

Bundel van de 1.Commissie Ruimte en Economie van 9 februari 2021

- 0.1 Afsprakenlijst Commissie Ruimte en Economie van 9 februari 2021
[AFSPRAKENLIJST Commissie Ruimte en Economie 09-02-2021.pdf](#)
- 1 Opening door de voorzitter, de heer D. van Willegen
- 2 Vaststelling van de agenda
[Agenda commissie R&E 09-02-2021.doc](#)
- 3 Mededelingen van het college
- 4 Agenda en actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026
Portefeuillehouders: W.B. Alink-Scheltema en R.K. van Rijn
De behandeling is gericht op het vaststellen van de agenda en het actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 en in te stemmen met de bijgestelde richtlijnen. Ook wordt gevraagd in te stemmen met de klimaatadaptatie agenda.
Daarnaast wordt gevraagd een bedrag eenmalig in te zetten in 2022 voor onderzoek ten behoeve van hittestress locaties en een jaarlijks bedrag beschikbaar te stellen voor de periode 2021 tot en met 2026 voor de bewonersagenda en deze bedragen te storten in een gevormde bestemmingsreserve. Tot slot wordt gevraagd de kosten te dekken uit de Algemene Reserve en de Begroting meerjarig aan te passen bij de Kadernota 2022.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.
[Dossier 208 voorblad](#)
[20210105 RAADSVOORSTEL Agenda en Actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026.docx](#)
[Agenda en actieplan klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026.pdf](#)
- 5 Vaststellen bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020'
Portefeuillehouder: L.B. Kabout
De behandeling is gericht op het vaststellen van de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Oosteinderweg 2020 te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Tevens wordt gevraagd voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Staat van Wijzigingen.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.
[Dossier 209 voorblad](#)
[20210113 Raadsvoorstel vaststellen BP Oosteinderweg.docx](#)
[Nota van beantwoording en Staat van Wijzigingen \(anoniem\).pdf](#)
[Planregels Oosteinderweg 2020.Pdf.pdf](#)
[Inhoudsopgave bijlagen regels.Pdf.pdf](#)
[Bijlage 1 Regels Staat van Bedrijfsactiviteiten.pdf](#)
[Bijlage 2 Regels Lijst afwijkende maatvoering woonarken.pdf](#)
[Bijlage 3 Regels Rekenmethode molenbiotoop.pdf](#)
[Plantoelichting Oosteinderweg 2020.Pdf.pdf](#)
[Inhoudsopgave bijlagen toelichting.Pdf.pdf](#)
[Bijlage 1 Nota van Inspraak en Vooroverleg anoniem.pdf](#)
[Bijlage 2 Toelichting Wezenlijke kenmerken en waarden.pdf](#)
[Bijlage 3 Toelichting Omschrijving beschermd dorpsgezicht .pdf](#)
[Bijlage 4 Toelichting Archeologische waardevolle gebieden.pdf](#)
[Bijlage 5 Toelichting LIB art 2.2.2.pdf](#)
[Bijlage 6 Toelichting LIB art 2.2.2a.pdf](#)
[Bijlage 7 Toelichting LIB art 2.2.3.pdf](#)
[NL.IMRO.0358.14-VG01-20210107 BLAD1.pdf](#)
[NL.IMRO.0358.14-VG01-20210107 BLAD2.pdf](#)
[NL.IMRO.0358.14-VG01-20210107 BLAD3.pdf](#)

Vaststellen bestemmingsplan Parkmeer, besluit hogere waarden Wet geluid-hinder, aanvullende welstandscriteria

Portefeuillehouder: L.B. Kabout

De behandeling is gericht op het vaststellen van de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Parkmeer en te besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan. Tevens wordt verzocht het bestemmingsplan Parkmeer, met bijbehorende toelichting en bijlagen, gewijzigd vast te stellen en de aanvullende welstandscriteria zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Parkmeer vast te stellen.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.

Dossier 210 voorblad

20210113 RDV Parkmeer.docx

Nota beantwoording zienswijze.docx

regels.Pdf

Bijlage 1 regels Staat van Bedrijfsactiviteiten ontwerp.pdf

Bijlage 2 regels Aalsmeer Luchtvaartverkeerszone LIB HOOGTEN 2014.pdf

Bijlage 3 regels Aalsmeer Luchtvaartverkeerszone LIB HOOGTEN RADAR 2014.pdf

Bijlage 4 regels Aalsmeer Luchtvaartverkeerszone LIB VOGELS 2009.pdf

toelichting.Pdf

bijlage 1 beeldkwaliteitplan Parkmeer.pdf

bijlage 2 verkennend bodem- en asbestonderzoek.pdf

bijlage 3 asbest rapport.pdf

bijlage 4 verleende watervergunning.pdf

bijlage 5 akoestisch onderzoek.pdf

bijlage 6 Notitie Aanvulling akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Parkmeer te Aalsmeer dd 16-04-2020 (incl bijlagen).pdf

20210119 bijlage 7 Getekend B&W besluit Hogere grenswaarden Parkmeer.pdf

bijlage 8 ecologisch onderzoek.pdf

bijlage 9 stikstofdepositie.pdf

bijlage 10 vormvrije m.e.r.-beoordeling.pdf

bijlage 11 toelichting Nota van Beantwoording artikel 3.1.1. - reacties.pdf

NL.IMRO.0358.07P-OW01 20201001.pdf

overzichtskaart watercompensatie.pdf

Borgstelling leningen Eigen Haard middels het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Portefeuillehouder: R.K. van Rijn

De behandeling is gericht op het aangaan van een gelimiteerde achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.

Dossier 211 voorblad

Raadvoorstel Waarborgfonds Sociale Woningbouw.docx

Toelichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw en onderbouwing bedragen, actueel december 2020.docx

Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer

Dossier 205 voorblad

20201130 Koersdocument_Raadvoorstel.docx

20201211 Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer def.pdf

20210119 Memo 03 Reactie op toezeggingen Cie R&E 07-01-2021 en beantwoording techn vragen fractie AA inzake Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer.pdf

Amendement GroenLinks Koersdocument mobiliteit Aalsmeer.docx

Motie GroenLinks fietspaden.docx

Regionale samenwerking

Vragenkwartier

Sluiting



Gemeente Aalsmeer

AFSPRAKENLIJST COMMISSIE RUIMTE EN ECONOMIE D.D. 9 FEBRUARI 2021

COMMISSIE R&E

Aanwezig:

Voorzitter : de heer D. van Willegen

Griffier : de heer O.F. Matheijssen

Portefeuillehouders: mevrouw W.B. Alink-Scheltema en de heren R.K. van Rijn en L.B. Kabout

Leden :

- CDA : mevrouw A.M. Harte-Fokker en de heren M.P. Buskermolen, T.F.M. Verlaan en, G.J.H. Winkels
- VVD : de dames N. Hauet, M. Vleghaar en E.S.I. Mijwaart en de heren E.P. Abbenhues, J.G.E. Bouwmeester, J.J. van Leeuwen en T.J. Treur
- AA : de dames C. van Hilst-Dekker en G. Holtrop en de heer D. Kuin
- D66 : de heren W. Kikkert, P. van Riet en S.J.R. de Vries
- GroenLinks : de heren R.P. Fransen en O.W. Verbeek
- PvdA : de heren J.H. Buisma en O. El Hri
- Fractie René Martijn: de heer R. Martijn
- Fractie Keessen : mevrouw J. Keessen

Tijd	Agenda punt	Onderwerp	Afspraak
20.00	1.	Opening door de voorzitter, de heer D. van Willegen	
20.02	2.	Vaststelling van de agenda	Vanwege de avondklok wordt agendapunt 5, Bestemmingsplan Oosteinderweg 2020, waarvoor een

			inspreker fysiek aanwezig is, als eerste behandeld. Met inachtneming van deze wijziging wordt de agenda vastgesteld.
	3.	Mededelingen van het college	Er zijn geen mededelingen vanuit het college
20.05	5.	Vaststellen bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' <u>Portefeuillehouder: L.B. Kabout</u> Er zijn 6 insprekers: <i>Ter vergadering: de heren J. Kolman, C. Alderden namens W. Alderden en als rentmeester van de Oosterkerk en de heer J. Jongkind.</i> <i>Schriftelijk: de heren B. van de Lagemaat, R.L. Visser namens Klaas Visser Vastgoed B.V. en de heer J.H. Koster namens Hotel Chariot.</i> <u>Toezegging:</u> 1.Stukken inzake handhaving komen op korte termijn naar de raad	Door naar de raad van 04-03-2021 als behandelstuk
21.35	4.	Agenda en actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 <u>Portefeuillehouder: W.B. Alink-Scheltema en R.K. van Rijn</u> <u>Toezegging:</u> Portefeuillehouder Van Rijn zegt toe: 1.De technische vragen welke niet beantwoord zijn, waaronder de vragen inzake de onderzoeken (waar komt het bedrag vandaan, wat krijgen we daarvoor en wie bepaalt de uitgangspunten) worden schriftelijk beantwoord; 2.De opmerking inzake kwetsbare gebouwen aan te vullen met zorginstellingen en scholen wordt meegenomen; 3.Er zal worden gekeken of de enquête op een beter moment kan worden ingepland. Portefeuillehouder Alink zegt toe dat aan het einde van het jaar het bomenplan wordt voorgelegd.	Door naar de raad van 04-03-2021 als behandelstuk Zowel fractie Judith Keessen als D66 delen mede dat zij hun vragen schriftelijk zullen indienen.
22.25	6.	Vaststellen bestemmingsplan 'Parkmeer, aanvullende welstandscriteria' <u>Portefeuillehouder: L.B. Kabout</u>	Door naar de raad van 04-03-2021 als behandelstuk

