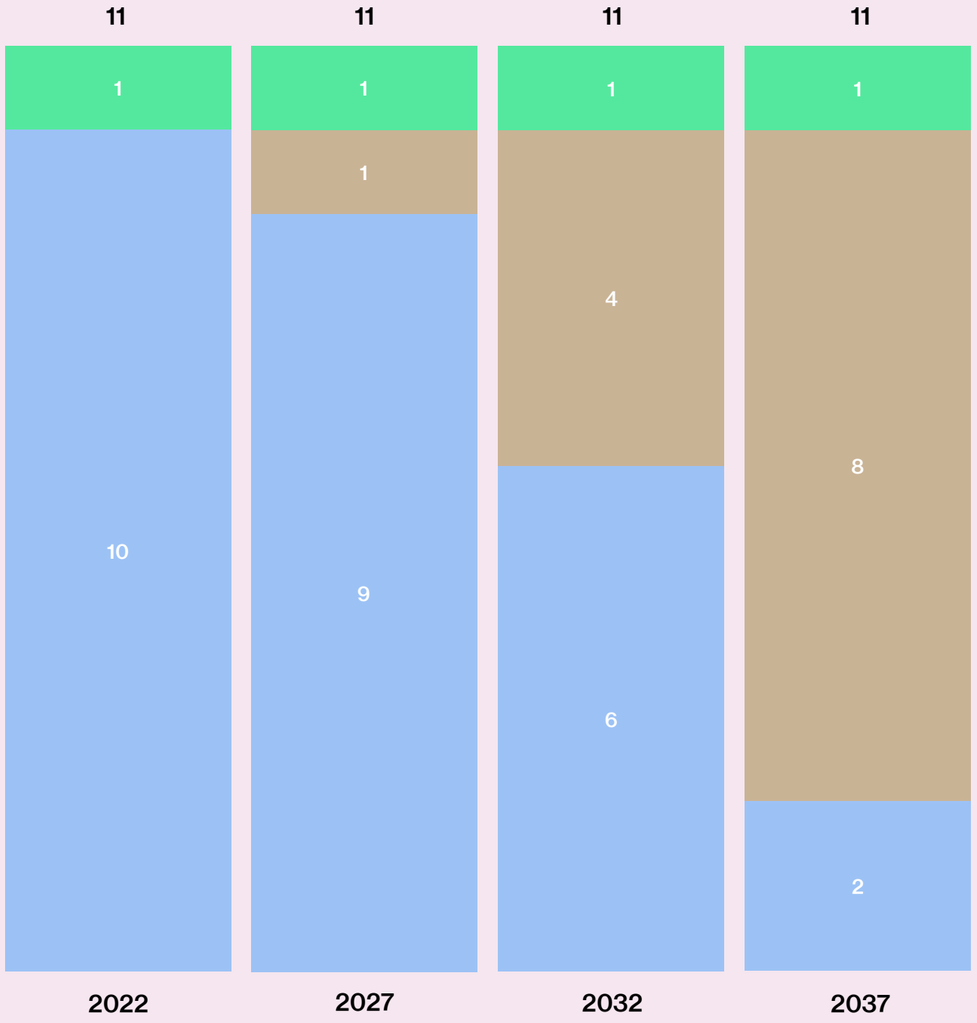
De volgende kerken “behoren niet tot de kerkelijke topensembles van Aalsmeer, maar verdienen vanwege hun oorspronkelijkheid en uitzonderlijke stukken aandacht in de kerkenvisie:

- Dorpskerk
- Heilige Petrus en Pauluskerk
- Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel
- Open Hof
- Sint Jan Geboorte

Van de overige kerken is in de database van Museum Catharijneconvent onvoldoende informatie beschikbaar om een waardestelling te kunnen geven. Bij kerkgebouwen die gebouwd werden na 1980 is het nog te vroeg om over erfgoedwaarde te spreken.

“De naastgelegen kloostertuin, daar wordt momenteel niets mee gedaan, en deze wordt ook niet onderhouden. Vroeger waren hier weelderige groentetuinen, eerst van de Karmelieten, later van verschillende parochianen.”

5. Onderzoeksresultaten: Toekomstverwachting



Van het huidige religieuze erfgoed is over 10-15 jaar nog slechts 20% met zekerheid in religieus gebruik

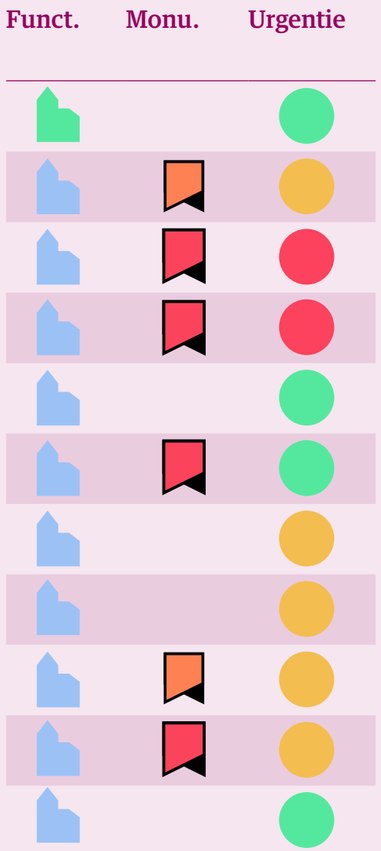
Door de ontkerkelijking is de toekomst voor veel kerken in Nederland onzeker. In Aalsmeer is dat ook het geval. De snelheid waarmee en de mate waarin deze trend zich manifesteert, lijkt in Aalsmeer hoger en sterker te zijn dan gemiddeld in Nederlandse gemeenten wordt verwacht. Dit wordt deels veroorzaakt door een ‘inhaaleffect’; bij de start van het onderzoek zijn er in Aalsmeer juist relatief minder kerken herbestemd in vergelijking met het gemiddelde van 25% van de kerken in heel Nederland. De eerstkomende vijf jaar verwachten alle kerken, op één na, in religieus gebruik te blijven. Vanaf 2027 verandert dit beeld. Drie kerkbesturen geven aan niet verder dan 5 jaar vooruit te kunnen kijken en bestempelen de toekomst daarna onzeker qua religieus gebruik van hun kerkgebouw. Nog eens vijf jaar later komen daar vijf kerkbesturen bij. Twee kerkbesturen verwachten over vijftien jaar met zekerheid dat hun kerk nog als kerk gebruikt zal worden.

Dit toekomstbeeld is het resultaat van de vraagstelling: Hoelang verwacht u dat uw kerk, binnen *het huidige gebruik,* voort zal gaan? Veel kerkbesturen stellen zich zelf ten doel het gebruik van het gebouw te vergroten, meer jongeren aan zich te binden en een hernieuwde rol voor de samenleving te gaan spelen. Deze ontwikkeling kan een positief effect hebben op het toekomstperspectief. De in de tabel getoonde factor ‘onzeker’ betekent dus niet dat deze kerken met zekerheid buiten religieus gebruik zullen zijn.

Er zullen de komende 5-15 jaar mogelijk 8 kerkgebouwen leeg of te koop komen of getransformeerd worden (naast de kerkgebouwen die nu al in transitie zijn), als er niets gebeurt (zoals bijvoorbeeld tijdig nevenbestemmingen aantrekken naast de religieuze functie). Voor deze kerkgebouwen is de toekomst onzeker door een krimpende kerkgemeenschap en oplopende onderhouds- en energiekosten.

Toekomstverwachting monumentale kerken in religieus gebruik

Twee kerken met de gemeentelijke monumentenstatus zijn onzeker over het op relatief korte termijn behouden van de religieuze functie of het onderhoud van het gebouw op het gewenste niveau kunnen bijhouden. Voor twee rijksmonumentale kerken en een derde kerk met de gemeentelijke monumentenstatus geldt dat kerkbesturen aangeven onzeker te zijn over de toekomst op middellange termijn. Slechts één kerk van de zes kerken met een monumentale status heeft een groen bolletje: niet bedreigd in het voortbestaan van de religieuze functie en in het onderhoud van het gebouw.



Urgentie naar aanleiding van de gesprekken met kerk kerkeigenaren

Functie:
- Herbestemd
- Religieus gebruik

Monument:
- Rijks
- Gemeentelijk

Urgentie:
- Instandhouding staat op korte termijn onder druk (0-5 jaar)
- Instandhouding komt op termijn onder druk te staan (5-15 jaar)
- Instandhouding op de langere termijn goed (15+ jaar)

Urgentie om actie te ondernemen

Of een kerk bedreigd wordt in het voortbestaan, hangt grotendeels af van de toekomstverwachting van de gebruiker. Dit geldt zowel voor een bestendige toekomst in het huidige religieuze gebruik, als voor ombuiging naar een combinatie- of nevengebruik en herbestemming. Niet alle kerken hebben een heldere toekomstverwachting.

Kerkgemeenschappen worstelen met het bepalen van beleid voor de toekomst van hun kerkgebouwen in het licht van afnemende ledenaantallen, vergrijzing en dalende inkomsten. Emoties voeren de boventoon en worden verschillend ervaren. Ook zijn er de afgelopen jaren allerlei onverwachte ontwikkelingen op de kerken en de maatschappij afgekomen, zoals corona en de hoge energieprijzen, die noodgedwongen al allerlei veranderingen in gang hebben gezet. Een daarvan is het fenomeen van streaming en vanuit huis de dienst volgen. In het merendeel van de kerken is daardoor de krimp van de gemeenschap en de afname van het kerkbezoek op zondag versneld. In andere kerken is de discussie gestart over ‘anders’ kerk zijn en zijn juist nieuwe toekomstperspectieven bedacht.

Zo is bijvoorbeeld een initiatief van de PKN kerken “de kliederkerk”, waarbij knutselactiviteiten voor kinderen worden georganiseerd en jonge ouders die vaak druk zijn, de dienst kunnen volgen of mee kunnen doen. Hiermee wordt een poging gedaan om jonge gezinnen weer meer bij de kerk te betrekken.
Nadenken over de toekomst van kerken en andere gebedshuizen verdient zorgvuldigheid. De gebouwen liggen mensen na aan het hart. Dat komt onder andere omdat mensen de gebouwen vanuit allerlei perspectieven van belang vinden: als huis van het Woord en gebed, als plaats van samenkomst, als baken in de buurt, als plek van ‘zijn’, economisch/ als vastgoed object en als kristallisatiepunt van cultuur (Kerkenvisies feiten en inzichten, programma Toekomst Religieus Erfgoed).

Hoe urgent het is om actie te ondernemen, vanuit een breder maatschappij-perspectief, hangt samen met de cultuurhistorische en maatschappelijke waarde van het kerkgebouw. Hoe hoger deze waarden, hoe hoger het algemeen belang om het kerkgebouw te behouden en hoe hoger de urgentie om langdurige leegstand tegen te gaan.

“Ons toekomstperspectief? Daarover is ons hart met zorg vervuld.”

“Op termijn is ons monumentale gebouw een punt van zorg. Het onderhoud is zeer kostbaar, voor een steeds kleiner wordende gemeente.”

6. Onderzoeksresultaten: Sterkte - zwakteanalyse

Deze SWOT analyse (Sterkte-Zwakten-Kansen- Bedreigingen) komt voort uit de gesprekken met gebedshuiseigenaren, de workshop met de ambtelijke collega's van relevante beleidsvelden en de bijeenkomst met kerkeigenaren. Aangevuld met de onderzoeksresultaten.

Sterkten	**Sterkten**
De meeste kerkgemeenschappen streamen hun diensten sinds de coronaperiode, hiermee bereiken ze meer mensen, o.a. ouderen die slecht ter been zijn.	Hoewel de meeste kerkgenoot-schappen worstelen met vergrijzing en een krimpend ledenaantal, geldt dat voor een enkele kerk niet. Deze kerk is nog vitaal.
Enkele kerkgenootschappen hebben, ondanks dalende inkomsten uit bijdragen van leden, structurele inkomsten uit verhuur van vastgoed en/of andere bezittingen, waardoor de financiële situatie goed is en voorlopig blijft.	Kerken waar nog financiële ruimte is om personeel in dienst te hebben, zijn i.h.a. actiever in het oppakken van nevenactiviteiten naast de religieuze functie. Denk aan ouderenzorg, buurtactiviteiten (bazar, koffie drinken) en het organiseren van kampen voor jongeren.
Vrijwel alle monumentale kerken zijn lid van de Monumentenwacht en hanteren een meerjaren-onderhoudsplan.	Sommige kerken zijn heel creatief in het bedenken van activiteiten naast de religieuze functie: de jongerenkampen van de Doopsgezinde kerk zijn sterk in trek bij jongeren breed in de gemeente Aalsmeer en de Dorpskerk organiseert al enige jaren een escape-room waarbij een thema uit de bijbel centraal staat, en heeft hiermee een flink aantal bezoekers ontvangen.

Sterkten	Sterkten
De oudste kerk in Aalsmeer, de Dorpskerk, heeft het er vlak naast gelegen wijkcentrum Irene, waar sociaal-maatschappelijke activiteiten plaatsvinden, voor o.a. ouderen. Tevens biedt het centrum de flexibiliteit van ondersteunende functies zoals moderne toiletgroepen, vergaderruimten en een keuken etc. als aanvulling op het oude kerkgebouw, dat op zichzelf beperkt is qua bijruimten.	De onderlinge samenwerking is goed, er zijn twee samenwerkingsverbanden tussen de kerkelijke gemeenten, de ene is 'Aalsmeer over Hoop': de Dorpskerk, de Oosterkerk, de Lijnbaankerk en drie kerkelijke gemeenten zonder eigen gebouw: de Levend Evangeliegemeente, de CAMA- en de Alfa-gemeente. De andere is die van de Spil, Open Hof, de Doopsgezinde gemeente, en de Katholieke parochies aan de Stommeerweg en aan de Kudelstaartseweg (De Passie-ronde/ Raad van Kerken).
Kerken organiseren allerlei maatschappelijke activiteiten: van een buurtcafé, tot verhuur aan de scouting, ouderenactiviteiten, taalcursussen voor allochtonen, peuter-stuif-in, koren, leeskring, crea-avonden, gym via Participe (welzijnsorganisatie), filmvertoningen, theater, concert, etentjes voor alleenstaanden, locaties voor corona vaccinaties en stemmen voor verkiezingen, bridgeavonden, huisvesting van Oekraïense vluchtelingen.	

Zwakten	Zwakten
Veel kerkgemeenschappen krimpen, de gemiddelde leeftijd is hoog. Het toekomstperspectief is vervolgens onzeker op de korte of middellange termijn.	De meeste kerkgebouwen en met name de monumentale, kampen met hoge onderhoudskosten bij slinkende inkomsten. Dat wordt steeds zwaarder om vol te houden.
Door het dalende ledenaantal dalen de jaarlijkse inkomsten uit bijdragen gestaag bij gelijkblijvende of stijgende kosten (zoals voor energie). Gaandeweg raken kerkgenootschappen in de rode cijfers als zij niet tijdig andere oplossingen bedenken (bijvoorbeeld extra inkomsten uit verhuur uit nevenactiviteiten in het kerkgebouw).	De meeste kerkbesturen krijgen steeds meer problemen met het opvullen van vrijwilligersposities. Met name vrijwilligers voor de zwaardere portefeuilles als bestuursposities, waarvoor zowel know-how als commitment en een vrij hoge tijdsinspanning is vereist, zijn steeds lastiger te vinden.
Voor het aantrekken van extra nevenactiviteiten voor extra inkomsten is een dagelijks beheerder noodzakelijk, omdat vrijwilligers dit niet aankunnen. De extra inkomsten wegen soms niet op tegen de kosten voor een beheerder, en eventuele stookkosten.	Enkele kerkgemeenschappen zijn erg kwetsbaar, hebben nog een zeer beperkt aantal leden en leunen sterk op enkele individuen. Ook de financiële situatie is zorgelijk.

Kansen	Kansen
De meeste kerkbesturen geven aan interesse te hebben in een jaarlijkse bijeenkomst met de andere kerken en georganiseerd door de gemeente Aalsmeer, om samen te werken, af te stemmen en kansen te spotten en benutten m.b.t. een breder gebruik van de kerkgebouwen.	Er is daarbij brede interesse om het kerkgebouw breder in te zetten voor de buurt, voor functies die passen bij de doelstellingen van het geloof. Maar kerkbesturen vinden het lastig hoe ze de verbinding met de buurt (weer) maken en hoe ze er achter komen waar behoefte aan is.
De meeste kerkgenootschappen zijn reeds gestart of hebben interesse in verduurzamen van het kerkgebouw.	Het centrum van Aalsmeer mist een bepaalde levendigheid. De Dorpskerk is een schitterend monument en ligt midden in het centrum. Deze kerk staat ook open voor meer (passend) nevengebruik. Hier ligt een kans, zowel om het centrum als de kerk een impuls te geven. Denk bijvoorbeeld aan: concerten, exposities, een beperkte horecafunctie wellicht.
Aalsmeer zou meer kunnen doen met het vergroten van recreatiemogelijkheden, mogelijk in relatie ook tot nevengebruik van kerkgebouwen. De watergebonden activiteiten zijn nu slecht verbonden aan activiteiten en voorzieningen in het dorp.	

Kansen	Kansen
Een klein aantal kerken verhuurt de kerk aan internationale geloofsgemeenschappen. De vraag van deze gemeenschappen in de omgeving is groot en velen zijn actief op zoek naar een geschikte kerkruimte voor hun vieringen en overige religieuze activiteiten.	Internationals in Aalsmeer, waaronder arbeidsmigranten, zoeken naar faciliteiten voor o.a. taallessen
Bij het klooster, achter de Karmelkerk, liggen de oude kloostertuinen, die ooit prachtig waren. Hier ligt een kans voor een buurtinitiatief, sociale ondernemer of een vrijwilligersactiviteit om de kloostertuinen in de oude luister te herstellen en er bijvoorbeeld pluktuinen van te maken. Op deze manier, door de buurt te betrekken, ontstaat de mogelijkheid om tegelijkertijd sociale cohesie te bevorderen, eenzaamheid te bestrijden etc.	Achter de Oosterkerk is een stuk grond met een agrarische bestemming. Er wordt georiënteerd op het plaatsen van tiny houses voor jongeren, mensen die net zijn gescheiden en andere urgente situaties waarin mensen snel tijdelijk een onderkomen nodig hebben. Dit is een interessante gedachte voor de gemeente Aalsmeer.

Kansen	Kansen
Achter de H.H. Petrus en Paulus ligt naast de begraafplaats een parkje dat openbaar toegankelijk is, maar dat bijna niemand kent.	Tot 2030 komen er 2000 woningen bij in Aalsmeer. Voor extra woningen zijn extra maatschappelijke voorzieningen nodig en middelen beschikbaar. Wellicht dat hiervoor ook gekeken kan worden naar inpassing in kerkgebouwen
Vanuit het sociaal domein van de gemeente Aalsmeer is de beleidswens naar meer ontmoetingsplekken en een betere clustering van maatschappelijke voorzieningen naar multifunctionele en centraal gelegen maatschappelijke voorzieningen. Ook inventarisatie van zalen en bijgebouwen in kerken naast kerkzalen voor kleinschalige wijkactiviteiten is van grote waarde.	Het is interessant om onder jongeren op scholen te polsen hoe zij naar de kerken kijken. Er zijn allerlei jeugdhonken en andere mogelijkheden wellicht om jongerenactiviteiten in kerken onder te brengen. Ook zijn jongeren de volgende generatie aan wie de kerken doorgegeven kunnen worden.
Aalsmeer heeft een stijgend aantal inwoners met migratieachtergrond. Deze groep heeft behoefte aan ontmoetingsruimten, waar naast de sociale functie ook taalcursussen en andere inburgeringsactiviteiten plaats kunnen vinden.	De stichting Kunst & Cultuur Aalsmeer zoekt inspirerende ruimtes voor exposities, concerten etc.

Kansen	Kansen
Kerken zijn ‘third’places (naast thuis en werk of school een plek waar je anderen ontmoet), maar nu wordt die rol meer overgenomen door bijvoorbeeld bibliotheken. Wellicht kunnen die plekken weer samenkomen als zoekrichting naar betekenisvolle invullingen voor kerken die meer ruimte krijgen en daar voor open staan.	De vrijwilligerscentrale ‘Aalsmeer voor Elkaar’ probeert door op vernieuwende manieren vrijwilligers te benaderen en het werk te organiseren, het vrijwilligerstekort in Aalsmeer terug te brengen. Kerken kampen hier ook mee en kunnen zich wellicht hierbij aansluiten.
Het kerkenvisietraject op zich en de gevoerde gesprekken tussen kerkgemeenschappen en de gemeente Aalsmeer is al winst. Het gesprek verder samen voeren, denken in kansen en op zoek gaan naar mogelijkheden om het toekomstperspectief van kerken te verlengen is heel kansrijk.	*“Wanneer de activiteiten zouden toenemen in de kerk, of voor groot onderhoud van park en begraafplaats zijn er onvoldoende vrijwilligers. De vrijwilligerscentrale zou wellicht interessant zijn. Ook bestaat er interesse voor stagiaires van een tuinbouwschool, voor het park.”*

Bedreigingen	Bedreigingen
Door de ontkerkelijkingstrend kampen de meeste kerkgenootschappen met krimp en een hoge gemiddelde leeftijd van de leden. Jonge aanwas is er niet of nauwelijks.	Door corona is het ritme om elke zondag naar de kerk te gaan verstoord en zijn minder mensen op zondag naar de dienst teruggekeerd, dan voor corona.
De hoge huizenprijzen drijven jonge gezinnen weg uit Aalsmeer en dat werkt ongunstig voor 'verjonging' van de kerkgemeenschappen.	Er is een tekort aan predikanten, waardoor het steeds lastiger wordt om voor leden een aantrekkelijke dienst te organiseren.
Niet alleen kerkgebouwen zijn bedreigd in hun voortbestaan. Ook andersoortig religieus erfgoed, soms uniek, is hiermee verbonden. Zoals bijvoorbeeld de enige - volledige - Oud-Katholieke begraafplaats van Nederland, uit 1855, er is nooit één graf geruimd.	

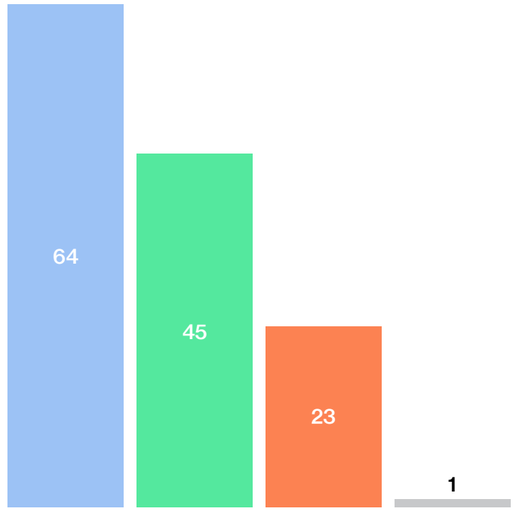
"Het is voor de (bestuurs)leden lastig om realiteit en emotie van elkaar los te zien. Binnen een periode van 5 jaar is het gebruik als kerk nog wel te garanderen. Maar daarna neemt de onzekerheidsfactor toe. Wanneer we op huidige basis doorgaan moeten we over 10 jaar zeker de deuren sluiten."

7. Onderzoeksresultaten: Enquête onder bewoners

De enquête over de Kerkenvisie Aalsmeer stond open tussen 6 maart en 17 april 2023.

In die periode hebben 133 mensen de enquête ingevuld.

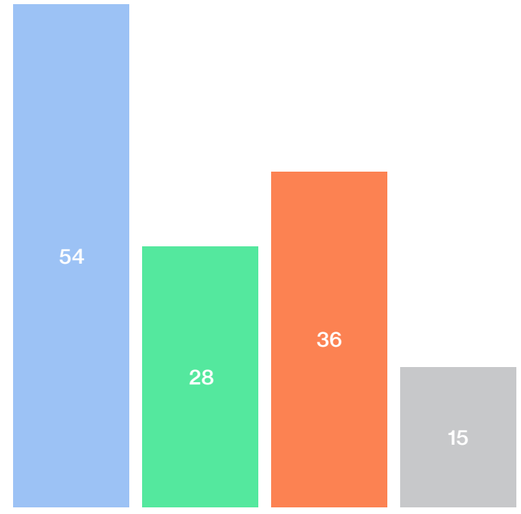
Opvallend was dat het grootste deel van alle deelnemers aan de enquête boven de 60 jaar is (48%), 34% van de deelnemers is tussen de 40 en 59 jaar oud, 17% van de deelnemers is tussen de 20 en de 39 jaar oud. Slechts 1 deelnemer van jonger dan 20 jaar heeft de enquête ingevuld. Waarschijnlijk komt dit doordat jongeren minder affiniteit hebben met het onderwerp van de enquête, of de oproep tot deelname aan de enquête hen in mindere mate heeft bereikt.



Wat is uw leeftijd?

- Ouder dan 60
- Tussen de 40 en 59 jaar
- Tussen de 20 en 39 jaar
- Jonger dan 20 jaar

Op de vraag hoe vaak u gemiddeld in een kerkgebouw komt, heeft de meerderheid ingevuld dat dit zeer regelmatig is (41%). 21% geeft aan af en toe in een kerkgebouw te komen, 27% komt zelden in een kerkgebouw. Slechts 11% van de deelnemers komt nooit in een kerk.



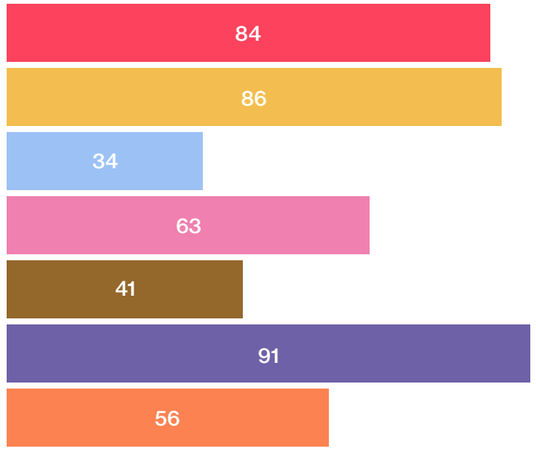
Hoe vaak komt u in de kerk?

- Zeer regelmatig
- Af en toe
- Zelden
- Nooit

“Er is minder jonge aanwas dan voorheen, jonge stellen en gezinnen trekken nu weg uit Aalsmeer, als gevolg van het niet beschikbaar zijn van passende woningen.”

Op de vraag waarvoor men in een kerkgebouw komt, geeft 63% van de deelnemers aan (onder andere, meerdere antwoorden waren mogelijk) voor de kerkdienst/het geloof in een kerkgebouw te komen. 65% van de deelnemers geeft aan voor uitvaart, huwelijk en doop in een kerkgebouw te komen. 68% van de deelnemers komt voor cultuur(historie) en geschiedenis in een kerkgebouw, en 26% van de deelnemers komt voor rust, stilte en meditatie in een kerkgebouw.

"De gemeenschap zou graag een bredere maatschappelijke rol vervullen, niet alleen voor de kerkelijke gemeente zelf. Zingeving aan het leven is daarbinnen een belangrijk thema, niet alleen vanuit religieus perspectief."



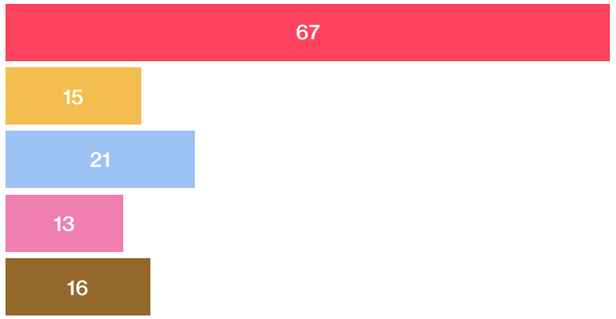
Op de vraag 'Hoe belangrijk vindt u het dat kerkgebouwen behouden blijven, en dus niet gesloopt mogen worden?' heeft de overgrote meerderheid (62%) geantwoord dat kerkgebouwen niet gesloopt mogen worden. 14% vind dit belangrijk, en 6% staat hier neutraal in. 18% van de deelnemers vindt het behoud van kerkgebouwen niet belangrijk.



Bij de open vraag 'Wat zou u het meeste missen in Aalsmeer, als er geen kerkgebouwen waren?' zijn diverse en uiteenlopende antwoorden gegeven. Het meest voorkomende antwoord is een plek voor samenkomst, ontmoeting, bezinning en het woord van God. De religieuze, sociale en maatschappelijke functie van kerken wordt door de meeste deelnemers als belangrijkste waarden genoemd. Daarnaast komen ook de cultuurhistorische waarde en architectonische waarde van kerkgebouwen in Aalsmeer hier sterk naar voren.

De kerk wordt gezien als belangrijk oriëntatiepunt van het dorp en als onderdeel van de lokale geschiedenis en identiteit. Slechts vier deelnemers hebben geantwoord dat hij/zij niets zouden missen als er geen kerkgebouwen waren in Aalsmeer.

Op de vraag ‘Stel dat een kerkgebouw een andere functie krijgt, vindt u het dan belangrijk dat deze toegankelijk blijft voor publiek en als plek voor ontmoetingen?’ is als volgt geantwoord:



Hoe belangrijk vindt u het dat een kerkgebouw toegankelijk blijft voor publiek en als ontmoetingsplek?

- Heel belangrijk
- Belangrijk
- Neutraal
- Niet belangrijk
- Helemaal niet belangrijk

Het overgrote deel vindt dit heel belangrijk of belangrijk (62%). 16% is over dit standpunt neutraal en 22% vindt dit niet belangrijk.

Deze standpunten komen ook voort uit de volgende vraag, waarin wordt gevraagd naar een passende herbestemming van een kerkgebouw dat de religieuze functie heeft verloren. Het overgrote deel van de deelnemers heeft voorkeur voor een maatschappelijke bestemming, zoals een dorpshuis, of een cultureel gebruik voor orkesten, concerten en lezingen. Commerciële maar publiekelijk toegankelijke bestemmingen zoals horeca en huisartsenposten, worden iets minder vaak genoemd. Een aanzienlijk kleiner deel van de deelnemers pleit voor private bestemmingen, zoals woningen/appartementen of kantoorruimte. Bij het antwoord ‘Anders’ konden door de deelnemers suggesties worden gedaan. Voorbeelden van suggesties zijn: een speelparadijs, ruimte voor jongeren en een Bed & Breakfast. Ook de optie om een klein deel van de kerkgebouwen, naast de herbestemde ruimte, open te houden als bezinningsplek wordt enkele keren geopperd.

“10 jaar geleden moest de kerktoren gerestaureerd worden. Er is toen een actie gevoerd in het dorp, en binnen enkele maanden was het benodigde bedrag binnen. De dorpsbewoners voelen zich zeer verbonden met het gebouw en de kerkelijke gemeenschap, ook al bezoeken zij zelf niet actief de diensten.”

8. Onderzoeksresultaten: Maatwerkadviezen energieduurzaamheid

Tijdens de gesprekken met de kerkeigenaren is de behoefte gepeild naar een Energieadvies ten behoeve van verduurzaming van het kerkgebouw. Acht kerken hebben hiervoor interesse getoond. Uiteindelijk is voor zes kerken een Maatwerkadvies Energieduurzaamheid in opdracht van de gemeente opgesteld. Bureau OOM advies heeft onderzoek naar verantwoorde duurzame maatregelen gedaan. Aansluitend is voor elke kerk een pakket samengesteld met maatregelen die verenigbaar zijn met de monumentale waarden (of karakteristieken) en bouwtechnische en bouwfysische condities. Ook sluiten de maatregelen aan bij het gebruik en de gebruiksintensiteit. Voorop staat dat de reductie van de energiekosten een gunstiger exploitatiemodel oplevert zodat de kerken meer toekomstbestendig worden.

In navolging van de opgeleverde rapporten heeft de gemeente Aalsmeer, in samenwerking met het Servicepunt Energieadvies, de kerkbesturen uit Amstelveen (waar eerder ook maatwerkadviezen voor kerkgebouwen zijn opgesteld in opdracht van de gemeente Amstelveen) en Aalsmeer uitgenodigd voor een kennisbijeenkomst over verduurzaming van (monumentale) kerkgebouwen, waar bureau OOM advies een presentatie heeft gegeven over de uitkomsten van de rapporten en gegeven adviezen. Ook hebben een aantal kerkeigenaren verteld welke maatregelen als gevolg van het advies zijn uitgevoerd, en wat de resultaten hiervan waren op de energierekening.



Locatie voor de kennisbijeenkomst over verduurzamen: de Lijnbaankerk.



De kennisbijeenkomst over verduurzamen was goed bezocht.





Warmtebeelden van specifieke kerkonderdelen.

9. Onderzoeksresultaten: Beleidskader

Beleid gemeente Aalsmeer

De gemeente Aalsmeer heeft haar erfgoedbeleid vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Aalsmeer (vastgesteld in 2017). Daarnaast is in 2012 de cultuurhistorische analyse ‘Gebroken landen, geheelde gronden’, opgesteld door, vastgesteld door de gemeenteraad. Paragraaf 2.7.2. van deze analyse beschrijft de kerken door de tijd heen.

Voor gemeentelijke monumenten bestaat de mogelijkheid subsidie aan te vragen voor de instandhouding van de monumentale onderdelen (onderhoud en restauratie). Deze regeling is vastgelegd in bij de Algemene Subsidieverordening behorende bijlage ‘Nadere Regels subsidie voor Instandhouding gemeentelijke monumenten’. Vier kerken in Aalsmeer zijn als gemeentelijk monument aangewezen, en kunnen gebruik maken van deze subsidiemogelijkheid.

Voor meer informatie over de subsidie instandhouding gemeentelijk monumenten vanuit de gemeente Aalsmeer, zie:
Subsidie gemeentelijke monumenten (aalsmeer.nl)

De gemeente vraagt bij omgevings-vergunningaanvragen advies aan de deskundige en onafhankelijke commissie ruimtelijke kwaliteit, die zij inhuurt bij de regionale organisatie Mooi Noord-Holland. Deze commissie heeft expertise op gebied van bouwhistorie, architectuurgeschiedenis en restauratie. Wanneer plannen bestaan voor aanbouwen, verbouwingen, interieurwijzigingen of grootschalige restauraties, kan contact gezocht worden met de gemeente en de ambtelijk secretaris van deze commissie. Het is aan te raden om voorafgaand aan de formele vergunningaanvraag, een vrijblijvend vooroverleg in te plannen met deze commissie om van gedachte te wisselen over de beoogde ontwikkeling en de kans van slagen van een vergunning in te kunnen schatten.

Daarnaast heeft de gemeente ook een Lokale Erfgoedcommissie. Een commissie van inwoners met een brede kennis van de lokale historie en het lokale erfgoed, die het college gevraagd en ongevraagd kan adviseren ten aanzien van het lokale erfgoed. Voor beide adviescommissies bestaat een Reglement van Orde.

Instandhouding kerkgebouwen
In de Erfgoedwet (2016) is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Ook is in de wet vastgelegd dat eigenaren een plicht hebben om hun monument in stand te houden. Gemeenten zien hierop toe. Ook kan er voor de instandhouding van rijksmonumenten subsidie bij de rijksoverheid worden aangevraagd.

Beide rijksmonumentale kerkgebouwen in de gemeente Aalsmeer maken gebruik van de door het Rijk ingestelde Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim). Ondanks het in 2019 verhoogde subsidiepercentage (van 50% naar 60%) blijft het eigen aandeel (40% + eventuele niet-subsidiabele kosten) een knelpunt voor de eigenaren. Voor de onderhoudskosten van rijksmonumenten zijn bij de gemeente Aalsmeer geen middelen aanwezig.

Voor de subsidie vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor rijksmonumenten, zie:
Subsidie instandhouding rijksmonumenten | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Indien er sprake is van een restauratie kan daarvoor subsidie worden aangevraagd bij de Provincie Noord-Holland. De provinciale regeling kent een subsidiepercentage van maximaal 50% van de te subsidiëren restauratiekosten tot maximaal € 500.000. Voor de provinciale subsidie voor de restauratie van rijksmonumenten, zie: Restauratie Rijksmonumenten Noord-Holland, subsidie - Provincie Noord-Holland

Vanuit de provincie Noord-Holland bestaat er ook een subsidie in de vorm van een laagrentedragende lening uit het Noord-Hollands Fonds voor Monumenten, ondergebracht bij het Nationaal Restauratiefonds. Deze subsidie is bedoeld ter stimulering van het behoud van onroerend cultureel erfgoed door middel van herbestemming en/of, restauratie en/of verduurzaming van monumenten Noord-Holland.

Voor meer informatie over deze regeling vanuit de Provincie Noord-Holland, zie: Herbestemming, restauratie en verduurzaming monumenten Noord-Holland, subsidie - Provincie Noord-Holland

Neven- en herbestemming kerkgebouwen

Voor zowel rijksmonumentale kerkgebouwen als voor cultuurhistorisch van belang zijnde kerkgebouwen kan een beroep worden gedaan op de subsidieregeling van het Rijk: de stimulering herbestemming monumenten. Op basis van deze regeling kan 70% subsidie worden aangevraagd voor een haalbaarheidsonderzoek voor de bij- en herbestemming van een kerkgebouw (en van andere monumenten). Deze regeling staat ook open voor een subsidie ten behoeve van een duurzaamheidsonderzoek.

Voor meer informatie over deze herbestemmingssubsidie vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, zie: Subsidie herbestemming | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Verduurzaming kerkgebouwen

De Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) komt eigenaren van bestaand maatschappelijk vastgoed tegemoet in de kosten om te verduurzamen. In 2023 (mogelijk vervroegd door de grote overtekening voor de eerste ronde in november 2022) of in het voorjaar van 2024 is een nieuwe ronde om hiervoor een aanvraag in te dienen.

Er zijn twee indieningsmogelijkheden. De subsidie is 30% van de projectkosten. Bij indiening van 1, 2 of 3 verduurzamings-maatregelen zijn de minimale projectkosten € 16.666. De minimale subsidiekosten zijn in dit geval € 5.000 en maximaal € 2,5 miljoen. Bij indiening van een integraal verduurzamingsproject zijn de minimale projectkosten € 83.333. De minimale subsidiekosten zijn hierbij € 25.000 en maximaal € 2,5 miljoen. De regeling zal waarschijnlijk in 2024 worden verlengd, maar het is nog niet duidelijk in welke vorm.



Dakisolatie van een historisch gebouw. Bron: RCE

Woonagenda

Huisvesting is een eerste levensbehoefte, een grondrecht van iedereen. De vraag overtreft ruimschoots het aanbod, in Nederland, maar ook in Aalsmeer. Zowel de Rijksoverheid als de lokale overheid is daardoor gedwongen om in te grijpen en actie te ondernemen. Binnen de gemeente Aalsmeer zijn er ruim 13.000 woningen. Omdat er een groot tekort is aan woningen zullen er in de periode tot en met 2030 ongeveer 2000 woningen worden toegevoegd. De realisatie van nieuwe woningen en het in stand houden van de bestaande woningvoorraad wordt beleidsmatig vastgelegd via de omgevingsvisie en de woonagenda. De huidige Woonagenda (2020) behoeft aanpassing op de inmiddels ruimere wettelijke mogelijkheden en opname van meer realistische huizenprijzen. Aan een herziene woonagenda wordt momenteel hard gewerkt. Hierin worden onderstaande punten meegenomen (volgens het Raadsprogramma 2022-2026):

- De Woonvisie bepaalt dat er altijd een percentage moet worden gebouwd in de lagere prijsklasse.
- Voor alle nieuwe koopwoningen gaat tijdelijk een zelfbewoningsplicht gelden.
- Het moet mogelijk zijn, wanneer daar op eigen perceel ruimte voor is, tijdelijke woningen voor familieleden of mantelzorgers te plaatsen. Dit kan in de vorm van 'tiny houses', aanleunwoningen of 'kangoeroe woningen'.
- Het is van belang om meer appartementen te realiseren in plaats van eengezinswoningen. Hierbij gaat het om een goede mix van woningen voor jongeren, alleenstaanden en ouderen die hiermee een alternatief krijgen voor het wonen in een eengezinswoning. Dit zorgt voor doorstroming op de woningmarkt.

Nota Sociaal Domein

De raad wil met de inzet op welzijn niet alleen een goede gezondheid bereiken, maar een algemeen welbevinden van inwoners. Welbevinden wordt niet alleen bereikt door een goede lichamelijke gezondheid. Ook een goede geestelijke gezondheid, het tegengaan van eenzaamheid en het bevorderen van sociale cohesie, zijn aandachtspunten.
Op 18 juli 2023 is de nota Sociaal Domein 2023-2026 met de titel 'Omzien naar elkaar, verbinden en versterken' in conceptversie vastgesteld door het college, en is uitgestuurd naar de maatschappelijke organisatie voor de consultatieronde, waaronder de kerkbesturen. Volgens planning wordt deze nota in het najaar van 2023 vastgesteld door de gemeenteraad.
In de nota staan een aantal constateringen en ambities vanuit de gemeente die in het kader van de Kerkenvisie interessant kunnen zijn.

Gebrek aan woonruimte

- (Passende) woonruimte is schaars. Er is een gebrek aan (passende) woningen voor onder meer jongeren (starters), éénoudergezinnen, kwetsbare ouderen, dementerenden, arbeidsmigranten, mensen met GGZ-problematiek en statushouders.

Behoefte aan ontmoetingsplekken in de buurt of wijk

- Er is behoefte aan ontmoeting. Ontmoeten is de sleutel tot een sterke sociale basis. Meer ontmoeting stimuleren betekent dat inwoners gezien worden, het welbevinden toeneemt en eerder signalen opgevangen kunnen worden. Dit draagt ook bij voorkomen van eenzaamheid en betere zelfredzaamheid van inwoners. Ontmoeting kan plaatsvinden in een buurthuis, maar ook in een kerk of bij een sportvereniging. De gemeente wil de ontmoeting organiseren dicht bij de mensen, in wijken en buurten. Ook willen ze inzetten op samenwerking tussen verschillende initiatieven en

ontmoetingslocaties, zodat er ingespeeld kan worden op tekort aan vrijwilligers. Een betere spreiding van ontmoetingslocaties over de gemeente is van belang. De mogelijkheden van multifunctionele accommodaties worden onderzocht.

• Divers vastgoed dat wordt ingezet voor maatschappelijke doelen is verouderd (denk aan buurthuizen, ontmoetingsplaatsen en plekken voor welzijnswerk). De staat van het onderhoud van de verschillende voorzieningen wordt betrokken bij de inventarisatie.

• Het aandeel van inwoners met een migratieachtergrond stijgt in Aalsmeer. De zoektocht naar ontmoetingsruimte richt zich ook op voldoende ontmoetingsplekken voor de nieuwe inwoners zoals statushouders en de 'blijvende' arbeidsmigranten, zodat zij zich welkom voelen in Aalsmeer.

Tekorten aan vrijwilligers

• Er zijn te weinig vrijwilligers structureel beschikbaar. Waar voorheen inwoners zich verbonden aan een organisatie, instelling of vereniging als vrijwilliger, zien we dat inwoners steeds meer anders om gaan met 'anderen willen helpen'. Het aantal vrijwilligers daalt al jaren. Dit is een landelijke trend die door corona is versterkt.

• 'Aalsmeer voor Elkaar' is de vrijwilligerscentrale van Aalsmeer en helpt namens de gemeente om het potentieel aan vrijwilligers (aanbod) en de behoefte bij inwoners, verenigingen en organisaties (vraag) bij elkaar te brengen. De wens is om de komende periode een pilot te starten met inwoners die zich niet structureel willen inzetten als vrijwilliger, maar het leuk en haalbaar vinden op lossere basis informele ondersteuning te bieden. Ook wordt, in samenwerking met de welzijnsstichting en vrijwilligerscentrale onderzocht of vrijwillige inzet meer binnen de eigen wijk kan worden georganiseerd.

"Sommige vrijwilligersfuncties zijn lastig op te vullen. Mensen staan niet meer in de rij voor dergelijke functies, en de gemiddelde leeftijd van de gemeenschap is relatief hoog."

10. Conclusies & aanbevelingen

1. Religieus erfgoed Aalsmeer ernstig bedreigd

1a) Over 15 jaar 20% van het religieus erfgoed nog met zekerheid in religieus gebruik

De eerstkomende vijf jaar verwachten alle kerken, op één na, in religieus gebruik te blijven. Vanaf 2027 verandert dit beeld. Drie kerkbesturen geven aan niet verder dan 5 jaar vooruit te kunnen kijken en bestempelen de toekomst daarna onzeker qua religieus gebruik van hun kerkgebouw. Nog eens vijf jaar later komen daar vier kerkbesturen bij. Twee kerkbesturen verwachten over vijftien jaar met zekerheid dat hun kerk nog als kerk gebruikt zal worden.

Deze toekomstverwachting betekent in het worst case scenario bijna een omkering van de huidige situatie. Nu is 1 van de elf kerken herbestemd en de rest in religieus gebruik. Over 15 jaar zouden dat nog 2 kerken in religieus gebruik kunnen zijn en 9 herbestemd als er niks gebeurt.

Veel kerkbesturen stellen zich zelf ten doel het gebruik van het gebouw te vergroten, meer jongeren aan zich te binden en een hernieuwde rol voor de samenleving te gaan spelen. Deze ontwikkeling kan een positief effect hebben op het toekomstperspectief.

1b) Monumentale kerken in religieus gebruik zijn bedreigd

Ook monumentale kerkgebouwen, op 1 na, zijn op de kortere en middellange termijn bedreigd in het voortbestaan van de religieuze functie. Dit betreft drie gemeentelijke monumenten en twee rijksmonumenten.

Aanbeveling 1. Onderzoek kansen voor kerken in relatie tot de toekomst en leefbaarheid van kernen

Een duurzaam toekomstperspectief voor leegkomende kerken kan het beste gevonden worden als het kerkgebouw een oplossing kan bieden voor een duurzame behoefte van de buurt of kern waar de kerk staat. Tegelijkertijd is het belangrijk dat de nieuwe (neven)functie als passend wordt ervaren door de betreffende kerkgemeenschap. Bij een verkoop en herbestemming speelt dit in mindere mate.
De mogelijkheden om kerkgebouwen van nevenbestemmingen (naast de religieuze functie) te voorzien of om kerkgebouwen te herbestemmen, hangen ook nauw samen met de denominatie van een kerk. Zo is voor de katholieken het kerkgebouw een ‘gewijde’ ruimte, met als functie: de viering van het geloof. Andere functies zijn hier niet toegestaan, behalve bijvoorbeeld een concert van passende muziek of het kerkkoor dat oefent. In de protestantse kerken zijn nevenbestemmingen, mits niet strijdig met de waarden van de kerk, wel toegestaan. Denk hierbij aan: koffieochtenden voor ouderen, taallessen voor vluchtelingen, filmavonden. De Katholieke Kerk is geneigd om, als de religieuze functie voortzetten niet meer haalbaar is, het kerkgebouw te verkopen. Middels een kettingbeding wordt er meestal over gewaakt dat het kerkgebouw geen functie krijgt die echt als niet-passend wordt ervaren, zoals bijvoorbeeld een gokhal. Bij andere geloofsgemeenschappen, waaronder de Protestantse Kerk Nederland (PKN) vindt ook geregeld verkoop plaats. Maar steeds vaker wordt eerst gekeken naar nevenbestemming en een uiteindelijke herbestemming die van maatschappelijke betekenis is voor het dorp, de stad of wijk.

Denken in 'kerken als kansen'! De gemeente Aalsmeer kan integraal kijken of er vanuit het sociaal of cultureel domein ruimtevragen zijn, die wellicht een nieuwe invulling kunnen geven aan kerkgebouwen. Zo kunnen gezondheids- en/of welzijnsfuncties een mooie passende functie zijn voor een kerkgebouw, terwijl de kerk wellicht ook nog op zondag voor de religieuze functie beschikbaar kan blijven. De sociaal-maatschappelijke functies worden al gesubsidieerd door de gemeente Aalsmeer, inclusief een huisvestingscomponent. Door deze functies te verplaatsen naar een monumentale kerk, kunnen deze budgetten, die al opgenomen zijn in de gemeentelijke begroting, dubbel renderen. Letterlijk voor hetzelfde geld, kan het religieuze erfgoed beleefbaar blijven, een duurzame toekomst krijgen en doorgegeven worden aan volgende generaties. De oorspronkelijke ontmoetingsfunctie van het kerkgebouw keert terug en krijgt een nieuwe invulling. De gemeente Aalsmeer wil het versnipperde maatschappelijk vastgoed meer concentreren. Kerkgebouwen liggen centraal in buurten en dorpen en hebben van oudsher een ontmoetingsfunctie.

Uiteraard vergt zo'n soort 'gebouwenschuif' in het sociale domein nadere studie. In het geval sprake is van een gedateerd en niet heel bijzonder buurthuis bijvoorbeeld, dan kan door het verschuiven van de maatschappelijke functie, op de plek van het oude buurthuis wellicht woningbouw worden gerealiseerd. Dit is ook een belangrijke opgave voor Aalsmeer. Tegelijk is er sprake van een toename met 2000 woningen tot 2030. Meer inwoners betekent ook een toename van de behoefte aan maatschappelijke functies. De ruimtebehoefte voor deze toename kan, naast de gebouwenschuif, wellicht een plek krijgen in gunstig gelegen kerkgebouwen.

Soms is dit lastiger te overzien, als er een (nieuw) dorpshuis of andere voorziening staat, of als het het bestaande buurthuis ook een monumentaal pand is. Ook kan deze denkwijze gevoelsmatig voor kerkleden/gebruikers een grote stap zijn. Maar zelfs dan is het belangrijk de vraag te stellen of een dorp zonder toegankelijke kerk ook voor volgende generaties wenselijk is.

Aanbeveling 2. Onderzoek op provinciaal of regionaal niveau kansen voor kerken in relatie tot de toekomst en leefbaarheid van de provincie of regio.

Op provinciaal of regionaal niveau kunnen zich eveneens kansen voordoen voor subsidiemogelijkheden of neven- of herbestemming van kerkgebouwen. Zo is het orgel van de H.H. Paulus en Petruskerk recent gerestaureerd met subsidie van de Stichting Leefomgeving Schiphol. Maar ook voor bijvoorbeeld recreatieve of toeristische plannen met betrekking tot wandel- en fiets paden, culturele/ archeologische voorzieningen op provinciaal niveau kunnen aantrekkelijk zijn om bij aan te sluiten. Zo is in Katwijk een museum over de Romeinse limes ondergebracht in een kerktoren.

Aanbeveling 3. Koester de kerken en stap niet snel af van de maatschappelijke bestemming

(Monumentale) kerkgebouwen zorgen voor bezieling van dorpen en wijken. Mensen genieten in een steeds sneller veranderende wereld van de schoonheid van deze gebouwen en van het gevoel van verbinding met een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Dit vertaalt zich niet alleen in emotionele, maar ook in financiële waarde. Woningen en andere gebouwen in een dorp of wijk worden aantrekkelijker gevonden, rondom dit monumentale erfgoed, en worden hoger gewaardeerd. Voor de aantrekkelijkheid van Aalsmeer

2. Kerkgebouwen met een hoge cultuurhistorische waarde zijn beschermd, maar er is meer aandacht gewenst voor de kerkinterieurs en roerend religieus erfgoed

in brede zin is het goed om kerkgebouwen te koesteren. Kerken zijn belangrijk cultureel erfgoed van Aalsmeer. Met hun beeldbepalende en karakteristieke aanwezigheid zijn het sterke identiteitsdragers en (buurt)bakens.

Het religieus erfgoed is van generatie op generatie doorgegeven. Kerken zijn altijd ontmoetingsplaatsen geweest. Waar eenzaamheid nu een groot maatschappelijk probleem is door voortschrijdende welvaart en individualisatie, en sociale cohesie in een tijd van polarisatie belangrijk is om te stimuleren en vast te houden, wordt gezocht naar het terugbrengen van zogenaamde ‘third places’. Als mensen hebben wij als first place ons huis waar we wonen. Onze second place is onze school of ons werk, waar we een belangrijk deel van onze dag doorbrengen. De kerk is/was vanouds een third place. Een sociale ontmoetingsplek, waar mensen zich ook thuis voelden en een sociaal netwerk en vangnet hebben. Juridisch gezien is de maatschappelijke functie vastgelegd in een maatschappelijke bestemming in het bestemmingsplan. Door in principe vast te houden aan deze bestemming bij het vinden van een nieuwe functie voor kerkgebouwen, als de religieuze functie stopt, wordt gestimuleerd dat deze ontmoetingsplekken dat ook blijven. Eenmaal onomkeerbaar herbestemd naar bijvoorbeeld woningen, komt de kans om deze ontmoetingsplaatsen opnieuw te creëren in de toekomst nooit meer terug, in onze volgebouwde dorpen en buurten. Weg is weg.

Betrek bij het nadenken over gewenste toekomstperspectieven voor kerken alle relevante stakeholders.

Aanbeveling 4. Onderzoek samen met kerkbesturen en wellicht Museum Catharijneconvent of en hoe kerkinterieurs en roerend religieus erfgoed beter beschreven en beschermd kunnen worden

Door aanpassingen in de tijd en interne verbouwingen kunnen kerkinterieurs ongemerkt zodanig aangetast worden dat cultuurhistorische waarden verloren gaan. Om dit te voorkomen kan als vervolgactie op het kerkenvisietraject gezamenlijk gekeken worden met kerkbesturen en de gemeente Aalsmeer of het updaten en het laten uitvoeren van goede interieurbeschrijvingen zoals Museum Catharijneconvent heeft geadviseerd wenselijk en mogelijk is.

“Omdat het kerkgebouw relatief nieuw is en modern is ingericht, is het onderhoud op orde en geen punt van zorg.”

3. Krimpende gemeenschappen zijn zoekende

Voor krimpende kerkgemeenschappen is nadenken over de toekomst vooral een zoekproces, met voor de meeste leden van de kerkgemeenschappen een emotionele lading. Zeker als het einde van de religieuze functie in zicht begint te komen. Immers, zij en hun (groot)ouders en kinderen, zijn veelal in de kerk gedoopt, getrouwd en hebben er afscheid genomen van geliefden.

Krimpende kerkgemeenschappen gaan verschillend om met de gestage afname van het aantal dienstbezoekers en activiteiten. Veelal worden geleidelijke veranderingen doorgevoerd. De kerkzaal wordt te groot voor een steeds kleinere groep kerkbezoekers en activiteiten voor de jeugd nemen af. Een steeds kleiner wordend team van vrijwilligers moet meer doen en kan lastig opvolgers vinden. Dit geldt met name voor de bestuursfuncties. Bestuurders voelen de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van een (monumentaal) kerkgebouw steeds zwaarder op de schouders drukken. Voor de instandhouding van de gebouwen is steeds meer behoefte aan specifieke expertise op het gebied van bouwkundige zaken, duurzaamheid en financiën.

De inkomsten uit collectes worden lager en het gebouw wordt minder gebruikt. Bij krimpende kerkgemeenschappen ontbreekt soms de energie en creativiteit om te komen tot passende nevenbestemmingen. De verschillende geloofsrichtingen gaan ook anders met krimp om. Veel van de (soms gefuseerde) kerkgemeenschappen beseffen wel dat er in de nabije toekomst keuzes gemaakt moeten worden met betrekking tot het afstoten van gebouwen.

Aanbeveling 5. Stimuleer kerken om proactief neven- of herbestemmingsmogelijkheden te onderzoeken en ondersteun deze onderzoeken actief als gemeente

Het is goed om proactief, tijdig een onderzoek te starten naar scenario's voor invullingen van (deels) leegkomende kerken en bijbehorende financiële onderleggers. Op die manier kan het kerkgebouw zo lang mogelijk worden gebruikt in de functie waarvoor het is gebouwd (dit is altijd de mooiste functie voor een monument). Ook beleven meer mensen van de huidige en toekomstige generaties, bij invulling met een sociaal-maatschappelijke of culturele functie, het kerkgebouw als bijzonder erfgoed. Dit is een verrijking die Aalsmeer aantrekkelijker maakt om te wonen of om op vakantie te zijn. Door proactief deze kansen voor kerkgebouwen te verkennen, voorkom je ook op tijd dat bijvoorbeeld een maatschappelijke voorziening nieuw wordt gebouwd, terwijl de kerk ernaast leeg staat of komt te staan. Eveneens is het onwenselijk dat een kerkgebouw leeg komt te staan en gaat verloederen. Tenslotte kun je als er tijd genoeg is, alle relevante partijen betrekken en maximaal creativiteit en kansen verkennen. De ervaring leert dat het hele proces om tot een goede herbestemming te komen ongeveer 5 jaar aan voorbereiding vergt.

Kerkbesturen kunnen een subsidie aanvragen om ondersteuning in te schakelen van experts bij het onderzoeken van neven- of herbestemmingsmogelijkheden.

Daarnaast zijn er allerlei andere interessante initiatieven die gezamenlijk onderzocht kunnen worden en waarvan kerkbesturen aangaven er enthousiast over te zijn, die de vitaliteit van kerken ondersteunen en die het (mede-) gebruik stimuleren.

Hierbij is ook geput uit goede ideeën voor vervolgacties uit andere gemeenten:

- Zet een projectgroep op met gemeente Aalsmeer en kerken en doe onderzoek doen naar de mogelijkheid om maatschappelijke nevenfuncties vanuit de huidige huisvesting die de gemeente huurt of bezit, naast de religieuze functie te verschuiven naar kerkgebouwen d.m.v. ‘gebouwenschuif’ (zie aanbeveling 1) Tot 2030 komen er 2000 woningen bij in Aalsmeer. Voor extra woningen zijn extra maatschappelijke voorzieningen nodig en middelen beschikbaar. Wellicht dat hiervoor ook gekeken kan worden naar inpassing in kerkgebouwen.
- Vanuit het sociaal domein van de gemeente Aalsmeer is een beleidswens naar meer ontmoetingsplekken en een betere clustering van maatschappelijke voorzieningen naar multifunctionele en centraal gelegen maatschappelijke voorzieningen in elke wijk. Te denken valt bijvoorbeeld aan een gezondheidscentrum/ huisartsenpraktijk, gezien de grote urgentie van zowel het landelijke probleem van opvolging alsook het vinden van een - geschikt te maken- en betaalbare locatie. Ook inventarisatie van zalen en bijgebouwen in kerken naast kerkzalen voor kleinschalige wijkactiviteiten is van grote waarde.
- Werk samen met de Stichting Kunst en Cultuur Aalsmeer om in kerken exposities, voorstellingen en concerten etc. te organiseren
- Werk samen met 'Aalsmeer voor Elkaar' om de inzet van vrijwilligers te optimaliseren.
- Onderzoek hoe een gezamenlijke website of een makelpunt (à la Arnhem) opgezet kan worden om ruimtes te verhuren.
- Betrek scholen en pols de behoeften van jongeren in relatie tot de mogelijkheden van kerkgebouwen. Zo zijn er in veel kerken speciale ‘jeugdhonken’ ingericht die vaak nauwelijks in gebruik zijn.
- Organiseer kennisbijeenkomsten over bijv. subsidiemogelijkheden en verduurzaming
- Ga samen op excursie naar succesvolle voorbeeldprojecten voor inspiratie en om te ervaren hoe bepaalde oplossingen in de praktijk uitpakken
- Nodig de mensen achter “Dorpsklooster Utrecht of Haarlem” uit. Dit zijn samenwerkingsvormen tussen kerken, waarbij nieuwe vormen worden aangeboden voor meditatieve en spirituele beleving van de kerk. Zo is in Haarlem iedere ochtend een kerk open voor een uurtje en zijn mensen welkom om te mediteren. Hier wordt steeds meer gebruik van gemaakt. Zo komen er bijvoorbeeld ook mensen met een depressie op af die structuur zoeken. Er zijn inloopzangavonden, schrijfmeditaties met groepen en allerlei andere activiteiten.

4. Hoge energiekosten vragen om verduurzamingsmaatregelen

Door de hoge energiekosten is het verduurzamingsvraagstuk actueler dan ooit. Kerkgebouwen worstelen met hoge stookkosten om de kerkzalen voor vaak een relatief kleine groep leden volledig te verwarmen. Er is een groot momentum om dit probleem versneld aan te pakken.

Met name de jongere kerkgebouwen beschikken over bouwsystemen die veelal makkelijker te isoleren zijn en de installatietechnische basis is veel geschikter voor verduurzaming. Voor oudere monumentale kerkgebouwen blijft het een vraagstuk wanneer welke investeringen in duurzaamheidsmaatregelen gaan renderen. Wanneer de intensiteit van het gebruik achter blijft, zal er geen aanleiding zijn om investeringen te doen voor het verlagen van de stookkosten. Dit is echter een kip-ei probleem. Als het onbetaalbaar is om het gebouw te verwarmen, zal het gebruik ook niet toenemen.

“We teren in op de liquide middelen. De inkomsten vanuit de kerkelijke bijdragen en van de verhuur zijn onvoldoende. Toch is de gemeenschap niet armlastig. Door een nalatenschap zijn er structurele inkomsten van de verhuur van vastgoed in het dorp.”

Aanbeveling 6 Voer duurzaamheidsscans uit i.c.m. onderzoek naar neven- of herbestemming

Om de cirkelredenering te doorbreken, wel of niet investeren in duurzaamheidsmaatregelen als voorwaarde voor een intensiever gebruik van een kerkgebouw, zullen stappen gezet moeten worden. Inventariserende duurzaamheidsscans kunnen daarin helpen. Voor zes kerken is binnen het kerkenvisie-traject reeds een Maatwerkadvies Energieduurzaamheid uitgevoerd. Bovendien heeft de gemeente Aalsmeer een Servicepunt Energieadvies, waar VvE’s, bewonersinitiatieven, maatschappelijke organisaties (waaronder kerken) en kleine particuliere verhuurders advies over het verduurzamen van gebouwen kunnen inwinnen. Daarnaast bestaat ook een subsidie voor her- en nevenbestemmingsonderzoek waaronder ook verduurzamingsonderzoek valt, die jaarlijks bij de RCE aangevraagd kan worden.

5. Matching van internationale kerkgemeenschappen die zoekend zijn naar passende huisvesting wellicht kansrijk

In zowel de Karmel Kerk als de H.H. Paulus en Petrus maken ook andere, internationale, geloofsgemeenschappen gebruik van de kerk. In de omgeving van Aalsmeer (Amsterdam, Amstelveen) is het bekend dat tientallen internationale kerkgemeenschappen zoekend zijn naar passende huisvesting. Ook is bijvoorbeeld de Poolse gemeenschap die kerkt in de Karmelkerk op zoek naar plekken om taallessen en andere gezamenlijke activiteiten te ontwikkelen. Daarnaast zijn er regelmatig andere religieuze gemeenschappen uit Nederland die geen eigen huisvesting hebben, waarvoor eveneens geldt dat ze daarnaar op zoek zijn.

Aanbeveling 7. Ga met kerkgemeenschappen op zoek naar matchingskansen

Het actief op zoek gaan naar deze partijen en kerkgemeenschappen die hier interesse in hebben en matchingskansen onderzoeken kan een kansrijke onderneming zijn om het gebruik van kerkgebouwen met een passende functie te verbeteren. Ook kunnen hierdoor meer inkomsten in het laatje komen voor onderhoud van het gebouw. Een andere religieuze gebruiker van een kerk is tenslotte de beste oplossing, omdat het kerkgebouw hiervoor is ontworpen en deze functie de minste aanpassingen vergt.

“Op zondagmiddag wordt de kerk verhuurd aan een Poolse Katholieke gemeenschap.”

6. Een aantal kerken heeft rond de kerk een begraafplaats met parkje, land of oude kloostertuinen die vergaan zijn, waar kansen liggen of waar aandacht voor gewenst is.

Aanbeveling 8. Onderzoek voor de verschillende ‘groene kansen’ de verwezenlijkingsopties

Zo kan de unieke begraafplaats met parkje bij de H.H. Petrus en Paulus aan de Oosteinderweg wellicht beter worden ingezet voor de buurt of voor vrijwilligersactiviteiten die tegelijkertijd eenzaamheid tegengaan of sociale cohesie bevorderen.