		<u>Toezegging:</u> 1.Punt 3 van het raadsbesluit zal beter leesbaar/begrijpelijk worden aangepast.	
22.55	7.	Borgstelling leningen Eigen Haard middels het Waarborgfonds Sociale Woningbouw <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u>	I.v.m. het late tijdstip, is de commissie van mening dat de agendapunten 7 t/m10 worden doorgeschoven naar een later moment. De agendacommissie zal hiertoe een voorstel doen.
	8.	Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u>	Zie agendapunt 7
	9.	Regionale samenwerking	Zie agendapunt 7
	10.	Vragenkwartier Vragen voor het vragenkwartier van de VVD-fractie inzake aanlegsteiger op het Surfeiland naast restaurant On the Rocks 1. Kan de portefeuillehouder aangeven of deze steiger in het project behouden zou blijven? 2. Zo ja, kan de portefeuillehouder aangeven waarom deze palen zijn afgezaagd?	Zie agendapunt 7.
	11.	Sluiting	De voorzitter sluit de vergadering om 23.00 uur.



Gemeente Aalsmeer

Deze vergadering vindt digitaal plaats. U kunt de vergadering volgen via de livestream op de website van de gemeente.

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE COMMISSIE RUIMTE EN ECONOMIE op dinsdag 9 februari 2021, 20.00 uur

Tijd	Agenda punt	Onderwerp
20.00	1.	Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte en Economie, de heer D. van Willegen Griffier: O.F. Matheijsen
20.02	2.	Vaststelling van de agenda
	3.	Mededelingen van het college
20.05	4.	Agenda en actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 <u>Portefeuillehouders: W.B. Alink-Scheltema en R.K. van Rijn</u> <i>De behandeling is gericht op het vaststellen van de agenda en het actieplan Klimaat-Adaptatie Aalsmeer 2021-2026 en in te stemmen met de bijgestelde richtlijnen. Ook wordt gevraagd in te stemmen met de klimaatadaptatie agenda.</i> <i>Daarnaast wordt gevraagd een bedrag eenmalig in te zetten in 2022 voor onderzoek ten behoeve van hittestress locaties en een jaarlijks bedrag beschikbaar te stellen voor de periode 2021 tot en met 2026 voor de bewonersagenda en deze bedragen te storten in een gevormde bestemmingsreserve. Tot slot wordt gevraagd de kosten te dekken uit de Algemene Reserve en de Begroting meerjarig aan te passen bij de Kadernota 2022.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.</i>
20.45	5.	Vaststellen bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' <u>Portefeuillehouder: L.B. Kabout</u> <i>De behandeling is gericht op het vaststellen van de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Oosteinderweg 2020 te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Tevens wordt gevraagd voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Staat van Wijzigingen.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.</i>
21.25	6.	Vaststellen bestemmingsplan Parkmeer, aanvullende welstandscriteria <u>Portefeuillehouder: L.B. Kabout</u> <i>De behandeling is gericht op het vaststellen van de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Parkmeer en te besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan. Tevens wordt verzocht het bestemmingsplan Parkmeer, met bijbehorende toelichting en bijlagen, gewijzigd vast te stellen en de aanvullende welstandscriteria zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Parkmeer vast te</i>

		<i>stellen.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.</i>
21.55	7.	Borgstelling leningen Eigen Haard middels het Waarborgfonds Sociale Woningbouw <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u> <i>De behandeling is gericht op het aangaan van een gelimiteerde achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.</i>
22.15	8.	Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u> Tijdens de raadsvergadering van 21 januari 2021 doorgeschoven naar de Commissie Ruimte en Economie van 9 februari 2021. <i>De behandeling is gericht op bespreking van bijgevoegde motie en amendement en het vaststellen van het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 4 maart 2021.</i>
22.40		Regionale samenwerking
22.45		Vragenkwartier
23.00		Sluiting

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	208
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 februari 2021
Agendapunt	4
Omschrijving	Agenda en actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021 – 2026

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	9 februari 2021



RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr. Z20-087049

Portefeuillehouder

Wethouder W. Alink en
mr. R.K. van Rijn, MBA

Datum B&W-besluit 12 januari 2021

Afdeling

Projecten en Advies

Voor de vergadering van raad d.d.
4 maart 2021

Behandelend ambtenaar

(voor technische vragen)
Mirjam Bakker, Wim Kok

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 9 februari 2021

Onderwerp

Agenda en actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026

Gevraagd besluit

1. De Agenda en het actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgestelde richtlijnen voor het beperken van wateroverlast, hittestress, droogte en overstroming (waterveiligheid) voor nieuwbouw, bestaande openbare ruimte en privaat terrein. Deze richtlijnen opnemen bij de actualisatie van de LIOR 2021 (Leidraad inrichting openbare ruimte).
3. In te stemmen met de klimaatadaptatie agenda (factsheets) bestaande uit:
 - Klimaatadaptatieve acties gemeentelijke organisatie en beleidsborging
 - Meekoppelkansen in ruimtelijke (renovatie)projecten
 - Onderzoeken en aanpak van de vastgestelde knelpunten
4. een bedrag van € 40.000 eenmalig in te zetten in 2022 voor onderzoek ten behoeve van hittestress locaties;
5. een jaarlijks bedrag van € 40.000 beschikbaar te stellen voor de periode 2021 tot en met 2026 voor de bewonersagenda;
6. een bestemmingsreserve te vormen waarin de beschikbaar gestelde gelden ad € 280.000 worden gestort;
7. De kosten ad € 280.000 te dekken uit de algemene reserve;
8. De begroting meerjarig aan te passen bij de Kadernota 2022.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De negatieve effecten van klimaatverandering op de thema's wateroverlast, overstromingen (water veiligheid), hittestress en droogte in de gemeente te beheersen door middel van koppelmansen in de werkprocessen en projecten. Toewerken naar een klimaatbestendige openbare ruimte, privaat terrein en gebouwen in 2050.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Klimaatadaptatie agenda uitvoeren waarbij:

- Meekoppelkansen worden benut bij ontwikkelingsprojecten en renovatieprojecten;
- Reguleren en borgen klimaatadaptatie door middel van nieuwe richtlijnen, beleid en werkprocedures;
- Stimuleren en faciliteren van bewoners en bedrijven om een bijdrage te leveren aan klimaatadaptatie;
- De kosten in beeld brengen om bovenstaande doelen te bereiken.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma: Openbare ruimte. In het college uitvoeringsprogramma is het opstellen van een beleidsplan klimaatadaptatie opgenomen.

Aanleiding

Het is van belang om de leefomgeving aan het veranderende klimaat aan te passen. Het Rijk heeft in het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) de landelijke aanpak van klimaatadaptatie vastgesteld. Gemeenten en het Rijk hebben hierin met elkaar afgesproken dat klimaatadaptatie vanaf 2020 een integraal onderdeel is van het beleid, zodat in het jaar 2050 ons land klimaatbestendig ingericht is. De gemeente Aalsmeer volgt de landelijke aanpak voor klimaatadaptatie. De 'Agenda en actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026' is een eerste stap op weg naar een klimaatbestendige gemeente in 2050.

Argumenten

Klimaatverandering is een actueel thema. Weersextremen nemen in onze regio steeds meer in aantal toe. De frequentie en hevigheid van extreme buien veroorzaken overlast en schade. De afgelopen zomers steeg de temperatuur tot recordhoogte, wat kan leiden tot gezondheidsproblemen. In samenwerking met de interne en externe partijen heeft de gemeente Aalsmeer per klimaatrend (wateroverlast, hitte, droogte, overstroming ook wel waterveiligheid) de belangrijkste aandachtspunten, knelpunten en/of risico's geprioriteerd. Na de prioritering is een beleidskader ontwikkeld voor klimaatadaptatie met ambities, normen en richtlijnen. De technische normeringen voor de inrichting van de openbare buitenruimte worden aangescherpt. De richtlijnen gaan ook in op privaat terrein en nieuwbouw.

De ambities zijn als volgt:

- Wateroverlast: inrichten van de buitenruimte op extreme buien;
- Hitte: beperken van de impact op de gezondheid en de leefomgeving;
- Droogte: vergroten sponswerking van de buitenruimte en de bodem;
- Overstromingen (waterveiligheid): regionaal samenwerken aan gevolgbepierking en dijkversterking.

De gemeente Aalsmeer heeft de acties voor klimaatadaptatie vastgelegd in de uitvoeringsagenda. Deze klimaatadaptatie agenda bestaat uit een set factsheets voor het oplossen van knelpunten, mee koppelen met projecten en het klimaatadaptief handelen voor de periode 2021-2026 met de bijbehorende kosten.