Hetzelfde geldt voor de oude kloostertuinen die van oorsprong bij de Karmelker aan de Stommeerweg lagen, waar mogelijkerwijs een transformatie naar bijvoorbeeld pluk- of moestuinen kan plaatsvinden.

De Oosterkerk orienteert zich op de mogelijkheden om het stuk land achter de kerk te bestemmen voor tiny houses. Dit is aantrekkelijk om te onderzoeken als (tijdelijke) oplossing voor nijpende huisvestingstekorten voor bepaalde doelgroepen.

“Er bestaat interesse voor het bouwen van woningen (tiny houses) op het terrein achter de kerk. Ofwel voor starters op de woningmarkt ofwel voor noodopvang.”

7. Onderhoud en intensiveer het goede contact tussen burgerlijke gemeente en kerken om kansen voor bedreigde kerken te vergroten

Tijdens de gesprekken en bijeenkomsten bleek dat korte lijnen tussen kerkeigenaren en de burgerlijke gemeente gewenst zijn. De ervaringen met de onderlinge samenwerking is in het algemeen goed. Dit is een belangrijke voorwaarde voor het succesvol proactief met elkaar optrekken om de kerkenopgave waar Aalsmeer de komende jaren voor staat, effectief op te pakken.

Er zijn verschillende mogelijkheden. Een mooie basis kan zijn om jaarlijks een vaste bijeenkomst te organiseren waarbij alle kerkbesturen worden uitgenodigd door de gemeente Aalsmeer, waarbij de wethouder aanwezig is. Tijdens deze bijeenkomst wordt gepolst met de kerkbesturen wat er leeft en waar evt gezamenlijke interesses liggen. In het eerste jaar na de kerkenvisie kunnen dat het opvolgen van de aanbevelingen zijn uit de kerkenvisie en is een intensiever vervolgtraject gewenst. Na een jaar wordt opnieuw gekeken wat wenselijk is. Door het kerkenvisietraject is het gelukt om in een proactieve stand te komen met elkaar. De kerkbesturen hebben aangegeven hoe ze naar de toekomst kijken en als gemeente hou je dan een beetje vinger aan de pols.

In eerste instantie wordt de energie van het kerkenvisietraject vastgehouden nu iedereen elkaar heeft leren kennen en enthousiast is geworden om gezamenlijk vervolgstappen te zetten.

Aanbeveling 9. Stel een contactpersoon voor kerken en collega's aan bij de gemeente Aalsmeer

Het opstellen van een kerkenvisie is een eerste stap. Nu de kerkenopgave in beeld is en kerkbesturen zich gesteund voelen om noodzakelijke vervolgstappen te zetten, is het belangrijk om binnen de gemeente Aalsmeer een contactpersoon, tevens structurele aanjager, beschikbaar te hebben. Op dit moment is hiervoor onvoldoende capaciteit beschikbaar. Kerkeigenaren zijn aan zet, maar uit voorliggend onderzoek blijkt dat het bundelen van krachten tussen de gemeente Aalsmeer en kerkbesturen van bedreigde kerken, de kansen voor deze kerken aanzienlijk groter maakt om passende functies te vinden.

"Er is in Aalsmeer geen structureel overleg tussen de kerkbesturen en de gemeente. Dat is jammer, daar is wel behoefte aan."

Aanbeveling 10. Bepaal een integrale werkwijze binnen de gemeente Aalsmeer

Oplossingsrichtingen om een duurzaam toekomstperspectief te vinden voor dit waardevolle erfgoed, vragen om samen op te trekken met kerkeigenaren, gemeente, en eventuele andere partijen. Kansen kunnen liggen in ‘domeinoverstijgend denken’ met de verschillende beleidsafdelingen van de burgerlijke gemeente of in combinatie met initiatieven van partijen van buiten de gemeente.

Het is hiervoor wenselijk dat de gemeente Aalsmeer de contacten met de kerkbesturen goed onderhoudt en op gewenste vragen en acties acteert. Hiervoor is een aanjager onmisbaar (zie aanbeveling 8). Vervolgens is een afwegingskader (hoe om te gaan met het religieus erfgoed vanuit gemeenteperspectief) en afgestemde werkwijze binnen de gemeente Aalsmeer, tussen de verschillende betrokken afdelingen, voorwaardelijk. Daarbij is een koppeling van de kerkenvisie met de omgevingsvisie wenselijk. De ‘contactpersoon of loods kerken’ regisseert deze procesketen en zorgt dat het kerkenvraagstuk voldoende bekend is bij relevante gemeentelijke vakgebieden.

Tenslotte is het raadzaam om samen met enthousiaste kerkbesturen de aanbevelingen verder uit te werken. Hiervoor is nader denk- en uitzoekwerk vereist en het met elkaar ontdekken waar realistische en wenselijke kansen liggen. Presenteer over een jaar de uitkomsten in een Uitvoeringsprogramma van de Kerkenvisie Aalsmeer, in overleg met de wethouder, aan het College van B7W en de gemeenteraad van Aalsmeer.

Kom in actie!

De kerkenvisie heeft als belangrijkste inzicht opgeleverd dat veel kerkbesturen aangeven dat hun kerkgemeenschap krimpt en dat de toekomst voor hun kerkgebouwen in meer of mindere mate onzeker is. ~~Ruim~~ 80% van het religieuze erfgoed in Aalsmeer heeft een onzeker toekomstperspectief. In de gevoerde gesprekken en in de kansenverkenning voor kerkgebouwen in Aalsmeer zijn wel kansrijke zoekrichtingen gedetecteerd. Het kost tijd om deze zoekrichtingen te verkennen en uit te werken.

Er is urgentie om actie te ondernemen voor het te laat is en (steeds meer) religieus erfgoed verloren gaat. Ofwel omdat de kosten niet meer op te brengen zijn door religieuze gemeenschappen en verloedering en op termijn leegstand en/of sloop dreigt. Ofwel omdat voor de hand liggende matches met kerkgemeenschappen die geen eigen gebouw bezitten, maar dat wel zoeken, niet makkelijk tot stand komen. Ofwel omdat het nadenken over een maatschappelijke her- of nevenbestemming en de realisatie hiervan al gauw 5 jaar kost.

Als die tijd niet wordt genomen, dan besluit een kerkgemeenschap vaak om een kerkgebouw te koop te zetten. Het risico is dan dat veel kerkgebouwen zogenaamde ‘onomkeerbare herbestemmingen’ ondergaan. Er komt bijvoorbeeld een woonfunctie in. Dat kan voor sommige kerkgebouwen ook wel een geschikte oplossing zijn, maar daarmee verdwijnt de ontmoetingsfunctie die een kerk van oorsprong heeft. Die behoefte aan elkaar ontmoeten en het genieten van de rijke geschiedenis en bijzondere architectuur van het religieus erfgoed verdient een zorgvuldigere afweging. Toekomstige generaties wordt, als dat niet gebeurt, de kans ontnomen om van deze bijzondere gebouwen gebruik te kunnen maken, net zoals generaties voor hen.

Nu de toekomstverwachtingen van het Aalsmeers religieus erfgoed in beeld zijn gebracht, biedt dit de kans om proactief te handelen. Uit de gesprekken en uit andere onderzoeken in Nederland blijkt dat zowel leden van kerkgemeenschappen als inwoners het liefst zien dat sociaal-maatschappelijke of culturele functies in leegkomende kerken worden ondergebracht. In hoofdstuk 9 is uitgewerkt hoe de betrokkenen in dit proces met elkaar in actie kunnen komen na vaststelling van de kerkenvisie *(Aanbeveling 11)*.

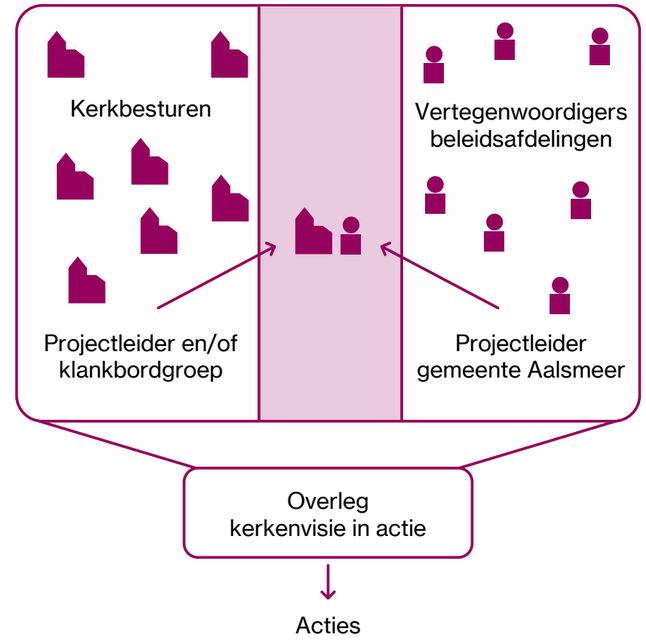
11. Kerkenvisie in actie!

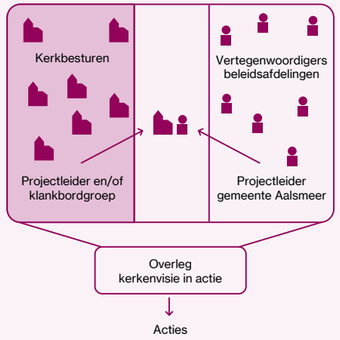
Hoe kom je met elkaar in actie na vaststelling van de kerkenvisie? De urgentie om proactief in actie te komen is hoog. Het met elkaar nadenken over neven- of herbestemmingen van kerkgebouwen kan een uitdaging zijn. Door het ondernemerschap en de vindingrijkheid die Aalsmeer karakteriseren breed in te zetten, maximaliseert de kans om het waardevolle religieuze erfgoed van Aalsmeer goed door te geven aan volgende generaties.

Voorstel is dat de gemeente Aalsmeer de rol pakt van initiator en inspirator en alle kerkbesturen uitnodigt die actief over de toekomst van hun kerkgebouw willen nadenken. Tijdens de afsluitende bijeenkomst met de eigenaren van de kerken, bleek hier veel enthousiasme voor te bestaan. In een gezamenlijke projectgroep “Toekomst kerken Aalsmeer" of “Kerkenvisie in actie” (of een andere nader te bepalen naam) vindt een verkenning plaats naar de meest urgente en kansrijke vervolgprojecten (niet alles kan en hoeft tegelijkertijd), met als uitgangspunt de aanbevelingen uit de kerkenvisie.

De projectgroep stelt vervolgens een uitvoeringsprogramma op en legt dit voor als volgende stap aan het college en de gemeenteraad. Parallel hieraan kunnen kerkeigenaren zelf met de gemeente Aalsmeer actie ondernemen. In hiernaast staande overzicht zijn de aanbevolen acties in beeld gebracht.

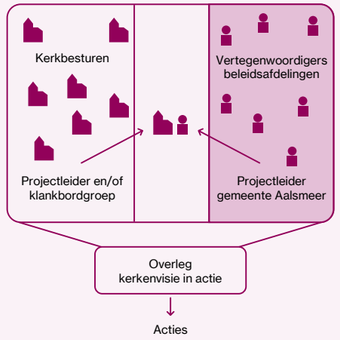
Aanbevolen acties voor eigenaren van kerken en andere gebedshuizen en de gemeente Aalsmeer in de volgende fase van het kerkenvisietraject:





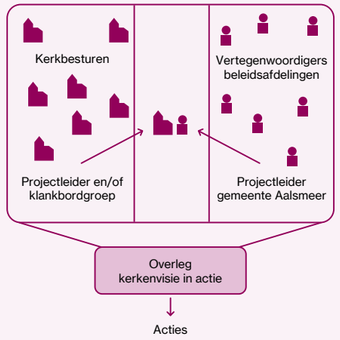
Kerkgenootschappen Aalsmeer

- Doe mee aan het platform Toekomst kerken Aalsmeer.
- Kerken met een onzeker toekomstperspectief: vraag subsidie aan om neven- of herbestemmingsmogelijkheden tijdig te onderzoeken en werk hierin samen met het platform en de gemeente Aalsmeer (aanbeveling 5) en voer (voor zover nog niet gedaan) duurzaamheidsscans uit i.c.m. onderzoek naar neven- of herbestemming (aanbeveling 6)
- Ga met kerkgemeenschappen op zoek naar matchingskansen (aanbeveling 7)
- Stap in bij gezamenlijke vervolgprojecten
- Grijp het momentum van de kerkenvisie (nu is er aandacht van de gemeente Aalsmeer en andere kerken)
- Gebruik de contacten die zijn opgebouwd, onderling en via de gemeente Aalsmeer



Gemeente Aalsmeer

- Wees initiërend en inspirerend
- Stimuleer bedreigde kerken om proactief neven- of herbestemmingsmogelijkheden te onderzoeken in relatie tot de toekomst en leefbaarheid van kernen en ondersteun deze onderzoeken actief als gemeente (aanbeveling 1). Betrek hierbij de gedachte van de ‘gebouwenschuif’ (het verplaatsen van maatschappelijke functies naar kerkgebouwen).
- Onderzoek, samen met de kerkeigenaren, of er met meer aandacht gekeken kan worden naar de interieurs en het roerende religieus erfgoed (aanbeveling 4).
- Stel een contactambtenaar aan bij de gemeente Aalsmeer als aanspreekpunt voor kerken, geloofsgemeenschappen zonder gebouw en collega’s, die als projectleider fungeert vanuit de gemeente voor het platform Toekomst kerken Aalsmeer (aanbeveling 9) . Betrek hierbij inspiratie en kennis reeds opgedaan door andere gemeenten en kerkgemeenschappen.
- Bepaal een integrale werkwijze met betrekking tot het koesteren van religieus erfgoed binnen de gemeente Aalsmeer en kom tot een uitvoeringsprogramma behorend bij de Kerkenvisie Aalsmeer (aanbeveling 10).



Platform Toekomst kerken Aalsmeer

- Leer elkaar beter kennen en bespreek uitdagingen samen.
- Doe inspiratie op van elkaar en anderen, ook buiten Aalsmeer. Organiseer bijvoorbeeld een excursie naar succesvolle voorbeeldprojecten voor inspiratie en om te ervaren hoe bepaalde oplossingen in de praktijk uitpakken
- Bepaal welke projecten het meest kansrijk en urgent zijn om samen op te pakken in groepjes.
- Onderzoek kansen voor kerken in relatie tot de toekomst en leefbaarheid van kernen en of de gemeente Aalsmeer sociaal-maatschappelijke functies kan onderbrengen in geheel of gedeeltelijk leegkomende kerkgebouwen (met vaste langjarige huur) (aanbeveling 1).
- Onderzoek op provinciaal of regionaal niveau kansen voor kerken in relatie tot de toekomst en leefbaarheid van de provincie of regio (aanbeveling 2).
- Koester de kerken en bedenk hoe, anderen, die hier belang bij hebben, te betrekken bij de toekomst van religieus erfgoed: buurtbewoners, ondernemers, historische verenigingen, dorpsraden (aanbeveling 3).
- Kijk met elkaar naar de kerkinterieurs (aanbeveling 4).
- Onderzoek losse ideeën als (aanbeveling 5):
  - Samenwerkingsmogelijkheden voor kerken met de SKA voor de organisatie van concerten, exposities en dergelijke
  - Hoe een gezamenlijke website of een makelpunt (à la Arnhem) opgezet kan worden om ruimtes te verhuren
- Betrek scholen en pols de behoeften van jongeren in relatie tot de mogelijkheden van kerkgebouwen. Zo zijn er in veel kerken speciale ‘jeugdhonken’ ingericht die vaak nauwelijks in gebruik zijn.
- Nodig de mensen achter “Dorpsklooster Utrecht of Haarlem” uit. Dit zijn samenwerkingsvormen tussen kerken, waarbij nieuwe vormen worden aangeboden voor meditatieve en spirituele beleving van de kerk. Zo is in Haarlem iedere ochtend een kerk open voor een uurtje en zijn mensen welkom om te mediteren. Hier wordt steeds meer gebruik van gemaakt. Zo komen er bijvoorbeeld ook mensen met een depressie op af die structuur zoeken. Er zijn inloopzangavonden, schrijfmeditaties met groepen en allerlei andere activiteiten.
- Organiseer kennisbijeenkomsten over verduurzamings- en subsidiemogelijkheden (o.a. aanbeveling 6).
- Ga met kerkgemeenschappen op zoek naar matchingskansen (aanbeveling 7).
- Onderzoek voor de verschillende ‘groene kansen’ verwezenlijkingsopties (aanbeveling 8).
- Kom tot een gezamenlijk uitvoeringsprogramma (aanbeveling 10).

Bijlage 2

Kerkenpaspoorten

1

Geen monumentenstatus
93m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Gereformeerde Gemeente in Nederland

Adres	Chrysantenstraat 1a Aalsmeer
Bouwjaar	1956
Architect	Architectenbureau M.E. Hartman
Bouwstijl	
Denominatie	Gereformeerde Gemeenten in Nederland
Gebruik	Religieus

Historie

In 1955 wordt door de Gereformeerde Gemeente Aalsmeer de aanvraag gedaan voor het oprichten van een ‘hulpkerkje’ aan de Chrysantenstraat 1a in Aalsmeer. In 1956 wordt hiervoor de vergunning verleend. Het kerkje is ontworpen door architectenbureau M.E. Hartman uit Hilversum, en zou voor 1956 reeds in een andere gemeente hebben gestaan. Het is daar afgebroken en opnieuw opgebouwd in Aalsmeer. De houten klokkentoren boven de entree, welke nog te zien is op de bouwtekeningen en ook op oude foto’s, is waarschijnlijk in de jaren ‘80 verwijderd.

Exterieur

Het kerkgebouw van gering oppervlakte bestaat uit een rechthoekige plattegrond met een zadeldak. Het staat, iets terugliggend in de rooilijn, aan de het einde van de straat, en valt nauwelijks op. De nok van het dak ligt dwars op de straat, het entreeportaal in de voorgevel aan de straat, steekt iets naar voren. Daarboven is een staand raam aangebracht. Het achterste gedeelte van de kerk, is iets verlaagd ten opzichte van de kerkzaal.
De van oorsprong houten kerk is enkele jaren geleden voorzien van witte, kunststof rabatdelen. De kap is gedekt met grijze pannen. Aan beide zijden van de kerk zijn drie dakkapellen in de kap aangebracht, waaronder staande vensters doorsteken in de zijgevels.
Het exterieur van het, van oorsprong als hulp- of noodkerk gerealiseerde, gebouw, oogt bescheiden en ingetogen.





Interieur

Het interieur van de kerk is, net als het exterieur, zeer eenvoudig en sober. Aan weerszijden van het middenpad staan rijen met losse stoelen. Het kansel staat tegen de oostelijke gevel, met daarop een met hout betimmerde preekstoel met luifel. Tegen de westgevel is een trap met balkon gerealiseerd waarop de organist plaatsneemt. Hier staat een eenvoudig, elektronisch orgel.
De houtconstructie van de kap is in het zicht gelaten.

Waarde

Architectonisch en stedenbouwkundig heeft het zeer sobere en weinig opvallende kerkgebouw weinig waarde. Vanwege de relatief jonge (her)bouwtijd en kleine gemeenschap met een regionaal karakter heeft het gebouw ook historisch een geringe lokale cultuurhistorische betekenis.

2

Rijksmonument
560m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Dorpskerk

Adres	Dorpsstraat 11 Aalsmeer
Bouwjaar	1549
Architect	Onbekend
Bouwstijl	Gotisch / Neogotisch (toren)
Denominatie	Protestantse Kerk in Nederland
Gebruik	religieus

Historie

De Dorpskerk is het oudste kerkgebouw van Aalsmeer, en is in opdracht van de Rooms-Katholieke kerk gebouwd als een driebeukige kerk met ca. 350 zitplaatsen, in laatgotische stijl met tongewelven. Deze kerk kreeg toen de naam: St. Petrus en Pauluskerk. Na het vertrek van de Spaanse troepen in 1577 en een wraakactie van de hervormingsgezinden, moesten de katholieken hun kerk afstaan. Vanaf dat moment waren zij aangewezen op een houten schuilkerk aan de Oosteinderweg. De Dorpskerk kwam in handen van de hervormden.

Exterieur

Het kerkgebouw is vermoedelijk gebouwd op de plek, waar al vele eeuwen een kerkgebouw heeft gestaan. Dit kerkgebouw is in gedeelten gebouwd, en kwam gereed in 1549 met een hoge spitse toren.

Het betreft een centraliserende, geheel in hout overwelfde laatgotische kruishallenkerk, waarvan schip en koor zijn voorzien van zijbeuken met dwarstongewelven en topgevels.
Het koor, transept en oostelijke schipstravee dateren uit de 16de eeuw, de westelijke schipstravee werd in 1850 in de oude vorm herbouwd naar ontwerp van H.H. Dansdorp. De oorspronkelijke toren werd bij die gelegenheid afgebroken. De huidige toren dateert uit 1868 en is ontworpen door B. de Vries.
De kerk ligt op en centrale plek, in het noorden van het centrum van het dorp Aalsmeer. De kerk staat op het kruispunt van de Dorpsstraat en de Kanaalstraat. Bijzonder is dat de kerk op een rond, omgracht terrein staat en via een brug is verbonden met het dorp.

2

Interieur

De Dorpskerk in Aalsmeer werd voor de Rooms-Katholieke eredienst gebouwd. Vanaf het eind van de zestiende eeuw werd het interieur geschikt gemaakt voor de hervormde eredienst. Het interieur is een zogenaamd historisch gegroeid ensemble, waarvan vooral de zeventiende-eeuwse basis van preekstoel, katheder, lezenaar, doopbekken en doopboog een aanzienlijke waarde vertegenwoordigt. In 1868 is ook het orgel in de kerk gebouwd door de firma Knipscheer. Om deze te kunnen betalen, werden de negen mooie koperen kaarskronen helaas verkocht en zijn hoogstwaarschijnlijk in de smeltkroes terecht gekomen. Deze zijn vervangen door petroleumlampen en later, weer door koperen kronen.

Waarde

Het rijksmonumentale kerkgebouw speelt zowel historisch, stedenbouwkundig als architectonisch een zeer belangrijke rol voor het dorp Aalsmeer. Het kerkgebouw wordt alleen voor de eredienst gebruikt, en heeft geen andere gebruiksruimten dan de kerkzaal. Ook is er geen begraafplaats, kosterswoning of pastorie op het perceel van de kerk gelegen.









3

Gemeentelijk monument
661m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Christelijke Gereformeerde Lijnbaankerk

Adres	Lijnbaan 5 Aalsmeer
Bouwjaar	1936
Architect	J.F. Berghoef
Bouwstijl	Traditionalisme
Denominatie	Christelijke Gereformeerde Kerken
Gebruik	Religieus

Historie

Sobere, vroegmoderne zaalkerk zonder toren, die een eerder gereformeerde kerkgebouw elders in Aalsmeer verving. De Christelijke Gereformeerde kerk aan de Lijnbaan is in 1935 gebouwd door de Aalsmeerse architect Johannes Fake Berghoef (1903-1994). Berghoef bouwde veel in Aalsmeer, waaronder een aantal kerkgebouwen (Triomphatorkerk, Zuiderkerk) en het raadhuis van Aalsmeer.
Tot ongeveer 2010 lag de Lijnbaankerk landelijk, te midden van landerijen. Daarna is gestart met de bouw van een woonwijk, die de Lijnbaankerk momenteel volledig omringt.

Exterieur

De Lijnbaankerk staat tezamen met de bijbehorende gebouwen vrijstaand op een terrein dat aan de voor- en rechterzijde wordt begrensd door een sloot en bereikbaar is via een eenvoudige brug vanaf de Lijnbaan en een brug aan de achterzijde.
Het complex bestaat uit meerdere gebouwen van verschillende hoogten en volumes: het hoofdgebouw (kerkzaal), de voormalige consistorie en de kosterswoning. Deze gebouwen zijn onderling met elkaar verbonden. In de jaren zeventig is achter de kerkzaal een uitbreiding gemaakt, waarin extra zalen en een toiletgroep zijn ondergebracht.
Het hoofdgebouw staat op een rechthoekige plattegrond, bestaat uit één bouwlaag en is afgedekt met een zadeldak. De gevels zijn opgetrokken in roodbruine bakstenen, de dakschilden zijn bedekt met zwart verglaasde Oud-Hollandse pannen. Uiterst links in de voorgevel op de begane grond bevindt zich de entree tot de kerkzaal, in lijn met de brug die het terrein ontsluit.

Interieur

Ondanks ondergeschikte wijzigingen in het interieur is met name de ruimtelijke structuur van de kerkzaal met zijn open houten kapconstructie van belang. Deze houten constructie en de eveneens houten lambrisering van de wanden en de kerkbanken zijn representatief voor de ambachtelijke wijze waarop de architect werkte.

Waarde

De Christelijke Gereformeerde kerk met consistorie en kosterswoning is een redelijk zeldzaam en gaaf bewaard voorbeeld van religieuze bouwkunst uit de jaren 1930, in traditionalistische stijl. De kerk is een vroeg voorbeeld binnen het oeuvre van de architect J.F. Berghoef die er bekend om staat geen standaard typen te ontwerpen maar gebouwen in te passen in hun omgeving. Zowel het exterieur als het interieur van het kerkgebouw is grotendeels oorspronkelijk.
Het kerkgebouw is in 2013 aangewezen als gemeentelijk monument.









4

Rijksmonument
311m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Doopsgezinde Gemeente Aalsmeer

Adres	Zijdstraat 53-55 Aalsmeer
Bouwjaar	1926-1927
Architect	J.F. Staal
Bouwstijl	Amsterdamse school
Denominatie	Doopsgezinde Kerk
Gebruik	Religieus

Historie

De Doopsgezinde kerk ligt in het centrum van het dorp Aalsmeer, aan de Zijdstraat. Het kerkgebouw van de Doopsgezinde Gemeente Aalsmeer dateert uit 1927 en is gebouwd naar een ontwerp van J.F. Staal. De kerk is van oorsprong gebouwd als schuilkerk met een schuurvorm, naar achteren geplaatst in de rooilijn. In 2002 is het naburige pand Zijdstraat 51 bij de Doopsgezinde Gemeente betrokken. Hierin huist het kantoor van Stichting de Binding (Jeugd- en Jongerenwerk voor Aalsmeer) en er is ruimte voor Gemeenteactiviteiten. Een deel van de locatie heeft een woon- en winkelfunctie.

Exterieur

De kerk heeft een rechthoekige plattegrond, afgesloten door een hoog opgaand asymmetrisch zadeldak met de noklijn haaks op de weg. Aan de zuidoostzijde is de kap doorgetrokken over een fietsenstalling. In de dakschilden zijn dakkapellen opgenomen. Het rechthoekige volume met de hoofdentree aan de noordwestzijde telt twee bouwlagen en wordt afgesloten door een steekkap met de noklijn evenwijdig aan de weg. De kerk is gebouwd in de stijl van de Amsterdamse school. Dit uit zich in de combinatie van hout met baksteen, de rijk bewerkte bakstenen muur, het uitspringen van de gevels en de onderverdeling van de vensters door middel van roeden. Ook het kleurgebruik - zie bijvoorbeeld het spreekgestoelte en de kerkenraadsbanken - van groen, grijs, geel en rood, is een duidelijk kenmerk.

Interieur

De kerk heeft een hoogte van 19,5 meter en bood oorspronkelijk plaats aan zeshonderd personen.
Het interieur van de vermaning in Aalsmeer is zeker niet helemaal gaaf behouden gebleven. Desalniettemin is het gebouw met het interieur een belangrijk en zeldzaam voorbeeld van kerkbouw en -inrichting in de stijl van de Amsterdamse School. De preekstoel, het stucwerk, het orgel, de bankenblokken, de hoeksculpturen en de verlichtingsarmaturen dragen alle in hoge mate bij aan het belang van dit interieur.

In 1987 is de kerkzaal opnieuw geschilderd in de oorspronkelijke kleuren. In de kerkzaal is een rondgaande lambrisering met gele broederschapsband.

Waarde

De Doopsgezinde kerk met voormalige kosterswoning is van algemeen belang vanwege architectuur- en cultuurhistorisch waarde. Het complex is een zeldzaam en gaaf bewaard gebleven voorbeeld van religieuze bouwkunst uit de eerste helft van de 20ste eeuw in de stijl van de Amsterdamse School met elementen uit de Nieuwe Zakelijkheid, en als onderdeel uit het oeuvre van architect J.F. Staal.

In 1987 heeft de provincie Noord-Holland het gehele complex, te weten kerk, voormalige kosterswoning en twee woningen op de provinciale monumentenlijst geplaatst. In 2002 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de kerk met kosterswoning aangewezen als rijksmonument.









5

Gemeentelijk monument
410m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel

Adres	Stommeerweg 13 Aalsmeer
Bouwjaar	1931
Architect	J. Hendriks
Bouwstijl	Romaans, Traditionalisme
Denominatie	Rooms-Katholiek
Gebruik	Religieus

Historie

In 1920 hebben de paters van de Orde van de Karmelieten een klooster gevestigd in Aalsmeer. Het klooster is 10 jaar ouder dan de naastgelegen kerk en ontworpen door de architect P.J.S. Pieters uit de Watergraafsmeer. In de daarop volgende 10 jaar hebben zij, na de nodige weerstand vanuit de omliggende katholieke parochies, Bovenkerk, Hoofddorp en Kudelstaart, een parochie gevestigd in Aalsmeer. Na de reformatie eind 16e eeuw waren er veel geloofsgemeenschappen in Aalsmeer actief, behalve de rooms-katholieken. Pas in 1930 werd de katholieke kerk ‘Onze Lieve Vrouw van de Berg Karmel’ gebouwd, naar ontwerp van de architect J.P.L. Hendriks uit Rotterdam.
De bisschop van Haarlem vertrouwde de Karmelorde de zorg toe van de katholieken in een nieuwe parochie in en deels rondom Aalsmeer.

Exterieur

Deze zaalkerk bestaat uit één bouwlaag met een flauw zadeldak, dat bestaat uit zes traveeën. Tegen de oostgevel staat een smaller koor, bestaande uit een kelder, een bouwlaag en een zadeldak. De rechthoekige toren met een zadeldak staat tegen de eerste travee van de noordgevel. De toegangen bevinden zich in de drie rondboogpoorten. De kerk is via een tussenlid verbonden met het klooster.

Interieur

Deze Rooms-Katholieke kerk in Aalsmeer, is een sober interbellumgebouw. De zaalkerk is rechthoekig van vorm, met enerzijds het altaar, en anderzijds een balkon met orgel. Het interieur is ingetogen. In het interieur is met name in de bouwdelen het interbellum zichtbaar: baksteendecoraties, vloerbekleding.

De oorspronkelijke banken zijn aanwezig, de kruiswegstaties die direct op het baksteen geschilderd werden zijn noemenswaardig. Helaas is de rest van het interieur gedurende de decennia liturgisch aangepast dan wel gemoderniseerd. De kruiswegstaties op de muur zijn van de kunstschilder J. van Geffen in 1955. De meeste beelden zijn van hout en komen uit Oberammergau. Het marmeren beeld de H. Theresia, geplaatst in een aparte kapel, is gemaakt in Lisieux. Het altaar werd naar voren geplaatst in 1965 als gevolg van het Tweede Vaticaans Concilie (1962-1965). Het schilderij van Titus Brandsma werd vervaardigd door mevr. Snoek-Ruiterman in 2005. Het orgel is gebouwd door de Gebroeders Pels te Alkmaar en ingewijd in 1949.

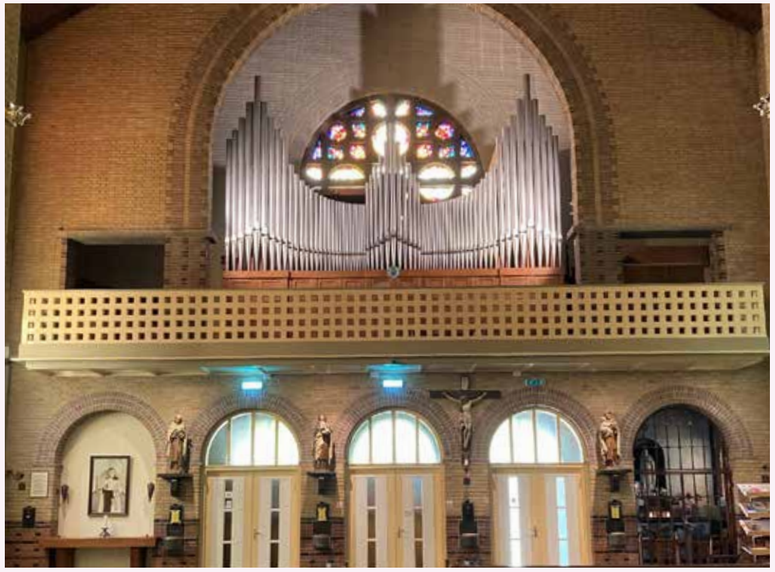
Waardering

Zowel het kerkgebouw als het naastgelegen klooster is aangewezen als gemeentelijk monument.









6

Geen monumentenstatus
893m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Open Hof Kerk

Adres	Ophelialaan 247 Aalsmeer
Bouwjaar	1956
Architect	J.F. Berghoef & H. Klarenbeek
Bouwstijl	Traditionalisme, Wederopbouw
Denominatie	Protestantse Kerk in Nederland
Gebruik	Religieus

Historie

Van 15 februari 1956 tot 6 juli 2008 hield de Gereformeerde Kerk van Aalsmeer haar diensten in het kerkgebouw aan de Ophelialaan. Aanvankelijk werd dit gebouw aangeduid met “Gereformeerde Kerk”. Van het voorjaar van 1986 tot juli 2008 droeg het de naam “Triumphatorkerk”. Sinds 6 juli 2008 is de naam van het gebouw gewijzigd in “Open Hof Kerk”, en sinds die dag is het gebouw eigendom van de Protestantse Gemeente te Aalsmeer. Deze gemeente is ontstaan door een fusie tussen de Gereformeerde Kerk Aalsmeer en de Zuiderkerk.
De Open Hof Kerk is fraai gelegen aan de oostzijde van de wijk Stommeer. Aan de Oostzijde van de kerk grenst het Seringenpark. Direct ten zuiden van het park, en ten zuidoosten van de kerk, bevindt zich de algemene begraafplaats Aalsmeer.

Exterieur

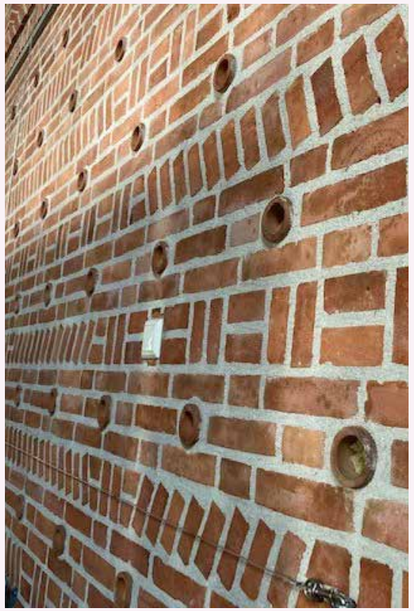
De Open Hof Kerk betreft een zaalkerk van brede afmetingen, gebouwd in 1956 naar ontwerp van architectenbureau Berghoef en Klarenbeek. De kerk heeft een rechthoekige plattegrond en een zadeldak met een flauwe helling. De nok staat haaks op de Ophelialaan. De entree van de kerk aan de Ophelialaan wordt gemarkeerd door een grote luifel, waarboven een groot houten kruis aan de gevel hangt. Er zijn verder weinig architectonische verbijzonderingen aanwezig. Het geheel is sober en ingetogen vormgegeven. In 1968 is het wijkgebouw gebouwd bij de gereformeerde kerk, tevens door Architectenbureau ir. Klarenbeek. In 2010 is het kerkgebouw nog eens uitgebreid.

Interieur

In de Open Hofkerk in Aalsmeer zijn de afgelopen decennia flinke aanpassingen gedaan. De kerkbanken werden vervangen door stoelen, het hout van de kerkenraadsbanken werd hergebruikt voor een liturgische tafel, zetel en lezenaar. Het interieur is daarmee slechts zeer beperkt origineel. De preekstoel uit het bouwjaar en het orgel (ca. 1880), zijn bijzondere elementen. Het oorspronkelijke orgel (C. Verweys) stamde uit 1956, en is in de jaren ‘90 vervangen. Het huidige orgel is oorspronkelijk afkomstig uit Duitsland en vermoedelijk rond 1880 vervaardigd, wellicht door Randebrock uit Paderborn. In 1990 werd het gekocht van de Gereformeerde Westerkerk te Groningen die, na buitengebruikstelling midden jaren 1980, in 1995 is gesloopt.

Waarde

De architectonische en stedenbouwkundige waarde van het kerkgebouw is gering, en heeft derhalve geen monumentale status.





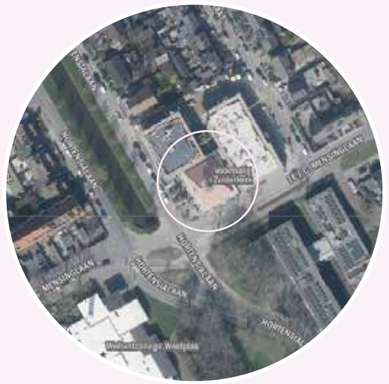




7

Geen monumentenstatus
282m²
Herbestemd









Kerkenpaspoort

Zuiderkerk

Adres	Hortensialaan 55 Aalsmeer
Bouwjaar	1953
Architect	J.F. Berghoef & H. Klarenbeek
Bouwstijl	Wederopbouw, Traditionalisme
Denominatie	n.v.t.
Gebruik	Zorgcentrum en woningen

Historie

De Zuiderkerk werd in 1952 gebouwd als derde Hervormde kerk in Aalsmeer, en staat op de hoek van de Hortensialaan en de Eerste J.C. Mensinghlaan, in de wijk Stommeer. De kerk is gebouwd naar ontwerp van architectenbureau Berghoef en Klarenbeek.

Historisch gezien vormde de kerk een onlosmakelijk geheel met de naastgelegen pastorie (reeds gesloopt) en achtergelegen verenigingsgebouw De Schakel (reeds gesloopt). De kerk was in eigendom van de Hervormde Gemeente Aalsmeer en tot 2008 in religieus gebruik. Na de sluiting in 2008, is de gemeenschap overgegaan naar de Open Hofkerk. In 2021/2022 is De Schakel gesloopt, het kerkgebouw herbestemd tot zorgcomplex en is aan weerszijde van de kerk nieuwbouw met zorgwoningen gerealiseerd.

Exterieur

De Zuiderkerk is een vierkante zaalkerk van ongeveer 20 bij 20 meter. Het robuuste gebouw is opgemetseld met een roodbruine baksteen, en gedekt met een tentdak voorzien van zwart gesmoorde pannen. Centraal op het dak staat een houten klokkenstoel met waarin een bronzen klok en daarop een windvaan.

De klok en windvaan zijn niet meer aanwezig. In het voor- en achterdakvlak zijn opvallende ronde dakkapellen aangebracht.
De overige gevels hebben een vaste ritmiek van gevelopeningen. In de zijgevels zijn reeksen van 24 raampjes aangebracht, verdeeld in vier blokjes van zes. Aan de voorgevel zijn twee, asymmetrisch geplaatste, houten portalen aangebracht, waarvan één als hoofdentree van de kerk dienst doet.

Interieur
Als gevolg van de gerealiseerde herbestemming als zorgcentrum is het oorspronkelijke interieur verwijderd en volledig opnieuw ingedeeld.

Waarde
De kerk vormt op architectuurhistorisch gebied een kwalitatief hoogstaand voorbeeld van jaren vijftig wederopbouwarchitectuur van de Aalsmeerse architect J.F. Berghoef. Ook stedenbouwkundig heeft de kerk een beeldbepalende positie binnen de wijk Stommeer. Door een onafhankelijk erfgoed-bureau is de kerk beoordeeld als ‘monumentwaardig’. Vanwege de voorgenomen ontwikkeling en herbestemming is besloten de kerk niet aan te wijzen als monument.

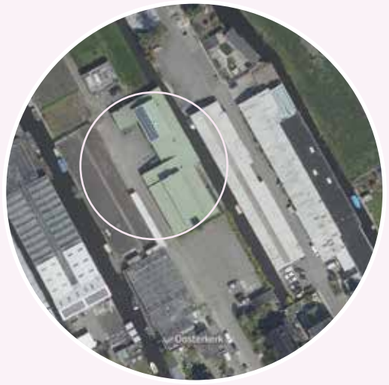




8

Geen monumentenstatus
886m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Oosterkerk

Adres	Oosteinderweg 273a Aalsmeer
Bouwjaar	1933
Architect	J.F. Berghoef
Bouwstijl	Traditionalisme / Delftse School
Denominatie	Protestantse Kerk in Nederland
Gebruik	Religieus

Historie

De Oosterkerk is gebouwd als tweede Hervormde Kerk in Aalsmeer, na de Dorpskerk. De voorganger van deze kerk op deze plek bestond in de dertiger jaren uit een tijdelijk houten gebouwtje dat was overgenomen vanuit Schoonhoven. Het huidige kerkgebouw is in 1933 in gebruik genomen als noodkerk. De definitieve Oosterkerk, waarvan wel een ontwerp bestaat, is nooit gebouwd. De hiervoor destijds gereserveerde financiële middelen zijn later grotendeels be-steedt aan de bouw van de derde Nederlandse Hervormde Kerk aan de Ophelialaan, de Zuiderkerk. Zodoende heeft de Oosterkerk met enkele verbouwingen qua uiterlijk altijd de eenvoudige uitstraling van een noodkerk gehouden.

Exterieur

In 1931 is aan de Oosteinderweg de pastorie gebouwd naar ontwerp van de Aalsmeerse archi-tect J.F. Berghoef. Het kerkgebouw is 2 jaar later, in 1933 gebouwd. Tussen de pastorie, gelegen aan de Oosteinderweg en het kerkgebouw, terugliggend op het perceel, ligt een groot parkeerterrein. Het kerkgebouw is zowel van buiten als van binnen sober vormgegeven. In het aanzicht van het kerkgebouw is de grote, open klokkentoren in het midden van de voorgevel, dominant. De entree van het kerkgebouw ligt temidden van deze klokkentoren. De gemetselde kerkzaal daarachter is symmetrisch vormgegeven met een getrapt volume, groen geschilderde dakranden en aan weerszijde slechts twee kleine raampartijen.

De langgerekte gesloten zijgevels van metselwerk, worden aan weerszijden slechts onderbroken door een reeks van achthoekige ramen. In 1951 is het dak van de kerk verhoogd, is de entree aangepast en zijn de kozijnen gewijzigd door architectenbureau Berghoef & Klarenbeek.

In de jaren zestig, zeventig en tachtig werd het kerkgebouw aan de achterzijde verschillende malen uitgebreid ten behoeve van de realisatie van jeugdcentrum ‘t Anker. In deze bijgebouwen bevinden zich diverse kleine zalen en één grote zaal met podium.

Interieur

De kerkzaal is in 2012 grootschalig gerenoveerd. Er zijn geen oorspronkelijke interieurelementen bewaard gebleven. De kerkzaal is functioneel en modern ingericht.

Het huidige orgel van de Oosterkerk is begin jaren zestig in de kerk geplaatst, maar werd in 1905 al gebouwd. Het was het eerste orgel, de ‘Opus 1’, van de in 1903 opgerichte orgelmakerij Pels in Alkmaar en werd gebouwd voor de voormalig Nederlandse Hervormde Kerk in het Noord-Hollandse Graft. Het orgel kwam in de jaren vijftig naar de Oosterkerk. Het binnenwerk van het orgel is nog steeds origineel, uit 1905.

Waarde

Het kerkgebouw heeft geen beschermde status.









9

Gemeentelijk monument
275m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

H.H. Petrus en Paulus

Adres	Oosteinderweg 394 Aalsmeer
Bouwjaar	1861
Architect	onbekend
Bouwstijl	Neoclassicisme
Denominatie	Oud-Katholiek
Gebruik	Religieus

Historie

De Oud-Katholieke kerk in Aalsmeer is momenteel qua ledental van bescheiden omvang, maar kent wel een belangrijke en bewogen geschiedenis, geworteld in met name Aalsmeer-Oost. Nadat de hervormingsgezinden de katholieke kerk aan de Dorpsstraat hadden ingenomen, kwamen de katholieken in een houten schuilkerk aan het Oostereind bijeen, gewijd aan de HH. Petrus en Paulus. Bij de splitsing van de katholieken in de 18de eeuw koos deze parochie voor de Oud-Katholieke richting en bouwde rond 1860 het huidige kerkgebouw. Dat behield de naam van de heiligen en werd op 27 augustus 1861 door de toenmalige bisschop van Haarlem, de Aalsmeerder Casparus Johannes Rinkel, gewijd. Vijf jaar eerder had hij dat al gedaan met het kerkhof achter de oude schuilkerk, de enige Oud-Katholieke begraafplaats naast een parochiekerk in Nederland. Tegenwoordig wordt de kerk intensief gebruikt door Oud-Katholieken, Roemeens- en Russisch-orthodoxen. Ook wordt het gebouw verhuurd als trouwlocatie of voor passende evenementen zoals concerten.

Exterieur

De kerk is een neoclassistische zaalkerk van zes traveeën zonder koor. De voorgevel heeft een resiliet, die wordt bekroond door een vierkant torentje met een ingesnoerde spitsnaald. Tegen de westgevel van de kerk staat de pastorie. Dit is een rechthoekig gebouw van twee bouwlagen en een schilddak. De voorgevel wordt geleed door twee grote velden, waardoor de middenas wordt benadrukt.

Interieur

De Oud-Katholieke Kerk in Aalsmeer heeft een interessant samengesteld interieur met zeventiende-eeuwse communiebanken langs weerszijden van de kerkzaal, en losse stoelen in het middeldeel. Waardevol zijn het tabernakel, de achttiende-eeuwse preekstoel en uit de bouwtijd stammende, vroeg-neogotische beelden en de oorspronkelijke kerkbanken. Al met al heerst de herinnering aan de periode van de schuurkerk, de voorganger van dit kerkgebouw. Omdat de e Kerk in Nederland geen golf van vernieuwingsdrang heeft gekend, is veelal het oude liturgische materiaal bewaard gebleven; in Aalsmeer geldt dat ook voor enkele stukken liturgisch textiel en vaatwerk. De kerk bezit een bescheiden Knipscheerorgel uit 1864, dat onlangs nog gerestaureerd werd.

Waarde

Het Oud-Katholieke ensemble aan de Oosteinderweg bestaat uit het kerkgebouw, pastorie en begraafplaats. Het ensemble is zowel historisch als architectonisch van grote waarde voor Aalsmeer. De pastorie is momenteel verhuurd als woonruimte aan internationale studenten.
De kerk wordt maandelijks gebruikt voor de Oud-Katholieke eredienst en wordt wekelijks verhuurd aan een Roemeense- en Russisch-orthodoxe gemeenschap. Omdat er weinig activiteiten worden georganiseerd buiten het religieus gebruik is de kerk en het achtergelegen park en begraafplaats voor veel inwoners van Aalsmeer onbekend.









10

Gemeentelijk monument
612m²
Christelijk gebruik









Kerkenpaspoort

Heilige Johannes de Doper / Kerk Sint Jan Geboorte

Adres	Kudelstaartseweg 245, Kudelstaart
Bouwjaar	1870
Architect	Th. Asseler
Bouwstijl	Neoclassicistisch/Romaans
Denominatie	Rooms-Katholiek
Gebruik	Religieus

Historie

De statie Kudelstaart is opgericht in 1661. Men kerkte in een houten loods aan het Robend. In 1822 werd een driebeukig neoclassicistisch kerkje gebouwd, dat in 1837 na een overstroming werd hersteld. In 1868-1870 werd de westzijde voorzien van een neoromaanse voorgevel met ingebouwde toren door Th. Asseler. De kerk staat in het centrum van het dorp Kudelstaart, aan de doorgaande Kudelstaartseweg. Ten zuidwesten van de kerk staat de pastorie, welke middels een eenlaags tussenlid is verbonden met de kerk. Achter de kerk bevindt zich de begraafplaats.

Exterieur

R.K. kerk St. Jan Geboorte met neoromaanse elementen. Het is een zaalkerk van vijf traveeën met een smaller driezijdig koor. Ter weerszijden van het koor staan oorspronkelijke rechthoekige aanbouwen van een bouwlaag en plat dak. Aan de westzijde staat een vierkante toren, die half in de kerk en half voor de kerk staat. De bovenste geleding van de toren is achtzijdig en wordt beëindigd met een achtzijdig tentdak. De toren is in 2011 gerestaureerd. Onderin de kerktoren bevindt zich de entree van de kerk. In deze voorgevel zijn drie staande, getoogde ramen met kleurrijk glas-in-lood aangebracht.

Interieur

De Johan de Doperkerk in Kudelstaart werd aan het eind van de negentiende eeuw ingericht met meubilair van vermaarde firma's als Stracké en Maas. Helaas zijn de bepalingen van het Tweede Vaticaans Concilie in deze kerk zeer nauwgezet doorgevoerd. In 1968-1969 vond een ingrijpende modernisering van het interieur plaats. De complete historische inventaris verdween daarbij. Noemenswaardig zijn in dit gebouw wel de acht glas-in-loodramen uit 1905 met heiligenfiguren.

Waarde

De kerk is aangewezen als gemeentelijk monument, vanwege de stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarden.





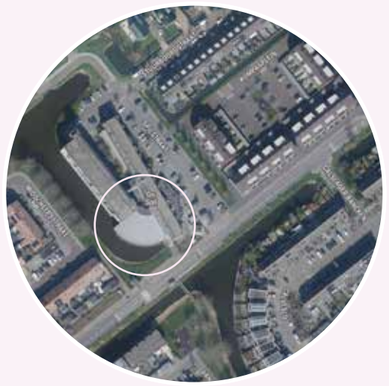




11

Geen monumentenstatus
458m²
Christelijk gebruik







De Spil

Adres	Spilstraat 5, Kudelstaart
Bouwjaar	2001
Architect	A. Oosterhuis
Bouwstijl	Eigentijds
Denominatie	Protestantse Kerk in Nederland
Gebruik	Religieus

Historie

De Samen op weg-gemeente heeft de beschikking over een eigen gebouw ‘De Spil’ met een grote kerkzaal met daarnaast ruimtes van verschillende afmetingen. De Spil is onderdeel van het combinatiegebouw in de Spilstraat en is in gebruik sinds september 2001. De protestantse gemeente, woonzorgorganisatie Ons Tweede Thuis en woningbouwvereniging Eigen Haard stonden samen aan de wieg van dit combinatiegebouw. In het gebouw wordt nu gewoond, gezorgd en geloofd. De gemeente is ruim veertig jaar geleden ontstaan uit een samenwerking tussen de Nederlandse Hervormde Kerk en de Gereformeerde Kerken. In 1992 is uit die samenwerking een zelfstandige gemeente ontstaan, de Samen op Weg-gemeente van Kudelstaart.

Exterieur

De drie organisaties gaven destijds de Hoofddorpse architect André Oosterhuis de opdracht om een ontwerp te maken. Zijn bureau heeft als motto dat schoonheid de adem van de ziel is, dat schoonheid stilte is en dat stilte ruimte geeft. Hoe toepasselijk voor een gebouw waar ook een kerk plaats in moest krijgen.
Het kerkgebouw ligt in het zuiden van het dorp Kudelstaart, en heeft een ronde vorm, waaraan aan de noordwest zijde twee gemetselde vleugels van drie en vier bouwlagen hoog met zorgwoningen en appartementen zijn aangetakt. Aan de zuidwestelijke zijde grenst het complex direct aan het water. Aan deze zijde ligt de kerkzaal. Deze is opgetrokken uit lichte gele baksteen, een omlopende witte dakrand en een plat dak. In daglichttoetreding wordt voorzien

door verticale banen langs de volledige ronde gevel van de kerkzaal. De entree van de kerk ligt enigszins verscholen aan de Spilstraat, in de oksel tussen de woonvleugel en het geïntegreerde gebouw van kinderdagverblijf Snoopy.

Interieur

De kerkzaal is een moderne, lichte ruimte in een waaiervorm. Het liturgisch centrum ligt in het smalste deel van de waaier. Opvallend is de blankhouten balkenconstructie, die het dak draagt. Op de blauwe stoelen na, zijn de overige interieurelementen (kansel, altaar, tafel, vleugel en kruis) ook uitgevoerd in blank hout. Boven de ingang van de kerk hangt een smeedwerk dat van meet af aan het symbool voor de SOW gemeente is.

Aan de wand hangen twee levensgrote abstracte kleurrijke schilderijen van Aalsmeers beroemdste corso-ontwerper Frits Vogel en een groot werk van Karin Borgman waarin het laatste avondmaal gezien kan worden.

Waarde

Het complex, evenals het kerkgebouw, heeft geen beschermde status en geen cultuurhistorische of architectuurhistorische waarde.









Kerkenvisie

Aalsmeer

In opdracht van: Gemeente Aalsmeer
september 2023

Gemeente Aalsmeer

KATHEDRAAL DENKERS

COUP

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
19/09/2023 19:32:20 CEST
ID: fd3dac9e-0939-488c-aa8f-5eda1ca45323
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
19/09/2023 16:59:13 CEST
ID: fd3dac9e-0939-488c-aa8f-5eda1ca45323
Auth: Scribble

Zaaknummer:

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
R. Luijendijk
06-34525897
r.luijendijk@amstelveen.nl

Datum: 19 september 2023

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021'

Raadsbesluit

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

1. over de voorgestelde wijzigingen overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen herstelbesluit bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' te besluiten;
2. het bestemmingsplan ‘Uiterweg-Plasoevers 2021’ als vervat in bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.19-VG02, opnieuw gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsbesluit.

Samenvatting

In beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan ‘Uiterweg-Plasoevers 2021’ heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. De Afdeling constateert gebreken in de planregeling rond de jachthavenlocatie Uiterweg 419 en geeft de gemeenteraad de gelegenheid het gebrek te herstellen. Het voorgestelde besluit ziet daar op toe.

Doel

Door een herstelbesluit te nemen over de geconstateerde gebreken kan de Afdeling een definitief oordeel geven over het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' met het doel het bestemmingsplan onherroepelijk te laten worden.

Prestatie

Uitvoering geven aan de tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 31 mei 2023 door het gebrek in het bestreden vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan ‘Uiterweg-Plasoevers 2021’ te herstellen. Indien dit naar oordeel van de Afdeling voldoende is gedaan zal het bestemmingsplan onherroepelijk worden.

Voorgeschiedenis en context

Op 2 december 2021 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan ‘Uiterweg-Plasoevers 2021’ vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepen ingediend. Het beroep van De Lente BV is gegrond verklaard. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ziet in de planregeling rond de jachthavenlocatie Uiterweg 419 gebreken die mogelijk kunnen worden hersteld. In haar tussenuitspraak van 31 mei 2021 draagt zij, met het oog op een spoedige beslechting van het geschil, uw gemeenteraad op de gebreken binnen 20 weken te herstellen (bestuurlijke lus).

De raadsbevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen vloeit voort uit art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Uiteindelijk zal hiermee het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Uiterweg-Plasoevers 2005’ komen de vervallen. Met het bestemmingsplan ‘Uiterweg-Plasoevers 2021’ zal

een nieuw digitaal planologisch kader gelden dat onder de Omgevingswet deel uit kan maken van het (tijdelijke) omgevingsplan.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Uw raad kan het geconstateerde gebrek herstellen door:

a. de planregels zo aan te passen dat duidelijk is dat het bestemmingsplan het bestaande havenbouw aan de Uiterweg 419 toelaat en dat bouwactiviteiten gericht op het behoud en herstel van het havengebouw toegestaan zijn;
b. te motiveren waarom hij ervoor kiest om de horecafunctie anders dan voorheen te beperken tot de categorieën horeca 1 en 2, dan wel een ander besluit te nemen;
c. artikel 15.2.7 van de planregels te wijzigen door daarin de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – tenthuis' te vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tenthuis';
d. te motiveren waarom het water ten westen van het eiland met het havengebouw niet de aanduiding 'jachthaven' heeft gekregen, dan wel een ander besluit te nemen.

De geconstateerde gebreken hebben betrekking op de planregeling ter plaatse van Uiterweg 419 met de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 2' (herbouw havengebouw, toegestane horeca en aanduiding voor tenthuisjes) en 'Water – 2' (ontbreken aanduiding 'jachthaven'). De bij het herstelbesluit horende Staat van Wijzigingen voorziet in een overzicht van de benodigde aanpassingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan. Met betrekking tot de wijzigingen kan het volgende overwogen worden:

a. In het op 2 december 2021 vastgestelde plan spreekt de aanhef van artikel 15.2.1 van het bouwen van bedrijfsgebouwen. De Afdeling constateert dat onzeker is of het havengebouw, gelezen de begripsbepalingen voor 'bedrijfsgebouw' en 'bedrijf' als bedrijfsgebouw moet worden gezien. Tijdens de zitting is overwogen dat dit gebrek eenvoudig kan worden hersteld door niet te spreken van het bouwen van 'bedrijfsgebouwen' maar 'gebouwen'. Wel worden ander typen gebouwen hier uitgezonderd omdat hier specifieke regelingen voor gelden.

b. In het op 2 december 2021 vastgestelde plan staat artikel 15.1 onder d. horeca categorie 1 en 2 (daghoreca en restaurants ed.) toe, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2. De voorgaande bestemmingsregeling (uit 2005) staat deze oppervlakte aan horeca toe zonder dat deze gecategoriseerd is. Deze inperking door enkel lichtere horeca toe te staan is onvoldoende gemotiveerd. Onder verwijzing van het Horecabeleid Aalsmeer en de Structuurvisie Uiterweg wordt voorgesteld vast te houden aan deze inperking voor de horeca op de jachthavens. De plantoelichting is hier op aangevuld. Specifiek wordt voor de locatie Uiterweg 419 overwogen dat de meest recente exploitatie ook voorzag in een restaurant met terras. De locatie is direct gelegen aan uitgestrekt water dat is aangewezen als NNN waar voor deze specifieke natuurwaarde (Zoete Plas) stilte en donkerte vereiste ruimtelijke condities zijn. In de directe nabijheid van de jachthaven (circa 30 meter) is een woonark voor niet-permanente bewoning gelegen welke een zekere mate van bescherming geniet. Zwaarder horeca primair gericht op het verstrekken van drank en/of dansgelegenheid met versterkte muziek zoals cafe's, bars of discotheken zijn hier onwenselijk. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de uitspraak van de Afdeling over een andere niet-gecategoriseerde horecavoorziening in het voorgaande bestemmingsplan uit 2005 (ECLI:NL:RVS:2008:BE9689). Tot slot heeft het perceel geen directe ontsluiting over land. Bezoekers worden vanaf de dijk langs de Ringvaart (gemeente Haarlemmermeer) overgezet. De buurgemeente heeft te kennen gegeven potentiële (parkeer)overlast van vertrekkende bezoekers in de late uren onwenselijk te vinden. Onbeperkte horecamogelijkheden op deze jachthaven zal de herontwikkeling van de locatie in relatie tot het afwikkelen van bezoekers bemoeilijken.

c. In het op 2 december 2021 vastgestelde plan geeft artikel 15.2.7 bouwregels voor tenthuisjes ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – tenthuis'.

Aangezien deze aanduiding op de planverbeelding is weergegeven als 'specifieke vorm van recreatie – tenthuis' is onderkend dat de verwijzing in de regels onjuist is. Dit kan worden hersteld door in de regel te verwijzen naar de juiste aanduiding;

d. In het op 2 december 2021 vastgestelde plan ontbreekt op de planverbeelding ten westen van het hoofdeiland met het havengebouw op Uiterweg 419 een aanduiding 'jachthaven'. Dit is een omissie op de verbeelding. In het voorgaande bestemmingsplan (uit 2005) was dit water wel aangeduid als 'jachthaven' waardoor dit binnenwater gebruikt kon worden ten behoeve van de bedrijfsvoering van de jachthaven. Er is geen reden dit recht te beperken. Voorgesteld wordt hier de aanduiding 'jachthaven' toe te voegen.

Indien niet wordt besloten over het herstel van het bestemmingsplan zal de Afdeling het bestemmingsplan voor wat betreft delen van de planverbeelding en/of delen van de planregels ter plaatse van het perceel Uiterweg 419 vernietigd worden.

Het herstelbesluit heeft betrekking op versie 2 van het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0358.19-VG02.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

De Afdeling geeft uw raad de beleidsvrijheid om voor wat betreft de gebreken onder b. en d. een ander besluit te nemen. Overwogen is dit niet voor te stellen.

Ruimere mogelijkheden voor horeca op de locatie Uiterweg 419 zal ten koste gaan van een positieve grondhouding van de buurgemeente voor de herontwikkeling van de jachthaven. In algemeenheid zullen ruimere horecamogelijkheden in het Uiterweggebied haar impact hebben op de leefomgeving waarvan de uitvoerbaarheid in dit bestemmingsplan niet is aangetoond. Incidenteel kunnen wel jaarlijks een aantal ontheffingen worden verleend voor horeca-activiteiten met een grotere potentiële overlast.

Het niet toevoegen van een aanduiding 'jachthaven' aan het binnenwater van de jachthaven zal tot gevolg hebben dat dit water niet gebruikt kan worden voor bijv. aanlegactiviteiten. Dit maakt de exploitatie van een jachthaven nagenoeg onmogelijk. Er is beleidsmatig ook geen reden toe.

Indien bij de wijzigingen onder b. en d. anders wordt besloten ontbreekt een motivering op basis waarvan dit kan worden onderbouwd. Zonder gedegen motivering zullen deze delen vernietigd worden.

Participatie

Een bestuurlijke lus, zoals hier aan de orde, raakt alleen de belangen van de appellant tegen de te herstellen onderdelen in de beroepszaak is opgekomen. Het voorstel is besproken met deze partij. Hierbij zijn ook de ontwikkelwensen die deze partij heeft betrokken. De herstelde onderdelen a, c en d zijn in het belang van deze partij. Voor het herstel van onderdeel b. is begrip. Hierbij is verkend welke mogelijkheden het bestemmingsplan na herstel biedt en dat er incidenteel per, in tijd en activiteit afgekaderd, 'evenement' ontheffing kan worden verleend. Er is zodoende voldoende draagvlak voor het besluit.

Kantekeningen en risico's

Het herstelbesluit heeft geen betrekking op en voorziet niet in een mogelijke planontwikkeling van De Blauwe Beugel. De uitvoerbaarheid hiervan zal in overleg met de initiatiefnemer nog voldoende moeten worden aangetoond. Het combineren van de besluitvorming over het herstellen van de gebreken en de toekomstige planontwikkeling is uberhaupt niet mogelijk omdat met het oog op een spoedige beschechting van het geschil het herstelbesluit binnen 20 weken genomen moet

worden, zonder dat daarbij de voorbereidingsprocedure afdeling 3.4. Awb toegepast hoeft te worden.

De uitspraak van de Afdeling resulteert ook in de vernietiging van het bestemmingsplan ter plaatse van twee (woon)percelen (aan de Herenweg en Kudelstaartseweg). Uw raad heeft niet de opdracht gekregen dit te herstellen. Deze percelen zullen met de gebiedsgerichte uitrol van het Omgevingsplan worden meegenomen.

De appellanten van de gegrond verklaarde beroepen hebben overigens geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit is sinds het Varkens-in-nood-arrest ook geen voorwaarde meer om beroep in te dienen. Zodoende heeft uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen kennis kunnen nemen van de gronden van beroep en daar ook niet adequaat over kunnen besluiten.

Financiën

De uitspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat uw raad aan de appellanten van het beroep dat gegrond is verklaard het griffierecht (a €180,-) en in een enkel geval de proceskosten voldoet. Voor deze kosten evenals de kosten voor dit herstelbesluit zijn geen aanvullende middelen benodigd.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De uitkomst van het herstelde besluit zal mede worden gedeeld aan de Afdeling en de appellant op wie het herstel betrekking heeft. Het herstelbesluit zal bekend worden gemaakt in het digitale Gemeenteblad. Eveneens zal dit worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode. Het herstelde bestemmingsplan zal digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer RO-Publiceer.

Evaluatie

Er is geen evaluatie van dit besluit voorzien. Het herstelde bestemmingsplan zal worden meegenomen in de transitie naar het definitieve omgevingsplan.