Kanttekeningen

Dit plan is de eerste stap richting concrete acties. De kennis over klimaatadaptatie neemt toe en er wordt veel ervaring opgedaan, zowel lokaal als landelijk. Het hele proces vereist daarom dat het beleid en de aanpak in 2026 worden geactualiseerd.

Financiën

Middelen in GRP Aalsmeer 2021-2026

De financiële paragraaf in de 'Agenda en actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026' brengt de benodigde investeringen voor de gemeente in beeld. Bij klimaatadaptatie in Aalsmeerse projecten is het van belang om klimaat in ontwerp en inrichting door te voeren en afwegingen te maken welke (uitvoerende) maatregelen de meeste waarde toevoegen tegen acceptabele (meer)kosten. Op basis van de huidige inzichten is een bedrag van 1.660 miljoen euro berekend voor de periode 2021-2026. Een belangrijk deel hiervan, ruim 1.380 miljoen euro, kan gedekt worden uit de klimaatopslag van 10% in het kosten dekkingsplan van het Gemeentelijke Rioleringsplan 2021-2026 (GRP 2021-2026). Het GRP 2021-2026 wordt in januari 2021 aan de raad aangeboden.

In onderstaand schema is weergegeven welke acties gedekt worden uit de GRP-budgetten.

Onderdeel	Borging	Kosten
1.1 Een klimaattoets invoeren	Jaarprogramma afdelingsplannen en	Onderdeel van reguliere beleidstaken
1.2 Borgen binnen vergunningen	Jaarprogramma afdelingsplannen en	Onderdeel van reguliere beleidstaken
2.1 MeerjarenProjectenPlan (MPP) en meekoppelkansen	Jaarplanning en budgettering MPP. Kosten voor klimaatadaptatie als opslagpercentage meegenomen in de begroting van het GRP	Opslag KA in GRP voor de periode 2021 – 2026: € 1.040.000 (€ 175.000 gemiddeld per jaar)
2.2 Stedelijke Ontwikkeling en Meekoppelkansen	Projectexploitatie	Onderdeel van projectexploitatie
3.1 Verdiepingsonderzoek diverse gebieden in relatie tot wateroverlast en grondwateroverlast	GRP	€ 340.000
3.3 Verdiepingsonderzoek naar grondwateronderlast en droogte: - Droogte kwetsbare objecten - Functioneren huidige drainage - Houten paalfunderingen - QuickScan kansen opslag regenwater in de (diepere) ondergrond	GRP	Ten laste van factsheet 3.1
Totaal		€ 1.380.000

Meekoppelen in projecten

Naar aanleiding van de uitgevoerde analyses op de stresstesten zijn er nog geen knelpunten gesignaleerd die een acute aanpak noodzakelijk maken. Na het uitvoeren van de voorgestelde onderzoeken zou dit overigens nog wel kunnen gebeuren; maar dan worden die situaties in aparte voorstellen aan u voorgelegd. Het verdient de voorkeur, en daar is dit beleid op gebaseerd, om klimaatmaatregelen uit te voeren tegelijk met groot onderhoud wegen (25-30 jaar na aanleg) of tegelijk met de vervanging van de openbare ruimte en de riolering bij einde levensduur (50 jaar na aanleg). Ook wordt in de nabije toekomst bekeken of er meekoppelkansen zijn met energietransitie projecten, zoals de aanleg van warmtenetten of het verzwaren van het elektriciteitsnet.

Aanvullende middelen 2021-2026

Het aanvullende budget is nodig om samen met bewoners en bedrijven bewustwording en acties te creëren voor klimaatadaptatieve maatregelen op hun eigen terrein en om de opgave voor klimaatadaptatie specifiek in de gemeentelijke organisatie te verankeren. Voor de uitwerking zijn extra middelen geraamd.

De kosten betreffen onderzoekskosten, communicatie acties om bewustwording bij bewoners te versterken, ondersteunen en faciliteren van acties en het actualiseren van beleidsplannen (hierin opnemen van de klimaatadaptatie component). Er moeten instrumenten ontwikkeld worden en er is extern advies benodigd voor technische innovatieve oplossingen bij renovatieprojecten en nieuwe inrichtingen. Belangrijk is ook de extra benodigde ondersteuning en samenwerking in de komende periode met partners zoals de waterschappen, de veiligheidsregio, de GGD, de ondernemers en de bewoners.

Voor de periode 2021-2026 is totaal € 280.000 aanvullend budget benodigd (€40.000/jaar) om de doelstellingen in de klimaatadaptatie agenda te behalen. Wij stellen u voor dit bedrag beschikbaar te

stellen via een aanvraag in de Kadernota 2022. Zijnde €40.000 voor onderzoek ten behoeve van hittestress locaties (eenmalig) en €40.000 per jaar voor de bewonersagenda: het stimuleren en faciliteren van bewoners en bedrijven om een bijdrage te leveren aan een klimaatbestendig Aalsmeer.

In 2026 wordt dit actieplan geactualiseerd en volgt een bijgestelde financiële dekking. In onderstaande tabel zijn de aanvullende benodigde middelen voor de periode 2021-2026 weergegeven.

Onderdeel		Doorkijk Kosten Totaal 2021-2026	Kosten per jaar
1.3	Bewonersagenda klimaat. Apps, social media, ondersteuning acties, communicatiekosten om bewoners d.m.v. diverse acties te motiveren mee te doen aan de klimaatopgave.	€ 240.000	2021-2026 €40.000 (per jaar)
3.2	Verdiepingsonderzoek kwetsbare verblijfsplekken in relatie tot hittestress en verkoeling	€ 40.000	2022 € 40.000
	Totaal		2021-2026 € 280.000

De genoemde middelen voor het borgen van klimaatadaptatie in beleidsplannen zijn geraamd voor het actualiseren van deze plannen. De uitvoering van eventuele maatregelen volgens uit deze plannen is hierin niet meegenomen, maar wordt zoveel mogelijk meegenomen in het meekoppelen met projecten. De hierboven weergegeven aanvullende middelen worden in de Kadernota 2022 aangevraagd.

Communicatie

Externe partners zoals de waterschappen, de GGD, de veiligheidsregio en vertegenwoordigers van groen en natuurverenigingen zijn betrokken bij de totstandkoming van deze 'Agenda en actieplan klimaatadaptatie 2021-2026'. Naast het meekoppelen van de gemeentelijke ruimtelijke projecten moet een belangrijk deel van de klimaatopgave binnen het particulier bezit gerealiseerd worden. De gemeente Aalsmeer richt zich dan ook nadrukkelijk op samenwerking met bewoners en bedrijven, bewustwording, communicatie en voorlichting. Het klimaatbestendig maken van de gemeente kan de gemeente niet alleen. Dit moet samen met de externe partners, de bewoners en bedrijven in de hele gemeente. Het overdragen van de kennis en inzichten dient zowel extern als intern te gebeuren.

Voor het bevorderen van de bewustwording en de actiebereidheid bij bewoners is een netwerkaanpak nodig met concrete acties, ondersteund door gerichte voorlichting. Te denken valt aan promotie tijdens evenementen, het vergroenen van de tuinen of een hele straat, het vergroten van de biodiversiteit zoals insectenplanten en vlinderplanten, maar ook het onttregelen van de tuinen.

Procedure

Standaard procedure

Bijlagen

Agenda en actieplan Klimaatadaptatie gemeente Aalsmeer 2021-2026

De secretaris,

De voorzitter,

Drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

1. De Agenda en het actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 vast te stellen;
2. In te stemmen met bijgestelde richtlijnen voor het beperken van wateroverlast, hittestress, droogte en overstroming (waterveiligheid) voor nieuwbouw, bestaande openbare ruimte en privaat terrein. Deze richtlijnen opnemen bij de actualisatie van de LIOR 2021 (Leidraad inrichting openbare ruimte);
3. In te stemmen met de klimaatadaptatie agenda (factsheets) bestaande uit:
 - Klimaatadaptieve acties gemeentelijke organisatie en beleidsborging
 - Meekoppelkansen in ruimtelijke (renovatie)projecten
 - Onderzoeken en aanpak van de vastgestelde knelpunten
4. een bedrag van € 40.000 eenmalig in te zetten in 2022 voor onderzoek ten behoeve van hittestress locaties;
5. een jaarlijks bedrag van € 40.000 beschikbaar te stellen voor de periode 2021 tot en met 2026 voor de bewonersagenda;
6. een bestemmingsreserve te vormen waarin de beschikbaar gestelde gelden ad € 280.000 worden gestort;
7. De kosten ad € 280.000 te dekken uit de algemene reserve;
8. De begroting meerjarig aan te passen bij de Kadernota 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 maart 2021.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte



Gemeente Aalsmeer

*Agenda en actieplan
klimaatadaptatie
Aalsmeer
2021-2026*



Verantwoording**Titel****Opdrachtgever****Auteur(s)****Aantal pagina's****Datum**

Agenda en actieplan klimaatadaptatie Aalsmeer
Gemeente Aalsmeer

Projectteam Klimaatadaptatie gemeente Aalsmeer: Wim Kok, Mirjam Bakker, Chris Fase, Marcel Clewits en Paul Nagtegaal.
Adviesbureau Tauw: Leon Valkenburg, Barbara Bekhof en Gwendolijn Vugs.

58

10 december 2020

Colofon

Tauw bv
Zekeringstraat 43g
Postbus 20748
1001 NS Amsterdam
T +31 20 60 63 22 2
E info.amsterdam@tauw.com

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Samenvatting	5
1. Inleiding	8
Het proces klimaatadaptatie	8
2. Werkwijze	10
2.1. Stapsgewijze aanpak	10
2.2. Risicodialogen	11
2.3. Twee-sporen beleid	11
2.4. Doelstellingen van de Agenda en het actieplan Klimaatadaptatie	11
2.5. Leeswijzer	11
2.6. Doelgroepen	12
3. Weten: de opgave	14
3.1. Wat komt er op de gemeente af?	14
4. Weten: de klimaatstresstesten	16
4.2. Hitte	18
4.3. Droogte	21
4.5. Waterveiligheid	22
5. Willen: risicoanalyse en prioritering van kwetsbaarheden	27
5.1. Werkwijze: Indeling in categorieën en op de kaart	28
5.2. Prioritering per klimaatrend	28
6. Willen: ambities en richtlijnen voor een	36
klimaatbestendig Aalsmeer	36
6.1. De sturingsfilosofie	36
6.2. Ambities en richtlijnen	37
6.2.1. Wateroverlast: inrichten voor op extreme buien	38
6.2.2. Hitte: beperken van de impact	39
6.2.3. Droogte: vergroten sponswerking	40
6.2.4. Overstroming: regionaal samenwerken aan gevolgbepierking	40
6.3. Toetsing ambities	41
7. Werken: klimaatadaptatieagenda	44
7.1. Algemeen geldende principes	44
7.2. Overzicht klimaatadaptatieagenda 2021-2026	44
7.3. Klimaatadaptatie gemeente en organisatie	45
7.4. Meekoppelen met andere projecten	47
7.5. Onderzoeks- & maatregelagenda	49
8. Werken: financiële gevolgen	51
8.1. Benodigde middelen	51
8.2. Baten	53

Voorwoord

De “Agenda en actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026” beschrijft acties die wij als gemeente willen ondernemen om toe te werken naar een klimaatbestendig Aalsmeer. Uiteindelijk willen wij in 2050 een klimaatbestendige gemeente zijn.

Klimaatverandering gaat ook onze gemeente aan. Het wordt warmer, droger en tegelijk nemen regenbuien steeds meer in hevigheid en aantallen toe. Bekend uit het nieuws zijn de vele activiteiten en plannen die moeten bijdragen aan het tegengaan van klimaatverandering. Daarnaast, en daar gaat dit plan over, willen wij maatregelen treffen om de negatieve gevolgen van de klimaatverandering te kennen en te beheersen. Dit noemen wij *klimaatadaptatie*, het zodanig aanpassen van de ruimte dat we de gevolgen van de klimaatverandering weliswaar niet geheel kunnen voorkomen, maar wel beter kunnen beheersen.

Klimaatverandering heeft voor ons negatieve gevolgen. Dit wordt zichtbaar in vier onderscheidbare trends: toenemende wateroverlast op straat en toenemende grondwateroverlast door meer regen en zwaardere buien; toenemende droogte en grondwatertekort door warmere en langere zomers; toenemende hittestress door steeds hogere temperaturen; en tot slot, een toenemend risico op calamiteiten vanuit de regionale boezems en vaarten door meer regen.

Klimaatadaptatie is een proces dat zich over decennia uitstrekt. Om nu beleid vast te leggen tot 2050 is een uitdaging. Wij willen een gefaseerde aanpak op dit nieuwe dossier. Het voorliggende plan beschrijft onze ambities tot 2026 en het legt de kaders daarvoor vast. Ons beleid en de bereikte resultaten gaan we regelmatig evalueren zoals ook het Rijk dat voorschrijft. Op deze manier profiteren we van nieuwe inzichten en kennis en kunnen we actief bijsturen als dat nodig is. Om het ontwikkelproces efficiënt te doorlopen, hebben wij de werkwijze gevolgd van het nationale Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, dat sinds 2017 klimaatadaptatiebeleid stuurt.

Negatieve effecten van klimaatverandering zijn tot op zekere hoogte te beheersen. Als bestuurders maken wij ons daarom sterk voor ambities die bij Aalsmeer passen. Schade en hinder door wateroverlast willen we kunnen beheersen. We willen voorkomen dat bij extreem veel regen het water de woningen binnenstroomt; voor vitale functies als zorgcentra leggen we die lat zelfs nog wat hoger. We willen voorkomen dat gezondheidsstress door hitte in de zomer minstens niet toeneemt. De kans op overstromingen is weliswaar heel klein, maar de gevolgen kunnen dan groot zijn. De sleutel tot beheersing van de gevolgen ligt in een goede samenwerking met betrokken partijen zoals de waterschappen. Maar als gemeente willen wij bijdragen aan het nog verder verkleinen van de overstromingskans door een passende inrichting van onze buitenruimte. Grondwateroverlast in woningen willen wij minimaliseren door een betere inrichting en beheer. En wij willen voorkomen dat toenemende droogte onomkeerbare schade veroorzaakt aan gebouwen, wegen en natuur.

Dit proces wordt een succes als wij samenwerken met tal van betrokkenen. Waterschappen, overheden, belangengroepen, ons eigen gemeentelijk apparaat en onze bewoners en bedrijven zijn belangrijke spelers en partners om resultaten te boeken. Wij kunnen niet zonder deze spelers en hebben hun actieve betrokkenheid nodig. Dit plan biedt ons voor het eerst de ruimte om met elkaar de negatieve gevolgen van klimaatverandering het hoofd te bieden. De acties zijn verwoord in de voorliggende klimaatadaptatie agenda voor de komende 5 jaar.

Halverwege het proces heeft de gemeenteraad ook actief meegedacht en mede richting gegeven aan de prioritering en de ambities. Met een doordacht plan zetten wij in op uitvoering binnen projecten, onderzoek en de borging van klimaatadaptatie binnen onze organisatie. Naar onze overtuiging is dit plan daarin geslaagd.

Wilma Alink en Robert van Rijn

wethouders

Samenvatting

Klimaatadaptatie is voor de gemeente Aalsmeer een belangrijke transitie. Het is essentieel om de leefomgeving aan het veranderende klimaat aan te passen. De hete en droge zomers van 2018, 2019 en 2020 hebben het belang van klimaatadaptatie extra duidelijk gemaakt. Klimaatverandering versnelt op de vier belangrijkste klimaattrends:



Het Rijk heeft in het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) de landelijke aanpak van klimaatadaptatie vastgesteld. Gemeenten en het Rijk hebben hierin met elkaar afgesproken dat klimaatadaptatie vanaf 2020 een integraal onderdeel is van het beleid, zodat in het jaar 2050 ons land klimaatbestendig ingericht is. De gemeente Aalsmeer volgt de landelijke aanpak voor klimaatadaptatie via de volgende stappen:

- Kwetsbaarheid in beeld brengen (weten)
- Risicodialogen voeren en ambities (willen)
- Klimaatadaptatieagenda opstellen (werken), waarin
 - Meekoppelkansen worden benut
 - Stimuleren en faciliteren
 - Reguleren en borgen
 - Handelen bij calamiteiten

De kennis over klimaatadaptatie neemt toe en er wordt veel ervaring opgedaan. Het hele proces vereist daarom dat beleid jaarlijks wordt gemonitord en geëvalueerd en in 2025 wordt bijgesteld.

Dit plan is een eerste beleidsopzet voor de eerstvolgende jaren. Vanwege de complexiteit van deze transitie naar 2050, biedt dit eerste beleidsplan met name richting en sturing aan het hele proces. Geleidelijk worden de inzichten concreter en zal het hele proces de komende decennia uitmonden in concrete projecten met concrete klimaatadaptatieve maatregelen.

Kwetsbaarheid in beeld (weten)

Met behulp van de regionale klimaatstresstesten heeft de gemeente Aalsmeer de lokale impact voor de vier klimaattrends op hoofdlijnen en knelpuntlocaties in kaart gebracht:

1. Wateroverlast: de kaart laat de waterdieptes zien op straat en tegen gebouwen bij een extreme regenbui; en de grondwateroverlast. Er zijn 9 locaties in de gemeente als knelpunt voor wateroverlast aangewezen.
2. Hitte tijdens een hittegolf: de kaart geeft de gevoelstemperatuur tijdens een extreem hete dag weer. Er zijn 3 locaties in de gemeente als hitteknelpunt aangemerkt.
3. Droogte: de gevolgen van een langdurig droogte voor bodemdaling en het grondwater zijn aangegeven. Voor droogte is 1 knelpunt benoemd.
4. Waterveiligheid: de kans op een dijkdoorbraak bij extreme waterstanden is in beeld gebracht. Bij de analyse zijn geen locatie specifieke knelpunten geconstateerd voor waterveiligheid.