Duurzaamheidsaspecten

De toelichting van een bestemmingsplan voorziet naast de duurzaamheidsgerelateerde thema's zoals water, bodem en geluid, in een duurzaamheidsparagraaf. Het bestemmingsplan stelt regels om bepaalde waarden op het gebied van archeologie, ecologie, cultuurhistorie, natuur en landschap, te beschermen voor toekomstige generaties. Daarnaast streeft de gemeente Aalsmeer naar een flexibele planregeling waardoor de gebruikers, binnen het maatschappelijk aanvaardbare, kunnen bewegen. Het doel is om het bestemmingsplan de gerechtelijke toets te kunnen laten doorstaan., waardoor de levensduur van 10 jaar optimaal kan worden benut.

Bijlagen

- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 31 mei 2023
- Staat van Wijzigingen herstelbesluit bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021'
- Aangepast bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' NL.IMRO.0358.19-VG02 regels, toelichting en planverbeelding 4 (wijzigingen geel gearceerd).

De secretaris,
drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,
mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 19 september 2023, zaaknummer Z19-006733;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Te besluiten over de voorgestelde wijzigingen overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' als vervat in bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.19-VG02, opnieuw gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 november 2023.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

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

Raad van State

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:2080
Datum uitspraak	31 mei 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 december 2021 heeft de raad van de gemeente Aalsmeer het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2021" vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied van de Uiterweg en de Westeinderplassen in Aalsmeer. Tot het gebied behoren ook de eilanden aan de Westeinderdijksloot, die de scheiding vormen tussen de Grote en de Kleine Poel, en de plasoevers langs de Kudelstaartseweg en de Herenweg in Kudelstaart. Het plan is een actualisering en herziening van de bestaande bestemmingsplannen binnen de plangrens. Het is overwegend conserverend van aard. [appellant sub 1] is eigenaar van de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer. Hij woont daar en exploiteert daar jachthaven De Vlet. [appellant sub 1] kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen. Hij stelt dat hij wordt benadeeld door wijziging van de planologische mogelijkheden van zijn perceel [locatie 1]A.

Volledige tekst

202200983/1R3
Datum uitspraak: 31 mei 2023

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, deels tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer,

2. De Lente B.V., gevestigd te Tilburg,

3. [appellant sub 3], wonend te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer,

4. [appellant sub 4], wonend te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer,

5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], wonend te Aalsmeer, en Klim Produkties, gevestigd te Aalsmeer, (hierna: [appellanten sub 5]),

6. V.o.f. Recreatiepark Aalsmeer, gevestigd te Aalsmeer,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Aalsmeer,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2021" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], De Lente, [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], De Lente, [appellant sub 3], [appellant sub 4] en Recreatiepark Aalsmeer hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 februari 2023, waar [appellant sub 1], De Lente, vertegenwoordigd door [appellant sub 3], bijgestaan door mr. M.H.J. van Driel, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 3], eveneens bijgestaan door mr. M.H.J. van Driel, [appellant sub 4], bijgestaan door E. Otto, [appellanten sub 5], bijgestaan door mr. R.C.V. Mans en mr. C. Dessauvagy, beiden advocaat te Amsterdam, Recreatiepark Aalsmeer, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. R. Kramer, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door ing. R. Luijendijk, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied van de Uiterweg en de Westeinderplassen in Aalsmeer. Tot het gebied behoren ook de eilanden aan de Westeinderdijksloot, die de scheiding vormen tussen de Grote en de Kleine Poel, en de plasoevers langs de Kudelstaartseweg en de Herenweg in Kudelstaart. Het plan is een actualisering en herziening van de bestaande bestemmingsplannen binnen de plangrens. Het is overwegend conserverend van aard.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

3. De relevante regelgeving en planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] is eigenaar van de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer. Hij woont daar en exploiteert daar jachthaven De Vlet.

[appellant sub 1] kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen. Hij stelt dat hij wordt benadeeld door wijziging van de planologische mogelijkheden van zijn perceel [locatie 1]A.

Ontvankelijkheid van het beroep

5. De raad stelt dat het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk is, omdat hij te laat beroep heeft ingesteld.

5.1. Op grond van artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een beroepschrift zes weken. Die termijn begint op grond van artikel 6:8, eerste lid, op de dag na die waarop het besluit bekendgemaakt is. Uit artikelen 6:9, eerste lid, en 6:15, derde lid, volgt dat een bij een onbevoegd orgaan ingediend beroepschrift in beginsel tijdig is ingediend als het voor het einde van de termijn door dat orgaan is ontvangen.

5.2. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is bekendgemaakt op 13 januari 2022, zodat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is begonnen op 14 januari 2022 en geëindigd op 24 februari 2022.

[appellant sub 1] heeft tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep ingesteld bij de rechtbank Den Haag. De rechtbank heeft zijn beroepschrift op 30 maart 2022 ontvangen en vervolgens aan de Afdeling doorgezonden. [appellant sub 1] heeft zijn beroepschrift dus niet tijdig ingediend.

5.3. Op grond van artikel 6:11 van de Awb blijft niet-ontvankelijkverklaring van een te laat ingediend beroepschrift achterwege als redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

[appellant sub 1] stelt dat de termijnoverschrijding het gevolg is van het in strijd met de voorschriften handelen van ambtenaren van de gemeente Aalsmeer. Zijn zienswijze van 16 november 2020 is volgens hem ten onrechte niet in behandeling genomen. Door de corona-pandemie en het niet toezenden van stukken, was hij niet in de gelegenheid om op tijd beroep in te stellen.

5.4. Bij de bekendmaking van het bestreden besluit is vermeld dat het besluit met de stukken digitaal kan worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl of fysiek kan worden ingezien op het gemeentehuis van Aalsmeer of Amstelveen, na het maken van een afspraak. Daarbij is ook melding gemaakt van de mogelijkheid om beroep bij de Afdeling in te stellen en de termijn die daarvoor geldt. Uit de door [appellant sub 1] overgelegde mailberichten blijkt dat hij op 6 februari 2022 heeft gevraagd of zijn zienswijze nog betrokken wordt bij het bestemmingsplan en of toezending van de stukken nog mogelijk is. De betrokken medewerker van de gemeente heeft op 11 februari 2022 aan [appellant sub 1] meegedeeld dat zijn zienswijze geen betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij heeft de medewerker met verwijzing naar de bekendmaking gewezen op de mogelijkheid om beroep bij de Afdeling in te stellen als [appellant sub 1] bezwaar heeft tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Daarnaast is, ook met verwijzing naar de bekendmaking, informatie gegeven over raadpleging van de stukken. In een e-mailbericht van 21 februari 2022 heeft de medewerker [appellant sub 1] er opnieuw op gewezen dat voor hem slechts de mogelijkheid van beroep resteert.

Wat [appellant sub 1] aanvoert, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het te laat indienen van het beroepschrift het gevolg is van een niet aan hem toe te rekenen omstandigheid. [appellant sub 1] was tijdig op de hoogte van het bestemmingsplan en uit de overgelegde e-mailberichten blijkt niet dat de termijnoverschrijding te wijten is aan gedragingen van een of meer medewerkers van de gemeente. Dat de raad zijn zienswijze niet bij de besluitvorming betrokken heeft, is geen reden om te wachten met het instellen van beroep. [appellant sub 1] hoefde voor het instellen van beroep ook niet te wachten op de toezending van stukken, die hij op afspraak op een gemeentehuis kon inzien of digitaal kon raadplegen. Verwacht mag worden dat hij de nodige inspanningen verricht om daarvan kennis te nemen, eventueel met hulp van derden. Hij had het beroepschrift ook ongemotiveerd kunnen indienen en de gronden later kunnen aanvoeren, binnen een door de Afdeling te stellen termijn.

6. Uit het voorgaande volgt dat het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk is. Dit betekent dat de Afdeling zijn beroep niet inhoudelijk behandelt.

Het beroep van De Lente

7. De Lente is eigenaar van het perceel [locatie 3] in Aalsmeer. Het perceel bestaat uit een aantal eilanden met omliggend water in de Westeinderplassen. Op een van de eilanden ligt jachthaven "De Blauwe Beugel". De Lente wil de jachthaven nieuw leven inblazen, onder meer door het verouderde havengebouw te verbouwen tot een modern restaurant met terras en bijbehorende faciliteiten. Op het meest oostelijke eiland liggen verspreid verschillende recreatiekavels met recreatieve opstallen en voorzieningen. Volgens De Lente bevat het bestemmingsplan een aantal voor haar nadelige wijzigingen ten opzichte van het voorgaande planologische regime.

Havengebouw

8. De Lente betoogt dat het onzeker is of het bestemmingsplan het bestaande havengebouw nog toelaat en de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan beperkt. Op grond van het bestemmingsplan zijn alleen bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan, die mogen worden onderhouden en hersteld. Volgens haar is het de vraag of het havengebouw een bestaand bedrijfsgebouw in de zin van de planregels is, omdat het dient voor horeca en publieksgerichte dienstverlening. Het bestemmingsplan zou daarom voor haar een planologische verslechtering kunnen betekenen, terwijl hiervoor in de plantoelichting geen motivering of onderbouwing is gegeven.

8.1. De raad bestrijdt dat sprake is van een planologische verslechtering. Volgens de raad moet het havengebouw als een bedrijfsgebouw worden aangemerkt. Dit betekent dat het havengebouw positief bestemd is en dat bouwactiviteiten gericht op het behoud en herstel daarvan op grond van de planregels toegestaan zijn.

8.2. Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer heeft op 13 maart 1980 een bouwvergunning verleend voor een restaurant en botenloods op het perceel [locatie 3]. Die vergunning betreft het havengebouw.

Het eiland waarop het havengebouw staat, had in het voorgaande bestemmingsplan "Uiterweg - Plasoevers 2005" (hierna: het bestemmingsplan 2005) de bestemming "Jachthaven II". Uit artikel 14.3.1, onder a, van het bestemmingsplan 2005 volgt dat op gronden met die bestemming alleen de al aanwezige bebouwing toegestaan was. Niet in geschil is dat het havengebouw, met horecavoorziening, daartoe behoorde. Op grond van artikel 14.3.1, onder b, mocht het havengebouw worden verbouwd, voor zover de

verbouwing gericht zou zijn op behoud en herstel van de bebouwing.
8.3. Het eiland heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Recreatie - Jachthaven 2" gekregen.

In artikel 15.2 van de planregels staan bouwregels voor gronden met deze bestemming. Daaruit volgt dat het bestaande havengebouw, met de horecavoorziening, alleen toegestaan is wanneer dat een bedrijfsgebouw is. Als dat het geval is, mag het havengebouw ook worden verbouwd ten behoeve van behoud en herstel.

Artikel 1.14 van de planregels definieert bedrijfsgebouw als een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

Artikel 1.13 bepaalt dat in het plan onder ‘bedrijf’ wordt verstaan:

"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)".

8.4. Het havengebouw is één gebouw, met daarin een botenloods met werkplaats en magazijn en een horecavoorziening. Uit de planregels blijkt niet hoe moet worden bepaald of zo’n gebouw, waarin verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden, een bedrijfsgebouw is. De raad stelt dat het havengebouw overwegend wordt gebruikt als botenloods, werkplaats en magazijn en daarom als bedrijfsgebouw voor de jachthaven moet worden aangemerkt. De horeca in dit bedrijfsgebouw vormt volgens de raad een ondergeschikt gebruik.

De Afdeling overweegt dat in artikel 1.13 van de planregels staat dat een bedrijf een inrichting of instelling is ‘gericht’ op daarin genoemde bedrijfsmatige activiteiten. Dat in een gebouw ondergeschikte andere activiteiten plaatsvinden, hoeft daarom niet te betekenen dat het gebouw niet dient voor de uitoefening van dat bedrijf. Onduidelijk is echter wanneer activiteiten, zoals in dit geval activiteiten voor de horeca, als ondergeschikt moeten worden aangemerkt. Bovendien volgt uit de definitie in artikel 1.13 niet zonder meer dat de botenloods met werkplaats en magazijn dienen voor de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in die bepaling. Deze dienen mogelijk ook voor publieksgerichte dienstverlening en dienen dan in zoverre dus niet voor de uitoefening van een bedrijf in de zin van artikel 1.13. Anders dan raad stelt, staat de definitie van dienstverlening in artikel 1.38 van de planregels daaraan niet in de weg. Dit betekent dat onzeker is of het havengebouw een bedrijfsgebouw in de zin van artikel 1.14 van de planregels is.

Artikel 15.2 van de planregels biedt hiermee onvoldoende zekerheid over de planologische status van het havengebouw. Het artikel is daarom in zoverre in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

8.5. Het betoog slaagt.

Horecafunctie

9. De Lente voert verder aan dat onduidelijk is of het bestemmingsplan op de gronden met de bestemming "Recreatie - Jachthaven 2" nog wel een eetcafé of café toestaat. Als dat niet zo is, betekent dat volgens haar een planologische verslechtering, waarvoor een motivering in de plantoelichting ontbreekt.

9.1. Op grond van artikel 15.1, onder d, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Jachthaven

2" aangewezen gronden bestemd voor horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2. In artikelen 1.54 en 1.55 van de planregels is omschreven wat onder horeca 1 en horeca 2 moet worden verstaan. Horeca 1 betreft daghoreca, zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen en ijssalons. Horeca 2 betreft (fastfood)restaurants, cafetaria's, snackbars en shoarmazaken, waarbij het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren.
9.2. De raad heeft toegelicht dat de nieuwe bestemmingsplansystematiek horeca uitsplitst in categorieën afhankelijk van de mate van hinder en overlast die de horeca kan veroorzaken. Horeca 1 en 2 zijn de lichtere categorieën horeca. Zwaardere horeca, met het accent op het verstrekken van drank, zoals een café, valt hier niet onder. Volgens de raad blijft het exploiteren van een restaurant als onderdeel van de jachthavenexploitatie tot de mogelijkheden behoren.

9.3. Onder het bestemmingsplan 2005 mocht de locatie worden gebruikt voor horeca. Het toegestane gebruik was niet beperkt tot bepaalde categorieën horeca, zodat ook een eetcafé en een café toegestaan waren.

In paragraaf 4.5.12 van de plantoelichting staat dat voor de bestemmingsregeling van de bestemming "Recreatie - Jachthaven 2" zoveel mogelijk is aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. De keuze om de horecafunctie anders dan voorheen te beperken tot lichtere categorieën horeca is daarin niet toegelicht. Die keuze komt verder niet overeen met de beantwoording in de Nota van Inspraak en Vooroverleg, die als bijlage 1 bij de plantoelichting hoort (hierna: de inspraaknota). Daarin is naar aanleiding van de inspraakreactie van De Lente gesteld dat in het ontwerpbestemmingsplan weer zal worden uitgegaan van de huidige planologische situatie. Het bestemmingsplan, dat overwegend conserverend bedoeld is, is op dit punt niet deugdelijk gemotiveerd. Het bestreden besluit is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

9.4. Het betoog slaagt.

Aanduidingen

10. De Lente betoogt dat in artikel 15.2.7 van de planregels een verkeerde aanduiding is vermeld, namelijk 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis'.

10.1. De raad erkent dat in artikel 15.2.7 een onjuiste aanduiding staat. Het artikel had betrekking moeten hebben op de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis'. Het bestemmingsplan is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

10.2. Het betoog slaagt.

11. De Lente betoogt ten slotte dat op de verbeelding ten onrechte de aanduiding 'jachthaven' ontbreekt in het als "Water 2" bestemde water ten westen van het eiland met het havengebouw. Door het ontbreken van die aanduiding wordt de jachthavenbestemming op het eiland volgens haar feitelijk zinledig.

11.1. Op grond van artikel 20.1, aanhef en onder h, van de planregels zijn de voor "Water 2" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' bestemd voor de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water.

11.2. De Afdeling stelt vast dat het bedoelde water, ten westen van het eiland met het havengebouw, in het bestemmingsplan 2005 de bestemming "Jachthaven II" had.

In paragraaf 4.2.3.1 van de plantoelichting staat dat het bestemmingsplan als doel heeft de bestaande jachthavens te beschermen. Jachthaven "De Blauwe Beugel" aan de [locatie 3] behoort volgens paragraaf 2.2.9.1 tot de bestaande jachthavenbedrijven. Paragraaf 4.5.12 vermeldt dat, voor zover de activiteiten van de jachthavenbedrijven zich uitstrekken over het water, deze zijn ondergebracht binnen de bestemming "Water 2" door middel van de specifieke aanduiding ‘jachthaven’.

Uit de plantoelichting blijkt niet waarom het bedoelde water bij jachthaven "De Blauwe Beugel" niet de aanduiding ‘jachthaven’ heeft gekregen. Op de zitting heeft de raad daarvoor ook geen verklaring kunnen geven. Het bestemmingsplan is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk gemotiveerd.

11.3. Ook dit betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 3]

12. [appellant sub 3] woont aan de [locatie 4] te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer. Hij is eigenaar van het perceel [locatie 4] en het daarnaast gelegen perceel met kadastrale aanduiding Aalsmeer D 6080. Deze percelen liggen aan de Westeinderplassen. De op perceel D 6080 aanwezige woning, met adres Herenweg 28, is in 2010 gesloopt en sindsdien is dat perceel onbebouwd.

In het bestemmingsplan heeft perceel D 6080 geen bouwvlak meer. [appellant sub 3] kan zich daarmee niet verenigen. Hij wil op dat perceel een woning bouwen.

13. De percelen van [appellant sub 3] liggen op gronden die op de kaart in bijlage 3 bij het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (hierna: het LIB) met nummer 4 zijn aangewezen (hierna: het beperkingengebied LIB-4).

Bouwvlak

14. [appellant sub 3] betoogt dat het bestemmingsplan onevenredig nadelige gevolgen voor hem heeft, omdat hij daardoor niet langer beschikt over een juridisch-planologische mogelijkheid om een nieuwe vrijstaande woning op perceel D 6080 te realiseren. De raad heeft volgens hem ten onrechte geen rekening gehouden met zijn concrete bouwvoornemens. Hij wijst op zijn inspraakreactie van 16 april 2019 op het voorontwerp bestemmingsplan, waarin hij zijn voornemen om een nieuwe woning te bouwen al kenbaar heeft gemaakt en heeft gewezen op de ingediende conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarbij had hij verzocht om het bouwvlak, dat in het voorontwerp was wegbestemd, op de verbeelding terug te plaatsen, zij het op een andere positie. Op 30 juni 2021 heeft hij een vergunningaanvraag ingediend voor een kleinere woning op het perceel.

14.1. De raad stelt dat hij bekend is met de lang gekoesterde wens van [appellant sub 3] om op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen. De op 30 juni 2021 ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning was volgens de raad echter niet volledig en de aanvullingen volgden op een zo laat moment, dat hij deze niet meer bij de besluitvorming over dit bestemmingsplan kon betrekken. De raad betwijfelt verder of het op grond van het LIB toegestaan is om meer dan 10 jaar na de sloop van de woning, een nieuwe woning op dit perceel mogelijk te maken.

14.2. In het bestemmingsplan is aan perceel D 6080 de bestemming "Wonen" toegekend. Anders dan in het bestemmingsplan 2005, waarin het perceel de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld" had, is in het bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen.

In de inspraaknota is ingegaan op het weglaten van het bouwvlak in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat geen bouwvlak was opgenomen, omdat de in 2010 gesloopte woning niet herbouwd was. Vermeld is dat een vooroverlegverzoek is ingediend voor het bouwen van een woning op een andere positie op het perceel en dat op dat vooroverlegplan, voor wat de positie betreft, positief geoordeeld is. Op het eventueel bestemmen van een bouwvlak wordt volgens de inspraaknota echter niet vooruitgelopen, omdat het op dat moment nog niet gekomen was tot een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning.

14.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De Afdeling is van oordeel dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet toereikend heeft gemotiveerd waarom hij met het oog op de belangen van [appellant sub 3] geen bouwvlak voor perceel D 6080 heeft opgenomen. [appellant sub 3] had concrete plannen voor woningbouw kenbaar gemaakt en heeft ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Uit de inspraaknota, maar ook uit het feit dat hierover jarenlang inhoudelijke besprekingen met [appellant sub 3] zijn gevoerd, kan worden opgemaakt dat de raad op zichzelf niet afwijzend staat tegenover de bouw van een nieuwe woning op het perceel. De raad heeft ook geen ruimtelijke bezwaren tegen het concrete bouwplan van [appellant sub 3] geuit. Daar komt bij dat het LIB, gelet op de daarin in artikel 2.2.1c, onder b, opgenomen uitzondering, niet op voorhand in de weg staat aan het opnieuw mogelijk maken van een woning op dit perceel. De aanvullende gegevens heeft [appellant sub 3] op 19 november 2021, dus voor de vaststelling van het bestemmingsplan, ingediend, zodat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan mede aan de hand van die gegevens heeft kunnen beoordelen. Tot die gegevens behoren een archeologisch rapport, een quickscan flora en fauna en een stikstofberekening. In het licht van de mogelijkheden onder het bestemmingsplan 2005 en de bekendheid met de wens van [appellant sub 3] om een nieuwe woning op het perceel te bouwen, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd waarom hij heeft volstaan met het terzijde schuiven van deze gegevens en daarmee van de vergunningaanvraag.

Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

14.4. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 4]

15. [appellant sub 4] woont aan de [locatie 5] te Kudelstaart. Zij is eigenaar van dat perceel. Op het perceel staat een woning met daarnaast een gebouw dat oorspronkelijk functioneerde als kantoor aan huis. Beide gebouwen zijn met elkaar verbonden door een muur die dient ter afscherming van de voortuin met de achtertuin. [appellant sub 4] wil het voormalige kantoorgebouw en een gedeelte van de woning verbouwen tot een zelfstandige woning.

Het bestemmingsplan laat een tweede woning op haar perceel niet toe. Zij kan zich daarmee niet verenigen.

Tweede woning

16. [appellant sub 4] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte voorbij is gegaan aan haar concrete bouwplan voor een tweede woning. Zij is daarover al sinds eind 2018 in overleg met de gemeente. Zij wijst op het eindadvies van het college van burgemeester en wethouders van 11 november 2020, waarin staat dat tegen het bouwplan geen planologische en stedenbouwkundige bezwaren bestaan. Op 10 mei 2021 heeft zij vervolgens een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Bovendien blijkt volgens haar niet waarom de raad de planologische mogelijkheid van een tweede woning op haar perceel heeft wegbestemd en in hoeverre de raad daarbij haar bouwplan heeft betrokken. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: de Omgevingsverordening) een nieuwe woning niet toelaat, betoogt zij primair dat artikel 6.9 van de Omgevingsverordening niet in de weg staat aan een tweede woning op haar perceel en subsidiair dat de raad zich ten onrechte niet heeft ingespannen om ontheffing van de provincie te verkrijgen. Verder voert zij aan dat haar perceel in de Omgevingsverordening ten onrechte is aangewezen als landelijk gebied en dat de Omgevingsverordening in zoverre onverbindend is.

16.1. De raad stelt dat hij de vergunningaanvraag op 10 mei 2021 heeft ontvangen en dat die aanvraag op dat moment in strijd met de Omgevingsverordening was. Volgens de raad heeft hij het bouwplan om die reden niet als gewijzigd onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan kunnen bestemmen.

16.2. In het bestemmingsplan is aan perceel [locatie 5] de bestemming "Wonen - Lintbebouwing" toegekend. Op grond van artikel 24.2.2, aanhef en onder a, van de planregels mag het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet worden vermeerderd.

In het bestemmingsplan 2005 had het perceel de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld". Voor gronden met die bestemming gold niet het verbod om het aantal woningen uit te breiden.

16.3. Uit paragraaf 3.5.2 van de plantoelichting blijkt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet is uitgegaan van de toepasselijkheid van de Omgevingsverordening. Daarin is met juistheid vastgesteld dat uit artikel 12.2, eerste lid, onder b, van de Omgevingsverordening volgt dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening nog van toepassing is op de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betoog van [appellant sub 4] over de toepassing en verbindendheid van de Omgevingsverordening behoeft daarom geen bespreking.

16.4. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

Niet in geschil is dat [appellant sub 4] tijdig concrete plannen voor een tweede woning op haar perceel kenbaar heeft gemaakt en dat zij ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend. De raad heeft op basis van die gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan kunnen beoordelen. Het standpunt van de raad dat hij bij de vaststelling van het plan geen rekening kon houden met het concrete bouwplan omdat inmiddels de Omgevingsverordening in

werking was getreden, is niet juist. Zoals hiervoor is overwogen, is de Omgevingsverordening niet van toepassing op de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestreden besluit berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering en is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

16.5. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellanten sub 5]

17. [appellanten sub 5] wonen op het perceel [locatie 6] te Aalsmeer. Zij zijn eigenaar van dat perceel. Op het perceel staat een bedrijfsgebouw van hun onderneming Klim Produkties en een gebouw waarin zij wonen.

Het bestemmingsplan laat geen woning op hun perceel toe. Het door hen bewoonde gebouw is ook niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Zij kunnen zich daarmee niet verenigen.

Intrekking beroepsgrond

18. [appellanten sub 5] hebben op de zitting hun beroepsgrond over de Nota van Beantwoording Zienswijzen (hierna: de zienswijzenota) ingetrokken.

Toegekende bestemming

19. [appellanten sub 5] betogen dat het bestemmingsplan in strijd is met de Structuurvisie Uiterweg 2015 (hierna: de Structuurvisie). Volgens hen is aan hun perceel ten onrechte een agrarische bestemming toegekend. Zij wijzen op een passage in paragraaf 4.5.1 van de Structuurvisie over de slagenstructuur van het gebied. In die passage staat dat de lintzijde met name een woonfunctie heeft en het andere uiteinde van de slagen een groen- of natuurfunctie. Daartussen liggen de enclaves, het zogenaamde ‘tussengebied’, waar een veel grotere functie- en vormvrijheid is. Volgens [appellanten sub 5] heeft dit beleid op hun perceel geen juridisch-planologische basis gekregen. Op de percelen [locatie 7] en [locatie 6] is sprake van een situatie waarbij aan het lint een woning staat, daarachter een enclave met bedrijfsgebouwen ligt en daarachter een zone met een tuin en daarachter een groene zoom. Gezien de Structuurvisie zou daarom aan deze percelen, vanaf de Uiterweg gezien, achtereenvolgens een woonbestemming, een bedrijfsbestemming, een gemengde bestemming en een groene bestemming moeten zijn toegekend. De agrarische bestemming doet volgens hen ook geen recht aan het feit dat er al sinds 1977 geen tuinbouw meer op het perceel plaatsvindt.

19.1. In het bestemmingsplan heeft het perceel [locatie 6] de bestemmingen "Wonen - Lintbebouwing", "Agrarisch - Tuinbouw" en "Water 2" gekregen. Het gedeelte met de agrarische bestemming had in het bestemmingsplan 2005 de bestemming "Agrarische doeleinden".

In paragrafen 3.1, 4.1.2.2 en 4.1.2.3 van de plantoelichting is ingegaan op de Structuurvisie. Daarin staat onder meer dat de ruimtelijke ambities die de Structuurvisie nastreeft zijn doorvertaald in ontwikkelstrategieën, te weten een basisstrategie en een topstrategie. De basisstrategie richt zich op een aantal acute problemen en knelpunten in het gebied. De strategie streeft naar een vitaal plassengebied met een ruimtelijke basiskwaliteit. De oplossing wordt gevonden in initiatieven die een kwalitatieve of een economische meerwaarde opleveren. De topstrategie richt zich op een onderscheidend plassengebied met een economisch verdienmodel dat voorsorteert op de toekomstige trends en ontwikkelingen in de (water)recreatie. Naarmate een initiatief zich in de richting van de topstrategie, en dus

het streefbeeld, beweegt worden de mogelijkheden voor projectrealisatie verruimd.
In de zienswijzenota is in reactie op de zienswijze van [appellanten sub 5] gesteld dat het feit dat een kwekerij is beëindigd, niet automatisch wil zeggen dat de gronden met de agrarische bestemming niet het meest doelmatig zijn bestemd. Zeker nu er geen andere passende bestemming voor de hand ligt. Het perceel grenst aan grotere teeltpercelen en niet uitgesloten is dat het bij die bedrijfsvoering kan worden betrokken. Het bedrijf van [appellanten sub 5], Klim Produkties, is volgens de zienswijzenota als een passende verbreding van deze agrarische activiteit bestemd met de functieaanduiding 'atelier'.

19.2. Wat [appellanten sub 5] aanvoeren, geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd is met de Structuurvisie. De Structuurvisie sluit een agrarische bestemming in het bedoelde 'tussengebied' niet uit. De raad hoefde met het oog op hun belangen ook geen andere bestemming te kiezen. Met de toegekende agrarische bestemming mogen [appellanten sub 5] hun bedrijfsactiviteiten op het perceel voortzetten en zij hebben geen concrete plannen voor andere ontwikkelingen op hun perceel.

19.3. Het betoog slaagt niet.

Woonsituatie

20. [appellanten sub 5] betogen dat de raad hun woonsituatie ten onrechte niet positief heeft bestemd of onder persoonsgebonden overgangsrecht heeft gebracht. Zij gebruiken de schuur op hun perceel al sinds 2002 als woning en hebben een verklaring van de gemeente ontvangen dat daartegen niet handhavend zal worden opgetreden. Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer heeft in 1999 de gerechtvaardigde verwachting gewekt dat zij een woning op het perceel mochten bouwen. Op de zitting hebben zij toegelicht dat het laatste punt niet moet worden opgevat als een beroep op het vertrouwensbeginsel.

20.1. In de zienswijzenota staat dat het huidige gebruik van de agrarische berging als woning, die in 2002 zonder vergunning is ontstaan, in strijd is met het destijds geldende bestemmingsplan en het daaropvolgende bestemmingsplan 2005. In de zienswijzenota is gewezen op de door het college van burgemeester en wethouders op 20 juli 2021 vastgestelde Beleidslijn maatwerkregeling handhaving woonsituaties Aalsmeer 2021. Aan de Beleidslijn wordt volgens de zienswijzenota uitvoering gegeven indien legalisatie van de woonsituatie in een later op te stellen paraplubestemmingsplan niet mogelijk blijkt. Dat is een planproces dat, gezien de complexiteit met betrekking tot uitvoerbaarheid en bovenlokale regelgeving en het feit dat het gemeentebreed speelt, los staat van dit bestemmingsplan. Daarbij is een gelijk speelveld voor vergelijkbare gevallen van belang. Tot die tijd is de handhaving opgeschort.

De door [appellanten sub 5] overgelegde brief van het college van burgemeester en wethouders van 16 november 2021 is een voortgangsbericht over het zonder omgevingsvergunning realiseren van een woning. Daarin staat dat de situatie van [appellanten sub 5] op basis van de bij het college bekende gegevens ofwel in aanmerking komt voor persoonsgebonden overgangsrecht in een nieuw daarvoor op te stellen bestemmingsplan ofwel voor een maatwerkoplossing in de vorm van een persoonsgebonden verklaring. Daarom heeft het college op dat moment geen handhavingsprocedure gestart.

20.2. De Afdeling overweegt dat uit de brief van 16 november 2021 volgt dat nog moet worden bezien of de woonsituatie van [appellanten sub 5] kan worden gelegaliseerd. Die brief houdt niet een gedoogverklaring of een persoonsgebonden verklaring als bedoeld in de

Beleidslijn in. Dat [appellanten sub 5] deze wel zo hebben opgevat, zoals zij op de zitting hebben toegelicht, maakt niet dat de raad gehouden was hun woonsituatie te legaliseren. Overigens zou een persoonsgebonden verklaring ook juist betekenen dat legalisatie in een bestemmingsplan niet aan de orde is.
20.3. Het betoog slaagt niet.

Het beroep van Recreatiepark Aalsmeer

21. Recreatiepark Aalsmeer heeft een jachthaven met camping in het plangebied. De activiteiten vinden plaats op de percelen Uiterweg 214, 303 en 317 te Aalsmeer.

Recreatiepark Aalsmeer stelt dat zij door het bestemmingsplan in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd. Zij kan zich daarom niet met het plan verenigen.

22. Recreatiepark Aalsmeer had ook beroep ingesteld tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan 2005. Bij uitspraak van 3 september 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BE9689, heeft de Afdeling dat beroep gegrond verklaard. De Afdeling heeft daarbij het goedkeuringsbesluit gedeeltelijk vernietigd en zelf voorziend goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Jachthaven I", met de daarop rustende aanduidingen ‘grens tussen zone A en B’, ‘recreatiekavel’ en ‘horecavoorziening’, dat ziet op de gronden van het recreatiepark aan de Uiterweg 214, 303 en 317. Dit betekent dat het bestemmingsplan "Uiterweg 1985" (hierna: het bestemmingsplan 1985) herleefde voor die delen van de percelen.

Intrekking beroepsgrond

23. Recreatiepark Aalsmeer heeft op de zitting haar beroepsgrond over de hoogte van afmeerpalen ingetrokken.

Uiterweg 214 - bouwvlak

24. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de raad het bouwvlak op perceel Uiterweg 214 ten onrechte heeft beperkt. Dit is een planologische verslechtering ten opzichte van het bestemmingsplan 2005. Recreatiepark Aalsmeer wenst een vergroting van het toegekende bouwvlak, zodat er binnen de maximaal 70% toegestane bebouwing feitelijk meer vierkante meters bebouwing mogelijk is en zij de mogelijkheid heeft om aan de voorzijde van het perceel, achter het lint, een nieuw gebouw te plaatsen. Zij voert in dit verband ook aan dat de aanduiding ‘recreatie’ en de bouwbeperking die deze aanduiding met zich brengt onnodig en onevenredig belemmerend zijn.

24.1. Op de verbeelding is een gedeelte van de gronden met de bestemming "Recreatie - Jachthaven 1" aangeduid als bouwvlak. Volgens Recreatiepark Aalsmeer moet het bouwvlak worden uitgebreid naar recreatiekavels op haar perceel. De Afdeling begrijpt haar beroepsgrond zo dat tegelijkertijd voor die kavels de functieaanduiding ‘recreatie’ moet vervallen, dan wel met het oog op de bouwbeperkingen een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen. Wanneer het bouwvlak niet wordt vergroot, is Recreatiepark Aalsmeer echter niet gebaat bij het vervallen van de functieaanduiding, omdat zij dan de in artikel 14.2.6 van de planregels toegestane bouwmogelijkheden zou missen.

24.2. Voor de gronden die in het bestemmingsplan zijn aangeduid als bouwvlak en recreatiekavel, gold na de uitspraak van 3 september 2008 niet het bestemmingsplan 2005, maar het bestemmingsplan 1985. Het bouwvlak had daarin de bestemming "Jachthaven" en de recreatiekavels de bestemming "Recreatieve doeleinden II".

De zienswijzenota vermeldt over Uiterweg 214 dat op grond van het bestemmingsplan 1985 op de percelen met kadastrale aanduidingen H 1001, 1002, 1003 en 3559 (gedeeltelijk) mocht worden gebouwd. Daarin wordt gesteld dat het bouwvlak en het bebouwingspercentage ten opzichte van het ontwerpplan zo worden aangepast, dat enige flexibiliteit bij sloop en nieuwbouw ontstaat.

24.3. De Afdeling overweegt dat Recreatiepark Aalsmeer niet stelt dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak beperkter zijn dan onder het bestemmingsplan 1985. De bouwbeperkingen voor gronden met de aanduiding ‘recreatie’ zijn ook niet wezenlijk anders dan de beperkingen die onder het bestemmingsplan 1985 voor de bestemming "Recreatieve doeleinden II" golden. In zowel artikel 14.2.6, aanhef en onder a, van de planregels als in artikel 16 van het bestemmingsplan 1985 is voor die gronden bepaald dat per kavel van 100 m2 of meer ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m2 en 3 m. Wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan, wat de bouwmogelijkheden op perceel Uiterweg 214 betreft, een planologische verslechtering betekent.

Dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 2005 een groter bouwvlak voor het perceel Uiterweg 214 voor ogen had en op dat moment dus ruimtelijk aanvaardbaar achtte, betekent niet dat de ruimtelijke afweging nu, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, tot dezelfde uitkomst moet leiden. In 2015 is de Structuurvisie vastgesteld. Het perceel ligt binnen gebiedspaspoort 3 van de Structuurvisie en daaruit volgt, zoals ook in de zienswijzenota staat, dat de afwisseling van intensiever bebouwde gebieden met primair onbebouwde gebieden gehandhaafd moet blijven. De gronden achter Uiterweg 214 richting de Ringvaart hebben een lage bebouwingsdichtheid en het vergroten van het bouwvlak richting de Ringvaart is daarom, zoals de raad heeft gesteld, niet zonder meer in lijn met de Structuurvisie. De voorbeelden die Recreatiepark Aalsmeer heeft genoemd om te laten weten dat in haar omgeving meer grote bouwvlakken zijn toegekend, leiden niet tot het oordeel dat de raad ook voor haar perceel had moeten kiezen voor een groter bouwvlak. Niet gebleken is namelijk dat de raad in die gevallen een groter bouwvlak heeft toegekend dan in het voor die percelen geldende voorgaande bestemmingsplan was opgenomen.

Recreatiepark Aalsmeer heeft voor de vaststelling van het bestemmingsplan ook geen concreet bouwplan voor uitbreiding van de bebouwing op perceel 214 ingediend. Pas in beroep heeft zij voorstellen voor toekomstige bebouwing ingediend. Daarmee heeft de raad bij de vaststelling van het plan geen rekening kunnen houden.

De Afdeling ziet daarom in wat Recreatiepark Aalsmeer over de grootte van het bouwvlak aanvoert geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Voor een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de in artikel 14.2.6 opgenomen bouwregels heeft de raad ook geen aanleiding hoeven zien. Het betoog over de functieaanduiding ‘recreatie’ kan bij dit oordeel onbesproken blijven.

24.4. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 214 - bedrijfswoning

25. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat perceel Uiterweg 214 in het bestemmingsplan ten onrechte niet de aanduiding ‘bedrijfswoning’ heeft gekregen. Onder het bestemmingsplan 1985 was een bedrijfswoning wel toegestaan en zij wil de mogelijkheid van een

bedrijfswoning behouden. Volgens haar is een bedrijfswoning noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en de veiligheid van de bezoekers van het recreatiepark. Zij stelt dat het zonder bedrijfswoning niet mogelijk is om adequaat toezicht te houden en direct in te grijpen als incidenten zich voordoen. Voor een bedrijfswoning hoeft ook geen bebouwing te worden toegevoegd, omdat de aanwezige loods als bedrijfswoning kan worden gebruikt. Het toestaan van een bedrijfswoning staat volgens haar een goede ruimtelijk ordening niet in de weg.
25.1. In artikel 14.1, onder g, van de planregels is bepaald dat de voor "Recreatie - Jachthaven 1" bestemde gronden ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ bestemd zijn voor de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken. Op grond van artikel 14.2 van de planregels mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden gebouwd.

De loods, waarin Recreatiepark Aalsmeer een bedrijfswoning wil realiseren, is geen bestaande bedrijfswoning. In de loods zijn eerder twee appartementen gerealiseerd, maar de gemeente heeft op 19 oktober 2018 een negatief standpunt ingenomen op het principeverzoek om deze te gebruiken als bedrijfswoning.

25.2. De Afdeling stelt vast dat het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer op 10 mei 1988 een bouwvergunning heeft verleend voor een bedrijfswoning aan de Uiterweg 214. Het perceel met die woning, die later nummer 212 heeft gekregen, had in het bestemmingsplan 1985 ook de bestemming "Jachthaven". Recreatiepark Aalsmeer heeft daarmee gebruik gemaakt van het recht op een bedrijfswoning onder het bestemmingsplan 1985. Dat die woning niet is gebruikt als bedrijfswoning en na de vergunningverlening geen binding met het bedrijf heeft, is een keuze van de rechthebbende van het bedrijf geweest. Zoals de raad stelt, heeft Recreatiepark Aalsmeer daarmee bewust het risico genomen dat zij deze woning niet meer als bedrijfswoning kan gebruiken. De raad heeft daarom in het bestemmingsplan 1985 geen aanleiding hoeven zien om een bedrijfswoning op perceel Uiterweg 214 toe te staan.

25.3. Zoals hiervoor onder 16.4 is overwogen moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

Uit de zienswijzenota blijkt dat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het gebruik van de loods als bedrijfswoning heeft beoordeeld. Hij stelt daarin dat bij het toestaan van een bedrijfswoning van belang is of de bedrijfsvoering ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeist, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling om dit criterium te hanteren bij de beantwoording van de vraag of een bedrijfswoning noodzakelijk is (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1697). Uit artikel 1.15 van de planregels volgt dat een bedrijfswoning ter plaatse noodzakelijk moet zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering. Dit is een gebruikelijke voorwaarde voor het toestaan van een bedrijfswoning.

25.4. De raad stelt zich op het standpunt dat een bedrijfswoning in de loods achter het woonlint aan de Uiterweg, niet noodzakelijk is. In de zienswijzenota is daarover opgemerkt dat de woning Uiterweg 212 van oorsprong bij het achterliggende bedrijf behoort en nog in het bezit van familie is. Verder zijn de woningen aan Uiterweg 303 en 317 in eigendom van de indieners van de zienswijze en zij wonen daar ook. Er zijn daarmee al drie

bedrijfswoningen voor de exploitatie van het bedrijf gerealiseerd. In de zienswijzenota staat verder dat niet aannemelijk is gemaakt dat de bedrijfsvoering zoveel aandacht van de voltijdse medewerker vraagt dat deze daarvoor op het terrein moet wonen. Daarbij is betrokken dat uit de website en het reglement voor de gebruikers blijkt dat geen sprake is van een structurele 24-uurs dienstverlening. Onvoorziene werkzaamheden buiten de dagperiode vinden incidenteel plaats en hiervoor is de beheerder telefonisch bereikbaar en op korte afstand aanwezig. Over het houden van toezicht is in de inspraaknota opgemerkt dat daarvoor ook andere mogelijkheden dan bewoning bestaan, zoals het gebruik van beveiligingscamera's. Over de in beroep gegeven voorbeelden van diefstal en wanordelijkheden, waarmee Recreatiepark Aalsmeer wil aantonen dat toezicht vanuit een bedrijfswoning nodig is, heeft de raad gesteld dat dit soort incidenten ook kunnen plaatsvinden als er permanent iemand in de loods woont. Het gaat namelijk om een diep perceel en vanuit de loods bestaat geen vrij zicht over het perceel. In de door Recreatiepark Aalsmeer overgelegde brief van de HISWA van 16 mei 2019 ziet de raad geen doorslaggevend argument om aan te nemen dat een bedrijfswoning noodzakelijk is. Als belangenorganisatie voor watersportbedrijven is het volgens de raad vanzelfsprekend dat zij het primaire belang van een optimale bedrijfsvoering behartigt. De raad heeft echter een breder afwegingskader.
De Afdeling is van oordeel dat de raad om deze redenen heeft mogen concluderen dat het wonen in de loods niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Recreatiepark Aalsmeer heeft weliswaar gelijk dat de woningen aan de Uiterweg 212, 303 en 317 geen bedrijfswoningen zijn, maar dat neemt niet weg dat die woningen aanvankelijk bij haar bedrijf hoorden. Onder het bestemmingsplan 1985 vielen de woningen nog onder de jachthavenbestemming. In het bestemmingsplan 2005 kregen zij een woonbestemming en bij de uitspraak van 3 september 2008 is de goedkeuring van het plandeel met die bestemming in stand gebleven. Paragraaf 5.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan 2005 vermeldt hierover dat het zoneringsprincipe, waarbij de linten in beginsel gereserveerd zijn voor wonen, waaronder bedrijfswonen, maakt dat het expliciet regelen van bedrijfswoningen niet langer relevant is. De mogelijke loskoppeling van woon- en bedrijfsfunctie mag volgens de toelichting echter niet leiden tot de bouw van (bedrijfs-)woningen achter het lint. Zoals de raad in het verweerschrift stelt, mogen woningen in het lint ook na de loskoppeling bewoond worden door eigenaren van de jachthavenbedrijven daarachter. In dit geval wonen de vennoten in de woningen aan de Uiterweg 303 en 317, op een afstand van ongeveer 700 m van Uiterweg 214. Zij zijn daarmee bereikbaar voor onvoorziene werkzaamheden buiten de perioden waarin een medewerker aanwezig is. Voor die werkzaamheden is daarom geen woning in de loods nodig. De Afdeling begrijpt verder het standpunt van Recreatiepark Aalsmeer dat een bedrijfswoning voor het houden van toezicht voordelen heeft ten opzichte van technische middelen als camera's. De raad heeft daarin echter geen redelijk belang hoeven zien om op het perceel te mogen wonen. Niet alleen omdat ook zonder woning toezicht mogelijk is, maar ook omdat Recreatiepark Aalsmeer na de loskoppeling van de woon- en bedrijfsfunctie op perceel Uiterweg 214 een bedrijfswoning achter het lint wil realiseren.

25.5. Het betoog slaagt niet

Uiterweg 214 - Trekkershutten

26. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de ruimte waar het bestemmingsplan de vier toegestane trekkershutten mogelijk maakt, relatief gering is. Zij wenst de mogelijkheid te hebben om ook trekkershutten te plaatsen op andere gronden met de aanduiding 'kampeerterrein', zodat zij niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Verder is de grootte

van de trekkershutten volgens haar ten onrechte op 12,5 m2 gesteld. Zij wenst in de vraag naar grotere trekkershutten te voorzien. Op deze punten is het bestemmingsplan volgens Recreatiepark Aalsmeer onevenredig beperkend.
26.1. In het bestemmingsplan hebben de recreatiekavels voor een deel de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - trekkershutten’ gekregen, naast de aanduiding ‘kampeerterrein’. De gronden met die eerste aanduiding liggen direct achter het bouwvlak. Uit artikel 14.1, onder m, in samenhang met artikel 14.2.5 van de planregels volgt dat op die gronden maximaal vier trekkershutten toegestaan zijn en dat de oppervlakte van een trekkershut niet meer mag bedragen dan 12,5 m2.

26.2. Zoals hiervoor onder 24.2 is overwogen, hadden de recreatiekavels in het bestemmingsplan 1985 de bestemming "Recreatieve doeleinden II". Op grond van artikel 16, tweede lid, onder c, van het bestemmingsplan 1985 mochten daar maximaal twee trekkershutten met een oppervlakte van niet meer dan 12,5 m2 worden gebouwd en mocht de afstand van een trekkershut tot aan de as van de Uiterweg niet meer dan 175 m bedragen.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan stonden er twee trekkershutten op het perceel Uiterweg 214.

26.3. De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Op het perceel Uiterweg 214 mogen meer trekkershutten worden geplaatst dan onder het bestemmingsplan 1985. Het bestemmingsplan houdt daarom in zoverre geen planologische verslechtering in. Recreatiepark Aalsmeer heeft verder niet gesteld dat het onmogelijk is om vier trekkershutten op de daarvoor aangewezen gronden te plaatsen of dat de twee al aanwezige trekkershutten moeten worden verplaatst. Pas in beroep heeft Recreatiepark Aalsmeer duidelijk gemaakt dat zij de mogelijkheid wil hebben om op grotere afstand van de Uiterweg trekkershutten te plaatsen en dat zij ook grotere trekkershutten wil kunnen plaatsen. In haar zienswijze stelde zij nog dat zij wenst dat artikel 11.3.2, onderdeel f, onder 4, van het bestemmingsplan 2005 wordt overgenomen, zodat zij niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering en het voor haar mogelijk is om vier trekkershutten te plaatsen en te verplaatsen binnen de afstand van 175 m vanuit de as van de Uiterweg. De gronden met de aanduiding ‘kampeerterrein’ waar zij gezien haar beroep nu ook trekkershutten wil kunnen plaatsen, liggen achter de gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - trekkershutten’, dus op een grotere afstand van de Uiterweg dan 175 m. Recreatiepark Aalsmeer maakte in haar zienswijze ook niet kenbaar dat zij grotere trekkershutten wil kunnen plaatsen. Zij bepleitte daarin juist aansluiting bij artikel 11.3.2, onderdeel f, van het bestemmingsplan 2005, waarin een maximale oppervlakte van 12,5 m2 staat. In beroep betoogt zij dat een vergroting van 12,5 m2 naar 30 m2 mogelijk moet zijn en verwijst daarbij naar een rapport van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (STAB) van 14 april 2008, dat is uitgebracht in de procedure over het bestemmingsplan 2005. Uit dat rapport blijkt dat Recreatiepark Aalsmeer in die procedure om dezelfde vergroting had gevraagd, gebaseerd op toen recente ontwikkelingen die ertoe leidden dat de vraag naar verschillende typen trekkershutten vergroot zou zijn. Niet gebleken is echter dat Recreatiepark Aalsmeer sinds 2008 initiatieven voor nieuwe, grotere trekkershutten heeft ontplooid. Met deze pas in beroep geuite wensen heeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening kunnen houden.

26.4. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 214 - Nieuwe woning

27. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de door haar gewenste uitbreiding van de bestemming "Wonen - Lintbebouwing" en het door haar gewenste bouwvlak ten behoeve van een nieuw woonhuis aan Uiterweg 214, ten onrechte is geweigerd. Volgens haar is een woonhuis op de door haar bedoelde locatie in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

27.1. Het gedeelte van het perceel waar Recreatiepark Aalsmeer een woonbestemming en bouwvlak wenst, grenst aan de Uiterweg. In het bestemmingsplan 2005 had dit gedeelte de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld". Op grond van artikel 8.4.1 van het bestemmingsplan 2005 mocht een gebouw op gronden met deze bestemming alleen binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de plankaart ontbreekt een bouwvlak, zodat op dit perceelgedeelte geen woning toegestaan was.

In het bestemmingsplan is aan het perceelgedeelte, net als aan de daarachter gelegen gronden, de bestemming "Recreatie - Jachthaven I" toegekend. Uit de zienswijzenota volgt dat daarvoor is gekozen, omdat dit deel van het perceel wordt gebruikt voor ontsluiting van en als parkeerruimte voor het recreatiepark.

27.2. Zoals hiervoor onder 16.4 is overwogen, is in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

Recreatiepark Aalsmeer heeft in haar zienswijze naar voren gebracht dat zij voornemens is om op dit perceelgedeelte een woning te realiseren. Zij heeft daarbij gewezen op mailwisselingen tussen haar en Architektenburo R.J. Pannekoek en op een schets van inpassing van een woning op het perceel. Het plan is verder niet uitgewerkt en was daarom op dat moment nog niet voldoende concreet. Uit de zienswijzenota blijkt dat om die reden ook geen onderzoek naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan is gedaan. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan heeft Recreatiepark Aalsmeer geen aanvullende informatie over haar voornemen kenbaar gemaakt. De gegevens waarop zij in beroep wijst, zijn van na de datum van vaststelling van het bestemmingsplan. Daarmee heeft de raad bij de vaststelling van het plan dus geen rekening kunnen houden.

Hieruit volgt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening heeft hoeven houden met het voornemen van Recreatiepark Aalsmeer om een woning te bouwen.

27.3. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 214 - Zwemsteiger

28. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de locatie van de zwemsteiger aan de kop van perceel Uiterweg 214 ten onrechte niet de aanduiding ‘jachthaven’ heeft gekregen. Die aanduiding is volgens haar nodig, omdat de daar aanwezige zwemsteiger anders niet toegestaan is. Zij wil de mogelijkheid behouden om deze zwemsteiger te vervangen.

28.1. In het bestemmingsplan heeft de locatie van de zwemsteiger de bestemming "Water 2". Op grond van artikel 20.1, aanhef en onder a en onder l, van de planregels zijn gronden

met die bestemming onder meer bestemd voor recreatiewater met de daarbij behorende bouwwerken. In artikel 20.2.6 zijn bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers.
Anders dan Recreatiepark Aalsmeer veronderstelt, volgt hieruit dat een zwemsteiger op deze locatie toegestaan is. De aanduiding ‘jachthaven’ is daarvoor niet nodig. Zij kan de bestaande zwemsteiger desgewenst vervangen, mits wordt voldaan aan de bouwregels in artikel 20.2.6 van de planregels.

28.2. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 303 - Bestemmingen water en functieaanduiding

29. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de bestemming "Water 1" aan de kop van perceel Uiterweg 303 onevenredig belemmerend is voor haar bedrijfsvoering. Het water behoort tot haar perceel en volgens haar is dat ten onrechte niet bestemd als "Water 2" met functieaanduiding ‘jachthaven’. Zij verwijst naar paragraaf 4.5.11 van de plantoelichting, waar staat: "Voor zover de activiteiten van de jachthavenbedrijven zich uitstrekken over het water zijn deze ondergebracht binnen de bestemming "Water 2" door middel van de specifieke aanduiding ‘jachthaven’ (jh)."

29.1. Dit betoog heeft betrekking op het perceel met kadastrale aanduiding H 1221. Op dit perceel is een rietzudde aanwezig. Het tot dit perceel behorende water tussen de oever en de rietzudde heeft de bestemming "Water 2" gekregen, met functieaanduiding ‘jachthaven’. Het tot dit perceel behorende water achter de rietzudde heeft de bestemming "Water 1" gekregen. Uit artikel 19.1 van de planregels volgt dat het deel met de bestemming "Water 1" niet mag worden gebruikt voor de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water.

29.2. In het bestemmingsplan 2005 was aan perceel H 1221, met het daartoe behorende water, de bestemming ‘Jachthaven I’ toegekend. Zoals hiervoor onder 22 is overwogen, is daaraan echter goedkeuring onthouden. In het bestemmingsplan 1985 had het perceel vanaf de oever de bestemming "Water tevens landschappelijk waardevol terrein". Uit artikel 19 van het bestemmingsplan 1985 volgt dat het water op gronden met die bestemming niet mocht worden gebruikt voor de uitoefening van een jachthavenbedrijf.

29.3. De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet deugdelijk is gemotiveerd of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Op het water aan de kopse kant van haar perceel mochten op grond van het bestemmingsplan 1985 geen jachthavenactiviteiten plaatsvinden. Het bestemmingsplan maakt die activiteiten op een gedeelte van dat water wel mogelijk, namelijk op het gedeelte waaraan de bestemming "Water 2" met de aanduiding ‘jachthaven’ is toegekend. Het bestemmingsplan houdt daarom voor Recreatiepark Aalsmeer een planologische verbetering in. Voor zover zij de mogelijkheid wil hebben om achter de rietzudde een zwemsteiger te bouwen, wijst de Afdeling op artikel 19.1 en 19.2.3 van de planregels. Op grond van die planregels mag op de als "Water 1" bestemde gronden een zwemsteiger worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de bouwregels van artikel 19.2.3.

29.4. Het betoog slaagt niet.

30. Recreatiepark Aalsmeer betoogt verder dat een deel van het waterperceel ten onrechte niet is aangeduid als ‘specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan’.

30.1. Dit betoog heeft betrekking op het perceel met kadastrale aanduiding H 2168. Aan het

water dat bij dit perceel hoort zijn de bestemmingen "Water 2" en "Water - Permanent Wonen" toegekend. Op de verbeelding zijn bij het plandeel met de bestemming "Water 2" de functieaanduidingen ‘jachthaven’ of ‘specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan’ opgenomen, behalve bij een klein smal deel van het water aan de voorzijde van het perceel.
De Afdeling stelt vast dat dit kleine smalle deel niet onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Woonarken" viel, dat op 29 oktober 2015 was vastgesteld. Op grond van artikel 18 van het bestemmingsplan 1985 mocht dit deel niet worden gebruikt voor jachthavenactiviteiten of als ligplaats voor recreatiewoonschepen. Gegeven het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan, heeft de raad in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding hoeven zien om dit gebruik nu wel toe te staan.

30.2. Ook dit betoog slaagt niet.

Uiterweg 303 - Ontsluiting jachthaven

31. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de jachthaven op perceel Uiterweg 303 planologisch gezien niet wordt ontsloten. Zij stelt dat zij op dit moment geen problemen ondervindt met de feitelijke ontsluiting van de jachthaven, maar zij voorziet problemen bij eventuele eigendomsoverdracht in de toekomst.

31.1. Het plandeel met de bestemming "Recreatie - Jachthaven 1" reikt niet tot aan de Uiterweg. Aan de Uiterweg heeft het perceel een woonbestemming. Volgens Recreatiepark Aalsmeer moet de jachthavenbestemming worden uitgebreid tot de Uiterweg, ten koste van een gedeelte van het plandeel met de woonbestemming.

31.2. Het gedeelte van het perceel Uiterweg 303 dat in het bestemmingsplan een woonbestemming heeft, had die bestemming ook onder het bestemmingsplan 2005. De planologische situatie is in zoverre dus niet veranderd. In haar zienswijze heeft Recreatiepark Aalsmeer niet gewezen op een mogelijk probleem voor de ontsluiting van de jachthaven. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de woonbestemming niet uit eigen beweging hoeven wijzigen.

31.3. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 317 - Bouwvlak

32. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de raad het bouwvlak op perceel Uiterweg 317 ten onrechte heeft beperkt. Dit is een planologische verslechtering ten opzichte van het bestemmingsplan 1985. Recreatiepark Aalsmeer wenst een vergroting van het toegekende bouwvlak, zodat er binnen de maximaal 60% toegestane bebouwing feitelijk meer vierkante meters bebouwing mogelijk is en zij de mogelijkheid heeft om een nieuw gebouw te plaatsen.

32.1. Aan de gronden die volgens Recreatiepark Aalsmeer als bouwvlak moeten worden aangeduid, was in het bestemmingsplan 2005 de bestemming "Jachthaven I" toegekend. Daarbij was een deel van het perceel ingedeeld in zone B, waar geen gebouwen toegestaan waren. Een aanwezige werkplaats annex stallingsruimte maakte deel uit van zone B. Zoals hiervoor onder 22 is overwogen, heeft de Afdeling bij uitspraak van 3 september 2008 goedkeuring aan dit plandeel onthouden, zodat in zoverre het bestemmingsplan 1985 herleefde.

De zienswijzenota vermeldt over Uiterweg 317 dat op grond van het bestemmingsplan 1985 mocht worden gebouwd op de percelen met kadastrale aanduidingen H 4511, 4512, 1234 en

2170. Het ontwerpplan voorzag in een beperking van de grootte van dit bouwvlak door de oude zone A aan te houden en dat te vergroten met de contour van de bestaande bebouwing die deels in zone B ligt. Hiermee werd volgens de zienswijzenota de uitspraak van de Afdeling gerespecteerd. Omdat de bouwmogelijkheden dan wat minder groot zijn dan wat op grond van het bestemmingsplan 1985 toegestaan is, is het bouwvlak naar aanleiding van de zienswijze van Recreatiepark Aalsmeer vergroot door over de hele breedte van perceel H 4512 de achterzijde van de bestaande bebouwing aan te houden. Zo wordt het actuele beleid gevolgd, maar ontstaat enige flexibiliteit over de invulling van het bouwvlak. Over het beleid vermeldt de zienswijzenota dat beleidsmatig nog steeds de wens bestaat om aan de zuidzijde van de Uiterweg de bebouwingsdichtheid richting de Kleine Poel te laten afnemen. Dit beleidsuitgangspunt geldt voor Uiterweg 317 en is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 2005 bekend.
32.2. Niet in geschil is dat het bestemmingsplan de bouwmogelijkheden voor perceel Uiterweg 317 beperkt ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan 1985. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan echter geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De planologische inzichten van de raad over de bouwmogelijkheden in het gebied zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 1985 gewijzigd. Recreatiepark Aalsmeer heeft wat daarover in de zienswijzenota is gesteld, niet betwist. Uit de zienswijzenota blijkt verder dat de belangen van Recreatiepark Aalsmeer betrokken zijn bij de afweging die is gemaakt over de grootte van het bouwvlak. Een concreet bouwplan, waarmee de raad rekening zou moeten houden, heeft zij niet ingediend.

De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging.

32.3. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 317 - Bouwmogelijkheden bij woonark

33. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de grond naast de woonark aan Uiterweg 317ws1, die als "Tuin" bestemd is, de aanduiding ‘specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken’ zou moeten krijgen. De ligging in het plangebied en de aangrenzende bestemming staan volgens haar niet in de weg aan een groter bijbehorend bouwwerk dat daarmee mogelijk zou zijn. Verder wenst zij de mogelijkheid te hebben om niet een, maar twee zelfstandige bijbehorende bouwwerken te kunnen realiseren. Volgens haar zal bebouwing met een oppervlakte van 40 m2 verdeeld over twee zelfstandige bouwwerken minder ruimtelijke invloed hebben dan één zelfstandig bijbehorend bouwwerk, omdat dan vanaf het water een minder hoge bebouwingsdichtheid wordt gezien.

33.1. Aan de grond naast de door Recreatiepark Aalsmeer bedoelde woonark is de bestemming "Tuin" toegekend. Een deel daarvan is aangeduid als ‘specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken’. Op grond van artikel 16.2.1, aanhef en onder b, van de planregels is binnen die aanduiding één zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m2.

In het voorgaande bestemmingsplan "Woonarken" had de grond de bestemming "Water - Permanent Wonen", met de functieaanduiding ‘oever’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone - landelijk gebied’. Op grond van artikel 4.2.2, aanhef en onder a, van de planregels van dat

bestemmingsplan was daar één zelfstandig bijbehorend bouwwerk van maximaal 30 m2 toegestaan.
33.2. De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Recreatiepark Aalsmeer behoudt in het bestemmingsplan de mogelijkheid om een bijgebouw van 30 m2 te realiseren. Het bestemmingsplan betekent voor haar in zoverre geen planologische verslechtering. In de plantoelichting, onder meer in paragrafen 4.1.2.5 en 4.5.13, is de aansluiting bij het bestemmingsplan "Woonarken" toegelicht. Pas in beroep heeft Recreatiepark Aalsmeer kenbaar gemaakt dat zij de mogelijkheid wil hebben om een grotere oppervlakte te bebouwen, verdeeld over twee bouwwerken. Met die wens heeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening kunnen houden.

33.3. Ook dit betoog slaagt niet.

Conclusie en opdracht

34. Het beroep van [appellant sub 1] is niet-ontvankelijk.

35. Het beroep van [appellant sub 3] is gegrond. Het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het perceel met kadastrale aanduiding Aalsmeer D 6080, moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb. Dit betekent dat voor dit perceel het bestemmingsplan 2005 herleeft.

36. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond. Het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het perceel [locatie 5], moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb. Dit betekent dat voor dit perceel het bestemmingsplan 2005 herleeft.

37. De beroepen van [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer zijn ongegrond.

38. Deze uitspraak is voor [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer een einduitspraak.

39. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 3] vergoeden. De raad hoeft niet de proceskosten van [appellant sub 1], [appellant sub 4], [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer te vergoeden.

40. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

41. Het beroep van De Lente heeft gebreken in het bestreden besluit aan het licht gebracht die mogelijk kunnen worden hersteld.

Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om deze gebreken binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad kan dat doen door met inachtneming van wat onder 8.4, 9.3, 10.1 en 11.2 is overwogen:

a. de planregels zo aan te passen dat duidelijk is dat het bestemmingsplan het bestaande havengebouw aan de [locatie 3] toelaat en dat bouwactiviteiten gericht op het behoud en herstel van het havengebouw toegestaan zijn;

b. te motiveren waarom hij ervoor kiest om de horecafunctie anders dan voorheen te

beperken tot de categorieën horeca 1 en 2, dan wel een ander besluit te nemen;
c. artikel 15.2.7 van de planregels te wijzigen door daarin de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis’ te vervangen door de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - tenthuis’;

d. te motiveren waarom het water ten westen van het eiland met het havengebouw niet de aanduiding ‘jachthaven’ heeft gekregen, dan wel een ander besluit te nemen.

De raad moet de Afdeling en De Lente de uitkomst meedelen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De raad hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw toe te passen.

42. Voor De Lente is deze uitspraak een tussenuitspraak. In de einduitspraak op haar beroep wordt beslist over vergoeding van haar proceskosten en het door haar betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Einduitspraak:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 3] en [appellant sub 4] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Aalsmeer van 2 december 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uiterweg - Plasoevers 2021", voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel met de kadastrale aanduiding Aalsmeer D 6080;

- het plandeel met de bestemming "Wonen - Lintbebouwing" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 5];

IV. draagt de raad van de gemeente Aalsmeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 5A], [appellant sub 5B] en Klim Produkties en V.o.f. Recreatiepark Aalsmeer ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Aalsmeer tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Aalsmeer aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 184,00 aan [appellant sub 3], en

b. € 184,00 aan [appellant sub 4].