Risicodialoog en ambities (willen)

In samenwerking met in- en externe partijen heeft de gemeente Aalsmeer per klimaatrend de belangrijkste aandachtspunten, knelpunten en/of risico's prioriteit gegeven. Daarvoor zijn drie criteria gebruikt: Onacceptabel, Onwenselijk, Acceptabel. Bij prioritering zijn zowel generieke als locatie specifieke knelpunten vastgesteld. In maart 2020 is een informatieve sessie met de gemeenteraad georganiseerd over klimaatadaptatie. De bijeenkomst vond plaats halverwege het klimaatadaptatieproces en heeft richting gegeven aan de prioritering en ambities voor de aanpak van klimaatadaptatie.

Ambities klimaatadaptatie Aalsmeer

Na de prioritering is een beleidskader ontwikkeld voor klimaatadaptatie met ambities, normen en richtlijnen. Aalsmeer maakt daarbij gebruik van de kennis van de Metropool Regio Amsterdam (MRA). Hieronder staan de vier ambities kort weergegeven. De ambities zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 6.



Ambitie: bij een bui van 70 mm in één uur stroomt er vanuit de openbare ruimte geen water gebouwen in; daarnaast blijven nutsvoorzieningen en vitale objecten functioneren bij een bui van 90 mm in één uur. Op openbaar en privaat terrein streeft de gemeente ernaar dat regenwater als waardevol product wordt gezien. De gemeente streeft ernaar dat regenwater zoveel mogelijk opgevangen wordt waar het valt, hergebruikt wordt (groen, grondwater, toilet) of vertraagd wordt afgevoerd.



Ambitie: de hitte impact is in 2050 niet erger dan in 2020; knelpunten van kwetsbare groepen uit de stresstest zijn onderzocht en waar nodig maatregelen getroffen. De negatieve gezondheidssimpact op kwetsbare groepen wordt verkleind; de openbare ruimte, gebouwen, nutsvoorzieningen en vitale functies worden hittebestendiger ingericht.



Ambitie: Droogte leidt niet tot onomkeerbare schade aan gebouwen, infrastructuur en natuur.



Ambitie: Om de waterveiligheid blijvend te borgen draagt de gemeente actief bij aan de regionale samenwerking. Het waterschap is leidend bij dijkversterkingen. De Veiligheidsregio is leidend bij gevolgbeperking van overstromingen.

De ambities voor wateroverlast en hitte zijn getoetst met impactanalyses: de kwetsbare panden kaart en de afstand tot koele plekken kaart. Deze kaarten geven aan waar de gemeente een opgave heeft.

Een belangrijk deel van de klimaatopgave zal binnen het particulier bezit moeten worden gerealiseerd. Voor het bevorderen van de bewustwording en actiebereidheid bij bewoners en bedrijven zijn aansprekende (appellerende) acties nodig. In dit plan wordt hiervoor met een “bewonersagenda” een 1^e aanzet gedaan.

Klimaatadaptatieagenda (werken)

De gemeente Aalsmeer heeft de acties voor klimaatadaptatie vastgelegd in de klimaatadaptatieagenda. Deze klimaatadaptatieagenda bestaat uit een set factsheets, voor het oplossen van knelpunten en klimaatadaptatief handelen van de eigen organisatie voor de periode van 2021-2026, en voor de uitvoering klimaatadaptatieve projecten in de periode van 2021-2050.

Als basis voor alle maatregelen hanteert de gemeente Aalsmeer de volgende algemene principes bij de uitvoering:

- We maken ruimte voor een klimaatbestendige inrichting.
- We werken samen in een netwerksamenleving met een gedeelde verantwoordelijkheid.
- Onacceptabele knelpunten lost de gemeente samen met partners binnen 10 jaar op.
- Voor de uitvoering van projecten wordt aangehaakt bij de bestaande processen en investeringen.

- Werken aan het klimaat vindt plaats aan de hand van een continu leerproces.

De volgende acties zijn in beeld gebracht voor het behalen van de ambities:

Onderdeel	
1	Klimaatadaptieve gemeente en organisatie
1.1	Een klimaattoets met bijbehorende criteria invoeren in beleid, LIOR en projecten als uitwerking van de klimaatambities
1.2	Borgen van klimaatrichtlijnen binnen bestemmingsplannen en vergunningentrajecten
1.3	Bewonersagenda klimaat
2	Meekoppelen in projecten
2.1	MeerjarenProjectenPlan (MPP) en meekoppelkansen
2.2	Klimaatkansen in grootstedelijke ontwikkelingen (nieuwbouw projecten)
3	Onderzoeksagenda
3.1	Verdiepingsonderzoek diverse gebieden in relatie tot wateroverlast en grondwateroverlast
3.2	Verdiepingsonderzoek kwetsbare verblijfsplekken tot hittestress en verkoeling
3.3	Verdiepingsonderzoek diverse gebieden in relatie tot droogte en grondwateronderlast

De financiële paragraaf brengt het kostenplaatje van de klimaatadaptatieagenda voor de gemeente Aalsmeer in beeld. Op basis van de huidige inzichten is een bedrag van 1,66 miljoen euro berekend voor klimaatmaatregelen in de periode 2021-2026. Een belangrijk deel hiervan, ruim 1,38 miljoen euro, kan gedekt worden uit reguliere budgetten en een klimaatopslag van 10% in het kosten dekingsplan van het (nog vast te stellen) Gemeentelijk Rioleringsplan Aalsmeer 2021-2026. De aanvullend benodigde middelen bedragen € 280.000 tijdens de periode van dit plan (2021-2026).



Wateroverlast Raadhuisplein september 2018, bron Peters Hotnews

1. Inleiding

Het proces klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is een transitie, het aanpassen van de leefomgeving aan het veranderende klimaat. Alle overheden en vele andere organisaties dragen hier aan bij. De stip op de horizon is in 2017 gezet op “2050”. De lezer begrijpt dan onmiddellijk dat het om de lange adem gaat. We spreken over zeker drie decennia, waarin vele opeenvolgende gemeentebesturen aan deze transitie sturing moeten geven.

Aanpassing van de openbare ruimte aan de verwachte verandering van het klimaat, zodat de verwachte toenemende neerslag zonder grote waterschades verwerkt kan worden, de negatieve effecten van verwachte toename van temperatuur (hittestress) en droogte zo klein mogelijk blijven en de kans op overstromingen uit oppervlaktewater minimaal blijft.

Klimaatadaptatie is een langjarig proces en vergt een grondige uitwerking van de transitie naar een klimaatbestendige buitenruimte in 2050. Het plan geeft vooral richting en sturing aan het hele proces en biedt kaders. Met andere woorden, dit nieuwe beleid is het begin. De agenda en het actieplan Klimaatadaptatie is de start van het proces dat uiteindelijk moet uitmonden in concrete projecten, concrete maatregelen en een vanzelfsprekende borging in onze samenwerkende organisatie. Om de ambities waar te maken zal het keuzes vragen van ons allemaal.

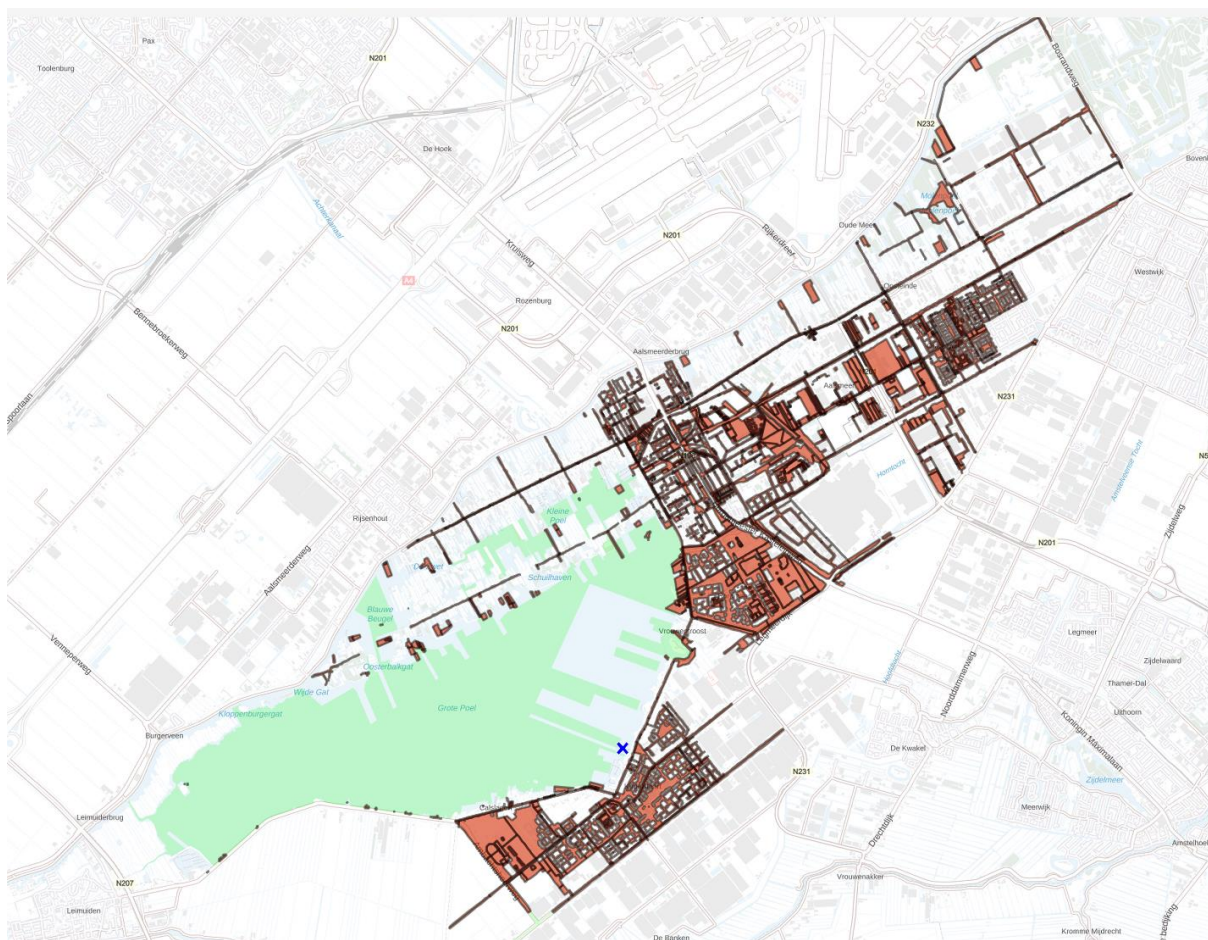
Gemeenten vormen de spil waarin klimaatadaptatie uiteindelijk gefaseerd tot stand zal komen. Het Rijk heeft daarom aangegeven dat het om *regelmatig terugkerende beleidsprocessen* gaat, ondersteund door beleidsplannen. Het Rijk schrijft voor dat *risicodialogen* de kern vormen van de eerste fasen: dialogen met overheden en betrokken maatschappelijke partijen. Gemeenten zijn hiervan veelal de trekker. Waterschappen, veiligheidsregio's, regionale samenwerkingsverbanden en de GGD's zijn voorbeelden van partijen die met de gemeenten samenwerken als het gaat over knelpunten, gebiedskennis, vakinformatie, wensen en eisen met betrekking tot klimaatadaptatie. Met de resultaten van deze gesprekken stellen gemeenten in 2020 hun eerste beleid op.

Het voorliggende plan reikt tot 2026. In 2025 zal de gemeente de klimaatstresstesten opnieuw moeten uitvoeren. Periodiek vindt monitoring van het proces en de resultaten plaats. De evaluatie hierop wordt teruggekoppeld aan de Raad, waarbij beleid wordt bijgesteld en, indien nodig, voor de volgende cyclus middelen worden aangevraagd.

De kennis over klimaatadaptatie neemt in snel tempo toe en er wordt veel ervaring opgedaan. Het is een dynamisch, onderzoekend, lerend en creërend proces. Dit eerste beleidsplan over klimaatadaptatie is dan ook een momentopname. We werken immers met de kennis en ervaring waarover de gemeente nu kan beschikken. Het hele proces vereist daarom dat beleid regelmatig wordt geëvalueerd en bijgesteld.

Klimaatadaptatie is een proces dat zich niet beperkt tot de openbare ruimte. Het betreft alle buitenruimte en gebouwen in de stedelijke omgeving, ook het particuliere bezit, zowel woningen/tuinen als bedrijven(terreinen). Dit geldt nog sterker voor Aalsmeer, omdat de gemeente een andere dan gemiddelde verdeling kent tussen land en water, én tussen openbare en particuliere ruimte: minder dan een kwart van het niet-water oppervlak bestaat uit openbare ruimte (22%) en ruim driekwart is particuliere ruimte (78%). Een derde van het totale oppervlak van de gemeente bestaat uit water, vrijwel geheel openbaar. Deze verdeling maakt duidelijk dat om klimaatadaptatie tot een succes te maken, maatre-

gelen in de openbare ruimte alléén niet voldoende zullen zijn: een belangrijk deel van het klimaatbeleid zal gericht moeten zijn op nieuwbouw in de stedelijke ontwikkelingen en in de particuliere omgeving; waaraan zowel bewoners als bedrijven bijdragen.



Figuur 1.1 Openbare Ruimte Aalsmeer; bron Kijk op Amstelland, bruin = openbare ruimte

Klimaatadaptatie staat niet op zichzelf. Het Aalsmeerse actieplan voor klimaatadaptatie raakt aan andere beleidsopgaven en plannen van de gemeente, zoals de Omgevingswet, het Gemeentelijk Rioleringsplan Aalsmeer 2021-2026, maar ook aan de energietransitie en circulaire economie.

Wat doen we nu al?

De gemeente onderneemt al klimaatadaptatieve acties, vooruitlopend op het beleid. Voorbeelden daarvan zijn genoemd in tabel 1.2.

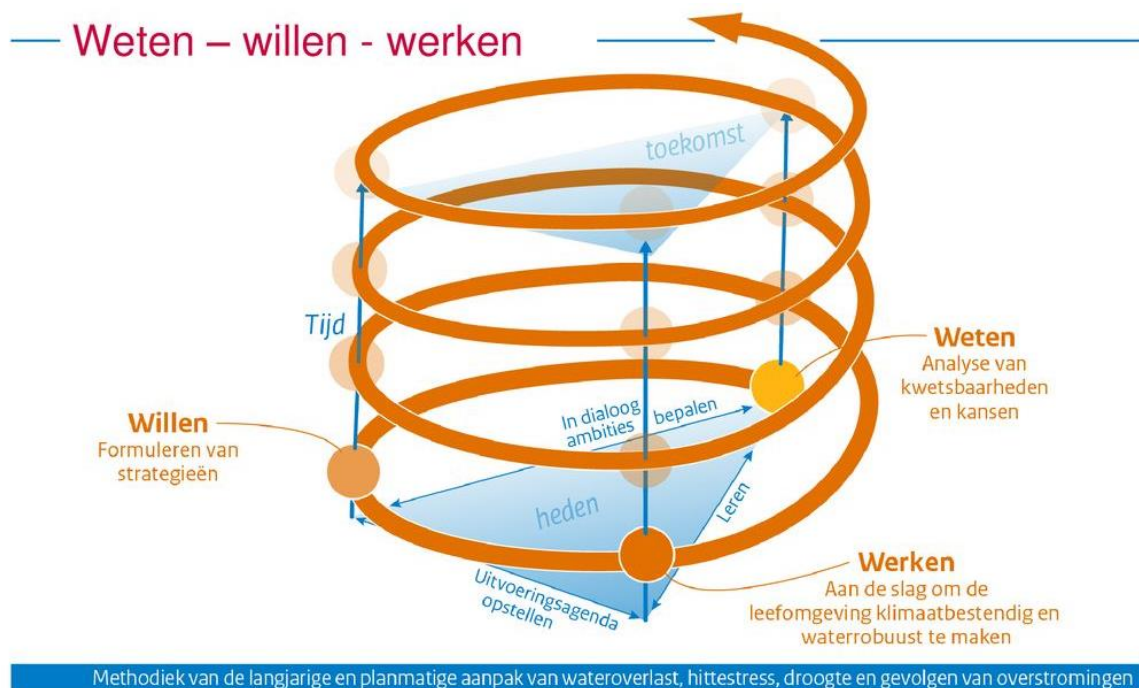
Voorbeelden van klimaatadaptatieve maatregelen in Aalsmeer in uitvoering	
1	Onderzoek naar de oorzaken en de bestrijding van grondwateroverlast in de wijk Vogelbuurt (Hornmeer)
2	Afkoppelen van het hemelwater van het gemengd rioolstelsel en de aanleg van een gescheiden riolering is standaard in gemeentelijke reconstructies en herinrichtingen in Aalsmeer.
3	Het monitoren van de grondwaterstanden. Voor het beheer van het grondwater en om te kunnen acteren op eventuele grondwaterproblematiek heeft de gemeente een eigen grondwatermeetnet.

Tabel 1.2 Voorbeelden van klimaatadaptatieve maatregelen in Aalsmeer in uitvoering

2. Werkwijze

Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Het Deltaplan is opgebouwd aan de hand van 7 ambities, een werkwijze waar Aalsmeer direct op aansluit en dat de opbouw van dit beleid bepaalt. Deze werkwijze houdt in:

- Kwetsbaarheid in beeld brengen (weten)
- Risicodialoog voeren en ambities en strategie opstellen (willen)
- Uitvoeringsagenda opstellen (werken), waarbij we als gemeente:
 - Meekoppelkansen benutten (werk-met-werk)
 - Stimuleren en faciliteren
 - Reguleren en borgen
 - Handelen bij calamiteiten



Figuur 2.1 Methodiek Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

2.1. Stapsgewijze aanpak

Weten

- Het bepalen van de urgentie, de ernst en de omvang van de problemen (kennis inventariseren), samen met belanghebbende partijen. Klimaatstresstesten nemen hier een centrale positie in.
- Knelpunten en risico's in Aalsmeer lokaliseren.

Willen

- In samenwerking met in- en externe partijen bepalen wat de *belangrijkste* aandachtspunten, knelpunten en/of risico's zijn en deze *prioriteren*. Daarvoor zijn drie criteria gebruikt: Onacceptabel, Onwenselijk, Acceptabel.
- Een nieuw beleidskader creëren met *ambities, normen en richtlijnen*.