Tussenuitspraak:

draagt de raad van de gemeente Aalsmeer op om:

- binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat onder 41 is overwogen, de gebreken in het besluit van 2 december 2021 te herstellen, en

- de Afdeling en De Lente B.V. de uitkomst mee te delen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, voorzitter, en mr. G.O. van Veldhuizen en mr. C.H. Bangma leden, in tegenwoordigheid van mr. Y.C. Visser, griffier.

w.g. Van Ravels
voorzitter

w.g. Visser
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 mei 2023

148

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 6:7

De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken.

Artikel 6:8

1. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

[…].

Artikel 6:9

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.

[…].

Artikel 6:11

Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Artikel 6:15

[…]

3. Het tijdstip van indiening bij het onbevoegde orgaan is bepalend voor de vraag of het bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend, behoudens in geval van kennelijk onredelijk gebruik van procesrecht.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Artikel 2.2.1c

Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:

a. bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;

b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;

c. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;

d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;

e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

Omgevingsverordening NH2020

Artikel 12.2

1. Het oude recht blijft van toepassing tot een besluit onherroepelijk wordt, als voor de inwerkingtreding van de betreffende bepaling van deze verordening:

[…]

b. voor een ambtshalve te nemen besluit, een besluit als bedoeld in 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, of een besluit als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening, dat op verzoek wordt genomen, een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit ten aanzien waarvan op de voorbereiding afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is en het besluit binnen 2 jaar daarna is genomen; of

[…].

Bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

[…]

1.13 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel bedrijfsmatig verlenen van diensten (daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden);

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het

gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
[…]

1.17 bestaande bedrijfswoning:

een bedrijfswoning die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was;

[…]

1.38 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

[…]

1.54 horeca 1, dagrecreatie:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.55 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;

[…]

1.97 recreatiekavel:

een individueel kavel, of kavels in beheer van een vereniging of exploitant, ten behoeve van de dagrecreatie;

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie - Jachthaven 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[…]

alsmede:

g. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’, de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;

[…]

i. ter plaatse van de aanduiding ‘recreatie’, recreatiekavels;

[…];

m. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - trekkershutten’, trekkershutten;

[…].

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

[…]

14.2.5 Trekkershutten

Voor het bouwen op gronden met de aanduiding ‘trekkershutten’ gelden de volgende regels:

a. het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 4;

b. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 12,5 m2;

c. de goot- en nokhoogte van een trekkershut bedraagt niet meer dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

14.2.6 Bouwwerken op recreatiekavels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:

a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 100 m2 of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;

[…].

Artikel 15 Recreatie - Jachthaven 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie - Jachthaven 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een jachthavenbedrijf, waaronder:

I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;

II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;

III. reparatie- en herstelwerkzaamheden aan pleziervaartuigen overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

b. de uitoefening van watersportbedrijven;

c. watersport gerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2;

d. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2.

met dien verstande dat:

e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2 is toegestaan met een oppervlakte groter dan 150 m2;

alsmede:

[…]

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis', tenthuisjes voor verblijfsrecreatie;

[…].

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

15.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:

a. het bouwen van nieuwe gebouwen is niet toegestaan;

b. bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze zijn gericht op het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, […].

[…].

15.2.7 Tenthuisjes

Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis' gelden de volgende regels:

a. op deze gronden zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;

b. de oppervlakte van een tenthuisje mag niet meer bedragen dan 15 m2;

c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,5 meter;

d. gebouwen zijn niet toegestaan.

Artikel 16 Tuin

[…]

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

16.2.1 Bijgebouwen woonarken

Voor het oprichten van bijgebouwen bij woonarken gelden de volgende regels:

a. binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken’ is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 40 m2;

b. binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken’ is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m2;

[…].

Artikel 19 Water 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Water 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;

[…]

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken;

[…].

19.2 Bouwregels

[…]

19.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:

[…].

Artikel 20 Water 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Water 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;

[…];

alsmede:

h. ter plaatse van de aanduiding ‘jachthaven’ en ‘specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan’, de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water;

[…];

met de daarbij behorende:

l. bouwwerken;

[…].

20.2 Bouwregels

[…].

20.2.6 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:

[…].

Artikel 24 Wonen - Lintbebouwing

[…]

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;

[…].

Bestemmingsplan Woonarken

Artikel 4 Water - Permanent Wonen

[…]

4.2 Bouwregels

[…]

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken op de oever

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per woonark is maximaal 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk op de oever toegestaan, met een maximale oppervlakte van 40 m2;

1. indien de woonark is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'landelijk

gebied' bedraagt de maximale oppervlakte 30 m2 overeenkomstig artikel

13.1;

[…].

Bestemmingsplan Uiterweg - Plasoevers 2005

Artikel 8 Woondoeleinden, niet gestapeld

[…]

8.4 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

8.4.1 Algemeen

a. behoudens het bepaalde onder 8.4.3 dienen de gebouwen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;

[…].

Bestemmingsplan Uiterweg 1985

Artikel 16 Recreatieve doeleinden II

[…]

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

a. op een bouwperceel met een oppervlakte van ten minste 100 m2 ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 6 m2 respectievelijk 3 m mogen bedragen;

[…];

c. uitsluitend voor zover het perceel Uiterweg 214 betreft, trekkershutten mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

1. er mogen ten hoogste 2 trekkershutten worden gebouwd;

2. de oppervlakte mag niet meer dan 12,5 m2 bedragen;

3. de goot- respectievelijk nokhoogte mag niet meer dan 2,5 m

respectievelijk 3,5 m bedragen;

4. de afstand van een trekkershut tot aan de as van de Uiterweg mag niet

meer dan 175 m bedragen;

[…].

Artikel 18 Water

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken;

[…].

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 34 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik als ligplaats voor recreatiewoonschepen;

[…].

Artikel 19 Water tevens landschappelijk waardevol terrein

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "water tevens landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken en tevens dienen deze gronden tot het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

[…].

.

Staat van Wijzigingen behorende bij herstelbesluit bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021

In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van door het college aan de raad voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat op 2 december 2021 door de raad is vastgesteld. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. Overigens leiden de voorgestelde aanpassingen op onderdelen in een gewijzigde nummering in toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

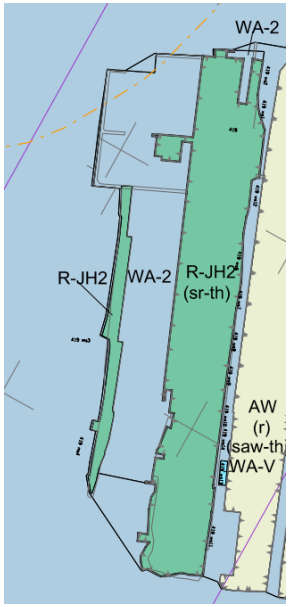
Toelichting		
Waar	**Wat**	**Reden**
Paragraaf 1.4	Toevoegen paragraaf over de uitspraak van de Raad van State.	Inzicht geven in de vaststellings- en de beroepsprocedure.
Paragraaf 2.3.1.3	Aanvullen van de natuurwaarden en de vereiste ruimtelijke condities en daaruit voorvloeiende toegelaten activiteiten.	De aanvulling is ingevoegd om een relatie te leggen met de aanwezige natuurwaarden en de mogelijkheden voor bijvoorbeeld horeca.
Paragraaf 3.3.6	Nieuwe paragraaf over het Aalsmeerse Horecabeleid ingevoegd. Paragraafnummering loopt daarna weer door.	De paragraaf is ingevoegd om een motivering geven voor het inperken van mogelijkheden voor horeca op jachthavens ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'.
Paragraaf 4.1.2.2	Benadrukken dat doorontwikkeling van jachthavens in een dagrecreatief profiel betreft en consumptieve bestedingen in de lichtere horeca plaatsvindt.	Aanvulling is ingevoegd om de duiden dat de structuurvisie Uiterweg zicht richt op de versterking van het dagrecreatief potentieel van het gebied.
Paragraaf 4.1.2.3	Beschrijven van de doorwerking van de structuurvisie Uiterweg in het bestemmingsplan ten aanzien van de horecamogelijkheden.	De aanvulling is ingevoegd om een motivering geven voor het inperken van mogelijkheden voor horeca op jachthavens ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'.
Paragraaf 4.4.2	Specificeren van het type horeca dat wordt beoogd.	Inzicht geven in het type horeca dat op de jachthaven Uiterweg 419 beoogd wordt.
Paragraaf 4.5.8	Benoemen dat in tegenstelling met het voorgaande bestemmingplan is horeca-categorisering is toegevoegd waar wordt ingezet op een lichtere horecacategorie (1 en 2).	Inzicht geven in de wijze van bestemmen van horeca binnen het plangebied.
Paragraaf 6.2.1	Aanvullen planschaderisico	Inzicht gegeven in de globale risico's op planschade.

Regels			
Artikel	**Was**	**Wordt**	**Reden**
1.2	Bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.19-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).	Bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.19-VG02 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);	Als gevolg van dit herstelbesluit wijzigt de planversie naar VG02
15.2.1	Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:	Voor het bouwen van gebouwen, geen gebouw als bedoeld in 15.2.2, 15.2.3, 15.2.4, 15.2.5 of 15.2.7 zijnde, gelden de volgende regels:	Hiermee wordt geregeld het havengebouw binnen de bestemming is toegestaan en bouwactiviteiten gericht op het behoud en herstel van het havengebouw zijn toegestaan.
15.2.7	Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis' gelden de volgende regels:	Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis' gelden de volgende regels:	Hiermee correspondeert gebruikte aanduiding in de regels met de aanduiding op de planverbeelding.

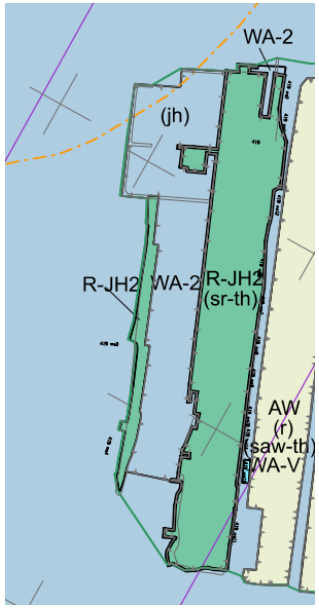
Voorgestelde aanpassing op de verbeelding

Ten opzichte van de verbeelding behorende bij het raadsbesluit d.d. 2 december 2021 (die separaat als bijlage bij deze Staat van Wijzigingen is opgenomen) worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Ten westen van het eiland met het havengebouw op Uiterweg 419 is aan de bestemming ‘Water – 2’ de aanduiding ‘jachthaven’ toegevoegd. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan en is het jachthavengebruik van dit water geborgd.



Was: Uitsnede bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021 (2 dec 2021)



Wordt: Uitsnede bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 16
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 17
Artikel 3 Agrarisch - Tuinbouw 18
Artikel 4 Agrarisch met waarden 23
Artikel 5 Bedrijf 27
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening 30
Artikel 7 Bedrijf - Scheepswerf 31
Artikel 8 Gemengd 34
Artikel 9 Groen 36
Artikel 10 Horeca 38
Artikel 11 Maatschappelijk 40
Artikel 12 Natuur 42
Artikel 13 Recreatie 45
Artikel 14 Recreatie - Jachthaven 1 48
Artikel 15 Recreatie - Jachthaven 2 53
Artikel 16 Tuin 57
Artikel 17 Verkeer 60
Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied 62
Artikel 19 Water 1 63
Artikel 20 Water 2 66
Artikel 21 Water - Permanent Wonen 70
Artikel 22 Water - Verblijfsrecreatie 73
Artikel 23 Wonen 76
Artikel 24 Wonen - Lintbebouwing 81
Artikel 25 Waarde - Aardkundige waarden 87
Artikel 26 Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4 89
Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente 92
Artikel 28 Waterstaat - Waterkering 94
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 95
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel 96
Artikel 30 Algemene bouwregels 97
Artikel 31 Geluidszone - Industrie 50 dB 99
Artikel 32 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 100
Artikel 33 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2 101
Artikel 34 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a 102
Artikel 35 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3 103
Artikel 36 Veiligheidszone - niet gesprongen munitie 104
Artikel 37 Algemene afwijkingsregels 106
Artikel 38 Overige regels 107
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 108
Artikel 39 overgangsrecht 109
Artikel 40 slotregel 111

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Uiterweg Plasoevers 2021" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.19-VG02 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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 regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanlegplaats:
een gedeelte van het water door een vaartuig, niet zijnde woonark of woonboot, ingenomen of bestemd om door een vaartuig te worden ingenomen;

1.7 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van en/of fokken met dieren, met dien verstande dat onder meer:
a. een paardenhouderij, manege, kennel en dierenasiel niet worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf;
b. een paardenfokkerij en het houden van paarden voor de melkproductie wordt aangemerkt als agrarisch bedrijf.

1.8 agrarische bedrijfsvoering, grondgebonden:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

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

1.10 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;

1.11 baggerspeciedepot:

de terreinen voor de opslag van bagger afkomstig van het beheer en onderhoud van sloten en andere watergangen;

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

1.13 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);

1.14 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

1.16 beschermd stads-dorpsgezicht:
aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Aalsmeer;

1.17 bestaande bedrijfswoning:
een bedrijfswoning die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was;

1.18 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;

1.19 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

1.22 boothuis
een gebouw met één bouwlaag, gebouwd over het water en bereikbaar vanaf te bevaren water, dat dient voor het overdekt onderbrengen van vaartuigen;

1.23 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;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 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;

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

1.27 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.29 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, 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;

1.30 bruto vloeroppervlakte b.v.o:
de som van de binnen de gevels gelegen 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;

1.31 culturele voorzieningen:
musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.32 dagrecreatie:
recreatief buiten verblijven, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, al dan niet doorgebracht in onderkomens, die na afloop van het verblijf tezamen met de andere meegebrachte voorwerpen, worden verwijderd, waarbij in het algemeen gebruik wordt gemaakt van een min of meer geconcentreerd voorzieningenpakket en waar het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid relatief groot kan zijn;

1.33 dagrecreatie extensief:
recreatief buiten verblijven, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, dat in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving (voor derden), zoals wandelen, fietsen en paardrijden, waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

1.34 dak:
iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

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

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

1.37 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;

1.38 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.39 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.40 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;

1.41 erfafscheiding:

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

1.42 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.43 gebouw:

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

1.44 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;

1.45 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;

1.46 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.47 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;

1.48 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.49 groenvoorzieningen:

groenschermen van opgaande beplanting, bermbeplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplantingen in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben;

1.50 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;

1.51 hoofdgebouw (oorspronkelijk):

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 (zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd);

1.52 hoofdverblijf:

het verblijf waar iemand woont, zijnde het woonadres zoals bedoeld wordt in de Wet basisregistratie personen;

1.53 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.54 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.55 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;

1.56 huishouden:

een vaste groep personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling hebben om bestendig voor onbepaalde tijd samen te leven;

1.57 inritconstructie:

een overwegend onder maaiveldniveau gelegen bouwwerk dat fungeert als toerit naar een, binnen hetzelfde bouwperceel gelegen, ondergrondse parkeervoorziening;

1.58 jachthavenbedrijf

een haven met de daarbij behorende gronden, waarbij sprake is van bedrijfsmatig aangeboden voorzieningen voor het aanleggen, afmeren, afgemeerd houden of stallen van pleziervaartuigen alsmede voor kleinschalig onderhoud en ondergeschikte reparatiewerkzaamheden;

1.59 kajuitboot

elk vaartuig dat is voorzien van een opbouw en/of inbouw, die een hoogte heeft van meer dan 1,60 meter, gemeten vanaf het diepste punt van het scheepsvlak, niet bedoeld voor bewoning;

1.60 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
c. één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.61 kamperen:

a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.62 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.63 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling;

1.64 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder meer vruchten, bloemen of planten;

1.65 kiosk:

een paviljoenachtig, meestal houten gebouwtje, in een publieke ruimte, waar informatie kan worden verkregen en waar lectuur, bloemen, frisdranken en versnaperingen worden verkocht;

1.66 kruin:

het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.67 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen,waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.68 laagdynamische opslag

opslag van goederen - en daarbij behorende kleinschalige onderhoud- en reparatiewerkzaamheden - dat geen momentane toeloop van personen of milieuhinder met zich meebrengt en daarmee een geringe verkeersaantrekkende werking heeft die in ieder geval niet groter is dan een verkeersindex van 1 voor personen- danwel goederenvervoer conform Lijst 1 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 danwel opslag dat naar aard en invloed op de omgeving hieraan gelijkwaardig is;

1.69 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.70 langzaam verkeer:

fiets-, ruiter- en/of voetverkeer of vaarverkeer, niet zijnde snelvaren;

1.71 ligplaats:
een gedeelte van het openbaar water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;

1.72 logiesgebouw:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies in de vorm van recreatief nachtverblijf, met als neven- activiteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.73 luchthavenindelingbesluit (LIB):
AMvB op basis van de Wet luchtvaart waarin de ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de luchthaven Schiphol zijn vastgelegd ten behoeve van de veiligheid en de geluidbelasting;

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

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

1.76 manege:
een bedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie, al dan niet gecombineerd met het fokken en de verkoop van paarden;

1.77 natuur- en landschapsontwikkeling:
ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te versterken;

1.78 natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, hydrologische elementen, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang zoals beschreven in de Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN;

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

1.80 oever
aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal geleven oever;

1.81 oevergebruik
Het gebruik van de oever ten behoeve van de buitenruimte bij een woonark en entree tot de woonark.

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

1.83 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.84 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.85 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.86 overkapping

een bouwwerk dat geen gebouw is, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand;

1.87 paardenfokkerij:

het bedrijfsgericht houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het fokken (inclusief opfokken en kunstmatige inseminatie), africhten c.q. trainen en verhandelen van paarden;

1.88 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.

1.89 permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, woonark, recreatieverblijf of recreatiewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving van bewoners(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Aalsmeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.90 pleziervaartuig

een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie;

1.91 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;

1.92 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;

1.93 recreatie:

op het grondgebied van de gemeente Aalsmeer gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.94 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten;

1.95 recreatief nachtverblijf:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid;

1.96 recreatief verblijf:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning;

1.97 recreatiekavel:

een individueel kavel, of kavels in beheer van een vereniging of exploitant, ten behoeve van de dagrecreatie;

1.98 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.99 recreatiewoning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning daaronder niet begrepen trekkershutten;

1.100 sanitair gebouw:

gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen zoals wasgelegenheden en toiletten;

1.101 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;

1.102 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan dat voor meerdere toeristische seizoenen op het recreatieterrein is geplaatst als verblijfsruimte ten behoeve van verblijfsrecreatie en dat niet als hoofdverblijf dient voor welke gebruiker dan ook van dat recreatiemiddel;

1.103 steiger

een gebouwde of drijvende constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor pleziervaartuigen;

1.104 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen: abri´s, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende

kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.105 talud:
het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.106 tenthuisje
een kampeermiddel van lichte constructie geschikt om buiten het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 okober, gedemonteerd te worden;

1.107 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;

1.108 toeristisch bedrijf:
economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

1.109 tuinbouwbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond;

1.110 verblijfsrecreatie:
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning dan wel een vaartuig;

1.111 verdieping:
een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.112 voorgevel:
de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.113 voorgevelrooilijn:
dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.114 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;

1.115 vrijstaande woning:
een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.116 waterberging:
de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:
- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);

- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.117 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.118 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.119 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;

1.120 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.121 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding 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;

1.122 woonark:

een drijvend object, in algemene zin niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of een betonbak met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning zowel ten behoeve van permanente bewoning als niet-permanente bewoning;

1.123 woonboot

een drijvend of varend object dat herkenbaar is aan casco, romp en opbouw als een (van origine) varend schip zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning. Indien een woonboot voldoet aan voorgeschreven maatvoering, geldt het bepaalde voor woonarken ook voor woonboten;

1.124 woongebouw:

een gebouw dat één of meerdere woningen bevat;

1.125 zaalaccommodatie

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig exploitateren van zaalaccommodatie en waar het verstrekken van voedsel en dranken en het (laten) organiseren van feesten en partijen (daaraan) ondergeschikt is;

1.126 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 bebouwingspercentage

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt 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;

2.3 de hoogte van een woonark

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonark, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de dakhelling:

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

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 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;

2.8 de oppervlakte van een recreatiekavel

- de oppervlakte van het kadastrale perceel, of de percelen, exclusief de oppervlakte water;
- in gevallen waar bij de jachthavenexploitatie verhuur van een kadastraal perceel als recreatiekavels aan de orde is: de verhuurde oppervlakte van het recreatieperceel, exclusief de oppervlakte van water;

2.9 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;

2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.11 verticale diepte:

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

2.12 horizontale diepte:

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Tuinbouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van tuinbouwbedrijven;
b. de tuinbouwgronden;

alsmede:
c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', recreatiekavels voor de dagrecreatie;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
e. ter plaatse van de aanduiding 'atelier', een atelier;
f. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', het gebruik van een scouting;
g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', laagdynamische opslag;
h. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', de uitoefening van een hoveniersbedrijf;

met de daarbij behorende:
i. gebouwen en andere bouwwerken;
j. erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de agrarische bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen voor het agrarisch gebruik;
k. groenvoorzieningen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en openbare nutsvoorzieningen;
l. (giet-)waterbassins en overige waterberging;
m. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. kassen;
b. andere agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder opslagruimten en bedrijfsgebonden kantoorruimten;
c. gebouwen en andere bouwwerken voor bijzonder gebruik, als bedoeld in artikel 3.1 onder c. tot en met h. van deze planregels;
d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:
a. kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen kassen tevens buiten het bouwvlak worden geplaatst, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas';
c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
d. kassen dienen te zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden mag bedragen.

3.2.3 Andere bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, anders dan kassen, gelden de volgende regels:
a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
b. in afwijkingvan het bepaalde onder a. mogen bedrijfsgebouwen anders dan kassen, niet worden gebouwd binnen de aanduiding 'kas';

c. de maximale goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
d. bedrijfsgebouwen dienen te zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden mag bedragen;
e. bedrijfsgebouwen dienen op minimaal 2 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden geplaatst.

3.2.4 Recreatiekavels

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:
a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m2 of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m2 of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
c. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel 3.4.1;
d. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

3.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m2;
e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

3.2.6 Ateliers

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'atelier' als aangegeven op de planverbeelding, gelden de volgende regels:
a. per aanduiding is ten hoogste één atelier toegestaan;
b. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
c. de oppervlakte van een atelier mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 300 m2;
d. de goothoogte van het ateliergebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

3.2.7 Scouting

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'atelier' als aangegeven op de planverbeelding, gelden de volgende regels:
a. per aanduiding is ten hoogste één gebouw toegestaan;
b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 100 m2;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
d. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

3.2.8 Opslag

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag' gelden de regels als gegeven in artikel 3.2.3 en 3.2.10 van deze planregels.

3.2.9 Hovenier

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' gelden de regels als gegeven in artikel 3.2.3 en 3.2.10 van deze planregels.

3.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van schoorstenen, tevens buiten het bouwvlak worden geplaatst, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'kas';
c. gebouwde erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
d. de bouwhoogte van (giet-)waterbassins bedraagt ten hoogste 5 meter;
e. de bouwhoogte van verlichtingsarmatuur en lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 meter;
f. de bouwhoogte van watersilo's en (koel)torens bedraagt niet meer dan 10 meter;
g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter.

3.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

3.3.1 Watercompensatie

In het geval door de bouw van gebouwen en bouwwerken danwel het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden op een bouwperceel meer dan 500 m² extra verhard oppervlak zal ontstaan ten opzichte van de situatie bij vaststelling van dit plan, dan dient - voordat de overschrijding plaatsvindt - 15% van het totaal aan toename van verharding te worden gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

3.3.2 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3.3.3 Laden en 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.

3.3.4 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 3.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft; of

b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

3.3.5 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 3.3.3 omgevingsvergunning 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.

3.3.6 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder b. voor het bouwen van andere agrarische bedrijfsgebouwen binnen de aanduiding 'kas' ten behoeve van de trekheestercultuur indien:
a. aangetoond is dat dit noodzakelijk is voor de duurzame continuiteit van de bedrijfsvoering van het desbetreffende agrarische bedrijf, of;
b. aangetoond is dat een andere verschijningsvorm dan een kas noodzakelijk is om te voorzien in een klimaatgereguleerde kweekruimte, en;
c. dit passend is binnen de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van de locatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Recreatiekavels

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder c. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het inrichten van recreatiekavels ten behoeve van de dagrecreatie;
b. aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd.

3.5.2 Opslag

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder g. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' het specifieke gebruik toegestaan door een bedrijf dat is gericht op de laagdynamische opslag van goederen anders dan ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, met dien verstande dat:
a. de opslag uitsluitend mag plaatsvinden binnen de bedrijfsgebouwen zoals die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren;
b. extramurale opslag, alsmede opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, gasflessen en verf, niet is toegestaan;
c. het ter plaatse verhandelen van goederen niet is toegestaan.

3.5.3 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 (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
c. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering, of andere onder 3.1 aangewezen functies, niet noodzakelijk is;
d. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
f. een uitsluitend of overwegend gebruik:
g. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
h. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
j. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

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

3.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

3.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid 3.5.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken of werkzaamheden:
a. gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

3.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van tuinbouwbedrijven;
b. de tuinbouwgronden;
c. het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
d. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
e. bijbehorende bouwwerken;

alsmede;
f. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', het gebruik van een scouting;
g. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot', een baggerspeciedepot;
h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', recreatiekavels voor de dagrecreatie;
i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
j. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis', tenthuisjes voor de verblijfsrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:
k. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en openbare nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen en andere bouwwerken voor de agrarische bedrijfsuitoefening;
b. gebouwen en andere bouwwerken voor bijzonder gebruik, als bedoeld in artikel 4.1 onder f. tot en met j. van deze planregels.

4.2.2 Tuinbouw

Voor het bouwen van bouwwerken die nodig zijn voor de agrarische bedrijfsuitoefening gelden de volgende regels:
a. per akker is één schuilhut toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m2 en een maximale bouwhoogte van 2,5 meter;
b. de bouw van andere gebouwen is niet toegestaan;
c. per akker is voorts één bergkist toegestaan met een maximale oppervlakte van 2 m2 en een maximale bouwhoogte van 1 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1,5 meter.

4.2.3 Scouting

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'scouting' gelden de regels als gegeven in artikel 4.2.2 van deze planregels.

4.2.4 Baggerspeciedepot

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot' gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terrein-afscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen.

4.2.5 Recreatiekavels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:

a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m2 of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m2 of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
c. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel 4.4.1;
d. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

4.2.6 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m2;
e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

4.2.7 Tenthuisjes

Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis' gelden de volgende regels:

a. op deze gronden zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;
b. de oppervlakte van een tenthuisje mag niet meer bedragen dan 15 m2;
c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,5 meter;
d. gebouwen zijn niet toegestaan.

4.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

4.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

4.3.2 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden

gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 4.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft; of
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

4.3.3 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Recreatiekavels

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 4.1, onder h. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het inrichten van recreatiekavels ten behoeve van de dagrecreatie;
b. aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd.

4.4.2 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 (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
c. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
d. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
f. een uitsluitend of overwegend gebruik:
g. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
h. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
j. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;

c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid 4.5.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken of werkzaamheden:
a. gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;

met de daarbij behorende:
b. gebouwen en andere bouwwerken;
c. voorzieningen, zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
d. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. bedrijfsgebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd, tenzij anders is aangeduid met de specifieke aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
d. bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

5.2.3 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 3 meter bedragen;
b. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

5.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

5.3.2 Laden en 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.

5.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 5.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

5.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 5.3.2 omgevingsvergunning 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.

5.3.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2;
b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
d. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
e. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
f. verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
g. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
h. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
k. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;

l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
m. een geluidszoneringsplichtig bedrijf;
n. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast.

met de daarbij behorende:
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
d. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
e. groenvoorzieningen en openbare ruimten;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte is maximaal 3 meter;
c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen.

6.2.2 Antennemasten

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is ten hoogste één antennemast toegestaan;
b. de antennemast mag uitsluitend op het bouwvlak worden gebouwd;
c. de hoogte van de mast mag niet meer dan 45 meter bedragen.

6.2.3 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 (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 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 onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 7 Bedrijf - Scheepswerf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Scheepswerf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsactiviteiten van scheepsbouw- en reparatiebedrijven, overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. gebouwen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;

met de daarbij behorende:
c. bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
d. laad- en losvoorzieningen;
e. water, behorende bij de scheepswerf;
f. steigers voor pleziervaartuigen;
g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;.
h. boothuizen en andere bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:
i. watersportgerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2;
j. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2;
k. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
l. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:
a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de planverbeelding anders is aangegeven met de specifieke aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
d. onverminderd het bepaalde in lid c. van dit artikel dient de afstand tussen bedrijfsgebouwen, niet zijnde boothuizen, en de grens met de bestemming "Water-I" en "Water-II" ten minste 2 meter te bedragen;
e. bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, bedraagt niet meer dan 6 meter;
b. bouwwerken ten behoeve van de erf- en/of terreinafscherming zijn niet toegestaan.

7.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

7.3.2 Laden en 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.

7.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 7.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

7.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.3.2 omgevingsvergunning 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.

7.3.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan scheepsbouw- en reparatiebedrijven die behoren tot de categorie 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
c. het huisvesten van tijdelijke arbeidmigranten;
d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
f. het gebruik ten behoeve van een toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbare activiteiten;

g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. detailhandel;
c. dienstverlenend bedrijf;

alsmede:
d. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan met bijbehorende kantines;
e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan;

met de daarbij behorende:
f. bouwwerken;
g. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
h. parkeervoorzieningen;
i. erven, ontsluitingswegen en andere verhardingen;
j. groenvoorzieningen, waterhuishoudingkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de aanduidingen op de planverbeelding en 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 maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

8.2.3 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 van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

8.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota

Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

8.3.2 Laden en 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.

8.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 8.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

8.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 8.3.2 omgevingsvergunning 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.

8.3.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 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 (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
d. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats', een laad- en losplaats met bijbehorende verhardingen;

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken die voor het gebruik van de groenvoorzieningen nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
e. bouwwerken die voor het gebruik van de fiets- en voetpaden nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
f. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;

met daaraan ondergeschikt:
g. parkeervoorzieningen;
h. fiets-, voet-, en ruiterpaden;
i. speelvoorzieningen;
j. water, waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen;
l. kunstobjecten;
m. (ondergrondse) inzamelpunt van huishoudelijke afvalstoffen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. gebouwen zijn niet toegestaan.

9.2.2 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
a. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 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 gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;

d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horeca 1 en 2, als bedoeld in respectievelijk artikel 1.54 en 1.55 van deze planregels;
b. zaalaccommodatie;

alsmede:
c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen uitsluitend op de verdieping;

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken;
e. terrassen;
f. tuinen en erven;
g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
d. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

10.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

10.3.2 Laden en 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.

10.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 10.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

10.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 10.3.2 omgevingsvergunning 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.

10.3.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 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 plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
c. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sociaal-culturele, educatieve doeleinden en museum;
b. alsmede horeca 1, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
c. tuinbouwgronden;

met de daarbij behorende:
d. kassen en andere bouwwerken;
e. sierwater en waterberging;
f. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
g. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:
h. ontsluitingswegen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
i. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
d. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
e. de afstand tussen gebouwen, anders dan kassen, en de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter bedragen;
f. kassen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

11.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

11.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

11.3.2 Laden en 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.

11.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 11.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

11.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 11.3.2 omgevingsvergunning 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.

11.3.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 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 (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
d. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
e. het gebruik van gronden als begraafplaats, asielzoekerscentrum en verslavingszorg;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
b. beperkt extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, vissen, natuur- en landschapsbeleving of andere niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten;
c. tuinbouwgronden ten behoeve van de buitenteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt', zoals aangegeven op de planverbeelding;

alsmede:
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
e. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot', een baggerspeciedepot;
f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' recreatiekavels voor de dagrecreatie;

met de daarbij behorende:
g. natuurlijke oevers en oeverbeschoeiingen;
h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. water, waterlopen, waterpartijen;
j. bouwwerken;
k. wandelpaden, observatiepunten en informatieborden;
l. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
m. speelvoorzieningen;
n. openbare nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel 13.1 onder d. en f. van deze planregels;
c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

12.2.2 Recreatiewoningen

In afwijking van artikel 12.2.1 mogen recreatiewoningen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'. Hiervoor gelden de volgende regels:
a. per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
c. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m2 bedragen;
d. de goothoogte mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

12.2.3 Baggerspeciedepot

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot' gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terrein-afscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen.

12.2.4 Recreatiekavels

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:
a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m2 of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m2 of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
c. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel 12.4.1;
d. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden en dergelijke mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
c. overkappingen en gebouwde terrein- en erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:
a. de waterhuishouding;
b. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
c. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting en inpassing;
d. de aanwezige natuurwaarden;
e. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Recreatiekavels

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder f. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het inrichten van recreatiekavels ten behoeve van de dagrecreatie;
b. aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd.

12.4.2 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 voor agrarische doeleinden;
b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
d. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
g. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

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

12.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het dempen, graven, vergroten of herprofileren van watergangen en waterpartijen;
b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
d. het vellen of rooien van houtgewas en/of rietgewas;
e. het permanent opslaan van goederen;
f. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
g. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

12.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden, waaronder het snijden van riet;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 12.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 13.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

12.5.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in 12.5.1 van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in 12.5.3 van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. openbare dagrecreatie;
b. recreatieve voorzieningen, waaronder een recreatiestrand, sanitaire voorzieningen en steigers voor pleziervaartuigen.

alsmede:
c. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2", horeca 1 en 2;
d. terrassen ten behoeve van de horecavoorzieningen;

met de daarbij behorende:
e. ontsluitingswegen, paden, water, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
f. oevers, oeverbeschoeiingen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:
a. de waterhuishouding;
b. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
c. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting en inpassing;
d. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

13.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het

bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

13.4.2 Laden en 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.

13.4.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 13.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

13.4.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 13.4.2 omgevingsvergunning 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.

13.4.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 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 (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
d. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
g. het gebruik van gronden voor landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

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

13.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen, graven, vergroten of herprofileren van watergangen en waterpartijen;
b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
d. het permanent opslaan van goederen;
e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

13.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 13.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 13.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 13.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

13.6.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in 13.6.1 van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in 13.6.3 van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een jachthavenbedrijf, waaronder:
   I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
   II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
   III. reparatie- en herstelwerkzaamheden aan pleziervaartuigen overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. de uitoefening van watersportbedrijven;
c. watersport gerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2;
d. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2;

met dien verstande dat:

e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2 is toegestaan met een oppervlakte groter dan 150 m2;

alsmede:

f. oevers en bouwwerken, niet zijnde ligplaatsen, behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', recreatiekavels;
j. ter plaatse van de aanduiding 'sport', een zeilschool;
k. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kampeerterrein;
l. ter plaatse van de aanduiding 'camperterrein' een camperterrein;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten', trekkershutten;

met de daarbij behorende:

n. sanitaire voorzieningen;
o. sport- en spelvoorzieningen;
p. boothuizen en andere bouwwerken;
q. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
r. erven, water, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
s. groenvoorzieningen, waterhuishoudingkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

14.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de planverbeelding anders is aangegeven met de specifieke aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';

c. onverminderd het bepaalde in lid b. van dit artikel dient de afstand tussen bedrijfsgebouwen, niet zijnde boothuizen, en de grens met de bestemming "Water-I" en "Water-II" ten minste 2 meter te bedragen;
d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
e. bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen.

14.2.2 Bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:
a. een bestaande bedrijfswoning mag op dezelfde plaats worden herbouwd, mits deze zal gaan dienen voor de huishouding van de ondernemer, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, onverminderd noodzakelijk is;
b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 7 meter;
d. de bedrijfswoning dient te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 40 m²;
f. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woonarken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonarken voor niet-permanente bewoning gelden de volgende regels:
a. per woonark is maximaal 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk op de oever toegestaan, met een maximale oppervlakte van 6 m2.
b. de maximale bouwhoogte van een zelfstandig bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter;
c. de minimale afstand van het zelfstandig bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn bedraagt 2 meter.
d. bruggen zijn niet toegestaan.

14.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen;
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m2;
e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

14.2.5 Trekkershutten

Voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'trekkershutten' gelden tevens de volgende regels:
a. het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 4;
b. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 12,5 m2;
c. de goot- en nokhoogte van een trekkershut bedraagt niet meer dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

14.2.6 Bouwwerken op recreatiekavels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:
a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 100 m2 of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m2 of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
c. per aanduiding 'recreatie' mogen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en oppervlakte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 50 m2;
d. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen;
e. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

14.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van sport- en spelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de hoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 6 meter;
d. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

14.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

14.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

14.3.2 Laden en 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.

14.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 14.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

14.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 14.3.2 omgevingsvergunning 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.

14.3.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Kampeerterrein

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 15.1, onder k. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het plaatsen, dan wel geplaatst houden, van kampeermiddelen met het oog het recreatief nachtverblijf;
b. de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.4.2 Camperterrein

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 15.1, onder l. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'camperterrein' het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het plaatsen, dan wel geplaatst houden, van campervoertuigen met het oog het recreatief nachtverblijf.

14.4.3 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 (bij)gebouwen voor bewoning, met uitgezondering van het bepaalde in artikel 15.1 onder g;
b. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens, met uitzondering van het bepaalde in artikel 14.1 onder k en l;
d. het innemen van een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning;
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet water gerelateerde detailhandel;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel 14.1 onder d en e;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor grootschalige vermaak faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin of discotheek.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 onder f. van dit artikel voor het bedrijfsmatig aanbieden van ligplaatsen ten behoeve van woonarken voor niet-permanente bewoning indien voldaan wordt aan:
a. de woonark voor niet-permanente bewoning voldoet aan de maatvoering zoals voorgeschreven in artikel 22.2 onder b t/m d;
b. de ligplaats en woonark voldoen aan het Beeldkwaliteitplan Woonarken;
c. het bepaalde in de Ligplaatsenverordening Aalsmeer in acht wordt genomen;
d. het bepaalde in artikel 14.6 is overeenkomstig van toepassing.

Indien b. en c. gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

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

14.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het vergraven van watergangen en waterpartijen.

14.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 14.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 14.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de afname van oppervlaktewater wordt gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

14.6.4 Advies t.b.v. omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder.

Artikel 15 Recreatie - Jachthaven 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een jachthavenbedrijf, waaronder:
   I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
   II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
   III. reparatie- en herstelwerkzaamheden aan pleziervaartuigen overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. de uitoefening van watersportbedrijven;
c. watersport gerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2;
d. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m2.

met dien verstande dat:

e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2 is toegestaan met een oppervlakte groter dan 150 m2;

alsmede:

f. oevers en bouwwerken behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
g. bestaande bouwwerken behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met de bestemming 'Water - Permanent Wonen';
h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logiesgebouw', een logiesgebouw;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis', tenthuisjes voor verblijfsrecreatie;

met de daarbij behorende:

l. sanitaire voorzieningen;
m. sport- en spelvoorzieningen;
n. boothuizen en andere bouwwerken;
o. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
p. erven, water, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
q. groenvoorzieningen, waterhuishoudingkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, geen gebouw als bedoeld in 15.2.2, 15.2.3, 15.2.4, 15.2.5 of 15.2.7 zijnde, gelden de volgende regels:

a. het bouwen van nieuwe gebouwen is niet toegestaan;
b. bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze zijn gericht op het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, waarbij de volgende bouwregels in acht moeten worden genomen:
   I. het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan;

II. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
III. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen;
IV. de afstand tussen gebouwen, niet zijnde boothuizen, en de grens met de bestemming "Water-I" en "Water-II" dient ten minste 2 meter te bedragen.

15.2.2 Bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:
a. een bestaande bedrijfswoning mag op dezelfde plaats worden herbouwd, mits deze zal gaan dienen voor de huishouding van de ondernemer, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, onverminderd noodzakelijk is;
b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 7 meter;
d. de bedrijfswoning dient te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 40 m²;
f. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woonarken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonarken voor niet-permanente bewoning gelden de volgende regels:
a. per woonark is maximaal 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk op de oever toegestaan, met een maximale oppervlakte van 6 m2.
b. de maximale bouwhoogte van een zelfstandig bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter;
c. de minimale afstand van het zelfstandig bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn bedraagt 2 meter.
d. bruggen zijn niet toegestaan.

15.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m2;
e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

15.2.5 Logiesgebouwen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'logiesgebouw' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is ten hoogste één logiesgebouw toegestaan;
b. de hoogte van het gebouw mag niet meer dan 8 meter bedragen.

15.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan antennemasten, gelden de volgende regels:

a. de hoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 6 meter;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

15.2.7 Tenthuisjes

Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis' gelden de volgende regels:
a. op deze gronden zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;
b. de oppervlakte van een tenthuisje mag niet meer bedragen dan 15 m2;
c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,5 meter;
d. gebouwen zijn niet toegestaan.

15.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

15.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

15.3.2 Laden en 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.

15.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 15.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

15.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 15.3.2 omgevingsvergunning 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.

15.3.5 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- en/of stallingsgelegenheid;

b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 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 (bij)gebouwen voor bewoning met uitgezondering van het bepaalde in artikel 15.1 onder g;
b. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens met uitgezondering van het bepaalde in artikel 15.1 onder j;
d. het innemen van een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning;
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet watergerelateerde detailhandel;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel 15.1 onder d. en e;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor grootschalige vermaak faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin of discotheek;

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

15.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het vergraven van watergangen en waterpartijen.

15.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 15.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de afname van oppervlaktewater wordt gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

15.5.4 Advies t.b.v. omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. oevers behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken;
b. alsmede ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning.

met de daarbij behorende;
c. tuinen, erven en oevervoorzieningen;
d. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
e. bouwwerken ten behoeve van de aangrenzende ligplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken', 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw verblijfsrecreatie'.

met daaraan ondergeschikt:
f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

16.2.1 Bijgebouwen bij woonarken

Voor het oprichten van bijgebouwen bij woonarken gelden de volgende regels:
a. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 40 m2;
b. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m2;
c. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw verblijfsrecreatie' is per woonark voor verblijfrecreatie 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 6 m2;
d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de afstand van het zelfstandige bijhorend bouwwerk tot de oeverlijn mag niet minder dan 2 meter bedragen.

16.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m2;
e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te worden opgericht binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken', 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw verblijfsrecreatie';
b. per woonark is maximaal één aanlegplaats toegestaan;
c. de maximale oppervlakte van voorzieningen voor woonarken, met uitzondering van de loopplank bedraagt, per woonark 15 m²;
d. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter;
e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:
a. de waterhuishouding;
b. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
c. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting en inpassing;
d. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 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 (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
d. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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

16.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het dempen, graven, vergroten of herprofileren van watergangen en waterpartijen;
b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
d. het permanent opslaan van goederen;
e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;

g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houden constructies, installaties of apparatuur.

16.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 16.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 16.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 16.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, gelet op:
a. het belang dat met de ingreep is gediend;
b. het waterhuishoudkundige belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden ten behoeve van het wegverkeer;
b. parkeervoorzieningen;
c. in- en uitritten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dienstgebouw' een dienstgebouw ten behoeve van een voet- en fietsveer.

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken;
f. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
g. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. bruggen en viaducten en andere kunstwerken;
i. bermen, taluds en andere groenvoorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen;
k. geluidwerende voorzieningen.
l. straatmeubilair;
m. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel 18.1 onder d. van deze planregels.

17.2.2 Dienstgebouw

In afwijking van het bepaalde in 17.2.1 onder a. gelden voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dienstgebouw' de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is ten hoogste één dienstgebouw toegestaan;
b. de oppervlakte van een dienstgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m2;
c. de hoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
d. per woonperceel is één (duiker)brug) toegestaan;
e. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
f. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:
a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 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 de gronden voor de opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het langzaamverkeer en verblijfsgebied;
b. woonstraten en pleinen;
c. erfontsluitingen;
d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bruggen;
g. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. fietsenstallingen en straatmeubilair;
k. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:
l. straatmeubilair;
m. (ondergrondse) inzamelpunt van huishoudelijke afvalstoffen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
c. per woonperceel is één (duiker)brug) toegestaan;
d. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
e. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 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 de gronden voor de opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 19 Water 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
d. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
e. bruggen en landhoofden;
f. verkeer te water;
g. aanlegplaatsen en steigers.

met de daarbij behorende:
h. bouwwerken;
i. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
j. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

19.2.2 Aanlegsteigers

Het bouwen van steigers is uitsluitend toegestaan:
a. ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
b. op de gronden grenzend aan de bestemmingen 'Recreatie', 'Tuin', 'Wonen' en 'Wonen - Lintbebouwing' of de functieaanduiding 'recreatie', mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
   I. evenwijdig gelegen aan de oever; en
   II. de breedte van een steiger maximaal 1 meter bedraagt;
   III. een vrije doorvaart bij een in gebruik genomen steiger van ten minste 4,5 meter gewaarborgd is.

met dien verstande dat:
c. een bestaande steiger die niet is gelegen binnen een aanduiding als genoemd in de leden a. of grenzend aan bestemmingen en/of aanduidingen onder b. van dit artikel, en die als zodanig aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mag worden herbouwd, waarbij de op dat moment bestaande lengte- en breedtematen als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden;
d. het bouwen op een steiger niet is toegestaan.

19.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;

b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. bootoverkappingen zijn niet toegestaan.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:
a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de doorvaart;
d. de waterhuishouding;
e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
g. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
h. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Aanlegplaatsen

Op de gronden als bedoeld in 20.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, uitgezonderd kajuitboten, mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen of aanduidingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing', 'Recreatie' en 'Tuin';
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor kajuitboten mits dit plaatsvindt aangrenzend aan het eigen en als zodanig aangeduide recreatiekavel:
   I. binnen het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, gedurende langer dan 48 uur achtereen;
   II. buiten het recreatieseizoen, zijnde tussen 15 oktober en 1 april, gedurende korter dan 48 uur achtereen;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor één agrarisch bedrijfsschip mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw';
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van een vrije doorvaartbreedte van minimaal 4,5 meter.

19.4.2 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 ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats of aanlegsteiger voor bedrijfsschepen uitgezonderd het bepaalde in artikel 19.4.1 c.;
c. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
d. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
e. het plaatsen of geplaatst hebben van objecten, zijnde voorwerpen of vaartuigen die in, op of boven water zijn aangebracht of afgemeerd en die niet behoren tot enig andere in dit artikel genoemde categorieën (woonarken, pleziervaartuigen en bedrijfsschepen).

Artikel 20 Water 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
d. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
e. bruggen en landhoofden;
f. verkeer te water;
g. aanlegplaatsen en steigers;

alsmede:
h. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan', de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - boothuis', een boothuis;
j. ter plaatse van de aanduiding 'sport', water behorende bij een zeilschool;
k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een woonark voor niet-permanente bewoning met medegebruik als kantoor bij een jachthavenbedrijf.

met de daarbij behorende:
l. bouwwerken;
m. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
n. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. gebouwen ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoelt in artikel 20.1 onder i. van deze planregels;
c. woonarken voor niet-permantente bewoning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan'.

20.2.2 Woonarken voor niet-permanente bewoning

Voor het bouwen van woonarken voor niet-permanente bewoning gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' de volgende regels:
a. voor woonarken voor niet-permanente bewoning geldt de toegestane afmeting van 15x5x3 meter (lxbxh);
b. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
c. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
d. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met c zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
    I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;

II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van woonarken die meer bedragen dan in de regels is voorgeschreven en die op de als bijlage 3 bij deze regels toegevoegde lijst afwijkende maatvoering voorkomen, mogen in strijd met de regels worden aangehouden;
IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III van dit artikel niet meer van toepassing;
V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV van dit artikel mag de woonark na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

20.2.3 Boothuizen

Voor het bouwen van boothuizen gelden de volgende regels:
a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - boothuis' mag ten hoogste één boothuis worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 40 m2.

20.2.4 Bruggen

Voor het bouwen van bruggen gelden de volgende regels:
a. het bouwen van nieuwe bruggen is niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. is per woonperceel één (duiker)brug toegestaan;
c. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen' en 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
d. een bestaande brug die als zodanig aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mag worden herbouwd, waarbij de op dat moment bestaande breedtemaat als maximaal toelaatbaar mag worden aangehouden.

20.2.5 Aanlegsteigers

Het bouwen van steigers is uitsluitend toegestaan;

a. ter plaatse van de aanduidingen 'jachthaven';
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan', mits, voor zover van toepassing, een vrije doorvaart van tenminste 4,5 meter gewaarborgd is;
c. op de gronden grenzend aan de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-Lintbebouwing' zoals aangegeven op de planverbeelding, waarbij:
   I. er per woonperceel maximaal één steiger mag worden gebouwd;
   II. de diepte van de steiger maximaal 15 meter, en de breedte maximaal 1 meter, mag bedragen;
   III. de steiger haaks hierop mag worden voorzien van een steiger met een lengte van maximaal 15 meter en een breedte van maximaal 1 meter;
   IV. er een vrije doorvaart bij een in gebruik genomen steiger van ten minste 4,5 meter gewaarborgd is.

met dien verstande dat:
d. een bestaande steiger, die niet is gelegen binnen op de gronden of binnen een aanduiding zoals genoemd in de leden a. tot en met c. van dit artikel, en die als zodanig aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, mag worden herbouwd;
e. het bouwen op een steiger niet is toegestaan.

20.2.6 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:
a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de doorvaart;
d. de waterhuishouding;
e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
g. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
h. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Aanleg- en ligplaatsen

Op de gronden als bedoeld in 20.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van verblijfsrecreatie binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
b het gebruiken of laten gebruiken als aanlegplaats voor pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten, en bedrijfsschepen binnen de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
c het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, uitgezonderd kajuitboten, mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen of aanduidingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing', 'Recreatie' en 'Tuin';
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor kajuitboten mits dit plaatsvindt aangrenzend aan het eigen en als zodanig aangeduide recreatiekavel:
   I. binnen het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, gedurende langer dan 48 uur achtereen;
   II. buiten het recreatieseizoen, zijnde tussen 15 oktober en 1 april, gedurende korter dan 48 uur achtereen;
e het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor één agrarisch bedrijfsschip mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw';
f het gebruiken of laten gebruiken van gronden als tijdelijke aanlegplaats, niet zijnde voor kajuitboten, zoals aangewezen in de Algemene Plaatselijke Verordening Aalsmeer;
g. de regels onder c. tot en met f. vinden toepassing met inachtneming van een vrije doorvaartbreedte van minimaal 4,5 meter.

20.4.2 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 ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor bedrijfsschepen buiten de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
c. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
d. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van niet-permantente bewoning buiten de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
e. het plaatsen of geplaatst hebben van objecten, zijnde voorwerpen of vaartuigen die in, op of boven water zijn aangebracht of afgemeerd en die niet behoren tot enig andere in dit artikel genoemde categorieën (woonarken, pleziervaartuigen en bedrijfsschepen).

Artikel 21 Water - Permanent Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Permanent Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een ligplaats ten behoeve van één woonark voor permanente bewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woonark;
b. water;
c. waterberging;
d. waterhuishouding.

met de daarbij behorende:
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. voorzieningen voor woonarken;
g. aanlegplaatsen;
h. erf- en terreinafscheidingen.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepaling:
a. woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;
b. de woonark mag maximaal 18x6x5 meter bedragen (lxbxh);
c. de woonark grenzend aan een bestemmingsvlak 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' mag maximaal 15x5x4,5 meter bedragen (lxbxh);
d. de woonark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mag maximaal 15x5x4,5 meter bedragen (lxbxh);
e. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
f. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
g. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met d zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
    I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
    II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
    III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van woonarken die meer bedragen dan in de regels is voorgeschreven en die op de als bijlage 2 bij deze regels toegevoegde lijst afwijkende maatvoering voorkomen, mogen in strijd met de regels worden aangehouden;
    IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III van dit artikel niet meer van toepassing;
    V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV van dit artikel mag een woonark die is opgenomen op de lijst van bestaande woonarken met afwijkende maten in bijlage 2 van dit bestemmingsplan na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

21.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

21.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende Nota Parkeernormen Aalsmeer. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

21.3.2 Laden en 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.

21.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 21.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

21.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 21.3.2 omgevingsvergunning 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.

21.3.5 Nadere eisen

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.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 21.2 onder e. sub IV bij vervanging van de bestaande ark indien:

a. er zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering;
b. de maximaal afwijkende afmetingen van de woonark niet meer te bedragen dan de afwijkende afmetingen, zoals opgenomen in bijlage 2;
c. de afwijkende afmeting ruimtelijk inpasbaar zijn als deze woonark grenst aan een bestemmingsvlak 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken'.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 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 (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens anders dan woonarken;
d. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 22 Water - Verblijfsrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een ligplaats ten behoeve van één woonark ten behoeve van niet-permanente bewoning;
b. water;
c. waterberging;
d. waterhuishouding;

met de daarbij behorende:
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. voorzieningen voor woonarken;
g. aanlegplaatsen;
h. erf- en terreinafscheidingen.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepalingen:
a. woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;
b. de woonark mag maximaal 15x5x3 meter bedragen (lxbxh);
c. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
d. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
e. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met c zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
   I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
   II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
   III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van woonarken die meer bedragen dan in de regels is voorgeschreven en die op de als bijlage 3 bij deze regels toegevoegde lijst afwijkende maatvoering voorkomen, mogen in strijd met de regels worden aangehouden;
   IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III van dit artikel niet meer van toepassing;
   V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV van dit artikel mag de woonark na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

22.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

22.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende Nota Parkeernormen Aalsmeer. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de

wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

22.3.2 Laden en 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.

22.3.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 22.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

22.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 22.3.2 omgevingsvergunning 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.

22.3.5 Nadere eisen

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.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 22.2 onder d sub IV bij vervanging van de bestaande ark indien:
a. er dienen zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering;
b. de maximaal afwijkende afmetingen van de woonark dient niet meer te bedragen dan de afwijkende afmetingen, zoals opgenomen in bijlage 3.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 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 een woonark voor permanente bewoning;
b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
d. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens anders dan woonarken;

e. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
g. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf;
b. tuinen en erven;

alsmede;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw', een bijgebouw;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specieke vorm van wonen - detailhandel begane grond', detailhandel als bedoeld in artikel 1.37 van deze planregels, uitsluitend op de begane grond;
f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2, uitsluitend op de begane grond;

met de daarbij behorende:
g. bouwwerken;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. natuurlijke oevers, groenvoorzieningen of oeverbeschoeiingen;
j. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. per bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding is ten hoogste één woning toegestaan;
b. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de inhoud van de woningen aan de Uiterweg die niet direct ontsloten worden op de openbare weg mag niet meer dan 450 m3 bedragen;
e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
f. bij woningen mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   I. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw;
   II. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
   III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
   IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
   V. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten.

h. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
i. de regels onder a. tot en met h. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

23.2.2 Hoofdgebouwen 1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' gelden de volgende regels:
a. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn maximaal 7 vrijstaande woningen toegestaan;
b. in afwijking van a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' het aantal aaneen te bouwen woningen niet worden overschreden;
c. het oorspronkelijke hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw van de woning mag niet meer bedragen dan 12 meter;
f. de diepte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 21 meter;
g. het hoofdgebouw dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
h. de afstand van een oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag een aaneen gebouwde woning met één zijgevel op de zijdelingse perceelgrens staan.

23.2.3 Hoofdgebouwen 2

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-2' gelden de volgende regels:
a. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet worden overschreden, met dien verstande dat het totaal aantal woningen niet meer mag bedragen dan 4;
b. uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
c. in afwijking van b. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' het aantal aaneen te bouwen woningen niet worden overschreden;
d. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
e. het bouwperceel voor een vrijstaande woning mag maximaal 35% bedragen;
f. het bouwperceel voor een aaneen gebouwde woning mag maximaal 40% bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
h. de oppervlakte van het oorspronkelijk hoofdgebouw van een vrijstaande woning mag, met inachtnemning van het bepaalde onder e. niet meer bedragen dan 200 m2;
i. de oppervlakte van het oorspronkelijk hoofdgebouw van een aaneen gebouwde woning mag, met inachtneming van het bepaalde onder f. niet meer bedragen dan 100 m2;
j. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
k. de afstand van een oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
l. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw van de vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12 meter;
m. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw van een aaneen gebouwde woning mag niet meer bedragen dan 9 meter;

n. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
o. in afwijking van het bepaalde onder n. mag een aaneen gebouwde woning met één zijgevel op de zijdelingse perceelgrens staan.

23.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
b. in afwijking van het gestelde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' een bijbehorend bouwwerk toegestaan waarvan de een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 2,10 meter respectievelijk 3,60 meter mag bedragen;
c. in afwijking van het gestelde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing' geen (vergunningsvrije) bouwwerken toegestaan met uitzondering van aanlegvoorzieningen in de vorm van een vlonder;
d. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 33.1 van deze planregels.

23.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m2;
e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

23.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
c. het bepaalde onder a. vindt toepassing van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:
a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;

f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

23.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

23.4.2 Laden en 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.

23.4.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 23.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

23.4.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 23.4.2 omgevingsvergunning 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.

23.4.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of 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 niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

23.5.2 Detailhandel

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' is het gebruik door het detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

23.5.3 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 plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
d. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
e. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
f. het gebruik ten behoeve van detailhandel met uitzondering van artikel 23.5.2;
g. het gebruik ten behoeve van horeca;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 24 Wonen - Lintbebouwing

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
b. tuinen en erven;

alsmede:
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond', detailhandel als bedoeld in artikel 1.48 van deze planregels, uitsluitend op de begane grond;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
e. ter plaatse van de aanduiding 'pension', een pension;
f. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een parkeerterrein en opslagterrein ten behoeve van een jachthavenbedrijf;
g. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', een praktijkruimte;
h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'

met de daarbij behorende:
i. bouwwerken;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
l. ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
m. parkeervoorzieningen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren uitgesloten'.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

24.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 24.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
b. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
c. de maximum bouwdiepte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
d. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel niet meer dan 5 meter achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
h. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;

i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
j. de afstand van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
k. de afstand van een hoofdgebouw tot bedrijfsbebouwing bedraagt tenminste 14 meter;
l. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    I. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
    II. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
    III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
    IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
    V. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
m. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
n. de regels onder a. tot en met m. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
b. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

24.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m2;
e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

24.2.5 Ondergronds bouwen

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'ondergronds bouwen' is in afwijking van het bepaalde in artikel 24.1 onder m. en, voor zover van toepassing, artikel 30.3 van deze planregels, een ondergrondse parkeervoorziening toegestaan.

24.2.6 Inritconstructies

In afwijking van het bepaalde in artikel 30.3 van deze planregels, is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'inritconstructies', een inritconstructie toegestaan als bedoeld in artikel 1.57 van deze planregels.

24.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan inritconstructies, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter;
d. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
e de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
h. het bepaalde onder a. tot en met g. vindt toepassing van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

24.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

24.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

24.4.2 Laden en 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.

24.4.3 Afwijken parkeernormen

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 gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 24.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

24.4.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 24.4.2 omgevingsvergunning 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.

24.4.5 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- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

24.5 Afwijken van de bouwregels

24.5.1 Voorgevelbreedte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 onder d. voor het toestaan van een grotere voorgevelbreedte ingeval een blokje tweekappers wordt vervangen door één vrijstaande woning met dien verstande dat de voorgevelbreedte maximaal 15 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in ieder geval 3 meter bedraagt.

24.5.2 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2.2 onder j. voor het bouwen van het oorspronkelijke hoofdgebouw op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
a. tot minimaal 2 meter, indien een reeds bestaande woning (bij sloop en nieuwbouw) reeds op geringe afstand van de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, of;
b. tot een korte afstand dan 2 meter, indien voldaan wordt aan de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.5.

24.5.3 Ondergrondse parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2.2 onder m. voor het bouwen van parkeervoorzieningen onder het oorspronkelijke hoofdgebouw indien voldaan wordt aan:
a. de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.5, en;
b. het voorerfgebied niet in gebruik is of wordt genomen als parkeerterrein.

24.5.4 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.2 ten behoeve van bouwen van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel (erker), met dien verstande dat:
a. deze afwijkingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de diepte van de betreffende voortuin 2,5 meter of meer bedraagt;
b. de maximum diepte van de erker 1 meter bedraagt;
c. de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
d. de bouwhoogte van de erker niet hoger is dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
e. de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

24.5.5 Bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.3 voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied tot een maximum van 250m2 indien voldaan wordt aan de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.5.

24.6 Specifieke gebruiksregels

24.6.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of 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 niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

24.6.2 Detailhandel

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' is het gebruik door het detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

24.6.3 Pension

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 24.1, onder e. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'pension' het volgende specifieke gebruik toegestaan:
a. het bedrijfsmatig aanbieden van logies in de vorm van een logiesgebouw;
b. het bedrijfsmatig exploiteren van een logiesvoorziening conform het bepaalde in de thans geldende Kadernota huisvesting arbeidsmigranten.

24.6.4 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de 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 plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;

c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
d. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
e. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
f. het gebruik ten behoeve van detailhandel met uitzondering van artikel 24.6.2;
g. het gebruik ten behoeve van horeca met uitgezondering van artikel 24.6.3;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

24.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.6.4 onder g van dit artikel voor het vestigen van een bed and breakfast accommodatie in het hoofdgebouw indien voldaan wordt aan de regels voor bed and breakfast uit het thans geldende beleid 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

24.8 Wijzigingsbevoegdheid

24.8.1 Nieuwe woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd extra woningen toe te staan ten opzichte van het bepaalde in 24.2.2 sub a, met dien verstande dat:
a. alleen vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen zijn toegestaan;
b. voldaan wordt aan het bepaalde in de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.4 en 4.5;
c. aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;
d. een eventuele aanduiding 'jachthaven' dient te komen vervallen;
e. aangetoond wordt dat de nieuwe woning geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

24.8.2 Beeindigen activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 25 Waarde - Aardkundige waarden

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundige waarden' 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 aardkundige waarden.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

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

25.2.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Aardkundige waarden bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, afgraven, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
d. het bebossen van gronden;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

25.2.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 25.2.1 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.

25.2.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 25.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden.

25.3 wijzigingsbevoegdheid

25.3.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van aardkundige waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarden' geheel of

gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen aardkundige waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

25.4 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 aardkundige waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4' 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. Zie voor een overzicht van de archeologische gebieden in Aalsmeer de bij de plantoelichting behorende bijlage 2.

26.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 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 aanduiding 'waarde archeologie 1' geen bodemingrepen tot gevolg hebben;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 50 m2 bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 500 m2 bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 10.000 m2 bedraagt;
e. het bepaalde onder a. tot en met d. 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.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 26.2 lid a. tot en met c. 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.

26.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder 26.3.1 van dit artikel 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.

26.3.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.2 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 provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

26.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 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 of bovengrondse 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. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van:
    I. alle grondbewerkingen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1';
    II. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 50 m2 binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2';
    III. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 500 m2 binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
    IV. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 10.000 m2 binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

26.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 26.4.1 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.

26.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 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.

26.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 26.4.3 van dit artikel 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 voorwaarden 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;

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.

26.4.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 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.

26.5 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.

26.6 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.

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

27.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Cultuurhistorie Gemeente' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de bescherming en het behoud en/of herstel van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in overeenstemming met de redengevende omschrijving bijlage 3 en 4 bij de plantoelichting.

27.2 Bouwregels

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd uitgezonderd het bepaalde in artikel 24.2.7 sub b. en c.

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

27.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente' 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, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
d. het bebossen van gronden;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

27.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 27.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

27.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.3.1 kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

27.4.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tot het beschermde dorpsgezicht aangewezen aanwezige (onderdelen van) bouwwerken te slopen.