Werken

- Gericht op het aanpakken van *onacceptabele* en *ongewenste* knelpunten.
- Samenwerking zoeken met belanghebbende partijen.
- Het beleid borgen in de gemeentelijke beleids- en werkprocessen.

- Het bepalen van de gewenste rollen die partijen en gemeente kunnen aannemen.
- Meekoppelen: maatregelen zoveel mogelijk binnen de kaders van het MPP uitvoeren.
- Het ontwikkelen van een klimaatadaptatieagenda met activiteiten en projecten.

2.2 Risicodialogen

In Aalsmeer hebben we een aantal risicodialogen gevoerd, met partijen en met leden van de gemeenteraad. Deze zijn voorafgegaan door een “beheerderssessie”, waarin onze gebiedsbeheerders en waterschappen de technische informatie van de klimaatstresstesten op kaart hebben getoetst en hebben aangevuld met gebiedskennis.

2.3 Twee-sporen beleid

Aalsmeer kiest voor een tweesporenbeleid met betrekking tot klimaatadaptatie.

1. Verankeren in beleidsontwikkeling: beleid, klimaattoets in projecten
2. Een gelijktijdige en praktische aanpak in:
 - klimaatadaptieve maatregelen uitvoeren waar dat noodzakelijk en mogelijk is (oplossen knelpunten en meekoppelen met projecten);
 - intern onderzoek naar de juiste klimaatadaptieve maatregelen;
 - voorlichting over klimaatadaptatie naar de samenleving. Dit is nodig om ervaring en kennis op te doen om daarmee het beleid en uitvoering te voeden.

2.4 Doelstellingen van de Agenda en het actieplan Klimaatadaptatie

1. Het bewustzijn vergroten van de impact van de verwachte klimaatveranderingen in Aalsmeer.
2. Inzicht geven in ernst en omvang van de problematiek in Aalsmeer en waar welke problemen kunnen gaan optreden.
3. Kaders en technische normen stellen als uitgangspunt voor maatregelen.
4. Aanpak concreet maken voor geïdentificeerde knelpunten (“factsheets”).
5. Een eerste indruk van de kosten die met dit proces en deze projecten gemoeid gaan.

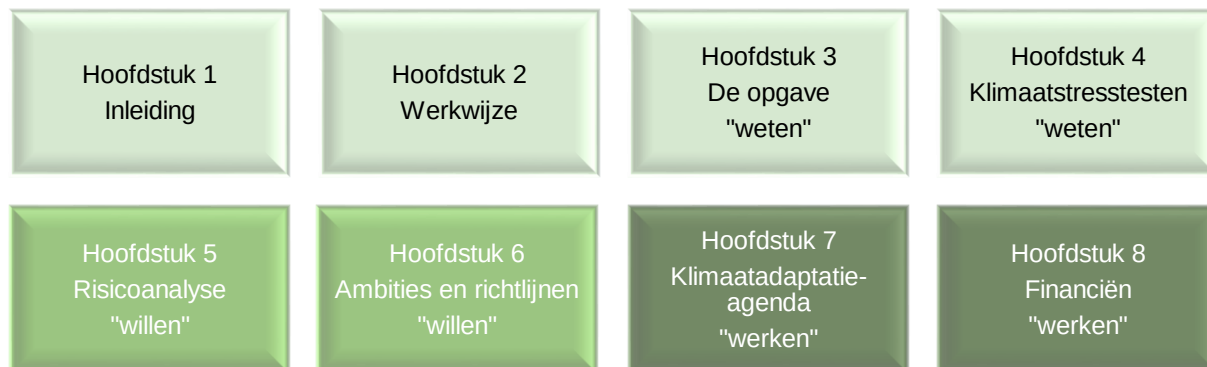
2.5 Leeswijzer

Dit rapport beschrijft de analyse, de ambities en de klimaatadaptatieagenda. De structuur van het rapport is gebaseerd op de kernbegrippen Weten, Willen en Werken.

In het WETEN (hoofdstukken 3 en 4) is de informatie over de klimaatrends opgenomen waarover wij *op dit moment* beschikken. Het is een eerste stand van zaken van de kennis die zich in hoog tempo verder ontwikkelt. Deze huidige kennis is in dit rapport vastgelegd in de kaarten die zijn opgenomen.

In het WILLEN (hoofdstukken 5 en 6) zijn visie en beleid beschreven: wat willen we uiteindelijk bereiken en tot op welk beschermingsniveau (ambitie: normen en richtlijnen). Hiervoor zijn onderkende risico's geanalyseerd, geprioriteerd en op de kaart gezet. Daarmee is een basiskader vastgelegd om naar een klimaatbestendig Aalsmeer in 2050 toe te werken.

Tot slot, in het WERKEN (hoofdstukken 7 en 8) is een aanzet voor de te volgen integratie van klimaat. Deze bestaat uit een agenda voor de klimaatadaptatie (hoofdstuk 7) met projectbeschrijvingen ('factsheets') en in hoofdstuk 8 een globale inschattingen van de kosten, voor zover nu bekend.

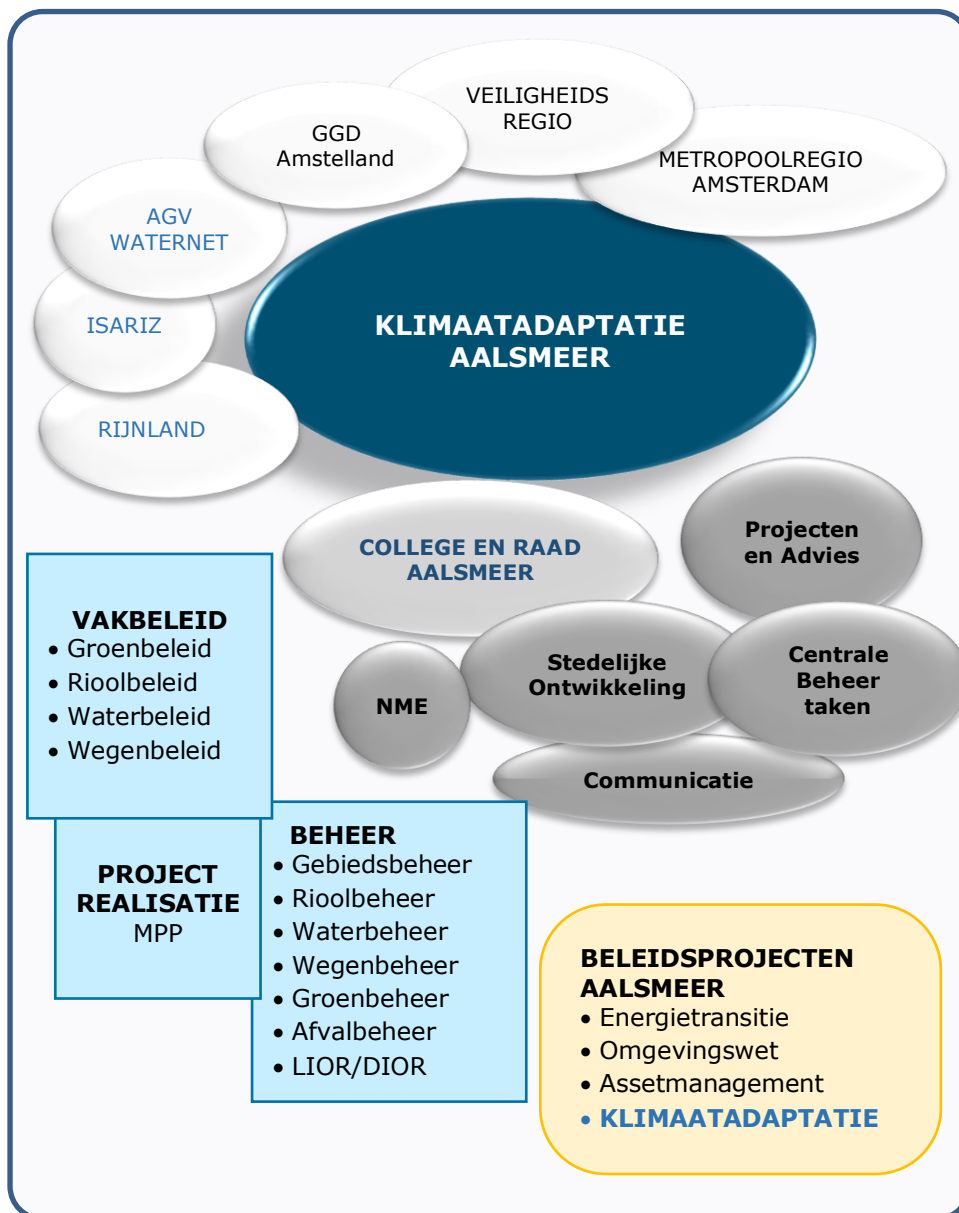


Figuur 2.2. Opbouw rapport

2.6 Doelgroepen

Dit rapport is enerzijds bedoeld voor ambtenaren, bestuurders en betrokken partijen, anderzijds wordt ook de samenleving nadrukkelijk betrokken bij klimaatadaptatie. Concrete doelgroepen zijn:

- De gemeenteraad en het gemeentebestuur van Aalsmeer: Het bestuur geeft de kaders aan voor klimaatadaptatiebeleid;
- Beleidsmakers: Borging van klimaatadaptatie in het beleid van Aalsmeer en de werkwijze van de samenwerkende organisatie;
- Programmamanagers en projectleiders: meekoppelen van klimaatadaptatie in projecten;
- Samenwerkende partijen: Het vormen van samenwerkingen in lokaal en regionaal verband. Zie voor een overzicht figuur 2.3.
- Samenleving: bewustwording van de eigen rol in klimaatadaptatie.