27.4.2 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien:

a. niet is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bouwwerken gevaar oplevert voor de directe leefomgeving;
b. er geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de ter plaatse geprojecteerde vervangende nieuwbouw.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

28.2 bouwregels

28.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

28.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.
Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

28.3 afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 28.2.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

28.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 28.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 29 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 30 Algemene bouwregels

30.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, 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 bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. 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;
d. 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;
e. het bepaalde onder a. t/m d. geldt niet voor woonarken.

30.2 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:
    I. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
    II. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw;
d. het bepaalde onder a. t/m c. geldt niet voor woonarken;
e. ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen bij woonarken, als zonnepanelen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, overstekende daken, overstekken, loopranden, gangboorden en stootranden voor zover de bouwgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

30.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

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, met uitzondering van voorzieningen van algemeen nut;

b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse werken bedraagt maximaal 4 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 mede in aanmerking genomen;
d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken 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.

Artikel 31 Geluidszone - Industrie 50 dB

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - Industrie 50 dB' aangeduide gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de binnen de zone aanwezige grote lawaaimakers, op geluidgevoelige gebouwen.

31.2 Bouwregels

Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie 50 dB' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van de aanwezige bedrijventerrein Haarlemmermeer.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 31.2 mits de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 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 het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

31.4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 31.4.1 en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 32 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1

32.1 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.

32.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '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'.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

32.4 Gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding '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'.

32.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.4 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 33 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2

33.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 5 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

33.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' 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'.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 34 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a

34.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a, zoals aangegeven op bijlage 6 van de planregels, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

34.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a' 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'.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.2 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.

Artikel 35 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3

35.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op bijlage 7 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

35.2 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'.

35.3 Afwijken van gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 36 Veiligheidszone - niet gesprongen munitie

36.1 Omschrijving

De voor 'Veiligheidszone - niet gesprongen munitie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem.

36.2 Bouwregels

Op de in 36.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter, dient de aanvrager een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate gewaarborgd is;
b. het rapport als bedoeld onder a. kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond al zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie behoeft niet te zijn verkregen van een gecertificeerd bedrijf;
c. indien uit het onder b. genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
   I. een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA-NGE), indien nodig gevolgd door;
   II. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een;
   III. benadering;
d. alle onder c. genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE als bedoeld in bijlage XII Arbeidsomstandighedenregeling met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning;
e. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens een reeds verleende vergunning.

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

36.3.1 Vergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - niet gesprongen munitie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter.

36.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Er is geen vergunning als bedoeld in 36.3.1 vereist indien:

a. een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overlegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate gewaarborgd is. Dit rapport dient te bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond al zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein is. Deze informatie behoeft niet te zijn verkregen van een gecertificeerd bedrijf.
b. sprake is van grondroerende werkzaamheden waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter onder het maaiveld, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het

tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, of welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

36.3.3 Toetsingscriteria

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
a. een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA-NGE), indien nodig gevolgd door;
b. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een;
c. benadering.

36.3.4 Voorwaarden

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dienen alle in 36.3.2 en 36.3 genoemde onderzoeken uitgevoerd te worden conform de WSCS-OCE als bedoeld in bijlage XII Arbeidsomstandighedenregeling met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

36.3.5 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden wordt verleend indien uit de onder 36.3 ingediende bescheiden en gegevens blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd is.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen en woonarken;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
    I. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
    II. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
    II. 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;
    III. 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.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 38 Overige regels

38.1 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 wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling, zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

38.2 Voorrangsregels

38.2.1 Voorrang dubbelbestemming

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

38.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:
a. in de eerste plaats de regels van artikel 29 'Waterstaat - Waterkering';
b. in de tweede plaats de regels van artikel 27 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4';
c. in de derde plaats de regels van artikel 26 'Waarde - Aardkundige waarden';
d. in de vierde plaats de regels van artikel 28 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente'.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39 overgangsrecht

39.1 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 naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

39.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 39.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 39.1 met maximaal 10%.

39.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 39.1 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.

39.4 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.

39.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 39.4, 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.

39.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 39.4, 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.

39.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 39.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

39.8 Persoonsgebonden overgangsrecht

Het bepaalde in artikel 39.7 is niet van toepassing voor zover het de gronden betreft met:

a. ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning met de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' binnen de bestemming 'Water - 2', en;
b. ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning met de bestemming 'Water - Verblijfsrecreatie';

voor zover deze ligplaatsen staan vermeld in bijlage 4 van de planregels 'Lijst van ligplaatsen met persoonsgebonden overgangsrecht). Op deze gronden is een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing onder de volgende voorwaarden:

c. op bedoelde gronden is permanente bewoning toegestaan voor de natuurlijke persoon zoals vermeld in bijlage 4;
d. het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien de personen zoals vermeld in bijlage 4 zijn verhuisd of overleden. Het overgangsrecht geldt dus niet voor eventuele rechtsopvolgers;
e. eventuele inwonende (minderjarige) kinderen mogen in het woonark wonen, zolang ze inwonen bij een persoon zoals vermeld in bijlage 4;
f. personen die na 22 juli 2011 komen inwonen bij een persoon zoals vermeld in bijlage 4 vallen niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht;
g. het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien de permanente bewoning voor meer dan één jaar onderbroken wordt. Het is niet mogelijk na hervatting van de permanente bewoning opnieuw in aanmerking te komen voor het persoonsgebonden overgangsrecht;
h. het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien de betreffende woonark wordt verplaatst.

Artikel 40 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2021.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Uiterweg Plasoevers 2021

Een bestemmingsplan voor de Uiterweg
en de Westeinderplassen
met bijbehorende eilanden en plasoevers

(vastgesteld)

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
HOOFDSTUK 2 INVENTARISATIE 8
HOOFDSTUK 3 BELEID 36
HOOFDSTUK 4 PLANINHOUD 55
HOOFDSTUK 5 OVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 71
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 73
HOOFDSTUK 7 BESTEMMINGEN EN PLANREGELS 97

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Als eerste stap in de planvorming zullen in dit hoofdstuk het doel van het bestemmingsplan en de ligging van de plangrenzen worden bepaald. Daarbij wordt uiteengezet welk planregime van kracht was voordat dit bestemmingsplan in werking trad. Deze zogenaamde formele planbeschrijving geeft het uitgangspunt aan vanwaar uit de materiële planvorming kan beginnen.

1.1 Doelstelling van het bestemmingsplan

De gemeente Aalsmeer is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2020' vormt een onderdeel van deze actualiseringsslag. Het voorgaande bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2005 is op 18 december 2006 vastgesteld. Dit betreft nog een analoog bestemmingsplan. Inmiddels hebben er in het plangebied diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Bovendien voldoet het huidige plan deels niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen. Daarnaast is het zeer wenselijk met een digitaal bestemmingsplan de komende Omgevingswet tegemoet te treden. Dit bevordert de dienstverening voor de gebruiker, leesbaarheid in de digitale omgeving en maaakt de omzetting naar het Omgevingsplan eenvoudiger.

Het doel van het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en is er vooral op gericht om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het actuele ruimtelijke beleid. In de actualisering zijn ook de besluiten betrokken waarmee van de voorheen geldende bestemmingsplannen is afgeweken en heeft er afstemming plaatsgevonden met nieuwe wet- en regelgeving.

In het algemeen is het bestemmingsplan gericht op de bescherming van het plangebied als (glas)tuinbouwgebied met verspreid liggende jachthavens en andere bedrijven die gelieerd zijn aan de watersportsector. Daarnaast is het beleid gericht op de bescherming van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ook de aanwezige woonfuncties in de linten van de Uiterweg en, voor zover gelegen in het plangebied, de Kudelstaartseweg en de Herenweg verdienen bescherming. Dat geldt tevens voor de woonfuncties op het water (woonarken).

Gelet op de bestaande functies in het plangebied kunnen de volgende soorten worden onderscheiden: (glas)tuinbouw, niet-agrarische bedrijvigheid, wonen, recreatie, horeca, maatschappelijk, verkeer en waterhuishouding. Deze soorten van functies vormen het meest doelmatig gebruik van de gronden en moeten ingevolge de Wet ruimtelijke ordening in beginsel als zodanig worden gehandhaafd. Vanuit beleidsmatig oogpunt prevaleren de (glas)tuinbouw, de recreatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de woonfunctie in de linten.

1.2 Bepaling van de plangrenzen

1.2.1 Begrenzing

Het gebied van het bestemmingsplan (hierna: plangebied) heeft betrekking op het gebied van de Uiterweg en de Westeinderplassen. Tot het Uiterweggebied behoren ook de eilanden aan de Westeinderdijksloot die de scheiding vormen tussen de Grote en de Kleine Poel. Het plangebied heeft tevens betrekking op de plasoevers langs de Kudelstaartseweg en Herenweg, welke overwegend in gebruik zijn voor woondoeleinden, jachthavens, openbaar groen en natuur.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder;
- in het oosten: de Brandewijnsloot, Stommeerweg en de Kudelstaartseweg;
- in het zuiden: de Herenweg; en
- in het westen: de provinciale verkeersweg N207.

De provinciale verkeersweg N207 en het westelijke deel van de Herenweg vormen tevens de grens met de gemeente Kaag en Braassem, gelegen in de provincie Zuid-Holland.

Een aantal gebieden binnen deze grenzen vallen buiten deze planherziening. Het gaat hier om de locaties Nieuw-Calslagen, Fort Kudelstaart (incl. de gronden ten behoeve van de ontsluiting), percelen achter Uiterweg 116a (Marinapark Aalsmeer), percelen achter Uiterweg 222 (Royal Terra Nova) en de Uiterweg 223 en 225 en de achterliggende percelen. Voor deze gebieden geldt reeds een actueel bestemmingsplan. Ook vallen de gronden tussen Stommeerweg 120 en Kudelstaartseweg 30 en het aangrenzende water buiten het plangebied.

1.2.2 Reden van de keuze

De keuze van deze plangrenzen is primair ingegeven door de aaneenschakeling van verschillende functies (wonen, recreatie en tuinbouw) en de relatie van die functies met het water en de natuurlijke waarden van de Westeinderplassen.

De plangrenzen komen grotendeels overeen met die van het voorheen geldende bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005. Bovendien zijn de gekozen plangrenzen in overeenstemming met de Integrale Nota actualisering bestemmingsplannen, zoals vastgesteld door de raad op 2 december 2010. In deze nota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in verschillende toekomstige plangebieden. Daarbij is het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005 werderom aangewezen als het plangebied voor het opvolgende bestemmingsplan.

Voor Nieuw-Calslagen (onherroepelijk op 13 september 2017), Royal Terra Nova (onherroepelijk op 14 maart 2018) en Uiterweg 223-225 (onherroepelijk 3 september 2021) is recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Deze bestemmingsplannen voldoen aan alle digitale vereisten. Daarnaast is voor deze gebieden op dit moment geen aanleiding de bestemmingen en bijbehorende regels te veranderen en geeft het geldend beleid daar op dit moment ook geen reden toe.

Voor Marinapark Aalsmeer (Uiterweg 116a) is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Doordat anders procedures door elkaar heen gaan lopen is besloten deze nu uit elkaar te halen. Voor het bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' (vastgesteld 3 december 2020) wordt naar aanleiding een toegekende voorlopige voorziening een herstelbesluit voorbereid. Hierin worden een aantal gebreken gerepareerd. Tevens wordt met een aanpassing van de plangrens het plangebied uitgebreid met de gronden van de ontsluiting van het fortterrein (D7445 gedeeltelijk). Hierdoor wordt deze ontsluiting planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart'. De gronden van het fort en de ontsluiting vallen buiten dit plangebied.

Op 29 oktober 2020 heeft het college een afwijkingsbesluit genomen voor de herinrichting van het Waterfront. Door lopende beroepszaken is de werking van dit besluit deels geschorst en is het besluit nog niet onherroepelijk. Dit gebied, de plasoever gelegen tussen Stommeerweg 120 en Kudelstaartseweg 30 inclusief de watertoren en het Surfeiland, zal geheel buiten het plangebied van het bestemmingsplan ‘Uiterweg-Plasoevers 2021’ liggen. De plangrens ligt in het water ruim rond de bestaande oevers en het besluitvlak dat hoort bij het afwijkingsbesluit. De noord- en zuidgrens volgt de kadastrale eigendomsgrens met de aangrenzende woonpercelen.

1.3 Planregime

1.3.1 Keuze van het planregime

De keuze van het planregime is ingegeven door de beleidsmatige doelstelling van het bestemmingsplan, waaronder de bescherming en de verdere doorontwikkeling van de jachthavens. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is gekozen voor de rechtsfiguur van een bestemmingsplan met de nodige planflexibiliteiten en niet voor de rechtsfiguur van een beheersverordening.

1.3.2 Inpassingsplan

Voor het plangebied of een deel daarvan is geen inpassingsplan van provincie of rijk in voorbereiding of vastgesteld.

1.3.3 Voorheen geldende planregime

Tot aan het moment dat het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden is binnen het plangebied het volgende planregime van kracht:

het bestemmingsplan **"Uiterweg Plasoevers 2005"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 18 december 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 12 juni 2007. Het bestemmingsplan is op 3 september 2008 bij uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden;

Bij deze uitspraak van Raad van State (nr. 200704429/1/R1) is een aantal plandelen vernietigd. Deze hebben hoofdzakelijk betrekking op de gronden aan de achterzijde van de Uiterweg 94, 211, 214, 303 en 307. Als gevolg van de uitspraak herleefde voor deze gronden het voorheen geldende bestemmingsplan "Uiterweg Plasoevers 1985".

het bestemmingsplan **"Partiele herziening Uiterweg Plasoevers 2005"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 19 december 2013. Het bestemmingsplan is op 29 oktober 2014 bij uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden;

het bestemmingsplan **"Uiterweg Plasoevers 1985"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 17 oktober 1985 en laatstelijk herzien op 21 januari 1993;

het bestemmingsplan **"Herziening Uiterweg Plasoevers 2005 - Uiterweg 139"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 19 april 2018. Het bestemmingsplan is op 9 juni 2018 van rechtwege onherroepelijk geworden;

het bestemmingsplan **"Uiterweg 401"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 15 maart 2018. Het bestemmingsplan is op 17 mei 2018 van rechtwege onherroepelijk geworden;

het paraplubestemmingsplan **"Parkeernormen"** (analoog), zoals vastgesteld op 28 september 2017 en onherroepelijk geworden op 17 november 2017. Dit plan geldt voor het gehele plangebied.

het bestemmingsplan **"Woonarken"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 29 oktober 2015. Het bestemmingsplan is op 25 december 2015 van rechtwege onherroepelijk geworden;

Uit het bestemmingsplan "Woonarken" zijn vervolgens ligplaatslocaties verwijderd door middel van de volgende herzieningen van het bestemmingsplan "Woonarken':

het bestemmingsplan **"1e herziening Woonarken - Uiterweg 180"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 30 juni 2016. Het bestemmingsplan is op 26 augustus 2016 van rechtwege onherroepelijk geworden;

het bestemmingsplan **"2e herziening Woonarken - Uiterweg 419"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 6 juli 2017. Het bestemmingsplan is op 25 augustus 2017 van rechtwege onherroepelijk geworden;

het bestemmingsplan **"3e herziening Woonarken - Uiterweg 159"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 23 mei 2017. Het bestemmingsplan is op 14 juli 2017 van rechtwege onherroepelijk geworden;

het bestemmingsplan **"4e herziening Woonarken - Uiterweg 154"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 23 mei 2017. Het bestemmingsplan is op 14 juli 2017 van rechtwege onherroepelijk geworden;

het bestemmingsplan **"5e herziening Woonarken - Uiterweg 93"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 7 december 2017. Het bestemmingsplan is op 26 januari 2018 van rechtwege onherroepelijk geworden;

het bestemmingsplan **"6e herziening Woonarken - Uiterweg 93ws4"**, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 15 maart 2018. Het bestemmingsplan is op 4 mei 2018 van rechtwege onherroepelijk geworden.

1.3.4 Onherroepelijke afwijkingsbesluiten

Binnen het plangebied heeft een aantal bouwontwikkelingen plaatsgevonden in afwijking van het voorgaande bestemmingsplan. Veelal is dit gebeurd door middel van vrijstelling of afwijking van het bestemmingsplan. Sommige ontwikkelingen zijn al gerealiseerd, bij anderen moet de bouw nog gestart worden. Deze ontwikkelingen worden nu in dit plan voorzien van een actueel beheerskader. Het gaat onder andere om de volgende in het oog springende ontwikkelingen:

- Verplaatsingen van verschillende woonarken; na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Woonarken' hebben een aantal verplaatingen van woonarken plaatsgevonden. Dit is gebeurd door middel van de 1e t/m 6e herziening van 'Woonarken' (zie 1.3.3) om de oude ligplaatslocatie te weg te bestemmen, gelijktijdig met een postzegelbestemmingsplan om de nieuwe ligplaatslocatie te bestemmen. Het gaat hier om verplaatsingen naar Uiterweg 53 (komt van Uiterweg 93), 154 (komt van Uiterweg 159), 180 (komt van Uiterweg 180 voor aan het perceel) en 401 (komt van Uiterweg 93ws4);
- Uiterweg 32; het realiseren van een theehuis bij de Historische Tuin Aalsmeer;
- Uiterweg 56: het vervangen van een woonhuis;
- Uiterweg 214; het realiseren van een camperterrein en verwijderen van ligplaatslocatie 214 ws1;
- Uiterweg 228 kwekerij, het dempen en graven van water;
- Uiterweg 417c; het realiseren van een recreatiewoning en verwijderen van ligplaatslocatie 417c ws2;
- Uiterweg 420, het realiseren van een woning;
- Herenweg 78e; het realiseren van een woning;
- Kudelstaartseweg 60; het realiseren van 7 vrijstaande woningen;
- Herenweg 60; het realiseren van een woning en verwijderen van ligplaatslocatie 60ws;

- Kudelstaartseweg 150-152; het bestemmen van maximaal 5 woningen met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid;
- Kudelstaartseweg tussen 40 en 50; het bestemmen van één woning met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid;
- Kudelstaartseweg 92; het bestemmen van 7 woningen met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid.

Uitspraak Raad van State

Het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' is op 2 december 2021 door de gemeenteraad van Aalsmeer vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepen ingediend bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Middels een tussenuitspraak ingevolge artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht heeft de Afdeling op 31 mei 2023 een uitspraak gedaan en de gemeenteraad opgedragen binnen een termijn van 20 weken het geconstateerde gebrek in het besluit van 2 december 2021 te herstellen. De uitspraak van de Raad van State is als bijlage 13 bij deze toelichting opgenomen. Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling d.d. 31 mei 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan aangepast.

De als gevolg van de tussenuitspraak noodzakelijke aanpassingen in het bestemmingsplan zijn beschreven in de Staat van Wijzigingen herstelbesluit welke als bijlage 14 van deze plantoelichting raadpleegbaar is.

HOOFDSTUK 2 INVENTARISATIE

Voor de wettelijk voorgeschreven waardering van functies in het plangebied is inventarisatie van die functies noodzakelijk. Daarnaast is technisch onderzoek in het plangebied nodig. Hiermee wordt direct gevolg gegeven aan het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht en aan de eis ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, onder b. en d. van het Besluit ruimtelijke ordening.
Het technisch onderzoek betreft het onderzoek dat een noodzakelijke voorwaarde vormt voor een goede ruimtelijke ordening en het onderzoek dat is verricht met het oog op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze toelichting.

In het plangebied is verkennend en inventariserend onderzoek verricht naar de bestaande functies in dat gebied (de zogenaamde nulmeting). De waardering van die resultaten en de matching met het voorgestane ruimtelijke beleid van de gemeente vinden plaats in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

2.1 Algemene beschrijving van het plangebied

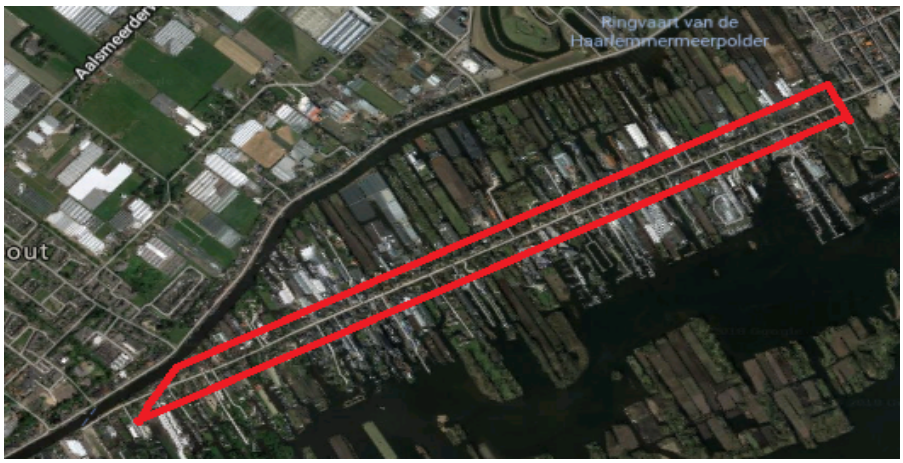
De algemene beschrijving van het plangebied omvat de algemene kenmerken van het gebied, zodat de aard van het gebied kan worden gekend. Deze beschrijving dient als achtergrond voor de beschrijving van de soorten functies in de volgende paragraaf.

2.1.1 Kenmerkende gebiedsdelen

Het plangebied omvat globaal de volgende gebiedsdelen, die zowel qua ruimtelijke functie als uitstraling duidelijk van elkaar zijn te onderscheiden.

2.1.1.1 De Uiterweg

De Uiterweg is één van de oudste woonlinten in Aalsmeer en wordt gekenmerkt door een diversiteit aan architectuur uit verschillende tijdsperioden.



De Uiterweg is het enige lint in de gemeente waar de zogenaamde langhuisboerderijen voorkomen. De kavelsloten liggen haaks op de weg. Ook de tuinen en de enkele nog aanwezige zichtlijnen naar het open water van de Westeinderplassen vormen belangrijke elementen. De Uiterweg is een doodlopende weg en heeft daardoor uitsluitend een functie voor het bestemmings- verkeer.

2.1.1.2 De gronden aan weerszijden van de Uiterweg

De gronden aan weerszijden van de Uiterweg vormen van oudsher een tuinbouwgebied, deels onder glas en deels in de vollegrond. Het gebied wordt gekenmerkt door smalle, diepe kavels en relatief veel water. Het is met name de aanwezige trekheestercultuur (seringenteelt) die de karakteristieke opbouw van het landschap draagt. De kleinschalige verkaveling is overigens mede oorzaak van een sterke afname van het aantal agrarische bedrijven en het tuinbouwareaal in het gebied.

Het gebied kenmerkt zich door een sterk gedifferentieerd grondgebruik met een opbouw van intensief naar extensief grondgebruik (de zogenaamde rood-groene gradiënt). Direct achter het lint bevinden zich de meest intensief gebruikte gronden. Daar bevindt zich ook het zwaartepunt van de bebouwing met een grote dichtheid aan bedrijfsopstallen. Op grotere afstand van het lint wordt het grondgebruik extensiever en zijn de gronden voornamelijk in gebruik voor open lucht culturen. Langs de Ringvaart, en vooral aan de plas van de Grote Poel, is in de loop der tijd op verschillende locaties natuurontwikkeling tot stand gekomen.



De gronden aan weerszijden van de Uiterweg kenmerken zich niet alleen door de uitoefening van tuinbouw, al dan niet onder glas, maar ook door de aanwezigheid van grootschalige jachthavencomplexen en andere aanlegplaatsen voor vaartuigen. Voor de jachthavens geldt eveneens dat het zwaartepunt van de bedrijfsbebouwing is gelegen aan de zijde van de Uiterweg.

Verspreid over het gebied bevindt zich voorts een aantal locaties met aaneengesloten particuliere recreatiekavels. Deze kavels zijn in veel gevallen voorzien van kleinschalige bouwwerken, zoals schuilhutten en bergkisten. Ook verspreid over het gebied bevindt zich een groot aantal woon- en recreatiearken. De aangrenzende percelen zijn in veel gevallen voorzien van kleinschalige gebouwen. Een deel van de arken is gelegen in de jachthavens.

2.1.1.3 De waterplassen

Temidden van het plangebied bevindt zich een aaneengesloten watervlakte, ook wel bekend als de Grote Poel. Het kleinere plassengebied, dat is gelegen tussen de Uiterweg en de ten zuiden daarvan gelegen eilandengroep, is bekend als de Kleine Poel. Tezamen vormen deze gebieden de Westeinderplassen. De plassen hebben met name een functie voor de watersportrecreatie en de natuurbeleving.



2.1.1.4 Het eilandenrijk

In het noordelijk deel van het plassengebied ligt een eilandenrijk, dat ten dele is begroeid met houtgewas en ten dele in cultuur is gebracht met de teelt van Seringen. De tussengelegen watergangen geven vorm aan de typische verkavelings- en slagen-structuur die kenmerkend is voor het gehele Uiterweggebied. Door het afkalven van de oeverbeschoeiingen en de hoge kosten die daarmee samenhangen, is de teelt van Seringen steeds minder rendabel. Het tuinbouwareaal op de eilanden neemt daardoor af.



Verspreid over het eilandenrijk bevindt zich voorts een aantal kleinere waardevolle natuurelementen. Deze zijn meestal ontstaan als positief neveneffect van het achterstallig onderhoud van bepaalde cultuurgronden. Ook de ten westen van de Uiterweg gelegen eilandengroep heeft zich ontwikkeld tot een waardevol natuurgebied.

Verder wordt het eilandenrijk gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreidliggende particuliere recreatiekavels. Anders dan in de gebieden langs de Uiterweg zijn deze recreatiekavels doorgaans niet geclusterd.

De eilanden scheiden de Kleine van de Grote Poel, waardoor een aantrekkelijk landschapsbeeld wordt gevormd. Behoudens enkele kleine bouwwerken op de kweekgronden en de recreatiekavels, zijn de eilanden onbebouwd gebleven.

2.1.1.5 De Rijsen

In het westen van het plassengebied liggen de rietlanden van De Rijsen. Waar elders in het plassengebied de legakkers en petgaten grotendeels zijn verdwenen en een vrijwel aaneengesloten watervlakte (Grote Poel) is ontstaan, is aan de westzijde een moerasgebied overgebleven, overwegend bestaande uit rietlanden. Door de geïsoleerde ligging heeft het gebied zich kunnen ontwikkkelen tot een waardevol natuurgebied.



2.1.1.6 De plasoevers

De oevers van de Westeinderplassen zijn duidelijk te onderscheiden van de overige delen van het plangebied. De oevers geven plaats aan de woonbebouwing van de Herenweg, de Kudelstaartseweg en de Stommeerweg. Langs de overige delen van de oevers is niet of nauwelijks bebouwing aanwezig.

De woonbebouwing is gevarieerd en bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, enkele recreatiewoningen en (recreatie)arken. De percelen zijn breder dan langs de Uiterweg en de woningen zijn vaak groter. Gestapelde woningbouw komt voor op de hoek van de Kudelstaartseweg en de Herenweg. Op een aantal plaatsen is sprake

van geschakelde woningbouw. De ruimtelijke samenhang van de bebouwing langs de Herenweg is zwak.

De woonbebouwing op de plasoevers wordt op enkele plaatsen onderbroken door jachthavens en taluds met openbaar groen die toegang geven tot het water. Globaal ter hoogte van de Jan Lunenburg Oever en de Herenweg 27 bevinden zich bovendien enkele oeverstroken en -percelen die in gebruik zijn als natuur. Maar nog meer kenmerkend voor de plasoevers zijn de beeldbepalende elementen van de watertoren (gelegen buiten het plangebied), het Fort Kudelstaart en het surfeiland met de horecagelegenheid van Restaurant On The Rock (gelegen buiten het plangebied).



Ten slotte mag ook het voormalige buurtschap Calslagen niet onvermeld blijven als kenmerkend gebiedsdeel. Deze locatie, die globaal is gelegen tussen de woonpercelen Herenweg 38 en Herenweg 66, wordt gekenmerkt door de voormalige kerk met begraafplaats Calslagen die is aangewezen als Rijksmonument. Daaromheen worden de komende tijd vijftien vrijstaande woningen gerealiseerd in een bijzondere stedenbouwkundige opzet en architectuur die teruggrijpt op het historische verleden van het buurtschap Calslagen.

2.1.2 Historische gelaagdheid

Aalsmeer kent van oudsher een intensief en pluriform grondgebruik. Aanleiding hiervoor was de verscheidenheid in bodemopbouw, waterhuishouding en de grondslag voor het ontstaan van nederzettingen. De eerste ontginningen in de venen vonden plaats langs de randen en rondom kleine nederzettingen, die zich hadden gevormd aan de oevers van de vele wateren. Er werden sloten gegraven om de afwatering en de verbinding met de buitenwereld te verbeteren. De daarbij verkregen kaden dienden als voetpaden waarlangs, op een verhoogd gedeelte, de woningen werden gebouwd. Zo ontstonden de langgerekte dijkdorpen.

Met de droogmaking van de Schinkelpolder (1858), de Oosteinderpolder (1867) en de Legmeerplassen (1874-1882) kwam de vervening tot stilstand en begon de ontwikkeling van Aalsmeer als tuinbouwcentrum. Aanvankelijk geconcentreerd langs de bestaande, in het noord- en zuidwesten gelegen kaden (de Bovenlanden) maar vervolgens op grotere

schaal in de droogmakerijen, groeide Aalsmeer uit tot een internationaal centrum van de bloementeelt. Het dorp Aalsmeer bestond in het begin van de twintigste eeuw uit de dorpskern, de linten Uiterweg en de Oosteinderweg, en de twee bescheiden buurtschappen Vrouwentroost en Kudelstaart.

Er is een duidelijk onderscheid te maken binnen het Aalsmeerse grondgebied in de Bovenlanden en de droogmakerijen. Dit onderscheid is in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke structuur en geleding van Aalsmeer en is te herleiden tot de geomorfologie (bodemgesteldheid, waterhuishouding, hoogteligging) en ontginningsstructuur. De hoger gelegen gronden rond de Westeinderplassen, die tevens de waterkering vormen, en waarop de Stommeerweg en de Uiterweg zijn gelegen, behoren tot de onverveende bovenlanden.

De gronden aan de noordwestzijde van Aalsmeer werden bovendien opgehoogd met een mengsel van slootbagger, mest en afval, zogenaamde 'toemaak', waardoor ze een vruchtbare bovenlaag hebben gekregen. De gronden zijn daardoor geschikt voor de teelt van bomen en heesters en kleinschalige tuinbouw. In de veengronden aan de Westzijde van de Westeinderplassen hebben zich nauwelijks bodemvormende processen onder invloed van ontwatering voorgedaan, waardoor de venige bovengrond slap (ongerijpt) is.

Centraal in het gebied ligt de Westeinderplas. Deze plas is ontstaan door vervening, waarbij als gevolg van de geringe zorg van de verveners, de legakkers en de petgaten grotendeels zijn verdwenen en een vrijwel aaneengesloten watervlakte ontstond. Alleen in het westen van de plas is een moeras gebleven, overwegend bestaand uit rietland. In het noorden ligt een eilandenrijk, dat ten dele is begroeid met houtgewas en ten dele in cultuur (seringenteelt) is gebracht. Deze eilanden scheiden de Grote Poel van de Kleine Poel, waardoor een aantrekkelijk landschapsbeeld wordt gevormd.

De lintbebouwing rond de Westeinderplas is divers van karakter. Langs de Uiterweg hebben zich van oudsher boerderijen gevestigd, waar veelal bomen, planten, bloemen en fruit werd geteeld. Dit type langhuisboerderij is zeer karakteristiek voor Aalsmeer. Ook de vele platte bruggetjes die de bebouwing verbinden met de Uiterweg zijn zeer beeldbepalend en typisch voor Aalsmeer.

Langs de westzijde van de Stommeerweg, evenals aan de westzijde van de Kudelstaartseweg en de noordzijde van de Herenweg, komen geen boerderijen voor, maar zijn overwegend vrijstaande woningen gebouwd. Aan de Stommeerweg, ten zuiden van de dorpskern zijn in de eerste helft van de twintigste eeuw enkele fraaie exemplaren gebouwd door notabelen, met tuinen grenzend aan de oever van de Westeinderplas. Ook zijn aan de Stommeerweg nog twee clubgebouwen van watersportverenigingen te vinden. Halverwege de Stommeerweg is in 1927 de watertoren gebouwd, welke een markant herkenningspunt vormt voor Aalsmeer. Ten zuiden hiervan, bevindt zich het Fort Kudelstaart, onderdeel van de Stelling van Amsterdam.

Net ten noorden van het Fort Kudelstaart, op de kruising van de Bachlaan (geniedijk), de Stommeerweg en de Kudelstaartseweg heeft zich eeuwen geleden het gehucht 'Vrouwentroost' gevormd, dat waarschijnlijk heeft bestaan uit enkele vrijstaande (woon)gebouwen.

Aan de zuidoostelijke oever van de Westeinderplas en net buiten dit bestemmingsplangebied, heeft zich al in de dertiende eeuw het dorp Kudelstaart gevormd, dat is uitgegroeid tot een dorp met ruim 9.000 inwoners met een centrumfunctie voor de zuidzijde van de gemeente Aalsmeer.

Aan de zuidzijde van de Westeinderplas bevindt zich de buurtschap Calslagen, dat nu als onderdeel van het dorp Kudelstaart wordt gezien. De buurtschap bestond naar waarschijnlijk al in de 11de en 12de eeuw. Op een kaart uit de 16de eeuw is te zien dat de buurtschap toen een kerk had, met een laatmiddeleeuwse oorsprong. De omliggende

grond werd hoofdzakelijk gebruikt als landbouw en akkerland. De overige bebouwing van Calslagen bestond uit kleinschalige (woon)bebouwing rond de kerk. In 1803 is de kerk beschadigd als gevolg van brand, en is niet veel later afgebroken.

Door afkalving en ontgraving van het land ten westen van de Herenweg, is het dorp in de loop van de 19de eeuw verlaten. Momenteel herinnert slechts de (Rijksmonumentale) voormalige begraafplaats en de (opgemetselde) fundamenten van het kerkje aan de buurtschap Calslagen. Momenteel worden op deze locatie, rond de voormalige begraafplaats, enkele vrijstaande villa's gebouwd.

2.1.3 Eigenschappen van het plangebied

2.1.3.1 Geomorfologie

De Westeinderplassen zijn ontstaan door vervening, waarbij door de geringe zorg van de verveners, de legakkers en petgaten grotendeels zijn verdwenen en een vrijwel aaneengesloten watervlakte ontstond. Alleen in het westen van de plas is een moeras gebleven, overwegend bestaande uit rietland. In het noorden van de plas ligt een eilandenrijk, dat ten dele is begroeid met houtwas en ten dele in cultuur (seringenteelt) is gebracht.

De veengronden in het Uiterweggebied zijn te onderscheiden van de droogmakerijen elders in de gemeente. De veengronden werden opgehoogd met een mengsel van slootbagger, stalmest en afval, zogenaamde toemaak, waardoor ze een vruchtbare bovenlaag hebben gekregen. De gronden zijn daardoor geschikt voor teelt van bomen en heesters (met name seringen) en kleinschalige tuinbouw. In de veengronden aan de westzijde van de Westeinderplassen hebben zich nauwelijks bodemvormende processen onder invloed van ontwatering voorgedaan, waardoor de bovengrond slap is (ongerijpte gronden).

2.1.3.2 Economie

Aalsmeer ligt op de overgang van een sterk verstedelijkt gebied met een hoge economische dynamiek en dito vestigingsdruk van mensen en bedrijven naar een rustig en oer-Hollands polderlandschap met één van de grootste binnenmeren van ons land: de Westeinderplassen. Dankzij deze strategische ligging op de grens van de stedelijke regio Amsterdam en het 'groene hart' beschikt Aalsmeer over een achterland met een groot consumentenpotentieel en een voorland met een grote toeristische kracht.

Het plangebied heeft betrekking op het genoemde Westeinderplassengebied. Van oorsprong heeft het gebied een overwegend agrarische functie. In de loop der jaren hebben steeds meer tuinbouwbedrijven de mogelijkheid aangegrepen om jachthaven-gerelateerde activiteiten te ontplooien. Dit heeft ertoe geleid dat in het plangebied thans circa vijfentwintig jachthavens en aanverwante bedrijven actief zijn.

Daarmee is het plassengebied voor de gemeente Aalsmeer de peiler geworden van de zogenaamde 'natte economie'. De natte economie beperkt zich niet tot het recreatieve deel van de watersportsector waar de 'waterbeleving' voorop staat, maar zeker ook de achterkant van de sector, waar boten gebouwd, onderhouden, gerestyled, verbeterd en gestald worden.

2.1.4 Dynamische relatie met de omgeving

Binnen het plangebied zijn een aantal functies aanwezig die een functionele samenhang vertonen met de lokale, regionale, provinciale danwel nationale omgeving grenzend aan het plangebied, namelijk:

- de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, welke het plangebied via het water ontsluit, vormt een onderdeel van de scheepvaartverbinding tussen Amsterdam, Gouda en Rotterdam en maakt bovendien deel uit van de recreatieve 'Staande Mastroute' voor de pleziervaart;
- de Herenweg en de Kudelstaartseweg vormen een doorgaande verkeersroute tussen de dorpen Leimuiden en Aalsmeer;
- het gebied van de Uiterweg maakt onderdeel uit van de Bovenlanden. De Bovenlanden zijn als veengronden te onderscheiden van de droogmakerijen (polderlandschappen) en betreffen de gebieden aan de noordwestzijde van Aalsmeer, de lintbebouwing van Kudelstaart alsmede de gronden langs het Amsteldrechtkanaal en de Drecht;
- het Fort Kudelstaart (Rijksmonument) maakt onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. De Stelling is een verdedigingswerk van 135 kilometer lang in de wijde boog rond Amsterdam. Het verdegingswerk bestaat uit dammen, duikers en sluizen en telt 42 forten;
- de Westeinderplassen maken onderdeel uit van de Hollandse Plassen en hebben daarmee regionale betekenis voor de watersportrecreatie.

2.2 Inventarisatie van functies

In het plangebied zijn de volgende (groepen van) functies te onderkennen.

2.2.1 Agrarisch

In het plangebied bevinden zich een aantal tuinbouwbedrijven, al dan niet onder glas.

2.2.1.1 De agrarische gronden langs de Uiterweg

Aan de noordzijde van de Uiterweg strekken de agrarische gronden zich uit tot aan de Ringvaart, aan de zuidzijde tot aan het water van de Kleine Poel. Gelet op de voormalige rode contour, zoals beschreven in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting, is de agrarische bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde van de Uiterweg beperkt tot een denkbeeldige lijn die een bepaalde afstand aanhoudt tot het water van de Kleine Poel.

Zoals zichtbaar op onderstaande kaart vormen de verspreidliggende kweekgronden niet altijd een aaneengesloten geheel. Door bedrijfsbeëindiging en functieverandering zijn hier en daar agrarische restpercelen ontstaan. Momenteel resteren er in het gebied nog zo'n tien tot vijftien volwaardige en doelmatige tuinbouwbedrijven.



De tuinbouwgronden langs de Uiterweg zijn op de volgende locaties in gebruik voor een bijzondere functie:

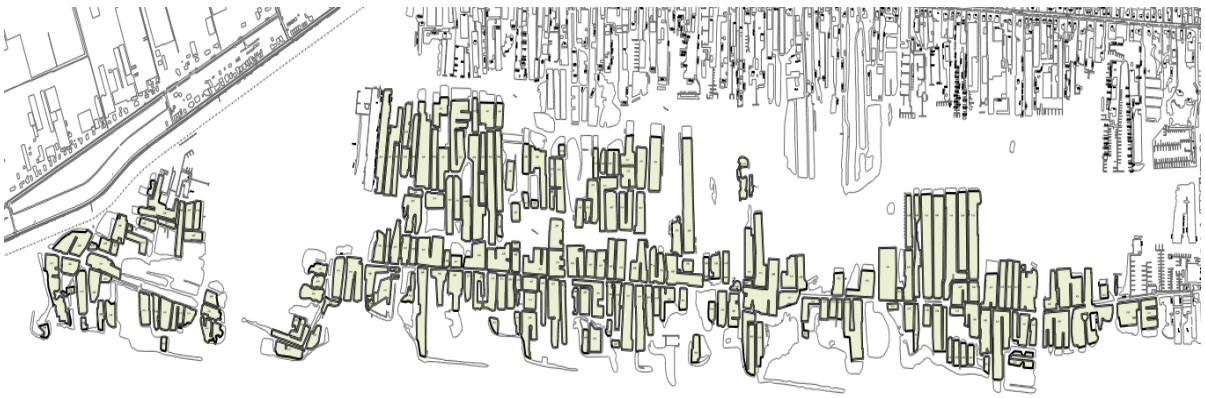
- een scouting, aan de Uiterweg 53;
- opslag, aan de Uiterweg 71;
- een atelier, aan de Uiterweg 90 A;
- een hoveniersbedrijf, aan de Uiterweg 188;

Niet zichtbaar op deze kaart zijn de agrarische percelen die in gebruik zijn genomen voor recreatieve doeleinden, zoals beschreven in paragraaf 2.2.10.2 van deze toelichting.

2.2.1.2 De agrarische gronden op de eilanden

De agrarische bedrijfsuitoefening op de eilanden beperkt zich overal tot de vollegronds-tuinbouw. Dit betekent dat de gewassen buiten worden geteeld. Veelal betreft het de teelt van Seringen. Ter bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden zijn de eilanden in het verleden vrij gehouden van agrarische bedrijfsbebouwing, behoudens enkele kleine gebouwtjes.

De eilanden, of delen daarvan, die in gebruik zijn voor de agrarische bedrijfsuitoefening zijn weergegeven op onderstaande kaart.



De tuinbouwgronden op de eilanden zijn op de volgende locaties in gebruik voor een bijzondere functie:

- een scouting, op het kadastrale perceel Aalsmeer, sectie H, nummer 3540;
- een baggerspeciedepot, op de kadastrale percelen Aalsmeer, sectie H, nummers 99, 429, 450, 547 en 2865.

Niet zichtbaar op deze kaart zijn de agrarische percelen die in gebruik zijn genomen voor recreatieve doeleinden, zoals beschreven in paragraaf 2.2.10.2 van deze toelichting.

2.2.2 Bedrijven

In het plangebied bevinden zich de volgende niet-agrarische bedrijven:

- "De Vries" scheepswerf, gelegen aan de Uiterweg 97;
- "Flormarkt", gelegen aan de Uiterweg 352a;
- "RS Jachttechniek, gelegen aan de Uiterweg 358a.

2.2.3 Detailhandel

In het plangebied is detailhandel aanwezig als onderdeel van de bedrijfsuitoefening van een jachthavenbedrijf. Te noemen zijn onder meer:

- "Watersportservice Dragt", gelegen aan de Stommeerweg 72;
- "Kempers Watersport", gelegen aan de Herenweg 100

Daarnaast is op de volgende locaties detailhandel aanwezig in een woongebouw. Deze detailhandel is in alle gevallen beperkt tot de benedenverdieping:

- het woonperceel aan de Kudelstaartseweg 224;
- het woonperceel aan de Kudelstaartseweg 242;
- het woonperceel aan de Herenweg 34.

2.2.4 Groenvoorzieningen

In het plangebied is voornamelijk groen aanwezig in de vorm van voormalig agrarisch gebied. Openbare groenvoorzieningen zijn enkel aanwezig in de vorm van taluds langs waterplassen en bermen langs wegen. De genoemde taluds zijn globaal gelegen tussen de Stommeerweg 120 en Kudelstaartseweg 20, en ten westen van de Herenweg 8. Op de laatstgenoemde locatie is ook een ondergeschikte functie aanwezig in de vorm van een laad- en losplaats.

2.2.5 Horeca

In het plangebied bevinden zich de volgende zelfstandige horecafuncties:

- Brasserie De Haven, gelegen aan de Uiterweg 27a;
- Een pension in het woongebouw aan de Uiterweg 288;
- Restaurant "Santa Irini", aan de Kudelstaartseweg 222;
- Restaurant "Oriental Paradise", gelegen aan de Kudelstaartseweg 64.

Daarnaast is in het plangebied een aantal horecafuncties aanwezig die onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering van een jachthavenbedrijf. Te noemen zijn onder meer:

- Bar Bistro "Joseph Aan de Poel", aan de Stommeerweg 72;
- Restaurant "bij Jef&Steve", gelegen aan de Herenweg 100A.

Een aantal van deze horecafuncties heeft een oppervlakte die groter is dan 150m2:

- De horecafunctie "Rekreatiepark Aalsmeer", aan de Uiterweg 317;
- Brasserie "Nieuwe Meer", gelegen aan de Stommeerweg 2a;
- Brasserie "Oevers", gelegen aan de Kudelstaartseweg 228.

Ten slotte bevindt zich in het plangebied een horecagelegenheid die onderdeel uitmaakt van de maatschappelijke functie, zoals hierna beschreven in paragraaf 2.2.7:

- Restaurant "Het Tuinhuis", ter plaatse van de Historische Tuin, Uiterweg 32.

2.2.6 Maatschappelijk

In het plangebied bevinden zich de volgende maatschappelijke functies:

- Tuinbouwmuseum "Historische Tuin Aalsmeer", gelegen aan de Uiterweg 32.

Tot het museum behoren onder meer diverse kassen en een voormalig veilinggebouw, een tuin met historische beplanting, een restaurant ("Het Tuinhuis") en een zogenaamde tuinwinkel.

2.2.7 Natuur

Zoals zichtbaar op onderstaande kaart is in de loop der tijd een groot aantal percelen, met name langs de Kleine en Grote Poel, onttrokken aan de agrarische bestemming met het oog op de natuurontwikkeling. De natuurlijke waarden zoals die thans aanwezig zijn, zijn beschreven in paragraaf 2.3.1 van deze toelichting.



De natuurgronden op de volgende locaties zijn in gebruik voor een bijzondere functie:

- een baggerspeciedepot, op het kadastrale perceel Aalsmeer, sectie H, 2078.

Niet zichtbaar op deze kaart is het gebied van De Rijsen, ten oosten van de eilanden, dat geheel in gebruik is als natuur.

2.2.8 Net voor nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich geen planologische relevante inrichtingen en verbindingen (kabels en leidingen) die deel uitmaken van een distributienet voor nutsvoorzieningen (elektriciteit, aardgas en water).

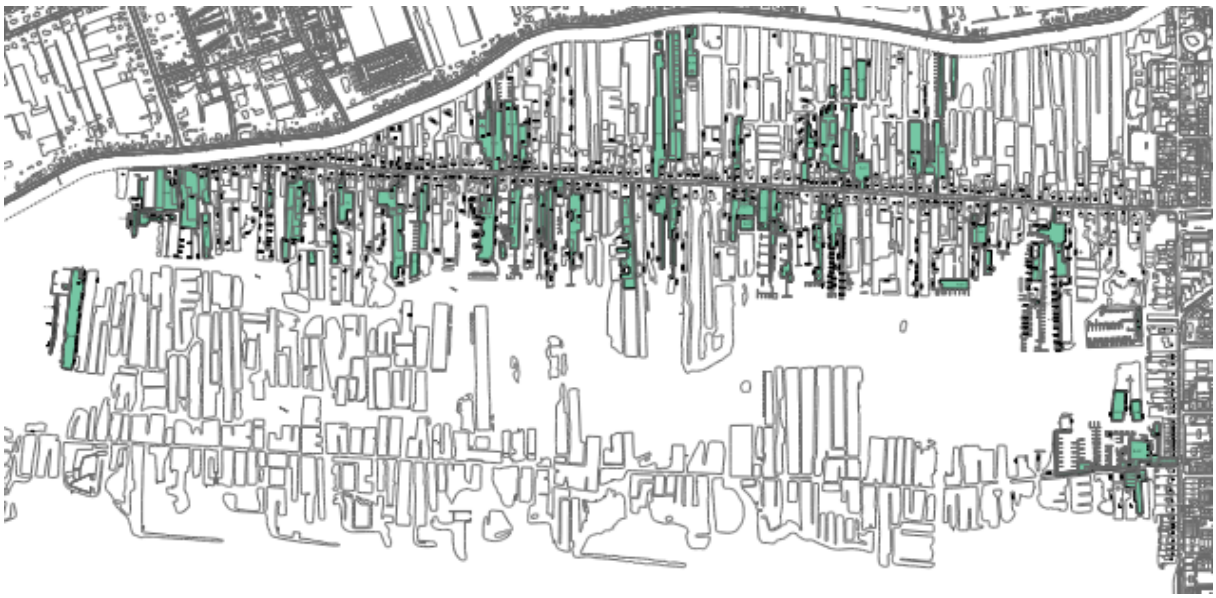
Op de gronden achter het woonperceel aan de Uiterweg 73 is een nutsvoorziening (trafo-huisje) aanwezig van Liander Infra Oost NV.

2.2.9 Recreatie

Binnen het plangebied zijn de volgende recreatieve functies aanwezig. Deze functies kunnen worden onderscheiden in jachthavens en andere vormen van dagrecreatie, als ook verblijfsrecreatie.

2.2.9.1 Jachthavens

Binnen het plangebied bevindt zich een groot aantal jachthavens met bedrijfsmatig aangeboden voorzieningen voor de water(sport)recreatie. De meeste van deze jachthavens zijn gelegen in het gebied van de Uiterweg, zoals weergegeven op de onderstaande kaart.



De jachthavens variëren sterk in omvang en aantallen ligplaatsen. De uitoefening van deze jachthavenbedrijven manifesteert zich in wisselende combinaties van bedrijfs-activiteiten, zoals de verhuur van stallingsruimte, de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen en/of woonarken, activiteiten gericht op de watersport, lichte onderhoud- en reparatiewerkzaamheden, alsmede ondersteunende functies, zoals horeca of detailhandel.

Te noemen zijn onder meer de volgende jachthavenbedrijven:

- Jachthaven "'t Drijfhuis", aan de Uiterweg 27
- Jachthaven "Otto", aan de Uiterweg 94;
- Jachthaven "De Oude Werf, aan de Uiterweg 127a;
- Jachthaven "Piet Huis", aan de Uiterweg 134;
- Jachthaven "De Sloep", aan de Uiterweg 211;
- Jachthaven "Rekreatiepark Aalsmeer", Uiterweg 214 en 303/317;

- Jachthaven "Persoon", Uiterweg 235;
- Jachthaven "De Graaf", Uiterweg 407;
- Jachthaven "Stenhuis", aan de Uiterweg 417a;
- Jachthaven "De Blauwe Beugel", aan de Uiterweg 419;
- Jachthaven "De Stormvogel", aan de Uiterweg 421;
- Jachthaven "Kudelstaart", aan de Kudelstaartseweg 226.
- Jachthaven "Nieuwe Meer", aan de Stommerweg 2a;
- Jachthaven "Dragt", aan de Stommeerweg 72;
- Jachthaven "Been", Herenweg 68;
- Jachthaven "Kempers", aan de Herenweg 100;
- Jachthaven "Van Poelgeest", aan de Burgemeester Bakhuizenlaan 28 (deels binnen gemeente Aalsmeer gelegen).

2.2.9.2 Andere vormen van dagrecreatie

Recreatiekavels
In het plangebied bevindt zich een groot aantal particuliere recreatiekavels. Deze kavels bevinden zich zowel in het gebied van de Uiterweg, al dan niet binnen een jachthaven, als op de eilanden van de plassen.

Op grond van het voorheen geldende planregime mochten deze recreatiekavels worden voorzien van maximaal één ligplaats voor pleziervaartuigen en één klein gebouwtje met een oppervlakte van ten hoogste 6 m2. Op kleinere recreatiekavels, met een oppervlakte van 100 m2 tot 1.000 m2, was daarentegen slechts een opbergkist van 2 m2 toegestaan. Voor recreatiekavels binnen jachtjavenbedrijven gelden ruimere bouwmogelijkheden en mag vanaf 100 m2 al een gebouwtje worden opgericht.

Starteiland
Het starteiland is een openbare aanlegplaats voor pleziervaartuigen en is de plaats waar voorheen, tot de jaren '60, zeilwedstrijden startten. De locatie op is centraal gelegen in het eilandenrijk, aan de zijde van de Grote Poel (kadastrale perceel: Aalsmeer, sectie H, nummer 398). Het eiland is voorzien van een ligweide, enkele picknick tafels en een locatie voor een horecagelegenheid. Het eiland is uitsluitend via het water bereikbaar.

2.2.9.3 Verblijfsrecreatie

Recreatiewoningen
Verspreid over het plangebied zijn ruim dertig recreatiewoningen aanwezig. Deze solitair gelegen woningen, welke gebruikt mogen worden voor weekend- en/of verblijfsrecreatie, bevinden zich op agrarische gronden, natuurgronden, woonpercelen, terreinen van jachthavens of op gronden bij woonarken.

Op agrarische gronden zijn aanwezig:

- een recreatiewoning aan de Uiterweg 53;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 171;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 173;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 282;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 395;
- een recreatiewoning aan de Stommeerweg 72.

Recreatiewoningen op natuurgronden zijn aanwezig op de volgende locaties. Het betreft gronden die veelal in het verleden aan de agrarische bestemming zijn onttrokken met het oog op natuurontwikkeling:

- een recreatiewoning aan de Uiterweg 168;

- een recreatiewoning aan de Uiterweg 343 D;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 361;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 387;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 417 E;
- een recreatiewoning op het kadastraal perceel Aalsmeer, sectie H, nr. 1220.

Op woonpercelen zijn aanwezig:

- een recreatiewoning aan de Uiterweg 13b;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 311;
- twee recreatiewoningen aan de Herenweg 78 C.

Op terreinen van jachthavens zijn aanwezig:

- een recreatiewoning aan de Uiterweg 27;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 61;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 71;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 131;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 197;
- drie recreatiewoningen aan de Uiterweg 343;
- een recreatiewoning achter Uiterweg 407 A;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 417 C;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 419;
- een recreatiewoning op het kadastraal perceel Aalsmeer, sectie H, nr. 1187.

Op gronden bij woonarken zijn aanwezig:

- een recreatiewoning aan de Uiterweg 93;
- twee recreatiewoningen aan de Uiterweg 245;
- een recreatiewoning aan de Uiterweg 329.

Logiesgebouwen
Op het terrein van jachthaven "Dragt" aan de Stommeerweg 72 is een logiesgebouw aanwezig.

Tenthuisjes
Op de kampeergronden naast jachthaven De Blauwe Beugel, gelegen aan de Uiterweg 419, zijn meerdere zogenaamde tenthuisjes aanwezig. Een tenthuisje is in het voorheen geldende bestemmingsplan gedefinieerd als "elk kampeermiddel van licht constructie geschikt om periodiek te worden gedemonteerd".

Kamperen
Binnen het plangebied bevindt zich twee locaties waar gekampeerd kan worden; Uiterweg 214 en 303. Deze locaties vallen onder één bedrijfsexploitatie. Op Uiterweg 214 is ook een camperterrein in gebruik.

2.2.10 Sport

In het plangebied bevinden zich de volgende sportfuncties. Deze hebben alle betrekking op de watersport:

- "Zeilschool Aalsmeer", aan de Kudelstaartseweg 64 C.

2.2.11 Verkeersverbindingen en parkeerplaatsen

Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

In het plangebied bevinden zich drie verkeerswegen die tezamen het gebied ontsluiten: de Uiterweg, de Stommeerweg/Kudelstaartseweg en de Herenweg.

De Stommeerweg gaat in zuidelijke richting over in de Kudelstaartseweg en volgt de oevers van de Westeinderplassen. De weg heeft een belangrijke verkeersfunctie in de verbinding tussen Kudelstaart en het dorpscentrum van Aalsmeer.

Ook de Herenweg volgt de oevers van de Westeinderplassen. De weg maakte samen met de Stommeerweg/Kudelstaartseweg onderdeel uit van de doorgaande verkeersroute Leiden-Amsterdam. Beide wegen vormen thans de oostelijke en zuidelijke grens van het plangebied.

De Uiterweg heeft een bijzondere betekenis voor het plangebied en verdient daarom een aparte vermelding. De weg fungeert als primaire ontsluiting van de agrarische bedrijfsgronden met verspreidliggende jachthavens ter weerszijde van de Uiterweg en uiteraard ook van de woningen die zijn gelegen in het lint van de weg. De Uiterweg is een doodlopende weg die aan de westzijde eindigt bij de Ringvaart. Aan de oostzijde maakt de weg verbinding met het dorpscentrum van Aalsmeer en sluit daar aan op de Van Cleeffkade/ Stationsweg.

De Uiterweg heeft een verhardingsbreedte van gemiddeld 5,50 meter, met uitzondering van smalle weggedeeltes ter hoogte van bruggen. Binnen de huidige vormgeving van de Uiterweg kunnen twee personenauto's elkaar passeren, waarbij de aanwezige fiets-suggestiestroken worden gebruikt om uit te wijken.

Om de verkeersbelasting van het zware verkeer, en het draaien daarvan op de Uiterweg, te verminderen is in 2010 een inrijdverbod voor vrachtwagens vanaf de Grundelweg ingesteld voor voertuigen met een lengte langer dan 12 meter. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt als voorwaarde dat eventueel zwaar verkeer dient te (kunnen) keren op eigen terrein.

Ontsluiting voor langzaam verkeer
Het plangebied wordt voor langzaam verkeer op dezelfde wijze ontsloten als voor het gemotoriseerde verkeer. Er zijn dus geen aparte verkeersverbindingen voor langzaam verkeer, zoals vrijgelegen voet- en fietspaden. Wel bestaat er voor voetgangers en fietsers in het zomerseizoen de mogelijkheid om per voetveer van het eindpunt van de Uiterweg naar de overzijde van de Ringvaart te worden gezet.

Parkeren
In beginsel wordt in het plangebied geparkeerd op eigen terrein. Wel zijn op enkele locaties van de Kudelstaartseweg en Herenweg parkeerplaatsen aanwezig in de vorm van 'langsparkeren'. In de periode tussen 1 april en 1 oktober geldt overdag een parkeerverbod langs de Uiterweg.

Met uitzondering van het parkeerterrein "De Kolenhaven", globaal ter hoogte van Stommeerweg 4 en de Loswal aan de Herenweg zijn er in het plangebied geen openbare parkeerterreinen aanwezig.

2.2.12 Watergangen en waterbergingen

In en langs het plangebied bevindt zich een aantal watergangen die een belangrijke functie hebben bij de instandhouding van de typische slagenstructuur en verkavelingspatroon van het Uiterweggebied. De watergangen staan in verbinding met de Ringvaart en de Westeinderplassen en vervullen derhalve tevens een functie voor de pleziervaart, overigens zonder onderdeel uit te maken van een doorgaande route. Uitzondering hierop zijn de Aardbeiensloot, de Brandewijnsloot en de Hansesloot.

2.2.13 Wonen

In het plangebied bevinden zich voornamelijk grondgebonden eensgezinswoningen. De woningen vormen tezamen het lint van de Uiterweg, en voor zover gelegen binnen het plangebied, de linten van de Stommeerweg/Kudelstaartseweg en de Herenweg.

De lintbebouwing bestaat doorgaans uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. In een aantal gevallen komen ook rijwoningen voor. Op de hoek van de Kudelstaartseweg en de Herenweg bevindt zich een gebouw met gestapelde woningen.



Woningen Vrouwentroost
Op een tweetal percelen in het buurtschap Vrouwentroost (Kudelstaartseweg 60 en 92) zijn op de voormalige bedrijfskavels bouwmogelijkheden gecreeerd voor de realisatie van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Op beide locaties zijn 7 woningen toegestaan.

Woningen achter het lint
De volgende woningen vormen geen onderdeel van de lintbebouwing in het plangebied, en zijn gelegen achter het betreffende lint:

- de woning aan de Uiterweg 13 A en C;
- de woning aan de Uiterweg 173;
- de woning aan de Uiterweg 353;
- de woning aan de Uiterweg 417 A;
- de woning aan de Uiterweg 417 C;
- de woning aan de Stommeerweg 72.

Ook de woningen aan de Herenweg 80A, 82, 86 en 102 maken vanwege de solitaire ligging geen onderdeel uit van het lint. Dit geldt ook voor de bovenwoningen op Kudelstaartseweg 64 A en B en Herenweg 100 en de woningbouwontwikkeling achter op het perceel Kudelstaartseweg 150.

Bedrijfswoningen
De woningen op de volgende locaties doen van oudsher dienst als bedrijfswoning van het ter plaatse aanwezige (jachthaven)bedrijf:

- de bedrijfswoning aan de Uiterweg 235 A;
- de bedrijfswoning aan de Uiterweg 341;
- de bedrijfswoning aan de Uiterweg 245 B;
- de bedrijfswoning aan de Uiterweg 407 A;
- de bedrijfswoning aan de Herenweg 68;
- de woning aan de Kudelstaartseweg 228 A.

2.2.14 Woonarken

Aalsmeer is een waterrijke gemeente. Van oudsher bevinden zich in de gemeente dan ook vele woonarken. Oorspronkelijk dienden de woonarken vooral om arbeiders die werkzaam waren op één van de vele tuinbouwbedrijven een onderkomen te bieden. De woonarken binnen het plangebied zijn vooral langs de Uiterweg, de Herenweg, de Kudelstaartseweg en de Stommeerweg gelegen.

De huidige woonarken in de gemeente en binnen het plangebied zijn onder te verdelen in twee categorieën: woonarken in gebruik als (volwaardig) woonverblijf (permanente bewoning) en woonarken in gebruik als recreatieverblijf (niet-permanente bewoning). Op laatstgenoemde arken mag, voorzover deze zijn gelegen binnen jachthavens, onder voorwaarden gedurende het gehele jaar verbleven worden. Dit is anders voor de woonarken voor recreatief verblijf buiten de jachthavens. Hierop mag slechts gedurende de periode tussen 1 april en 15 oktober verbleven worden.

2.3 Inventarisatie van waarden

In het plangebied is tevens verkennend en inventariserend onderzoek verricht naar de bestaande planologische waarden in het plangebied. Dit gebiedsgerichte onderzoek betreft onderzoek dat van belang is voor het gehele plangebied of substantiële delen daarvan, en waarvan de resultaten een plaats hebben gevonden in de regels van het bestemmingsplan (dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen). Deze regels strekken ertoe om de waarden in het plangebied te beschermen.

2.3.1 Natuurlijke en landschappelijke waarden

2.3.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders hebben op 27 november 2012 de natuurwaardenkaart Aalsmeer vastgesteld. Volgens deze kaart heeft het gebied van de Westeinderplassen een hoge tot zeer hoge natuurwaarde.

Naast natuurlijke waarden heeft het gebied ook bijzondere landschappelijke waarden. Deze landschappelijke waarden hangen samen met het uitgebreide net van watergangen en de zo typerende landjesstructuur.

Uit de gegevens van de Regiegroep Natura 2000 Nederland blijkt dat er in en direct rond Aalsmeer geen Natura 2000 gebieden aanwezig zijn. De dichtst nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Botshol (ca. 10 km), Nieuwkoopse Plassen en De Haeck (ca. 11 km).

2.3.1.2 Flora en fauna

Ook in ecologische zin is het gebied waardevol. Door de vele waterkanten en besloten percelen is het gebied uitermate geschikt voor amfibieën, watervogels en vlinders. Ook in het water is sprake van een rijke flora en fauna. Bijzondere vissoorten die in het water voorkomen zijn de meerval, de houting en de kleine modderkruiper. Het water en de

oevers zijn voorts van belang voor verschillende vleermuissoorten die hier foerageren, zoals de meervleermuis. In dit verband dient ook de ringslang genoemd te worden.

De natuurwaarde van het gebied manifesteert behalve in en rond het water ook in onder meer aaneengesloten bospercelen, groene weides op kleinere percelen, houtwallen en solitaire bomen.

Verder is ook het moeras en elsebroekbos in het plangebied het vermelden waard. In dat verband zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden.

- de rietlanden aan de zuidkant van de Westeinderplas: Ruigenhoek en Wildernis. Deze rietlanden behoren tot de ecologische hoofdstructuur. De rietlanden vormen een belangrijke paaiplaats voor de meerval;
- de moerasbosjes en rietlanden ten zuiden van de kleine Poel. Een deel hiervan behoort tot de ecologische hoofdstructuur.

Deze gebieden vormen tezamen met de aangrenzende oeverlanden, rietlanden, moerasjes en waterlopen het kerngebied voor de meer watergebonden planten- en diersoorten.

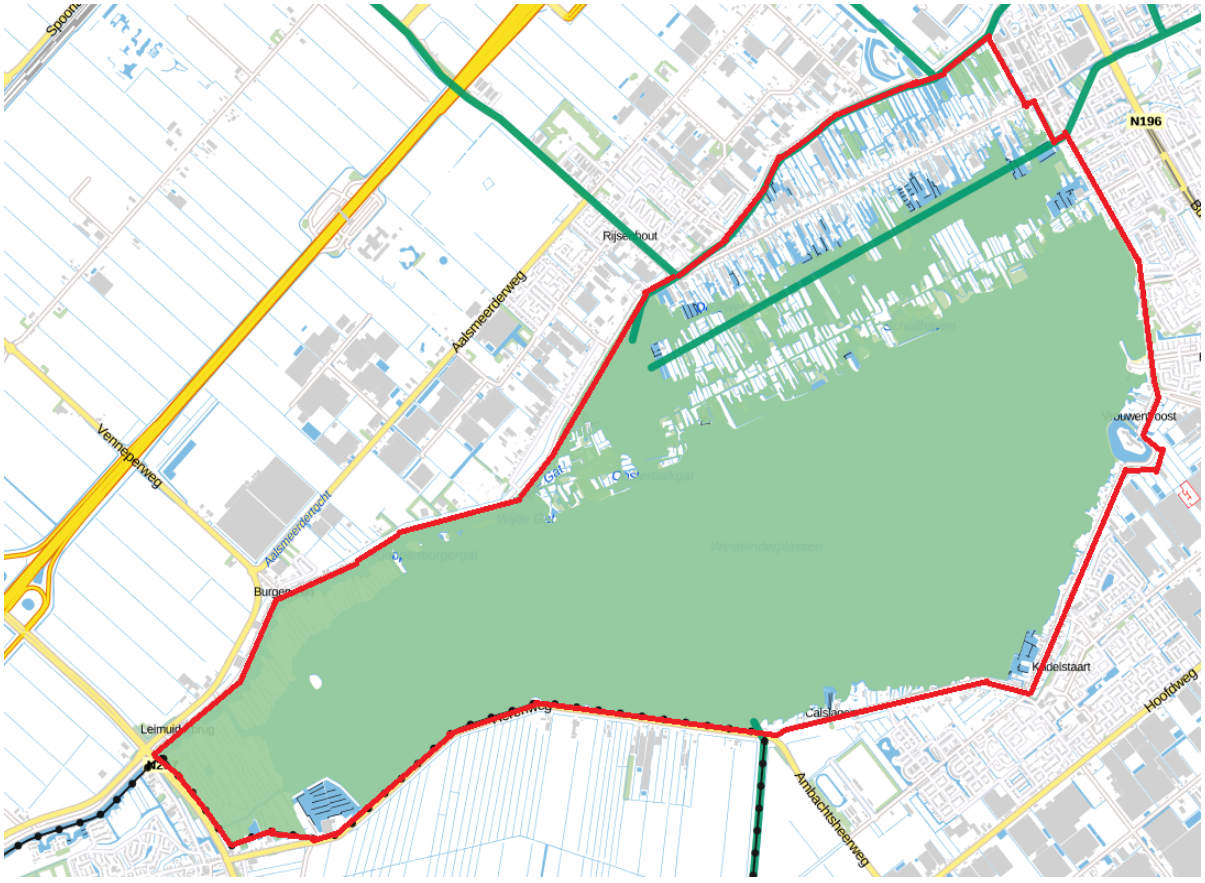
Samenvattend komen de volgende natuurtypen het meest voor in het plassengebied:
- Moerasbos op venige bodem
  Dominerende soorten zijn hier zwarte els en moerasplanten. Dit natuurtype is van belang voor reptielen, amfibieën en vogels.
- Gemaaid rietland
  Dit natuurtype is een typische cultuurexponent van moeras. Het wordt gedomineerd door riet, mossen en moerasplanten en vormt een belangrijke biotoop voor rietvogels. Ook andere dieren zoals muizen of salamanders komen voor in gemaaid rietland.
- Oeverstrook
  Het gaat hierbij om natuurvriendelijke oevers die naast een waterkerende functie nadrukkelijk een functie hebben voor de natuur. Bij deze oevers is er een geleidelijke overgang van water naar land, waardoor er variatie is in waterdiepten. Hierdoor zijn de groeiomstandigheden gevarieerd en komt er een diversiteit aan oeverplanten, waterplanten en diersoorten voor.
- Plas/dras en poelen
  Het gaat hierbij om wateren met voedselrijk, vrij helder (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. Het water is in het gebied veelal ontstaan door het afgraven van veen. De waterstand is niet gereguleerd. Dit natuurtype is interessant voor waterplanten, insecten, amfibieën en kleine visachtigen.
- Kruidenrijk grasland
  Dit natuurtype omvat grasland en diverse soorten ruigte en struweel. Graslanden zijn voor belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren. Dit natuurtype is nog beperkt aanwezig, maar wel in ontwikkeling, zie hierna onder Groene As.

2.3.1.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Ook in de toekomst wil de Provincie een groen, aantrekkelijk en toegankelijk Noord-Holland waarborgen. Dit doet zij door het realiseren van een provinciale groenstructuur voor mensen, dieren en planten. Deze groenstructuur beschermt de biodiversiteit, biedt ruimte voor het behoud door ontwikkeling van de Noord-Hollandse landschappen en is zo toegankelijk mogelijk voor bewoners en bezoekers van Noord-Holland. Bij het realiseren van deze groenstructuur zoekt de Provincie actief naar mogelijkheden om aanleg en financiering van natuur te koppelen aan andere ontwikkelingen. Hierbij wordt gezocht naar koppelingen met landbouw in het gebied voor

gecombineerde landbouw, waterberging, landschapsbescherming en in sommige gevallen woningbouwontwikkeling.

Een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN, waar ook natuurbruggen, natuurverbindingen en onze beide Nationale Parken deel van uitmaken, vormt een samenhangend netwerk van (inter-) nationaal belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Het NNN wordt in de periode tot en met 2027 gerealiseerd. Het NNN wordt beschermd op grond van onze Provinciale Ruimtelijke Verordening. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura2000, het Europese natuurnetwerk dat op grond van de Natuurbeschermingswet wordt beschermd. De Provincie Noord-Holland is in veel gevallen bevoegd gezag om een afweging te maken, als sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarden van het natuurgebied. Doorgaans zijn dergelijke ontwikkelingen niet toegestaan. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen, die een negatief effect hebben op natuurgebieden, toch moeten doorgaan vanwege een groot maatschappelijk belang en gebrek aan alternatieve locaties, wordt de schade aan de natuur zoveel mogelijk gemitigeerd en gecompenseerd.



Grote delen van het plangebied maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (gebied Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkebos A1), waaronder de zuidelijk gelegen rietlanden, het water van de Westeinderplassen en de centraal gelegen eilanden. Ook bevindt zich in het plangebied een natuurverbinding. Deze loopt in zuidwestelijke richting over de Kleine Poel naar de Grote Poel.

De kernkwaliteit van dit deel van het NNN-gebied is een waterrijk veengebied met verlandingsvegetaties en recreatie gebruik. Voorkomende natuurwaarden zijn N04.02 Zoete Plas (Groote en Kleine Poel en De Blauwe Beugel), N05.02 Gemaaid rietland (het

uiterste westen van het plangebied) en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, N05.01 Moeras, N06.01 Veenmosrietland en moerasheide en N14.02 Hoog- en laagveenbos op de eilandjes. Om de natuurwaarden optimaal te houden zijn de vereiste ruimtelijke condities hoofdzakelijk stilte en donkerte.

Bescherming en voorkoming negatieve effecten

- Toegelaten en niet-toegelaten activiteiten

Door de recreatieve betekenis van dit gebied wordt bij het gebruik van dit gebied een goede combinatie van natuur en recreatie nagestreefd. Dit betekent dat er meer recreatieve ontwikkelingen mogelijk en toegestaan zijn, mits ze de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet schaden. Er dient terughoudend te worden omgegaan met activiteiten binnen en direct grenzen aan NNN die vooral na zonsondergang tot overlast kunnen leiden. Het gebied richt zich daarom op meer op dagrecreatie en ondersteunende voorzieningen zoals lichte horeca.

- Maatregelen en waterbeheer

Voor de Westeinderplassen geldt dat de toevoer van voedingsstoffen (o.a. fosfor) erg hoog is. Vanuit het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt er onderzoek gedaan naar het behoud en een toename van de driehoeksmosselen, die ervoor zorgen dat het water ondanks de voedingsstoffen helder blijft. Daarnaast worden de kopslootjes nabij de Ringvaart gebaggerd en wordt er gewerkt aan het herstel en behoud van de (natuurvriendelijke) oevers en zijn algenmixers geplaatst in sloot langs de Uiterweg. Hierbij probeert het Hoogheemraadschap mee te liften met particuliere initiatieven.

- Inrichting en beheer

Bij de inrichting en het beheer zal rekening moeten worden gehouden met de soorten en levensgemeenschappen waarvoor de Bovenlanden van belang zijn. Dit zijn met name planten en dieren uit levensgemeenschappen van water, moeras, natte ruigten en struwelen.

2.3.1.4 Groene As

Met het provinciale programma 'de Groene As' wordt een landschappelijke, recreatieve en ecologische structuur tot stand gebracht tussen de grote landschappelijke elementen zoals het Spaarnegebied, Amsterdamse Bos, Westeinderplassen en het Noord– en Zuid-Hollandse veenweide- en plassengebied (Groene Hart). De eilanden van de Westeinderplassen vormen een belangrijk onderdeel van deze verbinding.



Er zijn door de provincie gelden gereserveerd voor de aankoop van 10 tot 15 hectare vrijkomende agrarische percelen, te realiseren tussen nu en uiterlijk 2020. De stichting De Bovenlanden, belast met de aankoop en herinrichting van de percelen, streeft naar de verwezenlijking van een ook in hoogte afwisselend natuurlandschap.

2.3.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een gebied dat op de Archeologische Verwachtingskaart (2010) is aangegeven als 'waardevol' en van 'hoge waarde'. Dit betekent dat de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische waarden in de bodem hoog is. Binnen dit gebied is archeologisch vooronderzoek vereist bij plannen die een bodemverstoring teweeg brengen met een oppervlakte van 50 vierkante meter of meer (groen gekleurde deel) en een diepte van 40 cm of meer.

De noord- en westzijde van het gebied (blauw gekleurde gedeelte) is aangeduid als van 'middelhoge waarde'; hier geldt dat archeologisch vooronderzoek vereist is bij plannen die een bodemverstoring teweeg brengen met een oppervlakte van 500 vierkante meter of meer en een diepte van 40 cm of meer.



Legenda

Archeologisch onderzoek vereist bij plannen:

- Alle bodemroering (vergunning aanvragen bij gemeente of provincie)
- Alle bodemroering
- Groter dan 50 m2 en dieper dan 40 cm
- Groter dan 500 m2 en dieper dan 40 cm
- Groter dan 10.000 m2 en dieper dan 40 cm
- Archeologievrij
- Molen
- Kerk

Zowel Fort Kudelstaart als de voormalige begraafplaats Calslagen aan de Herenweg zijn op de Archeologische Verwachtingskaart aangegeven als gebieden met een zéér hoge archeologische verwachtingswaarde (AMK-terrein, rood aangegeven op de kaart). In deze gebieden dient bij de elke bodemverstoring inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden en dient een vergunning aangevraagd te worden bij de gemeente. Deze locaties vallen echter buiten dit bestemmingsplan. Slechts kleine stroken van deze zeer hoge verwachtingswaarden binnen het wegtrace van de Kudelstaartseweg en Herenweg maken deel uit van dit bestemmingsplan.

In het noordelijke deel van het plangebied werden geen archeologische resten aangetroffen. Dit deel van het terrein heeft een lage archeologische waarde en hier behoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

2.3.3 Andere cultuurhistorische waarden in het plangebied

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren: landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken. Deze aspecten zijn verder uitgediept en beschreven in de cultuurhistorische nota "Gebroken landen, geheelde gronden", zoals vastgesteld door de raad van Aalsmeer op 29 maart 2012.

2.3.3.1 Nationale Landschappen

Het gebied van de Westeinderplassen bevindt zich binnen de grenzen van het Groene Hart. Dit Nationale Landschap kenmerkt zich door diversiteit en openheid, het veenweidekarakter als ook de rust en stilte die er heerst. Een deel van het plangebied bevindt zich ook binnen het Nationale Landschap van de Stelling van Amsterdam, welke als Werelderfgoed nader is beschreven in paragraaf 2.3.3.3 van deze toelichting.

De genoemde landschappen zijn vanwege hun belangrijke natuur- en cultuurwaarden beschermd en vallen daarom onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de provincie. De provincie dient ervoor te zorgen dat in deze gebieden extensieve vormen van recreatie worden ontwikkeld, waarbij de bijzondere waarden van deze gebieden voorop staan. Met de vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening op 3 februari 2014 zijn de nationale landschappen onder het regime van de bufferzones gebracht.

2.3.3.2 Landschapstypen

Het gebied van de niet-verveende en hogere landen (Bovenlanden) rond de oude ontginningslinten van de Uiterweg en de (verdwenen) Westeinderdijk, tussen de kleine en de grote poel, zijn onderscheidende deelgebieden met een hoge cultuurhistorische waarde.

Het Uiterweggebied is reeds in een vroeg stadium verkaveld. De ontginningen hebben plaatsgevonden vanaf opgehoogde kaden, waarlangs ook de woningen zijn gesitueerd. Loodrecht op de parallel aan de vroegere oever van de Haarlemmermeer lopende kaden liggen smalle, langgerekte kavels, met daartussen sloten voor de ontwatering. Door het baggeren van de sloten en afkalving van de randen, zijn relatief brede sloten ontstaan. De vele kopsloten tussen Ringvaart en Uiterweg enerzijds en tussen de poelen en de Uiterweg anderzijds vormen een kenmerkende landjesstructuur. Deze structuur is ook duidelijk aanwezig in het plangebied.
Binnen de 'kamstructuur' van water en land zijn in het omliggende plassengebied ook enkele doorgaande waterverbindingen aanwezig tussen de poelen en Ringvaart.

2.3.3.3 Cultuurhistorische elementen

Werelderfgoed (Stelling van Amsterdam)
Naar aanleiding van de Vestigingswet 1874 werden de verdedigingslinies van Nederland heringedeeld en op veel punten herzien. Eén van de voornaamste wijzigingen bestond uit de aanleg van de "Stelling van Amsterdam", een kring van permanente versterkingen

rond de hoofdstad. De Stelling van Amsterdam had een tweeledig doel: een beschermingslinie rond de hoofdstad en een laatste verdedigingslinie (een nationaal reduit).

De linie tussen de Westeinderplassen en de Drecht of Vuurlinie (ook wel: Vuurlijn) maakt deel uit van het zuidoostfront van de "Stelling van Amsterdam". De vuurlinie bestaat uit hoge dijken, die de noordelijke grens van de inundatieterreinen vormen, maar met een grillig verloop. Aan de westzijde sluit de Vuurlinie aan op de Westeinderplassen (de Grote Poel) en de Kleine Poel als natuurlijke barrière. In deze omgeving is ook het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen.

Vanwege de grote cultuurhistorische, landschappelijke en plaatselijk ook ecologische betekenis van de linie, is de Stelling van Amsterdam in zijn geheel geplaatst op de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Het Fort Kudelstaart, gelegen buiten het plangebied, is tevens aangewezen als Rijksmonument. De ontvangkom en inlaatsluis direct ten noorden van het fort zijn aangewezen als Provinciaal monument.

Monumenten
Naast de genoemde landschappen en erfgoederen is in de omgeving van het plangebied ook een aantal objecten en panden aanwezig met een grote cultuurhistorische waarde. De cultuurhistorische waarden van deze objecten en panden houdt verband met het agrarische verleden van het gebied. Het lint van de Uiterweg is het enige lint waar de zogenaamde langhuisboerderijen voorkomen. Het Rijk heeft een heel aantal van deze boerderijen aangewezen als Rijksmonument. Daarnaast zijn ketelhuizen met bijbehorende schoorstenen waardevolle objecten.

De draaiplank en de ingangspartij, als onderdeel van de Uiterweg, alsmede de brug over de Aardbeiensloot, zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De draaiplank en de ingangspartij zijn globaal gelegen ter hoogte van de Uiterweg 106 en ook de Aardbeienbrug is gelegen in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast heeft ook een aantal woningen aan de Uiterweg en Stommeerweg de status van gemeentelijk monument, evenals een drietal gebouwen aan de Westeinderplas met een functie ten behoeve van de watersport.

De onderstaande lijst geeft het volledige overzicht van monumenten in het plangebied:

- *Rijksmonumenten*

. Voormalige boerderij, Uiterweg 15;
. Voormalige boerderij, Uiterweg 25;
. Voormalige boerderij, Uiterweg 28-30;
. Voormalige boerderij 'Historische tuin', Uiterweg 32 en 32A;
. Voormalige boerderij, Uiterweg 34;
. Voormalige boerderij, Uiterweg 106;
. Voormalige boerderij, Uiterweg 174;
. Voormalige boerderij, Uiterweg 183;
. Woonhuis, schuren, walhok en kas, Uiterweg 207;
. Voormalige boerderij, Uiterweg 228;
. Voormalige dokterswoning met praktijkruimte en tuin, Stommeerweg 22;

- *Provinciale monumenten*

. Ontvangkom en inlaatsluis, Kudelstaartseweg nabij 96.

- *Gemeentelijke monumenten*

. Woonhuis, Uiterweg 9;
. Woonhuis, Stommeerweg 120;

. Clubgebouw zeilvereniging Nieuwe Meer, Stommeerweg 2;
. Clubgebouw Westerend, Stommeerweg 72D;
. Kantoorpand Hilverda, Stommeerweg 4-6;
. Woonhuis, Stationsweg 24;
. Jachthavengebouw en restaurant, Kudelstaartseweg 226;
. Woonhuis, Uiterweg 142-144;
. Ophaalbrug 'Aardbeienbrug', Uiterweg nabij 106;
. Woonhuis, Uiterweg 222.

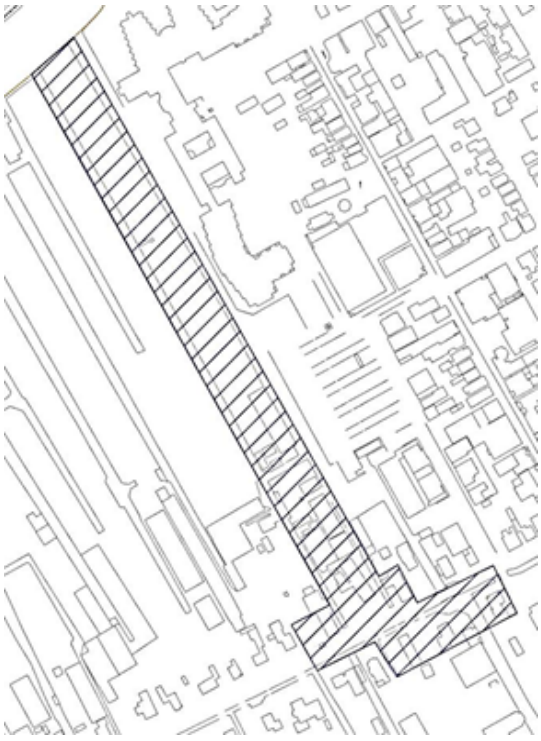
Beschermde dorpsgezichten
Het doel van aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht is dat de identiteitsbepalende elementen en de hoofdstructuur van het gebied in stand blijft, en dat de functionele ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten op de historische ontwikkeling. Het doel van een aanwijzing is niet om het gebied te 'bevriezen' of 'op slot te zetten', maar wel om ruimtelijke ontwikkelingen en wijzigingen binnen het dorpsgezicht meer bewust te doen toetsen aan de historische karakteristieken van het (cultuur)historisch waardevolle gebied. De lokale cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De gemeente Aalsmeer heeft de afgelopen jaren de volgende gebieden aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

. Het Plassenlint, Stommeerweg 4 t/m 135; Kudelstaartseweg 14, 16; Zwarteweg 1;
. De ontginningsbasis, Uiterweg 9, 13, 15, 20, 32, 34.



Begrenzing Het Plassenlint (2015)



Begrenzing De Ontginningsbasis (2013)

Het beschermde dorpsgezicht de Ontginningsbasis gaat over het begin van de Uiterweg. Het beschermde gedeelte vormt het begin van een lang lint van oorspronkelijk overwegend agrarische bebouwing met daarachter lange, smalle kavels tot aan het water dat aan weerszijden loopt: de Ringvaart aan de noordzijde en de plassen aan de zuidzijde. Met zijn lange, smalle kavels, de doorzichten naar de achterliggende waterpartijen, de sloot die nog aan één zijde langs de weg loopt, de vele eenduidige bruggetjes, de smalle berm en de overvloedige groene tuinen rond de vrijstaande bebouwing, veelal in de vorm van langhuisboerderijen, is het een karakteristiek stuk

Aalsmeer. Dit deel is exemplarisch voor de lintbebouwing zoals die meer in Aalsmeer voorkomt.

Het beschermde dorpsgezicht het Plassenlint is een langgerekt gebied langs de oostelijke oever van de Westeinderplas en de Kleine Poel. Het is een deel van het dorp waar sinds het begin van de twintigste eeuw een aantal centrale functies werden gerealiseerd die voor de gemeente Aalsmeer van grote cultuurhistorische en ruimtelijke betekenis zijn. De individuele bebouwing langs de oever gaat aan de zuidzijde van het beschermde gezicht over in een ruim zicht over de plas met aan het eind het karakteristieke beeld van de Aalsmeerse watertoren. Dit dorpsgezicht brengt verschillende kwaliteiten van Aalsmeer bij elkaar: landschappelijk schoon direct tegen het centrum van het dorp aan; belangrijke dorpse functies als station, kerk, klooster, begraafplaats, jachthaven, notabelenwoningen en watertoren; de bijzondere architectuur van de Aalsmeerse architect Berghoef; en het weidse uitzicht over de plas. Door zijn langgerekte karakter brengt dit beschermde dorpsgezicht al die functies en een diversiteit aan Aalsmeerse ruimtelijke bijzonderheden bij elkaar in een overzichtelijk kader.

2.3.4 Aardkundige waarden in het plangebied

Aardkundige waarden vertellen ons iets over de manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen ons aardkundig erfgoed. Het Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden van de provincie Noord-Holland geeft inzicht in de wijze van bescherming en behoud van verschillende gebieden met aardkundig erfgoed binnen de provincie. Een deel van de oeverlanden aan de westzijde van de Westeinderplassen behoort toe aan aardkundig waardevol gebied Westeinderplassen (62e).

De Westeinderplassen zijn net als Meerzicht, Nieuwe Meer en De Poel gelegen op de stuwwalboog van het Bekken van Amsterdam en bestaan uit water en veenlandjes. Deze plassen zijn waarschijnlijk ontstaan na zanduitgraving en bestaan uit eutroof (zegge)rietveen en mosveen. De bodem is te classificeren als vlietveengrond. De hydrologische situatie wordt gekenmerkt door een hoge grondwaterstand. Hierdoor zijgt het grondwater weg naar de omliggende gebieden. De ecologie van de gebieden bestaat uit diverse veensoorten, elzenbroekbos, veenmosrietlanden en zure, voedselarme rietlanden. De deelgebieden vallen onder de fysisch geografische eenheid niet veraard, niet gerijpt veen. Het gebied bestaat uit kenmerkende, weinig verscheiden, (tamelijk) gave vormen met geen genetische, maar wel ruimtelijke interne samenhang. Het fenomeen is niet zeldzaam, in de regio Waterland en Zaanstreek zijn diverse vergelijkbare gebieden aan te treffen. Het gebied heeft wel educatieve, maar geen wetenschappelijke waarde.

De gebieden hebben allemaal te maken met een ernstige maaivelddaling en zijn dus gradatiegevoelig. Specifiek voor de Westeinderplassen geldt de jachthaven als een actuele aantasting van het gebied. Voor bescherming van de aardkundige waarden is het van belang dat er geen peilverlaging van het oppervlakte- en grondwater plaatsvindt. Daarnaast mag er geen gebiedsvreemd water worden ingelaten en mogen de gebieden, buiten de paden, niet betreden worden. In principe zijn groot- en kleinschalige ingrepen, verblijfsrecreatie, intensieve dagrecreatie, stortplaatsen en boringen niet toegestane activiteiten.

2.3.5 Waterkeringen

Binnen het plangebied ligt een regionale waterkering op en langs de Stommeerweg, Kudelstaartseweg en de Herenweg. Ter bescherming van deze kering zijn op de Legger van het Hoogheemraadschap kern- en beschermingszones aangegeven. Op grond daarvan is een aantal werkzaamheden verboden teneinde het waterkerende vermogen van de kering niet aan te tasten.

HOOFDSTUK 3 BELEID

Voor de wettelijk voorgeschreven waardering van functies in het plangebied, waarvan de inventarisatie is weergegeven in hoofdstuk 2. van deze toelichting, is de bepaling van de randvoorwaarden waarbinnen die waardering moet plaatsvinden, noodzakelijk. Dit kader wordt gevormd door de ruimtelijke randvoorwaarden die de andere overheden dan de gemeente hebben gesteld. De randvoorwaarden worden onderscheiden in die welke zijn gesteld in het beleid voor de ruimtelijke ordening zelf, en die welke in andere sectoren van overheidsbeleid zijn gesteld.

A. BELEID VAN DE GEMEENTE

Met de volgende randvoorwaarden vanuit het ruimtelijke beleid van de overheid, is bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden.

3.1 Structuurvisie Uiterweg

Zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 23 april 2015

Met deze structuurvisie heeft de gemeente zich ten doel gesteld om voor het gebied van de Uiterweg een toekomstbestendig ontwikkelperspectief te schetsen, waarbij ruimtelijke en duurzame kwaliteit en economisch welvaren hand in hand gaan.

De structuurvisie onderkent dat de ambitie van Aalsmeer Waterdorp, zoals neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, in toenemende mate onder grote druk komt te staan. Economische zowel als demografische ontwikkelingen hebben er toe geleid dat de watersport allang geen groeisector meer is. Onder meer de vergrijzing van de watersport is een belangrijk punt van zorg. Dit stelt de gemeente voor de opgave de jachthavenbedrijven in het gebied te faciliteren bij het zoeken naar nieuwe verdienmodellen.

Ook op andere terreinen dient zich een problematiek aan die dringend om oplossingen en regie vraagt, waaronder die van de vrijkomende kweekgronden. Veel ondernemers in het gebied zien geen toekomst meer in de (glas)tuinbouw. Dat vraagt om ingrijpen, anders zal het landschap in de loop van de tijd verrommelen. Ook zal er ingegrepen moeten worden om de unieke eilandenstructuur in de Westeinderplassen te behouden. Veel van de voormalige akkers zijn slecht beschoeid en de landen zullen, als er niets wordt gedaan, steeds verder afkalven. Daarnaast stelt de verdergaande economische neergang van de van oudsher aanwezige trekheestercultuur de gemeente voor de uitdaging nieuwe bestemmingen te vinden voor voormalige agrarische gronden.

Maar de structuurvisie ziet ook kansen. Door ruimte te bieden aan differentiatie en specialisatie van de bedrijfsvoering kunnen jachthavenbedrijven in staat worden gesteld om nieuwe produkt-markt-combinaties aan te bieden. Daarnaast liggen er kansen om te profiteren van de sterke groei in de verblijfsrecreatie. Voor deze sector zijn er in de gemeente weinig mogelijkheden, waardoor kansen niet of nauwelijks worden benut. Door in te zetten op (met name) watergerelateerd verblijfsrecreatie heeft de gemeente met de Westeinderplassen een belangrijke troef in handen om de ambitie van Aalsmeer als levendig en toeristisch waterdorp te verwezenlijken en de lokale economie te versterken.

De visie geeft ook de (stedenbouwkundige) kaders waarbinnen de doorontwikkeling van het Uiterweggebied mogelijk wordt gemaakt. Deze kaders worden behandeld in paragraaf 4.1.2.2 van deze toelichting.

3.2 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 26 november 2009

De Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 beoogt de ambite van 'Aalsmeer Waterdorp' verder gestalte te geven en Aalsmeer als aantrekkelijke waterrecreatiegemeente op de kaart te zetten. Het bloemenimago van Aalsmeer is als gevolg van de ontwikkelingen in deze sector in de richting van de toerist aan het verbleken. Het gebied rond de Westeinderplassen moet de spil vormen van het toeristisch recreatief profiel. Daarvoor is een kwaliteitsimpuls nodig, zodat recreatie en toerisme als belangrijke pijlers van de economie beter benut kunnen worden. De Gebiedsvisie ziet hiervoor belangrijke kansen.

Om de ambitie verder vorm en inhoud te geven zijn de Bovenlanden in de Gebiedsvisie, samen met de Westeinderplassen, als ontwikkelgebied aangewezen. De hierboven genoemde structuurvisie Uiterweg is de uitwerking hiervan, althans voor wat betreft het gebied rond de Uiterweg. De oostelijke Bovenlanden (rond de Oosteinderweg) zijn in deze structuurvisie buiten beschouwing gelaten.

3.3 Ander beleid van de gemeente

3.3.1 Cultuurhistorische nota "Gebroken landen, geheelde gronden"

Zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 29 maart 2012

De cultuurhistorische nota “Gebroken landen, geheelde gronden”, geeft ter voorbereiding op nader cultuurhistorisch beleid een beschrijving en analyse van cultuurhistorisch onderscheiden deelgebieden en bevat een aantal beleidsaanbevelingen ten behoeve van het behoud en de bescherming van cultuurhistorische waarden. In de nota wordt het gebied van de niet-verveende en hogere landen rond de oude ontginningslinten van de Uiterweg, evenals de Oosteinderweg, Calslagen en Kudelstaart, als ook de (verdwenen) Westeinderdijk tussen de kleine en de grote poel, onderscheiden als deelgebied met hoge cultuurhistorische waarde.
De essentiële kenmerken van het deelgebied leiden tot de volgende beleids-aanbevelingen:

1. behoud en versterking van de karakteristieke bebouwingslinten en het bijbehorende verkavelingspatroon en bebouwingskarakteristiek;
2. behoud van het profiel en aanzien van de oude wegen zoals de Uiterweg en de Oosteinderweg, inclusief de nog aanwezige wegsloten;
3. behoud, versterking of ontwikkeling om te komen tot een redelijk “groen” aanzien van de achterkanten van de kavels in zijn totaliteit;
4. maatregelen voor het fysieke behoud van met name eilanden van de Westeinderdijk.

3.3.2 Nota Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid. Het gemeentelijk beleid van Aalsmeer is vastgelegd in de Beleidsnota Archeologie Gemeente Aalsmeer d.d. 24 juni 2010 met bijbehorende beleidskaart. Volgens deze kaart geldt voor het plangebied een middelbare tot hoge archeologische verwachtingswaarde (zie verder paragraaf 2.3.2 van deze toelichting).

3.3.3 Nota Lintenbeleid

Zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 22 december 2011 en laatstelijk herzien is op 18 juni 2020

Het doel van de op 22 december 2011 vastgestelde beleidsnota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" is om te komen tot een helder toetsingskader voor het beoordelen van ontwikkelingen in woonlinten. Inzet van het beleid is om bestaande lintenstructuur te behouden en te versterken. De linten van Aalsmeer hebben van oorsprong een hoge cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit.

De in het plangebied gelegen linten van de Uiterweg, Kudelstaartseweg/Stommeerweg en Herenweg worden in de beleidsnota alle gerekend tot de historische woonlinten van Aalsmeer. Om de lintenstructuur te beschermen zijn in het lintenbeleid verschillende ruimtelijke en architectonische uitgangspunten geformuleerd waarmee bij ontwikkelingen in de linten rekening gehouden dient te worden. Naast algemene ruimtelijke voorwaarden die aan ontwikkelingen binnenlinten worden gesteld, gelden voor de verschillende linten tevens specifieke voorwaarden afgestemd op het oorspronkelijke kenmerkende karakter van het betreffende lint.

3.3.4 Groenvisie

Zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 2 oktober 2014

Op 2 oktober 2014 heeft de raad van de gemeente Aalsmeer een visie op groen, natuur en openluchtrecreatie vastgesteld. Deze Groenvisie bestendigt voor het gebied van de Uiterweg het ontwikkelperspectief van landschappelijk aantrekkelijk recreatiegebied. Speerpunten zijn versterking van zichtbaarheid en toegankelijkheid van de plas, het behoud van de eilandenstructuur en verbetering van het recreatieve produkt. Kansen voor de versterking van natuur en recreatie doen zich vooral voor bij de ontwikkeling van de Groene As. In de beleidsdoelstellingen wordt onderscheid gemaakt tussen de eilanden langs de Westeinderdijksloot en de Westeinderplassen enerzijds en de Bovenlanden anderzijds. Voor de eilanden zet de Groenvisie in op behoud van de eilandenstructuur, behoud en ontwikkeling van natuur en versterking van het extensieve recreatieve gebruik van de eilanden. Voor de Bovenlanden richt het beleid zich op behoud en versterking van het halfopen landschap, behoud en versterking van natuurwaarden en verbetering van recreatiemogelijkheden, met een accent op waterrecreatie en onder gelijktijdige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat recreatieve ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast.

3.3.5 Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan

Zoals vastgesteld door de raad op 26 november 2009

Op genoemde datum heeft de gemeenteraad van Aalsmeer de "Kadernota verkeer en vervoer" (hierna te noemen: kadernota) vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten en randvoorwaarden voor dit Aalsmeers Verkeer en Vervoerplan (het AVVP.)
De omlegging van de N201 en de nieuwe invulling van het voormalige tracé van de N201 hebben ruimtelijke consequenties in Aalsmeer. Gevoegd bij de bestaande knelpunten in de verkeersnetwerken levert dit een aantal concrete opgaven op, die bepalend zijn voor het functioneren van het (toekomstige) verkeer- en vervoersysteem in Aalsmeer. Deze opgaven zijn te herleiden aan de thema's bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.

Voor de bereikbaarheid van Aalsmeer is de aanleg van de 'omgelegde N201' van cruciaal belang. Het zorgt voor een complete verandering van (doorgaande) verkeersstromen. Veel van de opgaven voor de toekomstige verkeersstructuur zijn te herleiden tot het dilemma tussen het bereikbaar willen houden van de gemeente, zonder dat er te veel ongewenst verkeer door de kernen rijdt (leefbaarheid). Ook de lange gestrekte wegen (linten) binnen de gemeente maken een heldere keuze tussen de functie, vormgeving en het gebruik van de weg, noodzakelijk. Van belang daarbij is uiteraard het feit dat de Uiterweg een doodlopende weg betreft die uitsluitend een functie heeft voor het bestemmingsverkeer. De opties voor functie en gebruik zijn daardoor beperkt.

Openbaar vervoer

De gemeente Aalsmeer wil het regionale openbaar vervoer de komende jaren verbeteren. Er wordt onder andere een HOV-verbinding gerealiseerd in oost-westrichting via de bestaande N201. De lijnen 171 en 172 tussen Aalsmeer en Amstelveen blijven in principe gehandhaafd en worden zo hoogwaardig mogelijk uitgevoerd (snelheid, frequentie). Waar nodig en mogelijk worden op kruispunten en wegvakken aanvullende (optimaliserings)maatregelen getroffen. Daar waar de buslijnen elkaar kruisen is een nieuw busstation in Aalsmeer langs het tracé van de voormalige N201 (Burgemeester Kasteleinweg) voorzien.

Fietsverkeer
Op korte afstanden (< 7,5 kilometer) moet de fiets een serieus alternatief vormen voor de interne autoverplaatsingen. Aalsmeer moet daarom een herkenbare fietsinfrastructuur krijgen, waarbij - naast veiligheid - comfort en snelheid uitgangspunten zijn. Dit betekent naast directe en veilige routes ook goede en voldoende stallingvoorzieningen bij de belangrijkste (publiekstrekkende) bestemmingen. Het gaat dan om zowel onbewaakte als (gratis) bewaakte stallingen. De aanleg van ontbrekende schakels in de regionale en lokale hoofdroutes heeft de hoogste prioriteit, omdat hiervan het meeste effect wordt verwacht. Onder ontbrekende schakels vallen ook kortsluitingen naar haltes van openbaar vervoer. Verbetering van recreatieve fiets- en wandelroutes heeft een lagere prioriteit en wordt daarom in combinatie met andere werken of onderhoud uitgevoerd.

Parkeren
Het beleid van de gemeente Aalsmeer is erop gericht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voldoende parkeervoorzieningen te realiseren, conform de vastgestelde Nota Parkeernormen 2016. Deze normen zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkentallen van de CROW. Het parkeren ten behoeve van bedrijfsfuncties, met name die op bedrijventerreinen, dient in principe op eigen terrein plaats te vinden.

3.3.6 Horecabeleid Aalsmeer 2016-2020

Horeca vormt één van de belangrijke pijlers voor de Aalsmeerse economie en voor recreatie 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.

Beleiduitgangspunt is dat het horecabeleid aansluit bij de categorie-indeling die ook wordt gehanteerd in de nieuwe bestemmingsplannen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de mate waarin een horecagelegenheid hinder of overlast kan veroorzaken voor de omgeving bijvoorbeeld voor omwonenden of natuur en welke soort horeca qua functie en uitstraling past binnen een bepaald gebied. Met het oplopen van de categorieën van I tot IV neemt de mogelijke hinder toe. Hotels nemen hierbij een bijzondere rol in en zijn bestemd als horeca V.

Ten aanzien van het vestigingsbeleid wordt onderscheid gemaakt in verschillende ontwikkelgebieden. Voor het gebied Westeinderplassen en Uiterweg wordt geconstateerd dat de Westeinderplassen een hoge natuurwaarde (NNN) en recreatieve potenties hebben. Bij het ontwikkelen van een hoogwaardig product voor de waterrecreant is het belangrijk de balans tussen natuur en recreatie te bewaken. Naast de focus op horeca rond de Toeristisch Overstappunten (loswal bij Kudelstaart) liggen er kansen bij Fort Kudelstaart, het Surfeiland en het Starteiland. Horeca op jachthavens zijn gericht op het

versterken van het dagrecreatieve profiel van het Uiterweggebied (zie verder paragraaf 4.1.2.2 en 4.1.2.3).

3.3.7 Intergemeentelijk ruimtelijk beleid

De gemeente heeft geen regeling gesloten op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen. In het bestemmingsplan hoeft daarom geen afstemming plaats te vinden met intergemeentelijk ruimtelijk beleid.

De Herenweg gaat in het westen over in de Burgemeester Bakhuizenlaan gelegen in de gemeente Kaag en Braassem. Percelen aan de noordzijde hiervan strekken zich over beide gemeenten uit. In die zin is er een samenhang omdat er bijvoorbeeld één jachthaven op het grondgebied van beide gemeenten wordt geexploiteerd. Het bestemmingsplan zoekt in dit geval aansluiting bij de beleidsdoelstellingen van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' van de gemeente Kaag en Braassem.

3.3.8 Raadsmotie Integraal Lintenbeleid

Op 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer de 'motie integraal lintenbeleid' aangenomen, waarin zij het college oproept zo spoedig mogelijk een integrale samenhangende visie voor alle gebieden ten aanzien van de Linten te ontwikkelen. Naar aanleiding van deze motie wordt separaat aan dit bestemmingsplan een werkwijze ontwikkeld die kijkt naar de regels en voorschriften die gelden voor de linten. Het doel is door middel van een “ja, mits” benadering (langlopende) handhavingszaken af te handelen. Deze benadering kan mogelijk leiden tot andere inzichten met betrekking tot bestaand beleid en regelgeving, o.a. ten aanzien van het bewonen en gebruiken van (bij)gebouwen, maar ook ten aanzien van verhardingen, steigers en recreatief gebruik. Uitgangspunt van deze benadering zal zijn dat bij (brand)onveilige situaties altijd direct handhaving zal plaatsvinden.

Naar aanleiding en ter afdoening van deze motie heeft het college een aantal denkrichtingen uiteengezet om wonen achter de Linten van Aalsmeer mogelijk te maken. Hiermee wordt een volgende stap gezet in de denkrichting naar definitieve oplossingen. Deze oplossingen worden gegeven in de vorm van procesvoorstellen voor (paraplu)bestemmingsplannen met de legalisatiemogelijkheid voor noodwoningen (1) en met het tijdelijk legaliseren van woonsituaties onder het persoonsgebonden overgangsrecht (2). Daarnaast heeft het college een beleidsregel vastgesteld omtrent mantelzorgwoningen (20 juli 2021) en is in het kader van de handhaving een beleidslijn Maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer 2021 (20 juli 2021) vastgesteld (zie ook paragraaf 7.4

Het doel is om de procesvoorstellen voor de twee (paraplu)bestemmingsplannen in de komende periode tot uitvoering te brengen. Dit zal afhankelijk van de voortgang van de uitwerking onder de huidige wet of de Omgevingswet gebeuren.

B. BELEID VAN ANDERE OVERHEDEN

Met de volgende randvoorwaarden vanuit het sectorale beleid van de regio, de provincie en het rijk is bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening gehouden.

3.4 Beleid van de regio

De gemeente maakt onderdeel uit van een plusregio als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen. In het bestemmingsplan is daarom afstemming met het volgende regionale beleid tot uitdrukking gekomen. Ook is rekening gehouden met het beleid van het samenwerkingsverband binnen Greenpoort Aalsmeer.

3.4.1 Regionale Agenda 2014-2018 Stadsregio Amsterdam

Zoals vastgesteld door de Stadsregio Amsterdam op 9 december 2014

De gemeente Aalsmeer maakt deel uit van de Stadsregio Amsterdam, een samenwerkingsverband van 16 gemeenten in de regio Amsterdam. De Stadsregio Amsterdam werkt aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. Het meerjarenbeleid ten aanzien van de diverse beleidsterreinen is vastgelegd in de Regionale Agenda, welke eens in de vier jaar bij de start van een bestuursperiode wordt vastgesteld. In deze Regionale Agenda zijn de volgende relevante ambities uitgesproken:

- zorgen voor de aanleg en herstructurering van bedrijventerreinen;
- het versterken van Schiphol, Haven en Greenport;
- stimuleren van de creatieve kenniseconomie;
- verbeteren van de onderwijs- en kennisinfrastructuur,
- verbeteren van het regionaal toeristisch product;
- aantrekken van meer internationale evenementen.

Om deze ambities te realiseren dient ervoor te worden gezorgd dat toeristen die naar Amsterdam komen ook activiteiten buiten de stad Amsterdam bezoeken door het continueren van ‘Amsterdam Bezoeken, Holland Zien’, onder meer door het versterken van de regionale bereikbaarheid (OV, toeristische fietsroutes).

3.5 Beleid van de provincie

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van de provincie Noord-Holland tot uitdrukking gekomen.

3.5.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft 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, richt 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.

Conclusie
Gelet op de geformuleerde ambitities wordt in dit plangebied geinvesteerd in het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving waarbij de landschappelijk en cultuurhistorische context als een dragende pijler wordt beschouwd. Vooral de Structuurvisie Uiterweg geeft aanknopingspunten voor een verdere (door)ontwikkeling van haar economische kansen. Deze zijn gericht op innovatief ruimtegebruik, intensiveren, herstructureren, kwaliteitsverbetering van recreatief aanbod en tuinbouw- en watergerelateerde functies in combinatie met het uitbouwen van het Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen.

3.5.1.1 Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden

De Provincie stelt zich ten doel om ook in de toekomst een groen, aantrekkelijk en toegankelijk Noord-Holland te waarborgen. Dit doet zij door het realiseren van een provinciale groenstructuur voor mensen, dieren en planten. Bij het realiseren van deze groenstructuur zoekt de Provincie actief naar mogelijkheden om aanleg en financiering van natuur te koppelen aan andere ontwikkelingen. Hierbij wordt gezocht naar koppelingen met landbouw in het gebied voor gecombineerde landbouw, waterberging, landschapsbescherming en in sommige gevallen woningbouwontwikkeling.

Een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN, waar ook natuurbruggen en natuurverbindingen deel van uitmaken, vormt een samenhangend netwerk van (inter-)nationaal belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Het NNN wordt in de periode tot en met 2027 gerealiseerd. Het NNN wordt beschermd op grond van onze Provinciale Ruimtelijke Verordening. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura2000, het Europese natuurnetwerk dat op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt beschermd. De Provincie Noord-Holland is

in veel gevallen bevoegd gezag om een afweging te maken, als sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarden van het natuurgebied. Doorgaans zijn dergelijke ontwikkelingen niet toegestaan. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen, die een negatief effect hebben op natuurgebieden, toch moeten doorgaan vanwege een groot maatschappelijk belang en gebrek aan alternatieve locaties, wordt de schade aan de natuur zoveel mogelijk gemitigeerd en gecompenseerd.

3.5.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 3 september 2019

In de provinciale ruimtelijke verordening is het ruimtelijke beleid in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen van provinciaal belang zijn onder meer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand stedelijk gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en rijksbufferzones, 'blauwe ruimten' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

Op 3 september 2019 hebben Provinciale Staten de meest recente wijziging van de PRV vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere regels voor glastuinbouwconcentratiegebieden aangepast en is de formele naamswijziging van Ecologische Hoofdstructuur naar Natuurnetwerk Nederland doorgevoerd.

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Deze verordening volgt de PRV op. Artikel 12.2 voorziet in een overgangsbepaling. Op dit bestemmingsplan is de overgangsbepaling 12.2 lid 1 onder b. van toepassing. Het ontwerp van dit plan is onder de werkingssfeer van de PRV ter inzage gelegd en is vastgesteld binnen 2 jaar nadien. De regels uit de PRV zijn daarom van toepassing op dit plan.

3.5.2.1 Regels voor het gehele grondgebied

Het uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, onder i. van het Besluit ruimtelijke ordening, in overeenstemming zijn met regionale afspraken (artikel 5a). Daarnaast stelt de PRV regels voor detailhandel (art. 5b), kleinschalige ontwikkelingen (art. 5c), transformatie van glastuinbouw (art. 5d) en woningen binnen de 20 Ke-zone (art. 5e). Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van een stedelijke ontwikkeling.

Binnen het plangebied ligt een aardkundig waardevol gebied. Artikel 8 van de PRV stelt dat in de toelichting van een bestemmingsplan dient te worden aangegeven in hoeverre rekening gehouden wordt met deze bijzondere waarden zoals deze zijn beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (11 mei 2004, Provincie Noord-Holland). Paragraaf 2.3.4 van deze toelichting geeft inzicht in de aardkundige waarden. Paragraaf 2.5 beschrijft in hoeverre hier rekening mee wordt gehouden. Het plan is dan ook niet in strijd met artikel 8.

Bestaand stedelijk gebied/Landelijk gebied

De PRV maakt onderscheid tussen bestaand stedelijk gebied (BSG) en Landelijk gebied. Tot BSG wordt gerekend het gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 onder h. van het Besluit ruimtelijke ordening: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en

infrastructuur'. Het BBG/BSG wordt ook niet langer aangeduid op een illustratieve kaart bij de PRV.

In beginsel worden er binnen BSG geen regels gesteld met betrekking tot verstedelijking. Enkel als het gaat om het vestigen van detailhandel op bedrijven- of kantoorlocaties (art. 5b). In ieder geval is er altijd een regionale afstemming nodig bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit is anders voor het landelijk gebied waar verschillende vormen verstedelijking in principe worden tegengegaan.

3.5.2.2 Regels voor het Landelijk Gebied

De provincie Noord-Holland wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen daarin behouden en ontwikkelen. Het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' en 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit' heeft een belangrijke plek gekregen in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Daarmee wil de provincie met haar beleid ten aanzien van cultuurhistorie en landschap aansluiting zoeken bij het gedachtengoed zoals dat aanvankelijk in de Nota Belvedère (1999) is vastgelegd.

Artikel 15 van de PRV bepaalt dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, ofwel buiten het bestaande stedelijke gebied, dient te worden voldaan aan een ruimtelijke kwaliteitseis. Deze kwaliteitseis is beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, zoals beschreven in paragraaf 3.5.3 van deze toelichting. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen dienen rekening te houden met (afwijken is mogelijk, maar moet goed woren gemotiveerd):

a. de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en;
b. de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren.

Hierbij moeten worden betrokken (aandacht besteden aan, maar het heeft geen bijzondere of verzwaarde status in de belangenafweging):

a. de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes;
b. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke ensembles, en;
c. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren.

De toelichting van een bestemmingsplan dient aan te geven op welke wijze met de bovengenoemde aspecten rekening is gehouden of op welke wijze hieraan aandacht is besteed. Het gebied maakt deel uit van het ensemble 'Aalsmeer-Uithoorn' en binnen het plangebied ligt de 'Stelling van Amsterdam' als Provinciale structuur.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke stedelijke ontwikkelingen mogelijk binnen het Landelijk gebied, zodat een specifieke toets aan deze uitgangspunten achterwege kan blijven.

3.5.2.3 Regels voor de Groene ruimte

Artikel 19 van de PRV geeft regels voor het behoud en de ontwikkeling van Natuurnetwerk Nederland (NNN) en natuurverbindingen. Het plangebied kent grote oppervlakten die tot het NNN behoren, zoals de zuidelijk gelegen rietlanden, het water van de Westeinderplassen en de centraal gelegen eilanden. Voorts komen langs de Ringvaart nog versnipperde percelen voor die zijn aangewezen als NNN.

Daarnaast bevindt zich in het plangebied een natuurverbinding, voorheen ecologische verbindingszone. Deze loopt in zuidwestelijke richting over de Kleine Poel naar de Grote Poel. Een andere ecologische verbindingszone is gelegen over de Haarlemmer Ringvaart. Deze verbindingszone is gelegen in de gemeente Haarlemmermeer, en dus buiten het plangebied.

De toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te geven van de kenmerken en waarden van de NNN en de natuurverbindingen (zie paragraaf 2.3.1.2),

de wijze waarop deze kenmerken en waarden beschermd worden en hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen (zie paragraaf 2.3.1.3).

3.5.2.4 Regels voor de Blauwe Ruimte

Artikel 30 van de PRV geeft regels voor de aanwezige regionale waterkeringen. De waterkerende functie dient in het bestemmingsplan beschermd te worden door middel van een vrijwaringszone. Het opnemen van de vrijwaringszone in een bestemmingsplan is vooral bedoeld om het overleg tussen waterbeheerder en gemeenten te faciliteren. Binnen het plangebied worden de Aalsmeerderdijk/Leimuiderdijk (noordzijde) en Stommeerweg/Herenweg/Kudelstaartseweg (oost-/zuidzijde) aangemerkt als een regionale waterkeringen.

3.5.2.5 Recreatiewoningen

Artikel 18 van de PRV bepaalt onder meer dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. Voorts dient het bestemmingsplan regels te stellen ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie.

Een bestemmingsplan dat - na toepassing van artikel 5a of artikel 5c (PRV) - de oprichting van een nieuw complex van recreatiewoningen mogelijk maakt, stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex en het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.

3.5.2.6 Stelling van Amsterdam

Het plangebied is gelegen binnen een als zodanig door UNESCO aangewezen erfgoed van uitzonderlijke universele waarden (Stelling van Amsterdam). Op grond van artikel 21 van de PRV dienen in het bestemmingsplan regels opgenomen te worden ten behoeve van het behoud of versterking van de geldende kernkwaliteiten, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de door UNESCO aangewezen gebieden voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

3.5.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 10 april 2018

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 echter een dynamische leefomgeving die al sinds mensenheugenis verandert en dat ook zal blijven doen. De provincie wil dan ook 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. Nieuwe ruimtelijke plannen moeten de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de wijdere omgeving als uitgangspunt hanteren. Meetpunt hiervoor is deze beleidsnota, waarin de eisen voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd. Voor het plangebied is één relevante structuur (Stelling van Amsterdam) en één relevant ensemble (Aalsmeer - Uithoorn) beschreven.

Stelling van Amsterdam
Deze structuur bestaat uit twee militaire verdedigingsgordels uit de laat-19e, vroeg-20e eeuw. De verdediging werd uniek vormgegeven, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door het onder water zetten (inundatie) van het land. Dit is de reden dat de linies tevens zijn opgenomen in de Werelderfgoedlijst van UNESCO. De waterlinies zijn van groter belang dan enkel als krijgskundig monument. Ze brengen ook op markante wijze landschappelijke samenhang tot expressie en zijn daarmee een verrijking van het cultuurlandschap. Naast hun cultuurhistorische en landschappelijke betekenis vormen de linies een 'stiltelandschap' waar openheid en rust te ervaren zijn.

De verdedigingslinie was 135 kilometer lang en bestond uit 46 forten. Fort Kudelstaart is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Bij de doorsnijdingen van de linie en op zichtafstand van elkaar werden forten gebouwd, van waar ook de geïnundeerde vlakte onder vuur genomen kon worden. Naastgelegen forten konden elkaar flankerend vuur geven. In de schootsvelden van de forten golden dan ook 'verboden kringen' (300, 600, 1000 m) als zones met beperkingen ten aanzien van bebouwing en beplanting. Van belang voor het plangebied is het vergroten van de herkenbaarheid van de forten. Het contrast tussen de front- (aarde, water) en de keelzijde (beton, staal) is een belangrijk onderdeel hiervan. Daarnaast dient er historisch verantwoorde beplanting gebruikt te worden op de forten. Uit onderzoek is gebleken dat de forten een vaste beplantingsstructuur hadden.

Aalsmeer Uithoorn
Het ensemble Aalsmeer-Uithoorn ligt ten zuidwesten van Amsterdam en tussen de ensembles Haarlemmermeerpolder en Amstelscheg. Dit ensemble bevat een complex samenstel van droogmakerijenlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige veenontginningslandschap (veenbovenlanden).

Het veenpolderlandschap reikt van Aalsmeer tot Amsterdam en bestaat uit een samenstel van het veenbovenland met ontginningslinten (Aalsmeer en Amstelveen), het grote open water van de (uitgeveende) Westeinderplassen en de Nieuwe Meer. Langs de ontginningslinten van Aalsmeer (Uiterweg, Oosteinderweg) liggen tuinderijen op de restanten veenbovenland en petgaten. Aan de westrand van het ensemble vormen de ringvaart en de ringdijk van de Haarlemmermeer samen een ruimtelijke drager. Aan de noordzijde van de Westeinderplas bevindt zich een langgerekt eilandenrijk van veenbovenlanden met verspringende kavels. Het bestaat uit een dubbele reeks eilanden in dezelfde zuidwest-noordoostrichting Deze vormen een aantrekkelijke (recreatieve) zone tussen Amsterdam en het Groene Hart.

De Bovenlanden en de Westeinderplassen vormen een belangrijke ecologische en recreatieve verbinding tussen Amsterdam en het Groene Hart. Het zichtbaar houden van de Westeinderplas en het vergroten van de toegankelijkheid van het water is een belangrijk speerpunt uit de Leidraad. Door niet direct langs het water te ontwikkelen en de oevers in te richten als openbare ruimte kan het zicht op de plas vanaf de Kudelstaartseweg en de Herenweg behouden blijven.

3.6 Beleid van het Rijk

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende ruimtelijk beleid van het rijk tot uitdrukking gekomen.

3.6.1 Structuurvisie(s) van het rijk

3.6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

3.6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de Amvb Ruimte. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen De Amvb is gericht op doorwerking van deze belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat de SVIR een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft betrekking op het plangebied en de ruimtelijke ontwikkeling die daar is voorzien. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de doelstellingen die vanuit het rijksbeleid zijn gesteld.

3.6.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de luchthaven Schiphol en daardoor gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Het LIB legt beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft daarbij beperkingen met betrekking tot bouwhoogtes en beperkingen met betrekking tot functies.

Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. 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 (zie Staatsblad met nr. 389). 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 toegestaan worden indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) 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 - in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning - 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).

Op 1 januari 2018 is het gewijzigde LIB 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 wel de grens van 25 woningen of 3 woningen binnen lintbebouwing per bouwplan gehandhaafd. 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 (artikel 2.2.1d). In het landelijk gebied zal een verbod op nieuwe woningbouwlocaties worden verankerd in het LIB.

Conclusie
Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit (artikel 2.2.1c). Daarnaast is een deel van het plangebied gelegen binnen zone 5 van het Luchthavenindelingbesluit (artikel 2.2.1d).

Binnen het plangebied gelden beperkingen ten aanzien van hoogte variërend van 23 tot maximaal 134 meter (artikel 2.2.2). In het overgrote deel van het plangebied zijn geen vogelaantrekkende functies toegestaan (artikel 2.2.3), zoals: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, natuurreservaten of vogelreservaten, moerasgebieden of oppervlaktewater groter dan 3 hectare. Op het plangebied ligt een gebiedsaanduiding ten behoeve van deze hoogtebeperkingen (toets- en radarhoogten) en beperkingen voor vogelaantrekkende bestemmingen. Er mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gerealiseerd die hoger zijn dan op bijlage 5 en 6 van de planregels staat aangegeven, hier wordt aan voldaan. Tevens zijn binnen het plangebied geen bestemmingen aanwezig die een vogelaantrekkende werking hebben. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het luchthavenindelingbesluit.

3.6.3 Nota Belvedère
In 1999 is de Nota Belvedère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Uitgangspunt van deze nota is behoud door ontwikkeling.

Het programma heeft gedraaid tot en met 2009. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Stichting Erfgoed Nederland werken nu verder aan de ontwikkeling in het denken over erfgoed en ruimte. De beleidsdoelen zijn voortgezet en geborgd in de

Modernisering van de Monumentenzorg en de Beleidsvisie Erfgoed en Ruimte (2011) van het Ministerie van OC&W als aanvulling op de SVIR.

Delen van de gemeente Aalsmeer vallen binnen het Belvedère-gebied Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is daarnaast in 1996 op de Lijst van het Werelderfgoed van de Unesco geplaatst en tevens als Nationaal Landschap aangewezen.

HOOFDSTUK 4 PLANINHOUD

Na de formele beschrijving van het bestemmingsplan en het onderzoek naar de functies in het plangebied, vindt in dit hoofdstuk de verantwoording van de met dit bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen plaats. Deze zogenaamde waardering van functies vindt plaats door de thans aanwezige functies te confronteren met het ruimtelijke beleid dat de gemeente voor het plangebied voorstaat. Het kader van deze matching wordt gevormd door het technische onderzoek binnen het plangebied en de hiervoor genoemde ruimtelijke randvoorwaarden.

A. PLANVISIE

In de volgende paragrafen wordt het ruimtelijke beleid beschreven dat de gemeente voor het plangebied voorstaat (de zogenaamde planvisie). Tot het beleid van de gemeente wordt tevens beleid van andere overheden gerekend dat door het gemeentebestuur als zodanig is overgenomen.

4.1 Algemeen

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 van deze toelichting heeft het bestemmingsplan primair als doel om het plangebied te voorzien van een actueel planregime. Vanuit deze conserverende doelstelling zullen de bestaande functies in het plangebied in beginsel positief worden bestemd.

Voorts heeft afstemming plaatsgevonden met het nieuwe ruimtelijke beleid dat de gemeente voor het plangebied voor ogen heeft. Dit betreft het beleid dat jonger is dan de datum van de voorheen geldende bestemmingsplannen.

Naast het conserverende en nieuwe beleid wordt ook een doorzicht beschreven van de toekomstige planontwikkeling die de gemeente voorstaat. Deze planontwikkeling is gebaseerd op het nieuwe beleid voor het plangebied maar wordt nog niet in dit bestemmingsplan geregeld.

Tenslotte heeft in het bestemmingsplan afstemming plaatsgevonden met de actuele wet- en regelgeving.

4.1.1 Conserverend beleid

Het (conserverend) bestemmen van de bestaande functies in het plangebied is overwegend gebaseerd op:

1. het beleid dat ten grondslag lag aan de voorheen vigerende bestemmingsplannen, met name de bestemmingsplannen "Uiterweg Plasoevers 2005" en "Woonarken";
2. het beleid dat de motivering (ruimtelijke onderbouwing) vormde van de vrijstellingen en ontheffingen waarmee in het verleden van dit bestemmingsplan is afgeweken.

4.1.2 Nieuw beleid

Het nieuwe ruimtelijke beleid voor het plangebied kan worden onderscheiden in de volgende onderdelen.

4.1.2.1 Algemeen

Specifiek voor woonbebouwing in de linten heeft de gemeenteraad op 18 juni 2020 de beleidsnota "2e herziening Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" vastgesteld. Deze beleidsnota geeft regels voor de gewenste bebouwingsmassa en verschijningsvorm van de woningen langs een aantal linten binnen de gemeente. Deze beleidsnota heeft, voor zover het dit bestemmingsplan betreft, vooral betrekking op het woonlint van de Uiterweg.

De nota lintenbeleid is reeds beschreven in paragraaf 3.3 van deze toelichting. De andere in deze paragraaf beschreven beleidsnota's hebben als bouwsteen gediend voor de structuurvisie Uiterweg. Deze structuurvisie wordt behandeld in de navolgende paragraaf.

Naast de relevente beleidsnota's heeft in het bestemmingsplan ook afstemming plaatsgevonden met de 'Beleidsregels planologische afwijkingen'. Deze beleidsregels hebben vooral betekenis voor de planologische regeling van dakkapellen, erkers en het vestigen van een bed and breakfast. Het laatstgenoemde thema heeft ook betekenis voor jachthavens.

4.1.2.2 Structuurvisie Uiterweg

Doelstelling van de structuurvisie
Het nieuwe ruimtelijke beleid voor het plangebied is hoofdzakelijk neergelegd in de structuurvisie Uiterweg, zoals vastgesteld door de raad van Aalsmeer op 23 april 2015. Deze visie is als ruimtelijke randvoorwaarde reeds aan de orde gekomen in paragraaf 3.1 van deze toelichting en heeft betrekking op het gehele plangebied met uitzondering van de Grote Poel en de plasoevers. Zoals gememoreerd heeft de gemeente zich met de visie ten doel gesteld om voor het gebied van de Uiterweg een toekomstbestendig ontwikkelperspectief te schetsen, waarbij ruimtelijke en duurzame kwaliteit en economisch welvaren hand in hand gaan.

De visie maakt duidelijk waar de gemeente met het gebied naartoe wil en geeft daarvoor de kaders en de spelregels. Deze zijn onder meer beschreven als ontwikkelstrategieën en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Voor een deel zijn deze verder uitgewerkt op het niveau van de verschillende deelgebieden van het Uiterweggebied (gebiedspaspoorten).

Het beleid van de structuurvisie is ontwikkeld vanuit het besef dat de gemeente volledig afhankelijk is van de grondeigenaren en initiatiefnemers in het gebied om de ambitie voor de toekomst te verwezenlijken. De gemeente nodigt hen daarom ook uit om met concrete plannen te komen voor de verdere ontwikkeling van hun bedrijven en de transformatie van gronden en gebouwen. Het is aan de gemeente om richting te geven en binnen de grenzen van het aanvaardbare, daarin te faciliteren.

De structuurvisie biedt uitdrukkelijk geen blauwdruk voor de toekomst, maar zet een stip op de horizon. De uitdagingen voor het gebied zijn immers te groot en de samenleving te zeer in beweging, om tot in detail ontwikkelingen te kunnen voorspellen, uitwerken en vastleggen. De structuurvisie is dan ook vooral een kompas. Het biedt duidelijkheid over de speelruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is een koers- en inspiratiedocument voor investeringen in het fysieke domein op het gebied van onder meer wonen, werken, natuur, sport en recreatie. Een document dat private partijen uitdaagt om initiatieven te nemen en te realiseren. De visie legt niet aan de voorkant alles vast, maar biedt - binnen kaders - ruimte voor dynamiek en maatwerk.

Ontwikkelstrategieën
De ruimtelijke ambities die de structuurvisie nastreeft zijn doorvertaald in een aantal ontwikkelstrategieën. Deze vallen uiteen in een basisstrategie en een topstrategie.

De basisstrategie richt zich op een aantal acute problemen en knelpunten dat het gebied in zijn greep houdt. De strategie streeft naar een vitaal plassengebied met een ruimtelijke basiskwaliteit. De oplossing wordt gevonden in initiatieven die een kwalitatieve of een economische meerwaarde opleveren. Wanneer we deze twee dimensies in een schema plaatsen, ontstaan vier kwadranten.

Het eerste kwadrant heeft betrekking op kleinschalige initiatieven die nauwelijks enige meerwaarde opleveren. Aan dergelijke initiatieven wordt in principe geen medewerking verleend. Het tweede kwadrant heeft betrekking op initiatieven met enkel een economische meerwaarde. Een voorbeeld hiervan is de doorontwikkeling van jachthavens conform de basisstrategie voor het dagrecreatieve toeristisch-economische profiel. De nadruk ligt daarbij meer op de consumptieve bestedingen (lichtere horeca) en de totaal-beleving van verblijf en waterrecreatie. Ontwikkelingen van het tweede kwadrant mogen in beginsel rekenen op medewerking. Het derde kwadrant faciliteert ontwikkelingen die louter een kwalitatieve meerwaarde opleveren. Een voorbeeld hiervan is de transformatie van vrijkomende kweekgronden naar groen en natuur. Dit gaat uiteraard niet vanzelf. Op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling kunnen leegstaande kassen worden verwijderd en in een verhouding van 1:25 worden vervangen door recreatieverblijven of andere rode functies die passen in de basisstrategie. De opschoning en 'ontstening' die hiermee samenhangt levert een belangrijke kwaliteitswinst op.

Het vierde kwadrant wordt gevormd door initiatieven die zowel een kwalitatieve als economische meerwaarde voor het gebied opleveren. We hebben het dan over de zogenaamde topstrategie. Deze strategie richt zich op een onderscheidend plassengebied met een economisch verdienmodel dat voorsorteert op de toekomstige trends en ontwikkelingen in de (water)recreatie. Een duurzame transformatie naar nieuwe bedrijfsconcepten, welke zijn gericht op het aantrekken van nieuwe doelgroepen, langere verblijfstijden en meer bestedingen. De topstrategie faciliteert dus een vlucht naar voren waarbij duurzame transitie en economische transformatie hand in hand gaan. Naarmate een initiatief zich in de richting van de topstrategie, en dus het streefbeeld, beweegt worden de mogelijkheden voor projectrealisatie verruimd.

Gebiedspaspoorten
De structuurvisie Uiterweg is meer dan een globaal beleidsdocument en beoogt een helder afwegingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven die niet passen in het thans geldende bestemmingsplan. Deze initiatieven worden beoordeeld vanuit het besef dat de Uiterweg en de omliggende eilanden geen homogeen gebied vormen. De visie onderscheidt dan ook een veertiental verschillende deelgebieden (gebiedspaspoorten). Elk deelgebied heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die het gebied een eigen karakter en identiteit geven. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich verhouden tot deze kwaliteiten.

4.1.2.3 Werking van de structuurvisie

De structuurvisie heeft als doel om het gebied van de Uiterweg geleidelijk te transformeren naar een hoogwaardig en duurzaam watersportrecreatiegebied. Het slagen van deze transformatie is geheel afhankelijk van het particulier initiatief en zal uitsluitend plaatsvinden door middel van perceelsgewijze ontwikkeling. Het is daarom niet mogelijk om het ontwikkelingsgerichte beleid van de structuurvisie vooruitlopend daarop te vertalen in de regels van het bestemmingsplan. Waar mogelijk is met het beleid wel rekening gehouden in de flexibiliteit van het bestemmingsplan. Ook dient de structuurvisie als ruimtelijke onderbouwing van de nieuwe ontwikkelingen die met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Anderzijds moet voorkomen worden dat het bestemingsplan de uitvoering van de structuurvisie Uiterweg frustreert. Het economisch perspectief voor jachthavens richt zich op verbreding dan wel specialiseren. De verbreding dient geplaatst te worden in het licht

van extra verblijf- en dagrecreatieve voorzieningen aanvullend op de maritieme functies. Te denken valt aan bijvoorbeelding horecagelegenheden of verblijfsrecreatieve units. De exploitatie van deze dagrecreatieve havens is gericht op de consumptieve bestedingen van de dagrecreant die een dagje watersport wil met alle elementen die daarbij horen. Zwaardere horeca (hoofdzakelijk gericht op het schenken van dranken en/of versterkte muziek) draagt niet bij aan de verblijfskwaliteit op en in de directe nabijheid van de dagrecreatieve jachthavens, het woongenot van de woningen langs de Uiterweg en aanwezige natuurwaarden van de poelen en de eilanden. De gebruiksmogelijkheden binnen de jachthavens worden daar op ingericht.

De structuurvisie Uiterweg blijft echter vooral een leidraad voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en voorziet in het afwegingskader om voor passende initiatieven af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De visie heeft een bindende werking voor de gemeente en biedt een zekere mate van voorspelbaarheid voor initiatiefnemers.

4.1.2.4 Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018

De gemeenteraad heeft op 13 december 2018 de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 vastgesteld. De Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 (hierna: Ligplaatsenverordening) bevat regels over het gebruik van het openbaar water in de gemeente Aalsmeer en is de actuele administratie voor zover het de aantallen ligplaatsen betreft. Dit laatste wordt gerealiseerd door de ligplaatsenkaarten die als bijlage bij de Ligplaatsenverordening zijn gevoegd en die met elke wijziging geactualiseerd worden. Om ervoor te zorgen dat de woonarken, zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente, in Aalsmeer goed gereguleerd worden en blijven, maakt de Ligplaatsenverordening deel uit van een breder juridisch planologisch pakket. De Ligplaatsenverordening moet samen met de in de betreffende gebieden geldende bestemmingsplannen en het Beeldkwaliteitplan Woonarken duidelijkheid en rechtszekerheid bieden voor belanghebbenden, waaronder bewoners, eigenaren en verhuurders van (ligplaatsen van) woonarken.

De Ligplaatsenverordening geeft verschillende regels om het gebruik van openbaar water door woonarken in goede banen te leiden. Deze regels hebben betrekking op de verplichting om voor het innemen van een ligplaats een omgevingsvergunning te hebben. De verordening sluit aan op dit bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitplan Woonarken (dit beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de gemeentelijke Welstandsnota).

Uit het bestemmingsplan "Woonarken" en voor voorgaande Woonarkenverordening vloeide voort dat woonarken voor niet-permanente bewoning enkel gebruikt mogen worden voor recreatie in de periode 1 april t/m 15 oktober. In de winterperiode is recreatie derhalve niet toegestaan. Deze periode is bedoeld om permanente bewoning tegen te gaan. In de Structuurvisie Uiterweg is echter opgenomen dat de mogelijkheid tot jaarrond recreatie met betrekking tot arken bestemd voor niet-permanente bewoning door de gemeente in overweging zal worden genomen. Nadat een aantal jaren met succes een pilot is doorlopen, voorziet de Ligplaatsenverordening nu in de mogelijkheid van jaarrond recreeren. Dit geldt onder voorwaarden alleen voor de woonarken voor recreatief gebruik binnen de jachthaven(bestemmingen) zoals deze gelden in het bestemmingsplan. Woonarken voor recreatief gebruik buiten jachthaven(bestemmingen) of waarbij de ligplaatslocatie in prive-eigendom (dus niet behoort tot een jachthavenexploitatie) kunnen niet aan deze voorwaarden voldoen. Hiervoor blijft gelden dat deze enkel gebruikt mogen worden voor recreatie in de periode 1 april t/m 15 oktober.

4.1.2.5 Toekomstperspectief Woonarken

In het geldende bestemmingsplan 'Woonarken' zijn uit het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente voor woonarken een aantal principes gedestilleerd welke tesamen het ruimtelijk wensbeeld voor woonarken schetst. De geschetste beleidslijnen zijn vooral van belang om in nieuwe situaties, bijvoorbeeld bij de vernieuwing of vervanging van een woonark, bij verplaatsing of bij een wijziging van het gebruik, te kunnen sturen op het ruimtelijke wensbeeld. In al die gevallen waarin wijzigingen worden aangevraagd ten opzichte van de bestaande situatie ontstaan er kansen om aan het beleid te voldoen en de situatie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijke wensbeeld. Deze principes worden als beleid gehanteerd bij de vraag of een verplaatsing van een woonark van een locatie die in dit bestemmingsplan is bestemd én op de ligplaatsenkaart van de ligplaatsenverordening is aangeduid ruimtelijk aanvaardbaar is:

- het aantal woonarken wordt niet uitgebreid;
- het aantal woonarken voor permanente bewoning neemt niet toe;
- het aantal woonarken voor permanente bewoning binnen het beperkingengebied van het LIB neemt niet toe;
- woonarken bevinden zich bij voorkeur in het bestaand bebouwd gebied (zoals aangeduid in het Beeldkwaliteitplan Woonarken. De term 'bestaand bebouwd gebied' (BBG) bestaat formeel niet meer in de wet- en regelgeving. Nu wordt gesproken over 'bestaand stedelijk gebied' (BSG)en 'landelijk gebied'. BBG en BSG kunnen door de jurisprudentie door de jaren heen verschillend worden geintepreteerd;
- woonarken voor permanente bewoning bevinden zich bij voorkeur niet binnen jachthavens;
- woonarken voor recreatieve doeleinden (niet-permanente bewoning) bevinden zich bij voorkeur binnen de jachthavens;
- ligplaatsen voor woonarken worden niet gerealiseerd aan de koppen van eilanden of op locaties waarin zij bestaande doorzichten belemmeren of mogelijkheden om de relatie tussen land en water te herstellen en versterken beperken;
- ligplaatsen worden niet gerealiseerd op locaties waarin zij bestaande sloten of watergangen blokkeren en/of doorvaarten belemmeren;
- woonarken zijn landschappelijke ingepast volgens het principe dat zij opgaan in het landschap;
- woonarken zijn drijvende objecten en mogen, noch qua verschijningsvorm noch qua technische uitvoering, niet transformeren naar waterwoningen of woningen;
- de ligplaatsen worden zo ingericht dat de bestaande landschappelijke structuur intact blijft;
- woonarken bevinden zich tenminste met één zijde direct aan het water;
- woonarken, de bijbehorende voorzieningen en de bij de ark behorende oeverbebouwing vormen een ruimtelijke ensemble;
- de oeverbebouwing is landschappelijk ingepast.

Bij verplaatsing van woonarken worden de bestemming waarbinnen de ligplaats is gelegen ('Water - Permanent Wonen' danwel 'Water - Verblijfsrecreatie') als één gezien met de omliggende bijbehorende bestemming 'Tuin'. Op deze bestemming is het oevergebruik van de woonark geregeld met de tuin en de bij de woonark behorende bouwwerken. het geheel vorm een ensemble. Bij verplaatsing dienen beide bestemmingen te worden herzien zodat de rechten op deze oude locatie komen te vervallen.

4.1.3 Nieuwe wet- en regelgeving

Per 1 november 2014 zijn de regels met betrekking tot vergunningsvrij bouwen gewijzigd in het Besluit omgevingsrecht. De nieuwe regeling staat niet langer geïsoleerd van de bebouwingregeling in het bestemmingsplan en is van invloed op de wijze van bestemmen en het toebedelen van erfbebouwing.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (2010) heeft gevolgen voor het realiseren van kwetsbare objecten in de nabijheid van de westelijk gelegen hoge druk gasleiding. Hiertoe is in het plan een veiligheidszone aangewezen.

Gemeente Aalsmeer heeft een nieuwe erfgoedverordening vastgesteld. Deze heeft gevolgen voor de aanwijzing van dubbelbestemmingen waarin archeologische en cultuurhistorische waarden worden geborgd en beschermd. Deze vloeit voort uit de Erfgoedwet (2015).

Verder is de meest recente versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 3 september 2019 verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

Wijziging wetgeving woonarken
Op 21 januari 2017 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel "Wet verduidelijking voorschriften woonboten" aangenomen waarmee provinciale of gemeentelijke vergunningen of ontheffingen voor woonarken, voor zover aanwezig op het moment van inwerkingtreding, gelijk worden gesteld met een omgevingsvergunning. Deze wijziging zorgt ervoor dat de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing zijn op, op het moment van inwerkingtreding van deze wet bestaande woonarken of bestaande andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor het verblijf van personen, ook niet als deze in de toekomst worden verbouwd. Voor deze bestaande woonarken gaat de zorgplicht van artikel 1a Woningwet als vangnet gelden. Nieuwe drijvende bouwwerken zullen wel moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Woonarken die na 1 januari 2018 zijn of worden gebouwd hoeven niet meer aan alle eisen te voldoen die voor gewone huizen gelden. Zo zijn er lagere plafonds en kleinere ruimtes mogelijk. Daarnaast gelden er afwijkende eisen met betrekking tot de constructie, brandveiligheid en het energieverbruik.

4.2 Specifieke visie naar functie

De planvisie bevat de volgende uitgangspunten voor (groepen van) functies:

4.2.1 Agrarische bedrijvigheid

Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande agrarische bedrijven te beschermen. Van oudsher is daarbij sprake van tuinbouw, al dan niet onder glas.

Omdat veel agrarische bedrijven in het plangebied geen kansen zien voor schaal-vergroting en moeite hebben om de bedrijfsopvolging te regelen, staat de continuïteit van deze bedrijven onder druk. Het ligt daarom in de verwachting dat het areaal aan kweekgronden in de komende planperiode verder zal afnemen.

De structuurvisie Uiterweg anticipeert hierop en biedt door middel van een ruimte-voor-ruimte regeling nieuwe perspectieven voor gebiedstransformatie. Op basis van deze regeling kunnen kweekgronden in een verhouding van 1:25 worden heringericht voor vervolgfuncties die passen in het streven naar een hoogwaardig waterrecreatiegebied. De resterende gronden krijgen daarbij een overwegend groene invulling.

Omdat deze transformatie perceelsgewijs zal plaatsvinden en de verscheidenheid aan mogelijke vervolgfuncties groot is, zijn de mogelijkheden voor het bestemmingsplan om uitvoering te geven aan het beleid van de structuurvisie beperkt.

4.2.2 Andere bedrijvigheid

Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande bedrijven in het plangebied conserverend door te bestemmen. Het ruimtelijk beleid voor het plangebied voorziet niet in de vestiging van nieuwe bedrijven, anders dan (recreatie- of andere) bedrijven die een bijdrage kunnen leveren aan de doelstelling van de structuurvisie om het Uiterweggebied te transformeren naar een toekomstbestending waterrecreatiegebied. Voor deze gevallen blijft de structuurvisie Uiterweg het toetsingskader om eventueel af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

4.2.3 Recreatie

4.2.3.1 Jachthavens

De vele jachthavens in het plangebied vervullen een belangrijke functie voor de dagrecreatie en in het verlengde daarvan voor de natuur- en waterbeleving. Het bestemmingsplan heeft als doel de bestaande jachthavens te beschermen. Als gevolg van trends en ontwikkelingen in de jachthavensector komen de bezettingsgraden steeds verder onder druk te staan. Deze problematiek is in de structuurvisie Uiterweg uitvoerig beschreven en onderkend. Als antwoord daarop worden jachthavens onder bepaalde voorwaarden in de gelegenheid gesteld om de bedrijfsuitoefening te specialiseren, of juist te verbreden, met als doel om een toekomstbestendige verdienmodellen en nieuwe produkt-markt-combinaties te ontwikkelen. Het door de structuurvisie geboden ontwikkelingsperspectief kan door het bestemmingsplan niet rechtstreeks worden overgenomen als nieuwe planflexibliteit. De gewenste doorontwikkeling van jachthavens is immers volledig afhankelijk van het private initiatief. Op voorhand is niet duidelijk welke initiatieven zich eventueel zullen aandienen en op welke wijze deze zich zullen verhouden tot de naaste omgeving. Dit betekent dat per geval zal moeten worden bezien of het initiatief geen onevenredige milieubelasting op de omgeving zal veroorzaken en of ook anderzins zal worden voldaan aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Bij een positieve beoordeling kan eventueel met een planologisch besluit worden afgeweken van het bestemmingsplan. Wel wordt voor het water behorend bij de jachthavens, voor zover dat is gelegen buiten het landelijk gebied zoals aangegeven in het bestemmingsplan 'Woonarken', de mogelijkheid geboden woonarken voor verblijfsrecreatie aan te leggen. Hierop kan op grond van de Ligplaatsenverordening jaarrond worden gerecreeerd.

4.2.3.2 Dagrecreatie

Naast jachthavens bevinden zich in het plangebied ook andere vormen van dagrecreatie. Het betreft dan voornamelijk de recreatiekavels die in het verleden zijn gecreëerd op agrarische bedrijfsgronden. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel deze recreatiekavels te beschermen. Het realiseren van nieuwe recreatiekavels sluit echter niet aan bij de beleidsmatige doelstelling van de structuurvisie Uiterweg om het plassengebied geleidelijk te transformeren naar een kwalitatief hoogwaardig water-recreatiegebied. Het bestemmingsplan voorziet daarom niet langer in de mogelijkheid om agrarische gronden om te zetten in particuliere recreatiekavels.

4.2.3.3 Verblijfsrecreatie

Naast dagrecreatie bevinden zich in het plangebied ook enkele functies van verblijfs-recreatie. Het betreft in de eerste plaats de verspreidliggende recreatiewoningen die van oudsher in het gebied aanwezig zijn. Het bestemmingsplan heeft als doel deze functies van verblijfsrecreatie te beschermen. Meer recentelijk heeft het glastuinbouwbedrijf "Royal Terra Nova" aan de Uiterweg 222 plaatsgemaakt voor de ontwikkeling van vijftien nieuwe, hoogwaardige recreatiewoningen. Het bestemmingsplan dat voor deze ontwikkeling is vastgesteld valt buiten deze actualisatie.

Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie zijn denkbaar in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling voor agrarische bedrijven, zoals hiervoor genoemd in paragraaf 4.2.1, en de doorontwikkeling van jachthavens, zoals beschreven in paragraaf 4.2.3.1 Om voor-noemde redenen, blijft de structuurvisie Uiterweg in beide gevallen het toetsingskader

om voor nieuwe initiatieven al dan niet af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

4.2.4 Wonen

Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woonfuncties in het plangebied te beschermen. Voor het bouwen van nieuwe woningen in de woonlint worden de regels gevolgd van het gemeentelijke lintenbeleid. Daarbij wordt onder andere een minimale kavelbreedte als voorwaarde wordt gesteld. De woonlinten binnen het plangebied zijn echter nagenoeg volgebouwd, waardoor er weinig ruimte resteert voor nieuwe woningen.

4.2.5 Woon- en recreatiearken

Het bestemmingsplan heeft als doel bescherming te bieden aan de thans aanwezige woon- en recreatiearken in het plangebied. Het ruimtelijk beleid voorziet niet in een wijziging van de planologische mogelijkheden voor woon- en recreatiearken. Wel dient de planologische regeling in overeenstemming te worden gebracht met de gewijzigde regelgeving als gevolg van de 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten', zoals beschreven in paragraaf 4.1.3 van deze toelichting. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitvoerbaar dient te zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning, ten behoeve van de 'bouw' van een woon- of recreatieark.

Daarnaast biedt de Ligplaatsverordening ruimte voor jaarrond recreeren op recreatiearken binnen jachthavens.

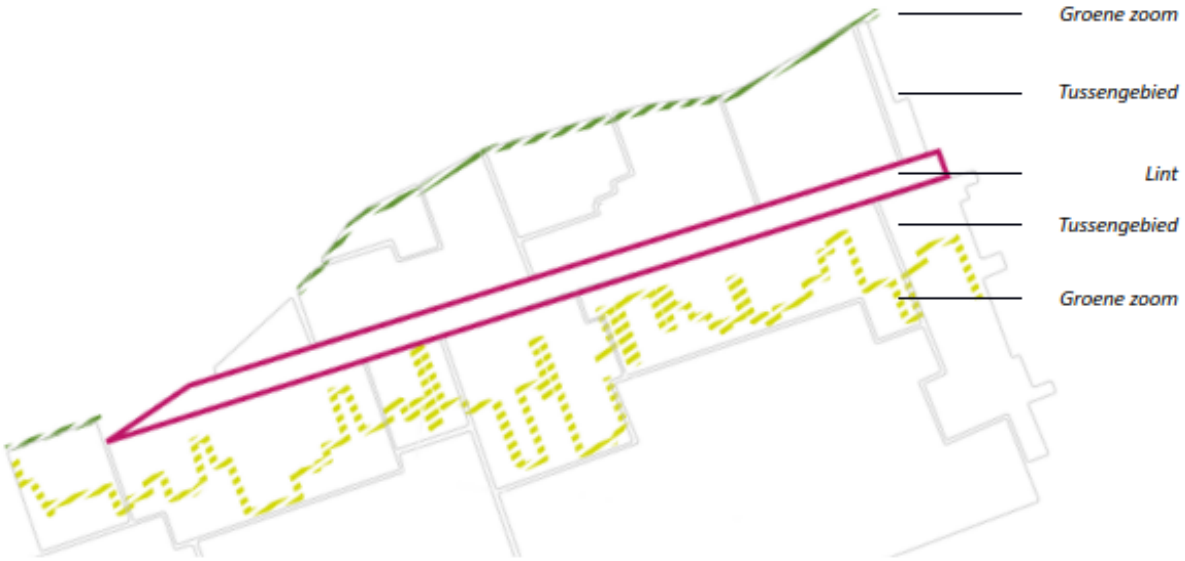
4.3 Specifieke visie naar gebiedsdeel

De planvisie bevat de volgende uitgangspunten voor de zes verschillende gebiedsdelen, zoals deze zijn onderscheiden in paragraaf 2.1.1 van deze toelichting.

4.3.1 De Uiterweg

Het bestemmingsplan is erop gericht om de Uiterweg te beschermen als een woonlint met hoofdzakelijk vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. Veel van deze woningen zijn oorspronkelijk gebouwd als agrarische bedrijfswoningen. Als gevolg van bedrijfsbeëindigingen is de functionele samenhang tussen de woningen in het lint en de bedrijfsuitoefening op de achtergelegen percelen in veel gevallen verdwenen. Het planologisch ontvlechten van woon- en bedrijfsfuncties, zoals voorgestaan door de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, is echter niet aan de orde. In het voorheen geldende bestemmingsplan zijn de bestaande en voormalige bedrijfswoningen immers reeds als burgerwoning bestemd.

4.3.2 De gronden aan weerszijden van de Uiterweg



De gronden aan weerszijden van de Uiterweg zijn hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden alsmede voor jachthavens en andere voorkomende functies. De specifieke visie op dit gebied komt daarom grotendeels overeen met de visie op de hier aanwezige functies, zoals beschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting.

De visie heeft daarentegen wel een andere kijk op de toegestane bouwmogelijkheden in bepaalde zones aan weerszijden van de Uiterweg. Zo bestaat de wens om een 30 meter brede zone langs de Ringvaart vrij te houden van nieuwe bebouwing. De bestaande bebouwing, voor zover rechtmatig aanwezig, wordt gerespecteerd. De visie volgt hiermee het beleid dat ten grondslag lag aan het voorheen geldende bestemmingsplan.

Voor de gronden aan de zuidzijde van de Uiterweg, langs het water van de Kleine Poel, geldt een soortgelijke visie: het conserveren van de bestaande onbebouwde zone waarvan de grens overeenkomt met de oorspronkelijke rode contour van het provinciale streekplan. Later werd deze rode contour aangehouden als de grens van het Bestaande Bebouwde Gebied (BBG) langs de Uiterweg. De onbebouwde zones langs de Ringvaart en de Kleine Poel zijn op de onderstaande kaart aangegeven als 'groene zoom'.

Het instandhouden van deze onbebouwde zone is een belangrijke randvoorwaarde voor het kunnen realiseren van de ecologische verbindingszone die is geprojecteerd op het water van de Kleine Poel en de - in het verlengde daarvan gelegen - gronden.

De bouwrestrictie die geldt in de zone langs de Ringvaart heeft met name betrekking op agrarische gronden. De bouwrestrictie in de zone langs de Kleine Poel heeft zowel betrekking op agrarische gronden als jachthavens.

4.3.3 De waterplassen

Het bestemmingsplan is gericht op het behoud en bescherming van het water van de Westeinderplassen met inbegrip van de zich daarin bevindende flora en fauna. Evengoed beoogt het plan de functie van het water te beschermen voor de natuur- en landschaps-beleving en de waterrecreatie.

Voorts adopteert het bestemmingsplan het beleid van de provincie Noord-Holland, zoals neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, waarin het water van de plassen is aangewezen als NNN en het water van de Kleine Poel en de Ringvaart is aangemerkt als natuurverbindingen.

De visie op de plassen vraagt om terughoudendheid met bouwmogelijkheden voor nieuwe steigers. Het onbegrensd realiseren van nieuwe steigers en aanlegplaatsen sluit immers niet aan bij de doelstelling van de structuurvisie Uiterweg om het plassengebied door te ontwikkelen als een kwalitatief hoogwaardig waterrecreatiegebied. In voorkomende gevallen kan op grond van het gemeentelijke kruimelgevallenbeleid eenvoudig worden afgeweken van het bestemmingsplan. Op die manier kan beter recht worden gedaan aan het belang van voldoende doorvaart in de steeds drukker bevaren watergangen.

4.3.4 Het eilandenrijk

De eilanden zijn, gezien de specifieke bodemopbouw, van oudsher in gebruik als kweek-gronden ten behoeve van de seringenteelt. De teelt vindt plaats in de open grond, waarna de planten in kassen verder in bloei worden getrokken. Deze kassen bevinden zich niet op de eilanden, maar veelal in de tuinbouwgebieden langs de Uiterweg.

Het is de trekheestercultuur van de seringenteelt die de karakteristieke opbouw van het landschap draagt en daarmee vorm heeft gegeven aan de aanwezige verkavelings- en waterstructuur. Het bestemmingsplan is er daarom niet alleen op gericht om de open teelt op de eilanden te beschermen, maar ook om de landschappelijke en cultuur-historische waarden te waarborgen die in belangrijke mate verband houden met de trekheestercultuur. Dit betekent onder meer dat het aanleggen (graven en dempen), waarvoor ene omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden benodigd is, aan regels gebonden zal moeten zijn.

Door het afkalven van de overbeschoeiingen langs de eilanden en de hoge kosten die met de herstelwerkzaamheden samenhangen, is de teelt van seringen steeds minder rendabel. Het tuinbouwareaal op de eilanden neemt daardoor af, hetgeen kansen biedt voor natuurontwikkeling. Met het oog daarop worden vrijkomende tuinbouwgronden regelmatig aangekocht door Landschap Noord-Holland of stichting De Bovenlanden. In voorkomende gevallen kan het wenselijk zijn de agrarische bestemming te wijzigen in een natuurbestemming.

Behoudens enkele kleine bouwwerken op de kweekgronden en de recreatiekavels, zijn de eilanden nagenoeg onbebouwd gebleven. Vanuit de visie op het eilandenrijk zullen de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan niet worden verruimd. Dat geldt ook voor de enkele aanwezige jachthavens in het gebied. Dit betekent dat nieuwbouw ter plaatse

van deze jachthavens, in tegenstelling tot elders in het plangebied, in beginsel niet mogelijk is.

4.3.5 De Rijsen

Het bestemmingsplan is gericht op de bescherming van De Rijsen als een gebied met belangrijke natuurlijke en aardkundige waarden. Vanuit de visie op het gebied dienen deze waarden te worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.

4.3.6 De plasoevers

Het bestemmingsplan is erop gericht om de plasoevers te behouden als een gebied met een grote diversiteit in belevingswaarde (open waterfront, watertoren, surfeiland, fort Kudelstaart, kerk). Het bestemmingsplan beschermt de oevers als een gebied met een afwisseling van intensief en minder intensief bebouwde zones, met belangrijke en waardevolle doorzichten naar het water van de Westeinderplassen. Het gebied van het Waterfront ligt echter buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

De woonlinten langs de plasoevers verdienen bescherming als historische linten, waarbij veelal sprake is van riante woningen op ruime kavels met een afwisselende architectuur.

4.4 Toekomstige planontwikkeling

Naar aanleiding van de vastgestelde structuurvisie Uiterweg waarin is beschreven binnen welke randvoorwaarden een gewenste doorontwikkeling van de aanwezige jachthavens plaats kan vinden is door een aantal partijen het initiatief genomen om hun plannen te ontvouwen. Deze plannen zijn op het moment van het starten van deze bestemmingsplanactualisatie nog onvoldoende concreet of onderbouwd om deze hierin te bestemmen.

Het bestemmingsplan loopt niet vooruit op deze ontwikkelingen en andere ontwikkelingen die zich nu of in de toekomst mogelijk aandienen. Een aantal ontwikkelingen is nog niet voldoende uitgewerkt of wacht op een beoordeling op ruimtelijke aanvaardbaarheid. In het kader van voorzienbaarheid verdient het de aanbeveling hier in deze toelichting melding van te doen. Een aantal ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben aangediend en mogelijk de komende jaren tot uitvoering kunnen worden gebracht zijn:

4.4.1 Het Bree

Voor de gronden aan de Uiterweg 59-63 is de wens het gebruik van de gronden veranderen. De gronden zijn thans in gebruik en bestemd als jachthaven. De jachthaven zal zich doorontwikkelen in de richting van watergerelateerde verblijfsrecreatie. Het plan voorziet in de sloop van diverse bedrijfsgebouwen en een bestaande recreatiewoning. In de plaats daarvan worden vier nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd voor bedrijfsmatige exploitatie.

4.4.2 De Blauwe Beugel

De planontwikkeling van jachthaven De Blauwe Beugel aan de Uiterweg 419 heeft betrekking op vervangende nieuwbouw en een gewijzigde inrichting van het terrein. Het gebruik van het eiland als jachthaven, met onder meer een horecavoorziening (uitgaande van de laatste exploitatievergunning een restaurant), zal niet veranderen. De plannen zijn ingegeven door de ambitie om de jachthaven te moderniseren en te

upgraden. Tevens verkent de initiatiefnemer de mogelijkheden om het naastgelegen (oostelijk) kavel bij de ontwikkeling te betrekken.

4.4.3 De Groene As

Het project De Groene As, zoals beschreven in paragraaf 2.3.1.4 van deze toelichting, wordt gedeeltelijk ontwikkeld op gronden die in het voorheen geldende bestemmingsplan al een natuurbestemming hadden. De grootste bijdrage aan de Groene AS wordt echter geleverd door de omzetting van voormalige kweekgronden naar natuur. In dat verband is het belangrijk dat de beoogde natuurtypen passen bij het gebied en daarmee bijdragen aan het verbeteren van het leefmilieu voor de doelsoorten van de Groene As, zoals de ringslang en noordse woelmuis. De Stichting de Bovenlanden speelt hierin een belangrijke rol. Voor de toekomstige en perceelsgewijze natuurontwikkeling is flexibiliteit nodig in het bestemmingsplan.

B. BESTEMMINGEN EN AANDUIDINGEN

Bij de waardering van de functies (bestemmingslegging) wordt voor de indeling van de bestaande functies, en de gebiedsgerichte waarden en beperkingen aangesloten bij de indeling van deel A en B van hoofdstuk 2 (Inventarisatie en Onderzoek).

4.5 Bestaande functies

In deze paragraaf worden de functies gewaardeerd die in het plangebied zijn geïnventariseerd en die als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd (doorlopende positieve bestemming).

4.5.1 Agrarisch - Tuinbouw

De bestaande (glas)tuinbouwbedrijven die zijn gelegen in het gebied van de Uiterweg, zoals deze bij de inventarisatie zijn beschreven, zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch - Tuinbouw'.

Bij de begrenzing van de bouwvlakken is rekening gehouden met het beleidsmatige uitgangspunt om een bebouwingsvrije zone aan te houden langs de Ringvaart en het water van de Kleine Poel, overeenkomstig paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- recreatie (r);
- recreatiewoning (rw);
- atelier (atl);
- scouting (sct);
- opslag (op);
- hovenier (hv).

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

4.5.2 Agrarisch met waarden

De bestaande tuinbouwbedrijven die zijn gelegen in op de eilanden, zoals deze bij de inventarisatie zijn beschreven, zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- recreatie (r);
- recreatiewoning (rw);
- baggerspeciedepot (bsd);
- scouting (sct).

Voorts is ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis', bebouwing in de vorm van tenthuisjes toegestaan.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. Ter bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden is in de regeling wederom een aanlegstelsel opgenomen.

4.5.3 Bedrijf

De bestaande bedrijven, met uitzondering van de scheepswerf aan de Uiterweg 97, zoals deze bij de inventarisatie zijn beschreven, zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. Voor het toelaten van milieubelastende activiteiten is in de regeling gebruik gemaakt van de methodiek van bedrijfscategorieën, zoals beschreven in paragraaf 2.10 van deze toelichting.

4.5.4 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestaande nutsvoorziening aan de Uiterweg 73, zoals deze bij de inventarisatie is beschreven, is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.

4.5.5 Bedrijf - Scheepswerf

De bestaande scheepswerf aan de Uiterweg 97 is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf -Scheepswerf'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. Voor het toelaten van milieubelastende activiteiten is in de regeling gebruik gemaakt van de methodiek van bedrijfscategorieën, zoals beschreven in paragraaf 2.10 van deze toelichting.

4.5.6 Detailhandel

De detailhandelsactiviteiten die onderdeel uitmaken van een jachthavenbedrijf, zoals deze bij de inventarisatie zijn beschreven, zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Recreatie - Jachthaven 1' of 'Recreatie - Jachthaven 2'.

De detailhandelsfuncties die zich in een woongebouw bevinden, zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Lintbebouwing' door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' (sw-dhbg).

4.5.7 Groen

De groenvoorzieningen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'.

Binnen de bestemming is de volgende specifieke functieaanduiding opgenomen:

- laad- en losplaats (ll).

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

4.5.8 Horeca

De zelfstandige horecafuncties binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Horeca', met de maximaal toegelaten horecacategorie overeenkomstig de daarvoor gegeven definitie in artikel 1 van de planregels.

Binnen de bestemming is de volgende specifieke functieaanduiding opgenomen:

- wonen (w).

In vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan is een horecacategorisering toegevoegd. De horecafuncties die onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering van een jachthavenbedrijf zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Recreatie - Jachthaven 1 (of 2)'. Voor horecafuncties kleiner dan 150m2 zijn alleen categorie 1 (daghoreca) en 2 (restaurants ed.) toegestaan. Voor zover een dergelijke horecafunctie betrekking heeft op een vloeroppervlak van meer dan 150 m2, is de horecafunctie binnen de betreffende jachthavenbestemming voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 1', dan wel 'horeca tot en met categorie 2'.

Voor wat betreft de keuze om (niet-zelfstandige) horecafuncties met een oppervlakte van meer dan 150 m2 specifiek te bestemmen, is aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

De horeca-activiteiten die onderdeel uitmaken van de maatschappelijke functie aan de Uiterweg 32 zijn door middel van een daartoe gerichte functieaanduiding ondergebracht binnen de bestemming Maatschappelijk.

4.5.9 Maatschappelijk

De maatschappelijke functie aan de Uiterweg 32 (Historische Tuin) is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'.

Binnen de bestemming is de volgende specifieke functieaanduiding opgenomen:

- horeca van categorie 1 (h=1).

4.5.10 Recreatie

De dagrecreatieve functies van het Starteiland, zoals deze bij de inventarisatie zijn beschreven, zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie'.

Rekening houdend met de bestaande bebouwing en de voorheen geldende bestemmingsbepalingen is een bouwvlak en een bebouwingspercentage opgenomen.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- horeca tot en met categorie 2 (h>2);

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

De recreatiekavels binnen het plangebied zijn ondergebracht binnen de betreffende enkelbestemming door middel van de specifieke aanduiding 'recreatie' (r). Ook voor de

regeling van de recreatiekavels is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

4.5.11 Recreatie - Jachthaven 1

De jachthavenbedrijven binnen het plangebied, zoals deze bij de inventarisatie zijn beschreven, zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie - Jachthaven 1'.

Rekening houdend met de bestaande bebouwing en de voorheen geldende bestemmingsbepalingen is een bouwvlak en een bebouwingspercentage opgenomen. Bij de begrenzing van de bouwvlakken is rekening gehouden met het beleidsmatige uitgangspunt om een bebouwingsvrije zone aan te houden langs de Ringvaart en het water van de Kleine Poel of Westeinderplas, overeenkomstig paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- bedrijfswoning (bw);
- recreatiewoning (rw);
- recreatie (r);
- sport (sp);
- kampeerterrein (kt);
- camperterrein (ct);
- trekkershutten (th).

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

Voor zover de activiteiten van de jachthavenbedrijven zich uitstrekken over het water zijn deze ondergebracht binnen de bestemming 'Water - 2' door middel van de specifieke aanduiding 'jachthaven' (jh).

Het gebruik van jachthavenwater als ligplaats voor woonarken ten behoeve van de verblijfsrecreatie is binnen de bestemming 'Water - 2' mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' (swa-jhrw). Het gaat hier om water met de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' uit het voorgaande bestemmingsplan 'Woonarken'. Ook water in eigendom van een jachthaven, dat is gelegen binnen de bestemming 'Jachthaven I' uit het voorgaande bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' krijgt deze aanduiding. Afhankelijk van de specifieke situatie binnen een jachthaventerrein is dit uitgezonderd het water binnen de gebiedsaanduiding 'landelijk gebied' uit het voorgaande bestemminsplan 'Woonarken'. Indien binnen 'landelijk gebied' een ligplaatslocatie ligt die in gebruik wordt genomen door een woonark voor verblijfsrecreatie heeft deze specifieke locatie ook de aanduiding (swa-jhrw) zodat deze gebruikt kan worden voor jaarrond recreeren (zie paragraaf 4.1.2.4).

4.5.12 Recreatie - Jachthaven 2

De jachthavens binnen het plangebied, waar op grond van de voorheen geldende bestemmingsbepalingen uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan, zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie - Jachthaven 2'.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- bedrijfswoning (bw);
- recreatiewoning (rw);
- specifieke vorm van recreatie-logiesgebouw (sr-lg).

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

Voor zover de activiteiten van de jachthavenbedrijven zich uitstrekken over het water zijn deze ondergebracht binnen de bestemming 'Water - 2' door middel van de specifieke aanduiding 'jachthaven' (jh).

Het gebruik van jachthavenwater als ligplaats voor woonarken ten behoeve van de verblijfsrecreatie is binnen de bestemming 'Water - 2' mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' (swa-jhrw). Het gaat hier om water met de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' uit het voorgaande bestemmingsplan 'Woonarken'. Indien binnen de gebiedsaanduiding 'landelijk gebied' uit het voorgaande bestemmingsplan 'Woonarken' een ligplaatslocatie ligt die in gebruik wordt genomen door een woonark voor verblijfsrecreatie heeft deze specifieke locatie ook de aanduiding (swa-jhrw) zodat deze gebruikt kan worden voor jaarrond recreeren (zie paragraaf 4.1.2.4).

4.5.13 Tuin

De oevers en erven behorende bij de woon- en recreatiearken in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming voorziet in het oevergebruik van de arken die in het bestemmingsplan zijn bestemd als 'Water - Permanent Wonen' en 'Water - Verblijfsrecreatie'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan "Woonarken".

- specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken (st-bgw)
- specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken (st-bg1w)
- specifieke vorm van tuin - bijgebouw verblijfsrecreatie (st-bgv)

De als Tuin bestemde gronden dienen onbebouwd te blijven, behoudens ter plaatse van de aanduidingen (st-bgw) en (st-bgv), alsmede voor locaties in het landelijk gebied, de aanduidingen (st-bg1w).

Rekening houdend met de ligging in het plangebied en de aangrenzende bestemming voor een woon- of recreatieark, is een bepaald oppervlak aan bijgebouwen toegestaan.

4.5.14 Verblijfsrecreatie

De recreatiewoningen binnen het plangebied zijn ondergebracht binnen de betreffende enkelbestemming door middel van de specifieke aanduiding 'recreatiewoning' (rw). Ook voor de regeling van de recreatiewoningen is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

Het logiesgebouw op het terrein van jachthaven "Dragt" aan de Stommeerweg 72 is ondergebracht binnen de bestemming 'Recreatie - Jachthaven 2' door middel van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-logiesgebouw' (sr-lg).

4.5.15 Verkeer

De verkeerswegen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

4.5.16 Verkeer - Verblijfsgebied

De verblijfsgebieden binnen het plangebied, welke zijn gelegen in de omgeving van Vrouwentroost en Kudelstaartseweg zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

4.5.17 Water 1

Het bestaande water in het plangebied, voor zover dit het grote oppervlaktewater van de Kleine- en Grote Poel en het water tussen de eilanden betreft, is voorzien van de bestemming 'Water 1'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. Voorts is rekening gehouden met het beleidsmatige uitgangspunt, zoals beschreven in paragraaf 4.3.3 van deze toelichting, om de bouwmogelijkheden voor nieuwe steigers beperkt te houden.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- steiger (ste).

Volgens de bestemmingsregels is de bouw van nieuwe steigers uitsluitend toegestaan voorzover de gronden grenzen aan bestemmingen 'Recreatie', 'Tuin', 'Wonen' en 'Wonen - Lintbebouwing' of de aanduiding 'recreatie'.

Daarnaast zijn er regels opgenomen die betrekking hebben op het aanleggen van vaartuigen.

4.5.18 Water 2

Het bestaande water in het plangebied dat is gelegen in de strook langs de plasoevers van de Stommeerweg, de Kudelstaartseweg (ten zuiden van het Surfeiland), de Herenweg en de kavelsloten aan weerszijde van de Uiterweg is voorzien van de bestemming 'Water 2'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. De beleidsmatige uitgangspunten voor de bouw van nieuwe steigers, zoals beschreven in paragraaf 4.3.3 van deze toelichting, zijn voor de bestemming 'Water 2' niet van toepassing.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- jachthaven (jh);
- sport (s);
- kantoor (k);

Voorts zijn de volgende aanduidingen opgenomen als "specifieke vorm van water -";

- boothuis (swa-bh);
- jachthaven recreatieve woonarken toegestaan (swa-jhrw).

De aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' geeft het gebied aan waar woonarken voor verblijfsrecreatie die door de jachthaven bedrijfsmatig worden aangeboden toegestaan zijn. De aanduiding geeft niet de exacte plaatsbepaling van de ligplaats weer. Deze plaatsbepaling volgt uit de omgevingsvergunning voor de bouw van de woonark én de ligplaatsenkaart behorende bij de ligplaatsenverordening.

Volgens de bestemmingsregels is de bouw van nieuwe steigers uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen "(jh)" en "(swa-jhrw)". Voorts is de bouw van nieuwe

steigers ook toegestaan langs de gronden met de bestemming 'Wonen' en 'Wonen-Lintbebouwing'.

Het gebruik van water als ligplaats is overal toegestaan mits een vrije doorvaartbreedte van minimaal 4,5 meter gegarandeerd kan worden.

4.5.19 Water - Permanent wonen

De ligplaatslocaties voor woonarken binnen het plangebied die in gebruik zijn als (volwaardig) woonverblijf zijn bestemd als 'Water - Permanent Wonen'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Woonarken'. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met de gewijzigde regelgeving voor woonarken, zoals beschreven in paragraaf 4.1.3 van deze toelichting, zodat de bestemmingsregeling uitvoerbaar is voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Woonarken voor permanent wonen mogen in beginsel een bepaalde omvang hebben naar gelang ze liggen binnen of buiten landelijk gebied liggen (de zogenaamde beleidsmaat). Woonarken binnen landelijk gebied zijn te herkennen doordat deze grenzen aan 'Tuin' met een kleinere toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (aanduiding 'bijgebouwen 1 woonarken). Situaties die van de beleidsmaat afwijken staan vermeld in bijlage 2 bij de regels. Deze bestaande afmetingen mogen worden aangehouden totdat de woonark wordt vervangen of verplaatst. Bij vervanging of verplaatsing dient de woonark te voldoen aan de beleidsmaat.

4.5.20 Water - Verblijfsrecreatie

De ligplaatslocaties voor woonarken binnen het plangebied die in gebruik zijn als recreatieverblijf en zijn gelegen buiten de jachthaven zijn voorzien van de bestemming 'Water - Verblijfsrecreatie'.

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan "Woonarken". Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met de gewijzigde regelgeving voor woonarken, zoals beschreven in paragraaf 4.1.3 van deze toelichting, zodat de bestemmingsregeling uitvoerbaar is voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Woonarken voor verblijfsrecreatie mogen in beginsel een bepaalde omvang hebben (de zogenaamde beleidsmaat). Situaties die van de beleidsmaat afwijken staan vermeld in bijlage 3 bij de regels. Deze bestaande afmetingen mogen worden aangehouden totdat de woonark wordt vervangen of verplaatst. Bij vervanging of verplaatsing dient de woonark te voldoen aan de beleidsmaat.

4.5.21 Wonen - Lintbebouwing

De woningen die behoren tot de woonlinten binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing'.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- recreatiewoning (rw);
- praktijkruimte (pr);
- horeca tot en met categorie 2 (h>2);
- jachthaven (jh);
- pension (pen);
- specifieke vorm van wonen -detailhandel begane grond (sw-dhbg);
- specifieke vorm van wonen - parkeren uitgesloten (sw-pu);

Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. Voorts heeft afstemming plaatsgevonden met de Nota Lintenbeleid, zoals beschreven in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting en de regels voor vergunningvrij bouwen.

4.5.22 Wonen

De solitair gelegen woningen die geen onderdeel uitmaken van de lintbebouwing in het plangebied, zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- specifieke vorm van wonen - bijgebouw (bg);
- recreatiewoning (rw);
- horeca tot en met categorie 2 (h>2);
- specifieke vorm van wonen -detailhandel begane grond (sw-dhbg).

Binnen deze bestemming zijn ook de regels opgenomen voor het toevoegen van woningen ter plaatse van Kudelstaartseweg 92 en 150 waarvoor een wijzigingsplan geldt. Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. Voorts heeft afstemming plaatsgevonden met de regels voor vergunningvrij bouwen.

4.6 Gebiedsgerichte waarden en beperkingen

In deze paragraaf worden de gebiedsgerichte waarden en beperkingen gewaardeerd en eventueel ook als zodanig bestemd.

4.6.1 Natuur

De natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied die bescherming behoeven zijn voorzien van de bestemming 'Natuur' (N). Deze bestemming voorziet zowel in het behoud, het herstel als de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, zoals deze zijn beschreven in paragraaf 2.3.1 van deze toelichting.
Met het oog op deze doeleinden is het uitvoeren van werken en werkzaamheden verbonden aan een omgevingsvergunning.

Binnen de bestemming zijn de volgende specifieke functieaanduidingen opgenomen:

- recreatie (r);
- recreatiewoning (rw);
- baggerspeciedepot (bsd).

De natuurlijke en landschappelijke waarden van de agrarische gronden in het plangebied zijn beschermd met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

4.6.2 Waarde - Aardkundige waarden

De aardkundige waarden in het plangebied die bescherming behoeven, zijn voorzien van de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarden' (WR-AW).

Met het oog op deze doeleinden is het uitvoeren van werken en werkzaamheden verbonden aan een omgevingsvergunning.

4.6.3 Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4

De gronden met archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4' (WRA1-2-3-4).

De gronden waar op basis van verkennend onderzoek een grote kans aanwezig is dat zich daarin archeologisch waardevolle voorwerpen of bouwwerken bevinden, zijn voorzien van de aanduiding 'waarde archeologie 1'. Voor deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek is vereist bij alle bodemingrepen.

De gronden waar op basis van verkennend onderzoek een redelijke kans aanwezig is dat zich daarin archeologisch waardevolle voorwerpen of bouwwerken bevinden, zijn voorzien van de aanduiding 'waarde archeologie 2'. Voor deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek is vereist bij plannen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm.

De gronden waar op basis van verkennend onderzoek een geringe kans aanwezig is dat zich daarin archeologisch waardevolle voorwerpen of bouwwerken bevinden, zijn voorzien van de aanduiding 'waarde archeologie 3'. Voor deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek is vereist bij plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

De gronden waar op basis van verkennend onderzoek een zeer geringe kans aanwezig is dat zich daarin archeologisch waardevolle voorwerpen of bouwwerken bevinden, zijn voorzien van de aanduiding 'waarde archeologie 4'. Voor deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek is vereist bij plannen groter dan 10000 m² en dieper dan 40 cm.

4.6.4 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

De gronden binnen de beschermde dorpsgezichten zoals deze zijn beschreven in paragraaf 2.3.3.3 van deze toelichting zijn beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente'.

Met het oog op deze doeleinden is het uitvoeren van werken en werkzaamheden verbonden aan een omgevingsvergunning.

4.6.5 Waarde - Waterkering

De gronden waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is, zijn beschermd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' (WS-WK).

Deze dubbelbestemming borgt de belangen van een goed functionerende waterkering. Omdat het op grond van de Keur al verboden is om ter plaatse van de kern- en beschermingszone bepaalde werkzaamheden uit te voeren, is hiervoor in het bestemmingsplan geen nadere beschermende regeling opgenomen. Indien in deze zones werken/ontwikkelingen worden gerealiseerd, is een watervergunning dus noodzakelijk.

4.6.6 Gebiedsaanduiding - Zonebesluit

Voor de gronden binnen de invloed van het gezoneerde bedrijventerrein Haarlemmermeer zoals beschreven in paragraaf 2.7 gelden beperkingen op basis van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Industrie 50dB'.

Hierbinnen zijn geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan tenzij de geluidsbelasting voldoen aan een geldende of verkregen hogere grenswaarde.

4.6.7 Gebiedsaanduiding - Niet gesprongen munitie

Op en rond de locatie van Fort Kudelstaart is een verdenking van de aanwezigheid van niet gesprongen munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Deze gronden zijn aangeduid met een 'Gebiedsaanduiding - Niet gesprongen munitie'. De planregel geeft voorwaarden waaronder grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

4.6.8 Gebiedsaanduiding - Luchtvaartverkeerszone

De hoogtebeperkingen die voortvloeien uit het LIB zijn meegenomen in de bouwregels van de verschillende bestemmingen. Daarnaast is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - LIB art. 223' opgenomen om met het oog op de beperkingen die gelden voor het aantrekken van vogels. De beperkingen die gelden voor het bouwen in zone 4 van het Luchthavenindelingsbesluit zijn geregeld middels de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - LIB art. 221 nr. 4'.

HOOFDSTUK 5 OVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Voordat het bestemmingsplan was vastgesteld door de raad van de gemeente, is het concept daarvan voorgelegd aan de mede betrokken overheden en aan de burgers en de maatschappelijke organisaties met het oog op het maatschappelijk draagvlak. Met dit hoofdstuk wordt direct gevolg gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid onder c. en e., van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.1 Bestuurlijk overleg

In de periode van 8 maart tot 18 april 2019 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

1. Provincie Noord-Holland;
2. gemeente Haarlemmermeer;
3. gemeente Kaag en Braassem;
4. gemeente Amstelveen;
5. Hoogheemraadschap van Rijnland;
6. Ministerie/Inspectie van EL&I;
7. Steunpunt Monumenten en Archeologie (MOOI Noord-Holland);
8. Kamer van Koophandel voor Amsterdam e.o;
9. Gasunie;
10. Liander;
11. PWN Noord-Holland;
12. Luchthaven Schiphol Group;
13. Stichting De Bovenlanden;
14. Landschap Noord-Holland;
15. Ondernemend Aalsmeer;
16. Land- en tuinbouworganisatie Noord;
17. Vrijwillige Adviescommissie;
18. Brandweer Amstelland;
19. Wijkraad De Dorper;
20. Dorpsraad Kudelstaart;
21. Wijkraad Stommeer;
22. Wijkraad Hornmeer;
23. Buurtvereniging 'Ons aller Belang'.

De instanties welke staan vermeld onder de 1, 9, 13 en 20 hebben inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. De overige instanties hebben niet gereageerd, zodat van deze mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

In bijlage 1 volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

5.2 Inspraak

Met ingang van 8 maart tot 18 april 2019 heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening.

Tijdens deze termijn zijn, naast de 4 vooroverlegreacties, 54 inspraakreacties ingediend.

Voor de beantwoording van de inspraakreacties wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

5.3 Zienwijzen van burgers en bedrijven

Met ingang van 16 oktober tot en met 26 november 2020 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Tijdens deze termijn zijn 24 zienswijzen ingediend.

Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording welke behoort bij het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan. In de daaropvolgende Staat van Wijzigingen is aangeven op welke punten het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld.

5.4 Zienswijzen van overheidspartijen

Gedurende de periode van tervisielegging als genoemd in 5.3 hebben gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland en de Inspectie Leefomgeving en Transport geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het Waterschap van Amstel, Gooi en Vecht een zienswijze ingediend. Deze heeft tot gevolg gehad dat de plantoelichting is aangevuld.

Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording welke behoort bij het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

Met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt bedoeld de economische, de technische en de juridische uitvoerbaarheid van de bestemde ontwikkelingen in het plangebied zoals die zich hebben voorgedaan na het van kracht worden van het voorheen geldende planregime en voor zover in dat planregime niet reeds de uitvoerbaarheid van die ontwikkelingen voldoende was aangetoond. Voorts is bedoeld de uitvoerbaarheid van nieuwe ontwikkelingen die zich nog niet hebben voorgedaan maar die wel reeds zijn voorzien in dit bestemmingsplan aan te tonen. Met dit hoofdstuk wordt uitvoering gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid onder f., van het Besluit ruimtelijke ordening.

A. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de toelichting van een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beoordeling van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, in het bijzonder die van nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het voorheen geldende planregime.

6.1 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. De actuele regionale behoefte van dit bestemmingsplan hoeft dus niet te worden aangetoond.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. In het plangebied zijn geen openbare voorzieningen opgenomen waarvan de uitvoerbaarheid inzichtelijk moet worden gemaakt. Er treden enkel kosten op die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Aangezien het een overwegend conserverend bestemmingsplan betreft ligt het niet in de lijn der verwachting dat er onvoorziene hoge kosten ten aanzien van planschade te verwachten zijn en de gemeente geen hoge financiële risico's draagt. Daar waar een beperkte inperking van bouw- en/of

gebruiksrechten wordt doorgevoerd is die voorzienbaar. Dit volgt vaak uit een kenbare beleidsuitspraak en uit een lange voorbereidingsprocedure (circa 1,5 jaar). Belanghebbende hebben ruim te tijd gehad om gebruik te maken van hun oude rechten. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6.2.2 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, maar betreft een conserverend bestemmingsplan. 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.

B. TECHNISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de toelichting van een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beoordeling van de milieutechnische en ander technische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, in het bijzonder die van nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het voorheen geldende planregime.

6.3 M.e.r.- beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. De regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage is verankerd in de Wet milieubeheer. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken (m.e.r.-beoordeling). Ook kan er sprake zijn van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

Voorliggend bestemmingsplan is op hoofdlijnen conserverend van aard waarin tevens een juridisch-planologisch kader is opgenomen voor reeds verleende vergunningen. In het bestemmingsplan worden geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een m.e.r.(beoordelings)plicht geldt.

6.4 Bodem

6.4.1 Beleid en regelgeving

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's 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 spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfuncties (bv. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijke 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 omgevings-plannen die daar uitvoering aan geven.

6.4.2 Relevantie plangebied

Bodemopbouw
De oorsprong van het plangebied is beschreven in paragraaf 2.1.3 Het gebied is dus onderdeel van de niet-ontveende Bovenlanden van Aalsmeer. Kenmerk zijn de restanten van legakkers langs bebouwingsassen. Het transport ging via het water. De strook eilanden tussen Kleine en Grote Poel zijn het restant van de voormalige legakkers aan weerszijden van de voormalige Westeinderdijk. Nadat in 1920 de eerste bloemenveiling is gebouwd verplaatst het transport zich naar de wegen. Economisch onrendabele tuinbouwpercelen/eilanden verwilderen of krijgen in de loop van de 20e eeuw een recreatieve functie. Diverse nieuwe eilanden worden aangelegd met afvalmateriaal en puin.

De bodem ter plaatse van de Bovenlanden bestaat oorspronkelijk uit veen. Omdat veen bestaat uit organisch materiaal vindt oxidatie plaats aan de lucht. Hierdoor daalt het maaiveld, uiteindelijk tot aan de grondwaterstand. Om de maaivelddaling te compenseren is de bodem van Bovenland opgehoogd, waardoor een zogenaamde aardveenbodem is ontstaan. De bodem van de Westeinderplassen bestaat uit humeuze, zandige klei.

Bodemkwaliteit algemeen
In het bodembeleid wordt onderscheid gemaakt tussen puntbronnen en diffuse bronnen. Puntbronnen zijn beperkt van omvang (locatieniveau), te relateren aan (bedrijfs) activiteiten en ruimtelijk te begrenzen. Afhankelijk van de gemiddelde concentratie, aard en omvang kan zo'n verontreiniging een risico voor het bodemgebruik vormen. Om het

bodemgebruik te beschermen kan het nodig zijn de risico's weg te nemen door de bodem te saneren of gebruiksbeperkingen op te legen.

Diffuse bronnen komen voor op een groter schaalniveau en zijn niet te herleiden tot een specifieke bron. Door de eigenschappen worden ophooglagen ook tot de diffuse verontreinigingen gerekend. Ook deze verontreinigingen kunnen tot risico's voor het bodemgebruik leiden waardoor het nodig is om (plaatselijk) te saneren of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Bodemkwaliteit in het gebied (diffuus)
Het diffuse niveau van het gebied is opgenomen in de regionale Nota bodembeheer (2013). Daarin is een grootste deel van het plangebied als zone 'baggerverspreidingsgebied" aangemerkt, waardij de achtergrondkwaliteit in de klasse Wonen valt. De bebouwingslinten (Uiterweg, Herenweg, Stommeerkade) hebben de kwaliteit Industrie.
Dit betekent dat bodemkwaliteit van de bebouwingslinten -als gevolg van historisch gebruik- niet aansluit op het feitelijke bodemgebruik. Verbetering van de kwaliteit op lange termijn kan plaatsvinden door het volgen van spoor 3 en 4.

Bodemkwaliteit in het gebied (puntbronnen)
Het voormalig bodemgebruik heeft gezorgd voor puntbronnen die verspreid over het gebied voorkomen en per onwikkeling moeten worden beoordeeld:
- De bebouwde erven, inritten en ontsluitingspaden zijn opgehoogd en gefundeerd met diverse afvalstoffen (koolas, sintels, puin, asbest etc);
- Gedempte sloten;
- Huidbrandolietank, zowel particulier als bedrijfsmatig; zowel ondergronds als bovengronds;
- Bestrijdingsmiddelen in de tuinbouw;
- Asbest is toegepast als constructiemateriaal in (lage) tuinbouwkassen en voor planttafels;
- Afgelegen percelen zijn gebruikt als stortplaats, verruigen en/of krijgen een natuurbestemming. Een voorbeeld hiervan is de Akker van Ravenstein;
- (Bedrijfsmatig) onderhoud aan vaartuigen.

Aardkundige waarden
De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden die iets vertellen over de manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen ons aardkundig erfgoed. In de praktijk betekent dit dat alleen grond mag worden toegepast die voldoet aan de bodemchemische normen en die bodemfysisch vergelijkbaar is met de in het toepassingsgebied voorkomende grondsoort. Dit is vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening (art. 8). Paragraaf 2.3.4 geeft inzicht in het aanwezige aardkundige erfgoed. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Uitvoerbaarheid
De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan komt onder druk door de kosten van een noodzakelijke bodemsanering of noodzakelijk grondverzet ter bescherming van het toekomstige bodemgebruik. Dit kan leiden tot een negatief resultaat op een grondexploitatie. Dit kan bijvoorbeeld een risico zijn bij herbestemming van gebieden tot (dag)recreatie en natuur. Dit kan tot knelpunten leiden in de uitvoering en realiseerbaarheid van gevoelige bestemmingen. Of tot suboptimaal gebruik, omdat de bodemkwaliteit niet voldoet aan generieke normen. Optioneel kan dit worden opgelost door gebiedsgericht beleid, waarbij normverlaging en fasering worden ingezet.

6.5 Water

6.5.1 Beleid en regelgeving

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.

Kaderrichtlijn Water
De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden 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. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. 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.

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.

Watervisie 2021 provincie Noord-Holland

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.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied, met uitzondering van de zuidelijke plasoever, is gelegen binnen de grenzen van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

<u>Waterbeheerplan 5 2016-2021</u>

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. In het 'Waterbeheerplan 5 2016–2021' staat samen werken aan water staat centraal, zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil, samen met zijn omgeving, werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten.

Dit wordt bereikt door:

- Beschermen van overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagseveiligheid); preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking) en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied;
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater;
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel, niet te weinig, passend bij het gebruik.

<u>De Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland</u>

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. Sedert 1 juli 2015 heeft Rijnland een nieuwe Keur. Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem

toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan. Denk hierbij aan werken of handelingen in of nabij:
- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen)
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;

Maar ook aan:
- onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). Daarnaast is het zonder watervergunning verboden de waterstand op een peil te brengen of te houden, anders dan het peil dat daarvoor in het betreffende peilbesluit is opgenomen of dat normaal wordt aangehouden. Ook is het verboden zonder watervergunning in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen. Ook moet een toename van verharding gecompenseerd worden door het op voorhand graven van extra oppervlaktewater. Rijnland hanteert de eis dat bij een toename van verharding van meer dan 500m², ter compensatie 15% van het extra verharde oppervlak als waterberging in de vorm van oppervlaktewater dient te worden gecompenseerd. Ook hiervoor is een watervergunning vereist.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
De waterkering van de zuidelijke plasoevers (Herenweg en Kudelstaartseweg vanaf de Bachlaan) is gelegen binnen de grenzen van het waterschap Amstel. Gooi en Vecht.

<u>Waterbeheerplan 2016-2021</u>
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km2, grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. In dit Waterbeheerplan beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 en een aanpak op hoofdlijnen.

Uitgangspunten
- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

<u>Beleidsregels Keur 2017</u>
De Keur van Amstel, Gooi en Vecht is op 11 oktober 2017 door het algemeen bestuur van het waterschap bekend gemaakt, waarna de Keur op 1 november 2017 in werking is getreden. De Keur is, net als die van Rijnland, een verordening met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als AGV daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. De Keur is te vinden op de website: www.agv.nl.

Strategische samenwerkingsagenda Aalsmeer
De gemeente Aalsmeer en het hoogheemraadschap van Rijnland werken al jaren constructief met elkaar samen. De afgelopen jaren kreeg de samenwerking onder meer vorm via het stedelijk Waterplan Aalsmeer. De gemeente Aalsmeer en Hoogheemraadschap van Rijnland willen de samenwerking de komende jaren voortzetten in de vorm van een bestuurlijke strategische samenwerkingsagenda. Hiermee wordt een kader geboden voor de inspanningen die gericht zijn op een robuust watersysteem dat toegerust is op klimaatverandering. En dat goed beleefd wordt door diverse gebruikers.

Gemeentelijk rioleringsplan Aalsmeer (GRP) 2015-2020
De gemeente stelt zich tot doel om tot een doelmatige invulling van de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater te komen. Aan de rioleringszorg liggen vijf hoofddoelen ten grondslag. Dit zijn: duurzame bescherming volksgezondheid, voorkomen van wateroverlast, duurzame bescherming van natuur en milieu, voorkomen van hinder en toekomstgerichte (afval)waterketen en grondwatersysteem.

De belangrijkste wettelijke verplichtingen en bevoegdheden van gemeenten op het gebied van de afvalwaterketen en de grondwaterzorgplicht kunnen als volgt worden samengevat:
- gemeenten zijn verplicht een (verbreed) GRP op te stellen. Dit plan vormt het kader voor de invulling van de zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater;
- de gemeente heeft de bevoegdheid voor het heffen van een belasting ter bekostiging van de genoemde zorgplichten;
- de gemeente heeft de mogelijkheid om bij verordening regels te stellen met betrekking tot het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater;
- bestuursorganen (in het bijzonder gemeenten en waterschappen) moeten bij opstellen en uitvoeren van beleid met betrekking tot afvalwater rekening houden met een in de wet vastgestelde voorkeursvolgorde.

De gemeente Aalsmeer stelt zich tot doel om tot een doelmatige invulling van de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater te komen. Er worden 5 hoofddoelen onderscheiden, die ten grondslag liggen aan de rioleringszorg:
1. duurzame bescherming volksgezondheid:
- de aanleg en het beheer van voorzieningen voor de inzameling en het transport van afval- en hemelwater bewerkstelligen dat verontreinigd water uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
2. voorkomen van wateroverlast:
- A. ten gevolg van hemelwater. De riolering zorgt, daar waar nodig, voor de afwatering van de bebouwde omgeving en voorkomt overlast door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven, daar waar nodig, ook het hemelwater van pleinen, daken, wegen en dergelijke in te zamelen en af te voeren;
- B. ten gevolge van grondwater. Grondwater vormt geen structurele belemmering voor de bestemming van een gebied. Grondwaterstanden in de openbare ruimte vormen geen belemmering voor particuliere percelen;
3. duurzame bescherming van natuur en milieu:

- door de aanleg van riolering of individuele afvalwatersystemen wordt de directe ongezuiverde lozing van water op bodem of oppervlaktewater voorkomen;
- het overstortwater vormt geen belemmering voor de gestelde ambities voor het oppervlaktewater;

4. voorkomen van hinder door:
- geur;
- geluid;
- werkzaamheden;

5. toekomstgerichte (afval)waterketen en grondwatersysteem:
- klimaatadaptatie;
- afkoppelen;
- nieuwe sanitatie.

6.5.2 Relevantie plangebied

Boezem
Het plangebied behoort toe aan het boezemland en ligt ingesloten tussen de Haarlemmermeerpolder in noorden, de Hornmeer- en Stommeerpolder in het oosten en de Zuider-Legmeerpolder in het zuiden. We spreken dan ook van bovenland dat aanzienlijk hoger ligt dan deze polders.

Peilgebied
Het peil van de boezem wordt in de winter gehandhaafd op gemiddeld NAP -0,64 m en in de zomer op gemiddeld NAP -0,61 m. Het geringe verschil tussen maaiveldhoogte en gemiddelde waterstand, en de specifieke eisen die onder meer de bloementeelt (buiten Aalsmeer) stelt, vereisen een peilbeheer met geringe peilfluctuaties van circa +/- 0,05 m. Indien het gemiddelde boezempeil hoger wordt dan NAP -0,50 m treedt het calamiteiten bestrijdingsplan "Boezembeheer in Bijzondere Omstandigheden" in werking. Er worden dan maatregelen overwogen als bijvoorbeeld een beperkte maalstop voor de poldergemalen. Bij een boezemwaterstand van NAP -0,30 m in de Ringvaart van de Haarlemmermeer wordt een algehele maalstop voor alle poldergemalen afgekondigd.

Waterkeringen
In het zuiden (Herenweg) en oosten (Kudelstaartseweg - Stommeerweg) begrenst door regionale waterkeringen met daarbijhorende beschermingszones (kernzone en binnen- en buitenbeschermingszone). Deze waterkeringen zijn boezemkades. Voor deze waterkeringen is een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze zone heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht in haar Keur beperkingen opgelegd. In de Keur staan deze verboden en de voorwaarden waaronder een vergunning of een vrijstelling kan worden verleend beschreven.

In het plangebied is het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht haar voorbereidingen aan het treffen voor dijkverbetering ter plaatse van de Kudelstaartseweg. Dit vindt op een enkele uitzondering na plaats binnen de daarvoor bedoelde dubbelbestemming. Daar waar ondersteunende constructies nodig zijn buiten de juridische waterkering zullen eventuele benodigde vergunningprocedures worden doorlopen.

Waterkwaliteit
De waterkwaliteit in de bovenlanden is gezien de functies zowel chemisch als ecologische ontoereikend. De waterkwaliteitsknelpunten in Aalsmeer zijn de nutriëntenbelasting (totaal-fosfaat), verontreinigende stoffen (koper en het bestrijdingsmiddel Carbendazim) en de waterbodemkwaliteit. De belangrijkste beperkende randvoorwaarden in het gebied zijn: te veel voedingsstoffen in het water, te ondiepe sloten en te veel bagger op de bodem. Daarnaast zijn slootkanten vaak te steil en is het onderhoud niet afgestemd op de natuur. Lokaal vormen troebel water, bodemwoelende vissen, woekerende waterplanten, lozing door glastuinbouw en toxiciteit een knelpunt.

De Kaderrichtlijn Water stelt dat de ecologische toestand van alle oppervlaktewateren niet (verder) achteruit mag gaan. Ook mag er geen afwenteling plaatsvinden van overig water naar waterlichaam en van waterlichaam naar waterlichaam. Om de ecologische kwaliteit in balans te krijgen zou het goed zijn als er meer waterplanten en in het water levende kleine dieren voorkomen. De gemeente zet zicht in voor de ontwikkeling van natuurlijke oevers om dit te bevorderen. Daarnaast heeft het op diepte houden van watergangen en bevorderen van de doorstroming een positief effect op de waterkwaliteit.

Watercompensatie
Binnen het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats waarvoor de door het Hoogheemraadschap van Rijnland gewenste watercompensatie benodigd is. In het hiervoor geldende bestemmingsplan zitten echter nog onbenutte bouwmogelijkheden. Daarom wordt in dit bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting bij extra verharding van meer dan 500 m2 een watercompensatie van 15% van de extra verharding afgedwongen.

Grondwater
In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het grondwater.

Watergangen
In de boezem worden primaire en secundaire boezemwateren onderscheiden. De Ringvaart is primair boezemwater binnen het hoofdstelsel. De Grote Poel en Kleine Poel (met uitzondering van het oosten) is primair boezemwater binnen het regionaal stelsel. Voor primair boezemwater ligt de onderhoudsplicht bij Rijnland. De secundaire boezemwateren betreffen vooral de kavelsloten en sloten tussen de eilanden. De onderhoudsplicht hiervan ligt bij de kadastrale eigenaren. Alle watergangen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Dempen is hier binnen de bestemming niet toegestaan.

Afvalwater
Op de Uiterweg ligt een drukrioleringsstelsel. Dit is een stelsel met een centrale persleiding, waar de percelen ontsloten worden door middel van individuele rioolpompen. Door gebrek aan openbare ruimte liggen zowel de rioolpompen als de centrale persleiding op private percelen binnen de woonbestemmingen.

Klimaatadaptatie
In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de veranderende klimaat zoals hitte, droogte en wateroverlast.

6.6 Archeologie

6.6.1 Beleid en regelgeving

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 ook het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen. Vondsten met archeologische waarde 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.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
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 provincie Noord-Holland heeft in de 'Structuurvisie 2040' ruimtelijke kwaliteit, naast klimaatbestendigheid en duurzaam ruimtegebruik, opgenomen als één van de drie hoofdbelangen. De 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' (vastgesteld 10 april 2018) is een belangrijk instrument om daar richting aan te geven. Deze Leidraad is een vernieuwde versie van de Leidraad uit 2010.
Het doel en de werking van de Leidraad zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRV beschrijft de provinciale belangen ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn alleen mogelijk indien de Leidraad daarbij wordt toegepast. Die ruimtelijke ontwikkelingen betreffen bijvoorbeeld nieuwe bebouwing, uitbreiding van agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

Met de Leidraad wil de provincie partijen zoals gemeenten, initiatiefnemers, beheerders en ontwerpers stimuleren en inspireren om tot kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ontwerpen te komen. 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.

Beleidsnota Archeologie
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.

In de beleidsnota zijn voor het grondgebied van Aalsmeer diverse archeologiegebieden onderscheiden: historische kernen, bewoningslinten, kerkterreinen in de historische dorpskernen, molens, de Bovenlanden, Stelling van Amsterdam, twintigste-eeuwse uitbreidingswijken, overig onbebouwd grondgebied, Westeinderplas en het gebied tussen de Herenweg en de Westeinderplas.

Erfgoedverordening Aalsmeer

De gemeenteraard heeft op 9 februari 2017 de Erfgoedverordening Aalsmeer vastgesteld. De verordening ziet toe op het beheer en behoud van cultureel erfgoed gelegen binnen Aalsmeer, dat van bijzonder belang is vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis. Op grond van deze verordering is het, voor zover dat nog niet in een bestemmingsplan is geregeld, verboden binnen een archeologisch verwachtingsgebied zonder omgevingsvergunning de bodem dieper dan 40 cm te verstoren.

6.6.2 Relevantie plangebied

Leidraad Landschap en cultuurhistorie
De Leidraad Landschap en cultuurhistorie (Leidraad) van de provincie Noord Holland is onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en 10 provinciale structuren. Voor de Oosteinderweg is het ensemble Aalsmeer-Uithoorn en de provinciale structuren (Bebouwings) linten van toepassing. Paragraaf 3.5.3 gaat verder in op de raakvlakken van de Leidraad op het plangebied.

Ambitie bij ruimtelijke ontwikkelingen
Het ensemble valt onder het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB). De Westeinderplassen en de Bovenlanden vormen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:
- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en;
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Voor alle ambities uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die van toepassing zijn voor het plangebied, ziet u
https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/aalsmeer-uithoorn/

(Bebouwings) linten
Linten zijn onlosmakelijk verbonden met het Noord-Hollandse landschap. Het zijn lineaire structuren die zijn ontstaan als organisch gegroeide, vaak historische routes en ontginningsassen met een eigen karakteristieke ontwikkelingsgeschiedenis.
Elk lint heeft een ‘structuurdrager’ waaraan het lint is gegroeid, meestal een dijk, een weg, een kanaal of een vaart. De woningen zijn op deze structuurdrager georiënteerd en het lint ontleent daar, samen met de opbouw van het landschap, zijn verschijningsvorm en identiteit aan. Vaak staan er aan een lint stolpen die de identiteit ervan versterken.

Voor alle ruimtelijke ambities uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die van toepassing zijn voor het (bebouwings)lint Uiterweg zijn,
zie https://leidraadlc.noord-holland.nl/erven-linten/linten/.

Voor de lintbebouwing in Aalsmeer (Uiterweg, Stommeerweg, Kudelstaartseweg en Herenweg) heeft de gemeente Aalsmeer de beleidsnota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" vastgesteld. Zie tevens paragraaf 3.3.3.

Archeologische waarden
Paragraaf 2.3.2 geeft inzicht in de archeologische waarden binnen het plangebied. Deze verwachtingswaarden zijn door middel van een dubbelbestemming met planregels in het bestemmingsplan geborgd voor een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Hierop zijn werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen uitgezonderd. Hieronder vallen ook de tuinbouwactiviteiten ten behoeve van de grondgebonden sierteelt binnen de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw'. Deze specifieke cyclus van verplaatsen van gewassen van kas naar akker en omgekeerd en ophogen van akkers met vruchtbare bagger is al vele generaties karakteriestiek voor het landschap en

cultuurerfgoed van het gebied. Ophogen is mede nodig omdat de akkers onderhevig zijn aan bodemdaling.

6.7 Geluid

6.7.1 Beleid en regelgeving

In het algemeen maakt een bestemmingsplan de aanwezigheid van geluidproducerende bronnen, zoals industrie en wegverkeer, ruimtelijk mogelijk. Ook worden bestemmingen mogelijk gemaakt die een zekere mate van rust behoeven, zoals woningen en ziekenhuizen.

Wet geluidhinder

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.

Industrie algemeen

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 geluidsgevoelige 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 geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting 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 is een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

6.7.2 Relevantie plangebied

Industrielawaai
Delen van het plangebied ligging binnen de invloed van een gezoneerd industrie- of bedrijventerrein Haarlemmermeer. Het gaat hier om ene zeer klein gebied aan het eind van de Uiterweg dat ligt binnen de 50 dB(A)-zone van dit bedrijventerrein.

Deze zone is op de planverbeelding aangegeven en hebben in de regels een gebiedsaanduiding met het verbod op realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Wegverkeerslawaai
Met betrekking tot het wegverkeerlawaai heeft de Uiterweg, Stommeerweg en delen van de Kudelstaartseweg en Herenweg aan weerszijde een geluidszone. Deze geluidszone geeft het akoestisch aandachtsgebied weer. De geluidszone is afhankelijk van de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h zijn niet gezoneerd.

Vliegtuiglawaai
Op de Informatiekaart Geluidsbelasting van de provincie Noord-Holland is aangegeven dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen de 58 Lden-contour en het beperkingengebied voor woningbouw (zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit). Binnen deze zones zijn vanwege het vliegverkeer van Schiphol geen nieuwe woningen, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan. Ook is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen de 20Ke contour. Op basis daarvan moet worden aangenomen dat luchtvaartverkeerslawaai in deze zone medebepalend is voor het akoestisch leefklimaat.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk en leidt dus met betrekkking tot het aspect geluid niet tot problemen.

6.8 Luchtkwaliteit

6.8.1 Beleid en regelgeving

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.

6.8.2 Relevantie plangebied
Uit de gegevens van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit blijkt dat er binnen de gemeente Aalsmeer geen sprake is van een overschrijding van normen. In de bestaande situatie zijn derhalve geen knelpunten ten aanzien van luchtkwaliteit te verwachten.

6.9 Externe veiligheid

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.

6.9.1 Beleid en regelgeving

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.

6.9.2 Relevantie plangebied

Het plangebied ligt niet binnen de invloedsfeer van een Bevi-inrichting, buisleiding of route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen. Ook maakt het bestemmingsplan geen van deze risicoveroorzakende activiteiten mogelijk.

6.10 Explosieven

6.10.1 Gebiedsgericht onderzoek

In een deel van het plangebied is sprake van een verhoogde kans op het aantreffen van achtergebleven Niet-Gesprongen Explosieven (NGE). Het NGE-risicogebied is vastgesteld op basis van een gemeentebreed historisch vooronderzoek (REASeuro, NGE-risicokaart Aalsmeer, RO-170098, 2017). Op basis van dit onderzoek is gebleken dat verschillende oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden in de gemeente Aalsmeer, waaronder diverse bombardementen, de aanleg van verdedigingswerken en mijnenvelden en het dumpen van munitie. Enkele oorlogshandelingen hebben geleid tot het afbakenen van NGE-risicogebieden waarbinnen een verhoogd risico geldt door mogelijke aanwezigheid van NGE in de bodem.

Het gebied rond Fort Kudelstaart het enige aangewezen NGE-risicogebied. Het fort diende ter afsluiting en verdediging van de Westeinderplassen. Het maakte deel uit van de zogenaamde Vuurlinie, waaruit ook de nabijgelegen forten Fort bij Aalsmeer en Fort bij De Kwakel bestaan. Het is gebleken dat via het toegangskanaal en de sluiskom munitieoverslag heeft plaatsgevonden van en naar Fort Kudelstaart. Daarnaast is er in 1946 een dekschuit met munitie omgeslagen, waardoor er NGE in het water zijn terechtgekomen. Tevens blijkt dat er munitie is terechtgekomen in het water van de fortgracht. Poolse krijgsgevangenen en Nederlandse burgers hebben vanaf de tweede brug over de gracht NGE in het water gegooid. In het risicogebied zijn mogelijk NGE achtergebleven van KKM, hand- en geweergranaten, geschutmunitie, mijnen, ontstekingsinrichtingen, vernielingsmiddelen, vuurwerken en explosieve stoffen.

6.10.2 Locatiegericht onderzoek

De Explosieve Opruimingsdienst Defensie heeft een probleeminventarisatie gedaan met het doel om vast te stellen in hoeverre er mogelijke explosieven op het fortcomplex aanwezig kunnen zijn, "Probleeminventarisatie Fort Kudelstaart", 20090828, d.d. 15 februari 2010. Uit de inventarisatie blijkt dat er kans bestaat op het aantreffen van achtergebleven explosieven uit de Tweede Wereldoorlog, maar alleen in de fortgracht nabij de oorspronkelijke brug. Aanvullend is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling op de Fortlocatie (valt buiten dit bestemmingsplan) een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven (NGE) op en rond het terrein van Fort Kudelstaart, Resultaat bureauonderzoek Niet Gesprongen Explosieven Aalsmeer Fort Kudelstaart, 07147/RO-160093 versie 1.0, d.d. 25 augustus 2016. Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van het onderzoeksgebied oorlogshandelingen / munitiedumpingen hebben plaatsgevonden. Hierdoor kunnen NGE in het gebied zijn terechtgekomen en zijn achtergebleven. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.



NGE-risicogebieden Fort Kudelstaart

Omdat NGE niet uitgesloten zijn, bevat bijlage 2 van het rapport ook adviezen gericht op het beheersen van risico's met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van NGE. Hierin wordt een advies gegeven met betrekking tot het veilig uitvoeren van grondroerende werkzaamheden in de als verdacht aangemerkte delen van het onderzoeksgebied. De geadviseerde maatregelen bestaan uit het beveiligd baggeren van de verdachte delen van de waterbodem en het laagsgewijs detecteren en benaderen ter plaatse van de aan te brengen beschoeiingen en terreininrichting.
Voor de betreffende gronden, voor zover deze zijn gelegen in dit bestemmingsplan is een aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven' opgenomen. Deze aanduiding heeft tot gevolg dat bij bouw- en aanlegwerkzaamheden op het perceel waarbij dieper wordt gegraven dan 1 m, onderzoek verricht dient te worden naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

6.11 Ecologie

6.11.1 Beleid en regelgeving

Wet natuurbescherming
De op 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming (Wnb) dient ter vervanging van de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen. Wanneer geen specifieke natuurbescherming in de Europese regelgeving is voorzien worden op rijksniveau regels vastgelegd, zodat een consistent, samenhangend en transparant stelsel van regels op het gebied van natuur ontstaat.

Gebiedsbescherming
Net als onder de hiervoor geldende wetgeving (Natuurbeschermingswet 1998) zijn 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 (dit wordt de verslechterings- en verstoringstoets genoemd) 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 net als de hiervoor geldende wet- en regelgeving (o.a. Flora- en faunawet) vele in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren. 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 van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels geldt dat het verboden is om nesten, rustplaatsen of eieren te vernielen. Ook is het verboden om vogels te

verstoren, tenzij de verstoring geen wezenlijke invloed heeft op de staat van instandhouding van de soort.
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 nodig indien de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) of de provincie een gedragscode heeft goedgekeurd voor het uitvoeren van de werkzaamheden. De gemeente Amsterdam heeft een gedragscode opgesteld die de minister van (destijds) LNV heeft goedgekeurd. Hoewel de gedragscode zijn basis vindt in de Flora- en faunawet, die inmiddels is vervallen, is de werking van de gedragscode door de staatssecretaris van Economische Zaken ambtshalve verlengd. 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.

Natuurbeheerplan 2019 Provincie Noord-Holland
Het Natuurbeheerplan beschrijft waar in Noord-Holland natuur is en kan komen, welk soort natuur en beheer daar gewenst is en voor welke locaties, agrarische collectieven, grondeigenaren en natuurbeherende organisaties subsidie voor natuurbeheer kunnen aanvragen. Het Natuurbeheerplan bevat de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de Natuurverbindingen. De natuurdoelen strekken verder verder dan enkel de gronden die zijn aangewezen als NNN. Het is dus niet zo dat een Natuurbeheerplan de daadwerkelijke natuurwaarden vastlegt. Een Natuurbeheerplan heeft geen planologische werking zoals de PRV.

De natuur- en beheerdoelen buiten het NNN worden behaald door middel van bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer. Dit is gericht op de verbetering van leefgebieden. Er wordt onderscheid gemaakt in vijf typen leefgebieden.

Daarnaast ligt het plangebied Oosteinderweg binnen het leefgebied "Categorie water" (agrarisch waterbeheer). Het agrarisch waterbeheer is gericht op het bereiken van een goede toestand van al het water conform de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het realiseren van een robuust, duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Hoewel de opgaven per waterschap verschillen, zijn de volgende doelen in alle gevallen relevant:
- het beschikbaar stellen van agrarische gronden voor waterberging bij veel neerslag en het vasthouden van water bij droogte, om waterproblemen elders in het watersysteem te voorkomen;
- het op een zodanige wijze inrichten en/of beheren van waterlopen en oevers -afgestemd op de gebiedsfuncties- dat een toekomstbestendig, duurzaam watersysteem ontstaat;
- het op een zodanige wijze beheren van het grond- en/of oppervlaktewaterpeil, dat een optimale situatie ontstaat voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Het gaat hierbij om drie hoofddoelstellingen: 1) het vergroten van het bergend vermogen in de bodem of in het oppervlaktewatersysteem; 2) het realiseren van een optimaal peilbeheer; 3) het verbeteren van de waterkwaliteit;
- groene zuivering: het beperken van de belasting van grond- en oppervlaktewater met verontreinigende stoffen vanuit de agrarische sector, zowel door het nemen van maatregelen aan de bron als end of pipe-maatregelen;

- duurzaam bodembeheer: het beperken en voorkomen van af- en uitspoeling van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen naar het grond- en oppervlaktewater.

De begrenzing van dit leefgebied is ruim vastgesteld en is een zoekgebied.

6.11.2 Relevantie plangebied

Een beschrijving van de aanwezige natuurwaarden en natuurverbindingen is opgenomen in paragraaf 2.3.1.

Elk type natuur kent haar eigen actuele en potentiele natuurwaarden en abiotische en ruimtelijke condities waaronder deze optimaal in stand blijven en tot ontwikkeling kunnen komen. De planregels van dit bestemmingsplan (bestemming 'Natuur') beogen deze condities te optimaliseren door een verwijzing naar de Wezenlijke kenmerken en waarden.

Ontwikkelingen
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.

Natuurverbindingen
De aanwezige natuurverbinding over de Kleine Poel is in de huidige situatie vrij van bebouwing, bestaat uit open water of wordt gebruikt als teeltgrond of recreatiekavel. Veel van deze gronden zijn in particulier eigendomof is gemeentewater. De natuurverbinding, voorzover deze loopt over de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch met waarden' of 'Water', is binnen deze bestemmingen te realiseren.

6.12 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder vanwege bedrijfsmatige activiteiten, ten opzichte van gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang en dergelijke te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een "goede ruimtelijke ordening" eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies. Dit kan worden bereikt door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. De daarin opgenomen richtlijnen beperken zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Er hoeft hier geen verdere afstemming plaats te vinden met de richtlijnen voor de milieuzonering.

6.13 Verkeer en parkeren

6.13.1 Verkeer
Auto- en Langzaamverkeer
Paragraaf 2.2.12 geeft inzicht in de verschillende verkeersverbindingen voor gemotioriseerd en langszaam verkeer. Deze zijn bestemd als 'Verkeer'. Haaks op de Kudelstaartseweg zijn een aantal situatie waar woningen ontsloten worden door een

pariculiere ontsluitingsweg/oprit. Deze gevallen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Openbaar vervoer
Binnen het plangebied zelf loopt geen openbaarvervoersverbinding. Door Aalsmeer rijden buslijnen 340 (Haarlem-Uithoorn) en 357 (Aalsmeer-Amsterdam) met dichtsbijzijnde haltes aan het Driekolommenplein en Hortensiaplein. Richting Kudelstaart loopt buslijn 358. Deze buslijn rijdt tussen Amsterdam Station Zuid en de Bilderdammerweg in Kudelstaart.

6.13.2 Parkeren
In de bestaande situatie vindt het parkeren in overwegende vorm plaats op eigen erf. Aan de Kolenhaven en langs de Loswal aan de Herenweg zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Het beleid van de gemeente Aalsmeer is erop gericht om voor particulere functies langs de linten te voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen erf conform de Nota Parkeernormen Aalsmeer.

6.13.3 Verkeersbesluiten

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan worden geen daarop geënte verkeers-besluiten ingevolge artikel 18 van de Wegenverkeerswet 1994 genomen.

6.14 Duurzaam bouwen en energie

De kaders duurzaamheid Aalsmeer zijn vastgesteld door de gemeenteraad in december 2016. Hiermee heeft de gemeenteraad aangegeven dat Aalsmeer streeft naar duurzaam beleid in alle keuzes die zij maakt. Hierbij zijn drie focusgebieden benoemd:
1. Aalsmeer is fossielonafhankelijk in 2040;
2. Aalsmeer heeft een circulaire economie in 2040;
3. en iedereen kan meedoen in Aalsmeer (inclusieve stad).

Belangrijk aandachtspunt is bij nieuwbouw en renovatie dat energiegebruik zoveel mogelijk gereduceerd wordt door o.a. isolatie en efficiënt inzetten van installaties. Daarnaast is aandacht voor duurzame energie-opwek gewenst. Dit wordt binnen het Bouwbesluit getoetst. De gemeente hecht er aan dat voor bewoners de mogelijkheid wordt geboden zelf verdergaande maatregelen te treffen waarmee energieneutraliteit te bereiken is. Voor projecten wordt aanbevolen het aanbrengen van zonnepanelen en zonwering mee te ontwerpen in gebouwen.

De Wet VET, juli 2018, maakt dat voor klein verbruikersaansluitingen geen aansluiting meer op het aardgasnet mogelijk is. Binnen het plangebied zijn voor toepassing van bodemenergie geen belemmeringen voorzien. Het (wijzigings)besluit Bodemenergie en de Waterwet vormen bij toepassing van bodemenergie het wettelijk kader. Een collectieve WKO kan eventueel bijdragen aan het behalen van de ambitie fossielonafhankelijk.

De gemeente Aalsmeer stimuleert daarnaast het realiseren van duurzame en energiezuinige gebouwen door middel van de gemeentelijke praktijkrichtlijn (GPR). GPR-gebouw is een digitaal instrument dat ontwerpgegevens omzet in prestatiegetallen per module. De gemeente stelt haar licentie beschikbaar aan ontwikkelaars waarmee deze op basis van voorlopig ontwerp kunnen toetsen waar nog verbeteringen mogelijk zijn. Het thema milieu van de GPR voldoet aan de indieningsvereisten die op grond van de omgevingsvergunning worden gesteld bij het indienen van een bouwaanvraag volgens

artikel 5.9 het eerste en tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Aanvrager van een vergunning voor het bouwen moet met een berekening aangeven wat het duurzaamheidgehalte van het te realiseren bouwwerk is.

Voor nieuwbouwwoningen is vanaf 1 januari 2015 een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van maximaal 0,4 vereist volgens het Bouwbesluit. De gemeente zoekt graag met de ontwikkelaar naar meer opties waarmee voor de bewoners een lagere EPC gehaald kan worden. Gedacht wordt hierbij aan extra isolatie en/of warmte terugwininstallaties in douchewaterretour, energiezuinige systemen, warmte - koude opslag gecombineerd met lage temperatuurverwarming en/of nabij gelegen warmtenet, en het benutten van de zon als energiebron door mee ontworpen zonnepanelen, zonneboiler. Bij voorkeur worden meer opties in de bouwaanvraag meegenomen zodat hierop toegezien kan worden.

HOOFDSTUK 7 BESTEMMINGEN EN PLANREGELS

De waardering van de functies in het plangebied, die plaatsvond in hoofdstuk IV van deze toelichting, heeft geresulteerd in de planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan. Op basis van het in dit hoofdstuk gegeven raamwerk vond de juridisch-technische vertaling van de waardering van de functies naar planverbeelding en planregels plaats. Dit hoofdstuk vormt met dat gegeven de zogenaamde "juridische paragraaf" van het bestemmingsplan om het juridische normenkader van het bestemmingsplan op een juiste wijze te kunnen interpreteren.

Daarnaast is in dit hoofdstuk de wijze aangegeven waarop de gemeente het bestemmingsplan zal handhaven.

A. PLANSYSTEMATIEK

In dit onderdeel wordt een toelichting gegeven op de planregels en de planverbeelding van het bestemmingsplan.

7.1 Standaardvorm en planregels

7.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

Met de inwerkingtreding van de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 is de systematiek van bestemmingsplannen grotendeels vastgelegd. In de regeling worden nadere regels gesteld aan de vormgeving, inrichting, authenticiteit, technieken en beschikbaarstelling van digitale instrumenten. De bij deze regeling behorende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (inmiddels SVBP 2012) bevat de richtlijnen voor de opzet en verbeelding van bestemmingsplannen.

Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In een apart artikel zijn de bijzondere gebruiksverboden opgenomen voor alle bestemmingen, welke verboden aansluiten op het wettelijk verbod als neergelegd in artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de Werkafspraak terminologie Wabo in Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen van september 2010 verwerkt. Die werkafspraak in het kader van de ministeriële regeling is gemaakt met het oog op de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010.

7.1.2 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In de hierna volgende paragrafen is de aan het bestemmingsplan eigen plansystematiek toegelicht voor zover die een aanvulling vormt op een (geoorloofde) afwijking van de SVBP 2012.

7.2 Systematiek van de planregels

In deze paragraaf wordt ingegaan op de systematiek van de planregels in dit bestemmingsplan, voor zover die een aanvulling vormen of een geoorloofde afwijking van de SVBP 2012.

7.2.1 Bestemmingsregels

7.2.1.1 Bestemmingen

Na de inleidende regels volgen de bestemmingsregels. Hierin zijn achtereenvolgens en in alfabetische volgorde de planregels opgenomen van de voorkomende enkelvoudige en dubbelbestemmingen. Het gaat in dit bestemmingsplan om de volgende bestemmingen:

- Agrarisch - Tuinbouw;
- Agrarisch met waarden;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Nutsvoorziening;
- Bedrijf - Scheepswerf;
- Cultuur en ontspanning;
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Natuur;
- Recreatie;
- Recreatie - Jachthaven 1;
- Recreatie - Jachthaven 2;
- Tuin;
- Verkeer;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Water-1;

Water-2;

- Water - Permanent Wonen;
- Water - Verblijfsrecreatie;
- Wonen;
- Wonen - Lintbebouwing;
- Waarde - Aardkundige waarden;
- Waarde - Archeologie 1 t/m 4;
- Waarde - Cultuurhist. Gemeente
- Waterstaat - Waterkering;

7.2.1.2 Gebruiksregels

De doeleinden van de bestemming of de dubbelbestemming, waarvan opname in de planregels is geboden op grond van artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn in de planregels voor elke bestemming in eerste instantie vervat in het onderdeel "bestemmingsomschrijving". Van het onderdeel "specifieke gebruiksregels" wordt in de planregels vooral gebruik gemaakt om regels te geven voor de onder de bestemming of dubbelbestemming vallende functieaanduidingen, bouwaanduidingen en andere aanduidingen.

7.2.1.3 Bouwregels

De bouwregels voor de bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig de SVBP 2012 telkens vervat in het tweede lid van de bestemmingsregels. Volgens de voorgeschreven plansystematiek dienen de bouwregels te worden gelezen in samenhang met de algemene bepalingen voor het toepassen van de bouwregels, als gegeven in het tweede inleidende artikel (wijze van meten).
In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de SVBP biedt om met behulp van bouw- en maatvoeringaanduidingen aanwijzingen te geven over de wijze van bouwen en verschijningsvormen van bouwen. De in het plan gebruikte aanduidingen komen voor in de bij de SVBP opgenomen lijst van aanduidingen.

7.2.1.4 Aanlegregels

In de planregels zijn aanlegregels opgenomen voor zover het de dubbelbestemmingen betreft, met uitzondering van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het aanlegverbod en de daarop gegeven uitzonderingen, als ook de voorwaarden waaronder een aanlegvergunning mag worden verleend, verschillen per dubbelbestemming.

7.2.2 Overige regels

De “Inleidende regels”, de “Algemene regels” en de “Overgangs- en slotregels” zijn op de volgende manier vorm en inhoud gegeven:

7.2.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels kennen de volgende onderverdeling:

Begrippen
Het artikel “Begrippen” verklaart de in de planregels voorkomende begrippen. Een aantal van de gegeven definities wordt bindend voorgeschreven in de SVBP. In aanvulling op deze standaarden is een aantal begrippen toegevoegd waarvan een nadere definitie van belang is voor een juiste interpretatie van de planregels.

Wijze van meten
In het artikel “Wijze van meten” worden naast de meetregels die zijn overgenomen uit de SVBP, eveneens regels gegeven voor onder meer het overschrijden van de bouwhoogte en bouwdiepte.

7.2.2.2 Algemene regels

Hoewel de SVBP 2012 wel de volgorde van de algemene regels bepaalt, laat deze de keuze vrij om de algemene regels in één artikel samen te nemen, of deze geordend per onderwerp in verschillende artikelen neer te leggen. Vanwege de grote verscheidenheid van zaken die in de algemene regels aan de orde komen, wordt in de gemeentelijke werkwijze de voorkeur gegeven aan de tweede variant, waarbij aan elk onderwerp een artikel wordt gewijd. De algemene regels kennen de volgende onderverdeling.

Anti-dubbeltelbepaling
De “anti-dubbeltelbepaling” betreft een standaardbepaling die als zodanig is voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels
In het artikel “Algemene bouwregels” zijn de regels gegeven voor:

- het respecteren van bestaande maten.
- het toepassen van de bouwregels voor ondergeschikte bouwdelen.
- het toepassen van bouwregels voor ondergronds bouwen.

Aanduidingsregels
In het artikel 36 tot en met 41 zijn aanduidingsregels in de vorm van verschillende gebiedsaanduidingen opgenomen en van een passende regeling voorzien. Niet is de systematiek gevolgd, in het geval dat de aanduiding meerdere bestemmingsvlakken omvat, dat een gebiedsaanduiding in elk bestemmingsartikel wordt vermeld van de bestemming waarop die aanduiding ziet.

Algemene afwijkingsregels
In het artikel “Algemene afwijkingsregels” wordt omschreven in welke gevallen afwijking kan worden verleend voor overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel “algemene bouwregels” vallen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

Algemene procedureregels
In het artikel “Algemene procedureregels” staan de procedureregels vermeld voor het toepassen van de nadere eisen regeling.

7.2.2.3 Overgangs- en slotregels

De planregels worden volgens de standaardopbouw afgesloten met de overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is wettelijk neergelegd in artikel 3.2.1. Bro en als zodanig overgenomen.

Een bijzondere overgangsregeling is het persoonsgebonden overgangsrecht dat betrekking heeft op bewonen van woonarken voor niet-permanente bewoning. Dit specifieke overgangsrecht is overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan "Woonarken". Situaties waarbij is aangetoond dat bewoning plaatsvond vóór 22 juli 2011 komen in aanmerking voor het persoonsgebonden overgangsrecht. Deze gevallen komen voor in bijlage 4 van de planregels. Deze bijlage is aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan "Woonarken" daar waar personen op dat adres zijn uitgeschreven of overleden. Twee situaties zijn toegevoegd aan deze bijlage. De hoofdbewoner van Uiterweg 154ws7 bleek na administratief onderzoek eigenaar te zijn van de woonark en geen huurder zoals eerder werd aangenomen. De hoofdbewoner was vóór de peildatum op deze woonark woonachtig. Dit standpunt is bekrachtigd bij uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:239). De hoofdbewoner en partner van Uiterweg 269ws3 heeft na een eerste aanschrijving op illegaal gebruik alsnog aangetoond dat men vóór de peildatum op de betreffende woonark woonachtig was. Eerder was er geen inschrijving Brp bekend van vóór de peildatum en hadden deze personen niet gereageerd op het bestemmingsplan "Woonarken".

De slotregel bevat de naam van het vastgestelde bestemmingsplan.

7.3 Systematiek van de planverbeelding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de systematiek van de planverbeelding in dit bestemmingsplan, voor zover die een aanvulling vormen of een geoorloofde afwijking van de SVBP 2008.

7.3.1 Uniek registratienummer

De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatienummer gekregen:

- NL.IMRO.0358.19-VG01

Ook voor de analoge verbeelding bevat de SVBP 2012 richtlijnen over de weergave van de inhoud van het bestemmingsplan. Het plangebied is op één kaartblad vervat met een schaal van 1 : 1.000. De ondergrond is ontleend aan de BGT d.d. 4 mei 2021.

7.3.2 Koppeling digitale planverbeelding met andere onderdelen

De koppeling van de planverbeelding in de dataset met de andere planonderdelen heeft plaatsgevonden zoals voorgeschreven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- PDF- en HTML-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van plantoelichting en planregels.

B. HANDHAVINGSTRATEGIE

7.4 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

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.

In het verlengde van de Motie Integraal Lintenbeleid (zie paragraaf 3.3.7) heeft het college van de gemeente Aalsmeer op 20 juli 2021 een samenhangend geheel aan uitvoeringsregels vastgesteld. Deze handhavingstrategie biedt duidelijkheid voor alle belanghebbenden en voorziet in:
- een beleidslijn maatwerkregeling handhaving woonsituaties Aalsmeer 2021, gericht op handhavend optreden met een persoonsgebonden verklaring;
- een beleidslijn oude bouwwerken 2021, gericht op handhavend optreden door middel van een wrakingsbrief;
- beleidsregels mantelzorgwoningen 2021, biedt rechtszekerheid bij toepassing van de vergunningvrije regels en duidelijkheid bij beëindiging.

Door toepassing van deze drie beleidsregels op de nu bekende handhavingszaken en nieuwe zaken, wordt een maatwerkoplossing geboden voor lang bestaande situaties met zicht op de uiteindelijke gewenste ruimtelijke situatie zoals deze in verschillende beleidsstukken en ruimtelijke plannen is opgenomen. De beperkte handhavingscapaciteit wordt ingezet op de prioriteiten zoals brandveiligheid, constructieve veiligheid en illegale bewoning zoals dat is opgenomen in het VTH-beleidsplan 2020-2024 en uitgewerkt is in de Uitvoeringsprogramma's.

7.5 Handhavingsopgave

Uit de planregeling volgt een directe opgave voor handhaving. Er zijn immers strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd. Een aantal van deze gevallen zijn al bekend. Deze zijn naar voren gekomen tijdens het toezicht op verleende omgevingsvergunningen of wij zijn door burgers en bedrijven met klachten en meldingen of verzoeken om handhaving gewezen op overtredingen. Ook vanuit lopende projecten, opgenomen in de jaarlijks opgestelde uitvoeringsprogramma's, volgt een opgave voor handhaving.

Van de bekende strijdige functies is beoordeeld of deze in het bestemmingsplan een positieve bestemming moeten krijgen. Indien dat het geval is dan is daarvoor een passende bestemming opgenomen. Indien dat noodzakelijk is dan krijgt de overtreder de mogelijkheid om alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen om de overtreding te legaliseren. Indien een strijdige functie geen positieve bestemming heeft gehad dan volgt uit de vaststelling van dit bestemmingsplan direct een handhavingsopgave.

Uit dit bestemmingsplan vloeit een handhavingsopgave voort. Deze opgave kan niet binnen de daarvoor beschikbare handhavingscapaciteit worden opgepakt. Dat betekent de gebiedsgerichte handhaving plaats zal moeten krijgen in een van de komende uitvoeringsprogramma's en daar eventueel extra budget voor vrijgemaakt moet worden.

WESTEINDERPLASSEN

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM
PROVINCIE ZUID-HOLLAND

GEMEENTE HAARLEMMERMEER

WESTEINDERPLASSEN

GEMEENTE
AALSMEER

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 2021
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Blad 1 1 : 5000
Blad 2 1 : 2500
Blad 3 1 : 2500
Blad 4 1 : 2500
Blad 5 schaalloos

Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Aalsmeer
Bestemmingsplannen

Raadhuisplein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 020-540 45 59

BESTEMMINGSPLAN
UITERWEG PLASOEVERS 2021 BLAD 4

datum : 21 11 2017	gewijzigd :16.05.18 22.08.18 04.02.19	schaal : 1 : 2500	
operator : S. Kho	01.05.20 17.09.20 06.10.21	A0	pktg : imro-2012 uBLBd
gecontr. :	1.10.21 19.06.23	tek. nr. BP. A19. 1	

dgn. IDN : NL.IMRO.0358.19-VG02

sh:BESTPLAN AALSMEER\ONTW REVISIEPLANNEN 2012\19XXXX\ih en PDF\plot-UP 2021.dgn

Geachte commisie,

Mijn naam is Jan-Willem Revet en ik maak gebruik namens De Lente BV en de Heer H. Franzen om in te spreken met betrekking tot de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers.

Door de Lente BV, belanghebbende voor de Blauwe Beugel, wordt gewerkt aan een plan om de jachthaven van de Blauwe Beugel weer in ere te herstellen. De Raad van State heeft in een tussenvonnis geoordeeld dat uw raad is opgedragen om de geconstateerde gebreken te herstellen.
Wij vragen u dan ook om in te stemmen met:

1. De planregels zo aan te passen dat duidelijk is dat het bestemmingsplan het toelaat bouwactiviteiten gericht op het behoud, herstel en verduurzamen van het havengebouw op de Blauwe Beugel toe te staan.

2. Met de motivatie waarom er geen zwaardere horeca wordt toegestaan wordt door belanghebbende begrepen maar wel duidelijkheid te geven dat het exploiteren in en rond het havengebouw van een restaurant met terras is toegestaan.

3. Het wijzigen van de planregels met betrekking tot de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – tenthuis' te vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tenthuis'.

4. Het binnenwater in zijn geheel aan te duiden als jachthaven en daarmee de plankaart te volgen.

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl>
19/09/2023 19:32:31 CEST
ID: f75b64b8-aef7-40be-93f3-a15d08172f95
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
19/09/2023 16:59:01 CEST
ID: f75b64b8-aef7-40be-93f3-a15d08172f95
Auth: Scribble

Zaaknummer:	Z23-055649	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** A.Rustenhoven 020-5404911 a.rustenhoven@amstelveen.nl
Datum:	19 september 2023	
Portefeuillehouder:	wethouder mr. L.B. Kabout	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer'.

Raadsbesluit

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

1. het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer' met planidentificatie NL.IMRO.0358.PP04-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 21 juni 2023;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

Met dit bestemmingsplan worden de bestemmingsplannen in Aalsmeer in overeenstemming met de Omgevingsverordening gebracht met betrekking tot datacenters.

Doel

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor datacenters in Aalsmeer en in overeenstemming gebracht met de Omgevingsverordening.

Prestatie

Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer' vaststellen.

Voorgeschiedenis en context

Aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening NH2020 (d.d. 2023-01-01) die bepaalt, dat voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten', (waarbinnen de gemeente Aalsmeer ligt), het niet mag voorzien in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. De provincie heeft ook een brief gestuurd waarin wordt verzocht om de bestemmingsplannen hierop aan te passen (zie bijlage).

Datacenters zijn nu binnen de gemeente Aalsmeer op een aantal locaties toegestaan binnen een bedrijvenbestemming. Dat zijn de locaties waar datacenter of switchhouses in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen en waar een bedrijf is toegestaan met milieucategorie 2. Het oprich-ten van een datacenter in de gemeente Aalsmeer is daarmee bij recht toegestaan op die locaties, waarbij geen eisen worden gesteld aan de omvang. Dat betekent dat een gebouw, dan wel een aan-tal gebouwen tezamen, in gebruik kan worden genomen voor het oprichten van een datacenter, zonder dat een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik nodig is. Voor zover een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, zich niet zonder meer leent voor ingebruikname ten behoeve van een datacenter, kan een al dan niet buitenplanse omgevingsvergunning verleend

worden voor de nodige bouw- en verbouwwerkzaamheden, waarna vervolgens in gebruikname bij recht mogelijk is zonder dat een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik nodig is.

Om de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Aalsmeer in overstemming te brengen met de Omgevingsverordening, is dit parapluplan opgesteld. Met dit plan wordt juridisch-planologisch gewaarborgd dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA geldt als strijdig gebruik. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer' omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van een twee-tal percelen aan de Lakenblekerstraat. Daar is reeds een datacenter gevestigd.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer' heeft van 14 juli t/m 24 augustus ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Ambtshalve is het bestemmingsplan aangepast. Het begrip 'bruto vloeroppervlak' (artikel 1.5) is eruit gehaald, omdat dit tegenstrijdigheden opleverde met het bestemmingsplan 'Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV'. Daarnaast is het begrip 'switchhouse' toegevoegd aan artikel 1.5 en artikel 4, omdat in veel bestemmingsplannen 'switchhouse' is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en een datacenter ook onder het begrip 'switchhouse' valt.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. Vaststellen bestemmingsplan.
Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met vaststellen van dit bestemmingsplan worden de vigerende bestemmingsplannen van Aalsmeer in overeenstemming gebracht met de Omgevingsverordening van de provincie. Het vaststellen van het bestemmingsplan moet **uiterlijk op 16 november** gebeuren om de voorbereidingsbescherming van 12 weken vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te behouden.

2. Topografische ondergrond.
Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

3. Geen exploitatieplan vaststellen.
Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval is er geen sprake van een aangewezen bouwplan. Er is daarom geen exploitatieplan (of een anterieure overeenkomst) nodig.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Kantekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Dit betreft geen aangewezen bouwplan en daarmee is het opstellen van een exploitatieplan niet van toepassing.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die wel of niet een tijdige zienswijze hebben ingediend en niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Indien beroep wordt ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.
Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer’.
Brief provincie Noord-Holland.

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 19 september 2023, zaaknummer Z23-055649;

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

Besluit

1. het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer' met planidentificatie NL.IMRO.0358.PP04-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 21-6-2023;
3. 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 16 november 2023

De griffier,	De voorzitter,
O. van Kolck	mr. G.E. Oude Kotte

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

Provincie Noord-Holland

17 MEI 2023

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

M.J.H. Heck

BEL/REE

Telefoonnummer +31235143752

heckm@noord-holland.nl

Verzenddatum

16 MEI 2023

Kenmerk

1661355/2025774

Uw kenmerk

Betreft: Wijzigen planologische ruimte datacenters

Geacht college,

Met deze brief willen wij uw aandacht vragen voor een specifieke wijziging van de Omgevingsverordening NH2020 en u informeren over een voorgenomen wijziging van de Omgevingsverordening NH2022 aangaande datacenters.

Noodzaak clustering datacenters

De provincie Noord-Holland heeft haar provinciale datacenterstrategie verwerkt in de Omgevingsverordening NH2020 die vanaf 1 januari van dit jaar van kracht is. Speerpunt van de Noord-Hollandse datacenterstrategie is clustering van datacenters vanwege het beroep dat datacenters doen op het stroomnet en het voorspelbaarder maken van de benodigde investeringen in de energie infrastructuur en hierdoor het voorkomen van netcongestie. Voorkomen van netcongestie is belangrijk zodat belangrijke maatschappelijke voorzieningen zoals nieuwe woningen, scholen en ziekenhuizen kunnen worden aangesloten op het stroomnet. Daarom bevat artikel 6.32c van de ONH2020 dan ook een instructieregel voor gemeenten om bestemmingsplannen zodanig aan te passen dat nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA niet langer zijn toegelaten. Alleen in de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer en Hollands Kroon zijn nog nieuwe of uitbreidingen van datacenters mogelijk op of aangrenzend aan een bedrijventerrein.[1] Een datacenter is in meeste bedrijvenlijsten bij bestemmingsplannen een categorie 2 bedrijf. Dit betekent dat er mogelijk leegstaande panden of ongebruikte kavels met een bedrijfsbestemming categorie 2 in uw gemeente zijn waar een datacenterinitiatief groter dan 2.000 m2 en 5 MVA ontwikkeld kan worden zonder dat hier een bestemmingsplanwijziging voor nodig is.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

[1] Er geldt een uitzondering voor de in bijlage 1 van de Datacenterstrategie genoemde projecten in de gemeenten Diemen en Haarlem indien hiervoor uiterlijk op 31 december 2024 een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.

Screenen onbenutte plancapaciteit

In de gemeente Uithoorn is sprake van een dergelijk initiatief in een bestaand bedrijfsgebouw. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Uithoorn inmiddels een ontwerp paraplubestemmingsplan ter inzage gelegd dat alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en inpassingsplannen die vigerend zijn binnen de gemeente Uithoorn in een keer wijzigt, conform de provinciale instructieregel[2].Wij adviseren u om te screenen in hoeverre er in uw gemeente sprake is van grote leegstaande bedrijfspanden waar een bedrijf uit categorie 2 mogelijk is (onbenutte plancapaciteit). Als uit een dergelijke screening een hoog risico blijkt en er is geen sprake van netcongestie in uw gemeente, kan het verstandig zijn ook een dergelijk paraplubestemmingsplan vast te stellen om zo ongewenste datacenterinitiatieven te voorkomen.

De provincie is voornemens om een uitvoeringstermijn aan de instructieregel in artikel 6.32c (datacenters uitgesloten) te verbinden van twee jaar waarbinnen gemeenten de instructieregel moeten verwerken in het omgevingsplan. Dit zal worden meegenomen in de wijzigingscyclus van de OVNH2022 zodat deze wijziging per 1 januari 2024 van kracht kan worden. In juni zal de ontwerp omgevingsverordening NH2022 eerst worden vastgesteld door de commissie Ruimte, Wonen en Klimaat en vervolgens ter inzage worden gelegd. Provinciale Staten stellen uiteindelijk in december 2023 de definitieve omgevingsverordening vast.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

plv.

provinciesecretaris

H.J. Schartman

voorzitter

A.Th.H. van Dijk

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast

[2] Het Uithoornse paraplubestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl via het plannummer NL.IMRO.0451.BPDatacenters
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0451.BPDatacenters

Provincie
Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem

Port Betaald postnl

Gemeente Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

A11DC - #X810X0X#00#0000#

NH0004

Toelichting

Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer'

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Leeswijzer 4
2 PLANOPZET 5
2.1 Algemeen 5
2.2 De planregels en bestemmingen 5
3 UITVOERBAARHEID 7
3.1 Economische uitvoerbaarheid 7
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 7
3.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro 7
3.2.2 Zienswijzen 7
3.3 Handhaving 7
4 BELEIDSKADER 10
4.1 Inleiding 10
4.2 Rijksbeleid 10
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie 10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 11
4.3 Provinciaal en regionaal beleid 12
4.3.1 Omgevingsvisie NH2050 12
4.3.2 Omgevingsverordening NH 2020 13
4.4 Gemeentelijk beleid 13
4.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Datacenters leveren een belangrijke ondersteunende bijdrage aan de economische ontwikkeling en verdere digitalisering van het bedrijfsleven, zowel in de Metropoolregio Amsterdam (MRA), Nederland als wereldwijd. In de MRA is één van de grootste datacenterconcentraties van Europa aanwezig. In met name Amsterdam en Haarlemmermeer neemt het aantal aanvragen om een datacenter te realiseren nog steeds sterk toe.

Datacenters zijn van groot belang voor de verdere digitalisering van onze samenleving maar zorgen in bepaalde delen van de gemeente ook voor een capaciteitstekort op het elektriciteitsnet wat ruimtelijke ontwikkelingen in algemene zin belemmert. Dit komt door de groei van het aantal datacenters en het relatief grote stroomverbruik. Daarnaast leggen datacenters een aanzienlijke ruimteclaim op de bedrijventerreinen binnen de gemeente.

Aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan vormt echter de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening NH2020 (d.d. 2023-01-01) die bepaalt, dat voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten', (waarbinnen de gemeente Aalsmeer ligt), het niet mag voorzien in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. Inmiddels is er een Omgevingsverordening NH2022 die het provinciale beleid aangaande de datacentra continueert.

De provincie is voornemens om een uitvoeringstermijn aan de instructieregel in artikel 6.32c (datacenters uitgesloten) te verbinden van twee jaar waarbinnen gemeenten de instructieregel moeten verwerken in het omgevingsplan. Dit zal worden meegenomen in de wijzigingscyclus van de OVNH2022 zodat deze wijziging per I januari 2024 van kracht kan worden. In juni zal de ontwerp omgevingsverordening NH2022 eerst worden vastgesteld door de commissie Ruimte, wonen en Klimaat en vervolgens ter inzage worden gelegd. Provinciale Sraten stellen uiteindelijk in december 2023 de definitieve omgevingsverordening vast.

Datacenters zijn nu binnen de gemeente Aalsmeer op een aantal locaties toegestaan binnen een bedrijvenbestemming. Dat zijn de locaties waar een datacenter of switchhouses in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen en waar een bedrijf is toegestaan met milieucategorie 2. Het oprichten van een datacenter in de gemeente Aalsmeer is daarmee bij recht toegestaan op die locaties, waarbij geen eisen worden gesteld aan de omvang. Dat betekent dat een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, in gebruik kan worden genomen voor het oprichten van een datacenter, zonder dat een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik nodig is. Voor zover een gebouw, dan wel een aantal gebouwen tezamen, zich niet zonder meer leent voor ingebruikname ten behoeve van een datacenter, kan een al dan niet buitenplanse omgevingsvergunning verleend worden voor de nodige bouw- en verbouwwerkzaamheden, waarna vervolgens in gebruikname bij recht mogelijk is zonder dat een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik nodig is.

Om de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Aalsmeer in overstemming te brengen met de Omgevingsverordening, is dit parapluplan opgesteld. Met dit plan wordt juridisch-planologisch gewaarborgd dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA geldt als strijdig gebruik.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer' omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van een tweetal percelen aan de Lakenblekerstraat. Daar is een reeds datacenter gevestigd.

1.3 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 wordt uitgelegd hoe het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen zijn vertaald in juridische zin. In hoofdstuk drie komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk vier gaat verder in op de beleidskaders.

2 PLANOPZET

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

2.2 De planregels en bestemmingen

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
- Hoofdstuk 1: inleidende regels; met daarin definities en de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 2: bestemmingsregels; hierin is een artikel opgenomen op welke vigerende bestemmingsplan dit bestemmingsplan van toepassing is;
- 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

<u>Begrippen (artikel 1)</u>
In dit artikel worden de relevante begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

<u>Toepassingsverklaring (artikel 2)</u>
In dit hoofdstuk is de van toepassing verklaring op de vigerende plannen in de gemeente Aalsmeer geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 3)
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.

Algemeen strijdig gebruik (artikel 4)
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 5)
Samengevat wordt in deze bepalingen gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds legaal bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 6)
Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens heeft de gemeente de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, de kosten te verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Als gevolg van de planologische wijziging zal geen voor vergoeding in aanmerking komende planschade optreden, omdat een potentiële aanvrager actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Op 11 juli 2023 is het ontwerp bestemmingsplan, in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegezonden aan een aantal instanties. De toezending is gedaan met het verzoek om binnen twee weken te reageren en met de mededeling dat, indien niet binnen die termijn is gereageerd, wordt aangenomen dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De volgende instanties is de gelegenheid geboden om een vooroverlegreactie te geven:
1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Rijnland;
3. Brandweer Amsterdam Amstelland;
4. Liander;
5. Waternet.

De instanties vermeld onder de nummers 2 en 3 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. De instanties vermeld onder de nummer 1, 4 en 5 hebben aangegeven dat zij geen opmerkingen hadden op het voorontwerp bestemmingsplan.

3.2.2 Zienswijzen

Van 14juli 2023 tot en met 24 augustus heeft het ontwerpbestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

3.3 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. Er zijn geen strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

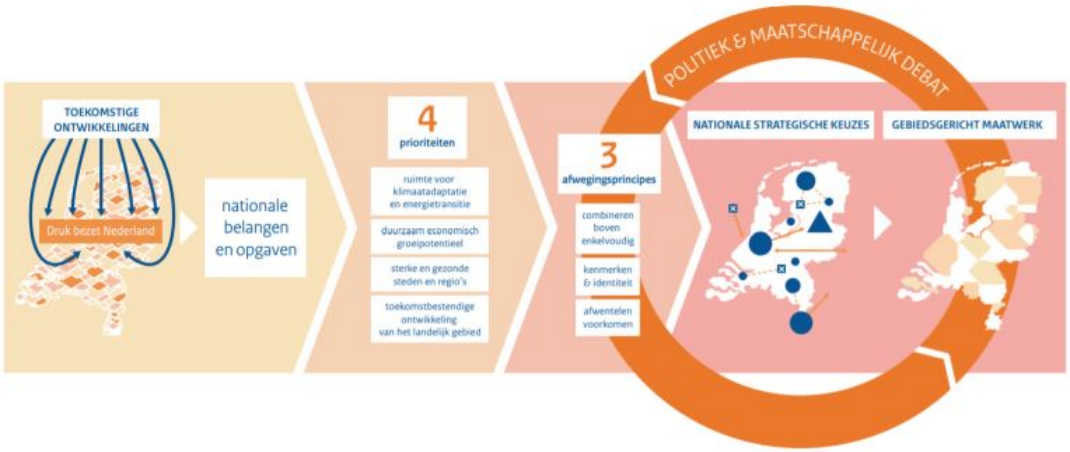
Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 6.

4.2 Rijksbeleid

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

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 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.



Figuur 11: 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.

In aanvulling op de Nationale Omgevingsvisie heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 8 november 2022 (opnieuw) een voorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters vastgesteld.

In het coalitieakkoord van 2021 is aangegeven dat hyperscale datecentra een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde. Daarom overweegt het kabinet de landelijke regie en de toelatingscriteria aan te scherpen en de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes te maken waar deze hyperscale datacenter in Nederland gevestigd kunnen worden.

Onder hyperscale datacentrum wordt verstaan:
a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch aansluitvermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of
b. een verzameling van bouwwerken met deze functie, omvang en energieverbruik die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren

Relevantie plangebied
Met onderhavig parapluplan wordt bereikt, dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, geldt als strijdig gebruik. Met onderhavig plan wordt derhalve gewaarborgd dat binnen de gemeente Aalsmeer geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Daarmee is het parapluplan in lijn met het nationaal beleidskader.

4.2.2 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 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
Met onderhavig parapluplan wordt het gebruik ten behoeve van een datacenter, van een gebouw, dan wel een verzameling gebouwen, met een bruto vloeroppervlak c.q. een

gezamenlijk bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA, aangemerkt als strijdig gebruik. Met dit bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat binnen de gemeente Aalsmeer überhaupt geen datacenters opgericht kunnen worden die deze grenzen overschrijden. Het parapluplan is derhalve in lijn met (de wijziging van) het Barro/Bkl .

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

4.3.1 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.

Dit parapluplan raakt de ambitie ‘Ontwikkeling van stad en land. De Omgevingsvisie stelt dat de internet/ICT-infrastructuur, inclusief datacenters, medebepalend is voor de locatiekeuze voor ruimtelijk-economische ontwikkelingen. De beweging ‘Nieuwe energie’ raakt dit plan eveneens. De Omgevingsvisie benoemt dat er naast een energietransitie ook een economische transitie gaande is: een overgang naar een meer kennisintensieve en circulaire economie. De provincie wil de beweging richting de circulaire economie versnellen. Doel is het verminderen van het verlies van (primaire) grondstoffen die

geschikt zijn voor hergebruik om in 2050 volledig circulair te zijn. Er zijn datacenters op strategisch gesitueerde locaties nodig. Die vragen heel veel energie, maar geven ook veel warmte af, die hergebruikt kan worden.

Het is dus zaak ruimte te creëren voor nieuwe energie en circulaire economie, en deze bedrijvigheid te koppelen aan de ruimtelijk-economische veranderingen: ze moeten onderdeel worden van andere, grote integrale opgaven, zoals duurzame mobiliteit, duurzame verstedelijking en duurzame, circulaire landbouw. Bijvoorbeeld door het ruimtelijk clusteren van energievraag en -aanbod. Een goede energie-infrastructuur is van wezenlijk belang voor de economische transitie die nodig is. Als ontwikkelprincipe bij deze beweging is genoemd het bundelen van vraag en aanbod van hernieuwbare energie zodat sprake is van efficiënte benutting van bestaande en nieuwe energie infrastructuur en van restwarmte. Om het energiesysteem in z'n totaliteit goed te laten functioneren, moet goed afgewogen worden waar nieuwe, grote energievragers komen, zoals datacenters. Bepaald moet worden waar de nieuwe energievraag het beste gefaciliteerd kan worden op basis van de onderliggende infrastructuur. Reeds in 2020, naar aanleiding van ontwikkelingen rondom datacenters in de gemeente Hollands Kroon, kondigde de provincie aan beleid te zullen maken rondom de ruimtelijke spreiding van datacenters in de provincie. Na een openbare discussie rondom dit thema, stelde de provincie uiteindelijk begin 2022 de Nota datacenterstrategie vast, waarna dit strategisch beleid rondom datacenters uiteindelijk landde in de op 1 januari 2023 in werking getreden Omgevingsverordening NH2020.

4.3.2 Omgevingsverordening NH 2020

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.

De gehele gemeente Aalsmeer is gelegen in het werkingsgebied "Datacenters uitgesloten". Hierover is het volgende opgenomen:

Artikel 6.21c Datacenters uitgesloten

1. *Voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten', voorziet het niet in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.*
2. *Het eerste lid is niet van toepassing op de projecten in de gemeenten Diemen en Haarlem welke staan vermeld in bijlage 1 van de Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 indien hiervoor uiterlijk op 31 december 2024 een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.*

Relevantie plangebied

Het parapluplanbestemmingsplan is in overeenstemming met de omgevingsverordening.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Aalsmeer is, samen met bewoners, bedrijven en instellingen, de "Gebiedsvisie Aalsmeer 2020" opgesteld. Deze visie is op 26 november 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft in het kader van de Wet op

de ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie. Daarmee is de Gebiedsvisie een strategisch beleidsdocument waarin het integrale ruimtelijke beleid van de gemeente vastligt. In de Gebiedsvisie is aangegeven dat het beleid nader uitgewerkt moet worden aan de hand van gebieden en thema's. Op 18 december 2014 heeft de raad een uitvoeringsparagraaf en uitvoeringagenda vastgesteld en daarbij tevens de Gebiedsvisie expliciet aangeduid als structuurvisie. Uit de gebiedsvisie volgt voor het plangebied een aantal thema's die in het kader van de kwaliteit van de leefomgeving aandacht behoeven.

Ruimtelijk karakter
Voor Aalsmeer zijn er goede mogelijkheden in een ontwikkelingsrichting die uitgaat van het besef dat de gemeente Aalsmeer over unieke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten beschikt. De ruimtelijke structuren zoals de Westeinderplassen, de Bovenlanden, de historische dorpskernen en de lintstructuren, vertellen gezamenlijk het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Ten aanzien van het ruimtelijk karakter wordt er voor gekozen het accent te leggen op het behoud en versterken van het dorpse karakter.

In de Omgevingsvisie is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van datacenters. Maar datacenters passen niet echt bij het dorpse karakter van Aalsmeer.

Wel kan gesteld worden dat datacenters een essentieel onderdeel van de digitale infrastructuur vormen. Datacenters hebben echter een flinke impact op het landschap en gebruiken veel energie en water. Daarnaast levert een datacenter beperkte werkgelegenheid op. Met het onderhavig parapluplan wordt gewaarborgd dat er binnen de gemeente Aalsmeer geen datacenters groter dan 2.000 m2 (kunnen) worden gerealiseerd. Hiermee volgt het parapluplan het ontwikkelbeeld uit de Omgevingsvisie.

Relevantie plangebied
Het parapluplanbestemmingsplan is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

REGELS

Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer'

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 4
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 5
Artikel 2 Van toepassing verklaring 6
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 7
Artikel 3 Anti-dubbeltelregel 8
Artikel 4 Algemeen strijdig gebruik 9
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 10
Artikel 5 Overgangsrecht 11
Artikel 6 Slotregel 12

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.PP04-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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

1.4 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, 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;

1.5 Datacenter of switchhouse
een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

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

1.7 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;

1.8 megavoltampère (MVA)
een eenheid die wordt gebruikt om het schijnbaar vermogen van een elektrisch wisselspanningcircuit aan te duiden.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Van toepassing verklaring

a. met dit plan worden alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, die op het moment van inwerkingtreding van dit plan zijn vastgesteld, herzien op de wijze zoals beschreven in Hoofdstuk 3. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen onverminderd en ongewijzigd van toepassing;
b. de in artikel 1 opgenomen begrippen worden in allen onderliggende plannen als bedoeld onder a van toepassing verklaard. Voor zover een begrip reeds in een onderliggende bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan voorkomt, wordt dit vervangen door de begripsbepaling in dit plan.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 3 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 4 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s) of switchhouse(s).

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

5.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van lid 5.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1 met maximaal 10%.

5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 5.1 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.

5.4 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.

5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in lid 5.4, 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.

5.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.4, 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.

5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 5.4 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 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'paraplubestemmingsplan datacenter Aalsmeer'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....
De griffier, de voorzitter,



PLANGEBIEDGRENS

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

Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Aalsmeer
Bestemmingsplannen

Raadhuisplein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 020-540 4559

PARAPLUBESTEMMINGSPLAN DATACENTER AALSMEER

datum : 16-08-2023	gewijzigd :	formaat : A4	schaal : 1 : 50.000
operator : S. Kho			plotg : imro-2012-V8.tb
geocntr. :			tek.nr. PP.A00.4
plan IDN : NL.IMRO.0358.PP04-VG01			