Figuur 2.3. Beleidsomgeving Klimaatadaptatie Aalsmeer. Overzicht van organisaties, beleid, beheer en uitvoering.

3. Weten: de opgave

3.1. Wat komt er op de gemeente af?

Het klimaat verandert sneller dan verwacht. Ook in Aalsmeer zijn de effecten hiervan te merken. Op 25 juli 2019 is bijvoorbeeld voor het eerst 40 °C gemeten in Nederland. Op die dag werd 36,3 °C gemeten op Schiphol. Temperaturen tot ver boven de 30 graden waren vroeger uitzonderlijk, maar de laatste jaren komen deze warme dagen steeds vaker voor. Het jaar 2020 was bijvoorbeeld het jaar met het hoogste aantal tropische dagen achter elkaar. Deze metingen passen in de trend van structureel warmere zomers, ook in Aalsmeer.

Klimaatverandering in Nederland is ingedeeld in vier klimaattrends (figuur 3.1). Deze beschrijven de vier belangrijkste klimaatontwikkelingen:



Figuur 3.1 Klimaattrends

De trends van klimaatverandering zijn eenduidig, maar nieuwe wetenschappelijke inzichten volgen elkaar snel op. Daar zit een onzekerheidsfactor in. Om deze onzekerheid een plek te geven zijn klimaat-scenario's ontworpen, die de bandbreedte van klimaatverandering weergeven. Samengevat zorgen de klimaattrends in Nederland voor de volgende opgave:

1. Hitte: het wordt warmer. De KNMI-klimaatscenario's uit 2014 geven aan dat de gemiddelde temperatuur in 2050 1-2 °C hoger zal zijn en dat voor warme zomerdagen een langduriger temperatuurstijging wordt verwacht van 2 tot 3 dagen. Hittegolven duren langer en worden heviger, waardoor de gezondheid sterker onder druk komt te staan.
2. Wateroverlast: de neerslag wordt heviger, er valt méér regen in minder tijd. De riolering alléén kan deze buien niet meer verwerken. Onderzoek door het KNMI en adviesbureau HKV (2015; 2018) geven aan dat de hoeveelheid neerslag, met dezelfde herhalingsstijd, met 10% is toegenomen vergeleken met onderzoek uit 2004.
3. Droogte: er komen langere perioden voor zonder neerslag, waardoor de grondwaterspiegel tijdens deze perioden langer daalt en daardoor ook dieper uitzakt. De zomers van 2018, 2019 en 2020 zijn voorbeelden van zeer droge zomers met zeer lage grondwaterstanden.
4. Waterveiligheid: de zeespiegel stijgt continu, waardoor zonder aanvullende maatregelen meer kans bestaat op overstromingen. Naast dijkversterking is het belangrijk aandacht te hebben voor gevolgbeperking van overstromingen met een doordachte ruimtelijke inrichting en een adequate crisisbeheersing. Anders dan bij de andere klimaattrends is waterveiligheid geen aspect waar de gemeente primaire verantwoordelijkheden heeft. Het voortouw ligt bij de waterschappen, het Rijk en de Veiligheidsregio's.

Om inzicht te krijgen in de impact van de klimaattrends op lokaal niveau, zijn de klimaattrends vanuit landelijk beeld vertaald in *effectberekeningen*. Dit zijn de *klimaatstresstesten*. Deze klimaatstresstes-

ten zijn in essentie openbaar gemaakte kaartensets waarin effecten van klimaatverandering zijn weergegeven vanuit verschillende invalshoeken en detailniveaus. Deze kaarten vormen voor Aalsmeer de inhoudelijke basis voor het nieuwe beleid.

We hebben verschillende stresstesten gebruikt. Waterschap Amstel Gooi en Vecht (AVG/Waternet), Rijnland, de Metropool Regio Amsterdam (MRA) en de provincie Zuid-Holland hebben in de regio eigen ontwikkelde stresstesten gepubliceerd. Het belangrijkste verschil tussen deze stresstesten zijn de verschillende uitgangspunten voor de achterliggende berekeningen en het soort getoonde informatie. Aalsmeer heeft alle stresstesten beoordeeld en gekozen voor de uitgangspunten zoals gebruikt door de MRA (<http://mra.klimaatatlas.net>). Deze stresstest wordt ook door andere gemeenten in de regio gebruikt. Zo ontstaat in onze regio enige uniformiteit in de inzichten van de klimaateffecten. Alleen voor de wateroverlast stresstestkaart is gebruik gemaakt van www.klimaat-effectatlas.nl. Het detailniveau varieert per klimaatrend. De stresstesten wateroverlast en hitte volgen specifieke landelijke rekenvoorschriften, de stresstesten droogte en waterveiligheid volgen landelijke kwalitatieve richtlijnen.

In het volgende hoofdstuk zijn de stresstesten toegelicht en zijn de klimaateffecten voor Aalsmeer nader geanalyseerd.

4. Weten: de klimaatstresstesten

De klimaatstresstesten brengen de lokale impact van de vier klimaattrends op hoofdlijnen in beeld. Ze zijn gemaakt volgens de landelijke richtlijnen van het Deltaprogramma. Diverse adviesbureaus waaronder TAUW en Nelen & Schuurmans voeren de berekeningen uit in samenwerking met onder andere de waterschappen.

1. Wateroverlast: wat zijn de waterdieptes op straat en tegen gebouwen bij een extreme regenbui?
2. Hitte: wat is de gevoelstemperatuur tijdens een extreem hete dag?
3. Droogte: wat zijn de gevolgen van een langdurig droge periode?
4. Waterveiligheid: wat gebeurt er bij een dijkdoorbraak; waar komen overstromingen voor en hoe diep?

Dit hoofdstuk vat de inhoudelijke informatie samen.

Analyse van de stresstesten: QuickScan

Het doel van de analyse van de stresstesten in deze fase van het beleid is het signaleren van aandachtspunten of knelpunten in Aalsmeer voor de vier klimaattrends. De analyse moet beschouwd worden als een QuickScan. De aandachtspunten of knelpunten die eruit naar voren komen zijn locaties of gebieden (straten, gebouwen, groen) waar de effecten van één of meer klimaattrends aanzienlijk zijn, en waar sprake kan zijn van overlast of van aantasting van vitale en kwetsbare functies. Gedetailleerdere analyses om maatregelen op te baseren zijn onderwerp van nader onderzoek.

De stresstesten geven *niet* aan of een effect acceptabel is of niet. Dit is het onderwerp van de risicoanalyse in hoofdstuk 5.

4.1 Wateroverlast



Wat is wateroverlast?

Korte, hevige buien komen steeds vaker voor. De riolering van de gemeente is berekend op 20 mm neerslag in een uur, een bui die in het huidige klimaat ongeveer 1 keer per 2 jaar voor komt. Water komt op straat te staan als de bui groter is dan 20 mm in een uur (maximale verwerkingscapaciteit van de riolering).

Het is daarom bij extreme buien niet de vraag óf water op straat komt, maar vooral waar het water naartoe stroomt en blijft staan. De klimaatstresstest brengt in beeld waar water op straat voor komt bij zeer zware buien, en waar het water tegen gebouwen aan staat.

Naast wateroverlast door extreme buien, zorgen langdurig natte perioden voor grondwateroverlast in Aalsmeer. Bijvoorbeeld door opstijgend (grond)water in kruipruimtes of kelders. Over grondwateroverlast is gerapporteerd in het nieuwe Grondwaterzorgplan 2021–2026 van Aalsmeer. De resultaten ervan zijn bij de QuickScan op de stresstesten betrokken, omdat de impact van grondwateroverlast voor Aalsmeer van belang is.

De klimaatstresstest wateroverlast

Het landelijke Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie en de MRA schrijven voor om de effecten van een extreme bui van 70 mm in 1 uur als uitgangspunt te nemen. Dit is een bui met 50 mm per uur meer neerslag dan waar de gemiddelde riolering op is berekend. In het klimaat van 2050 komt deze bui 1x per 100 jaar voor. Dat is ongeveer 15% zwaarder dan de vergelijkbare bui in het huidige klimaat. De bui die nu 1x per 100 jaar voorkomt is 60 mm in 1 uur.

De risicokaart grondwateroverlast

De grondwaterrisicokaart Hoog Grondwater Aalsmeer (bron: Grondwaterzorgplan Aalsmeer, Wareco 2020) maakt onderscheid in 4 risicocategorieën voor grondwateroverlast.

Te zien is welke gebieden in Aalsmeer het *meest kwetsbaar* zijn voor grondwateroverlast. Deze informatie is opgenomen in de wateroverlastkaart (figuur 4.2). De onderbouwing van de grondwateroverlastcategorieën is toegelicht in bijlage 1.

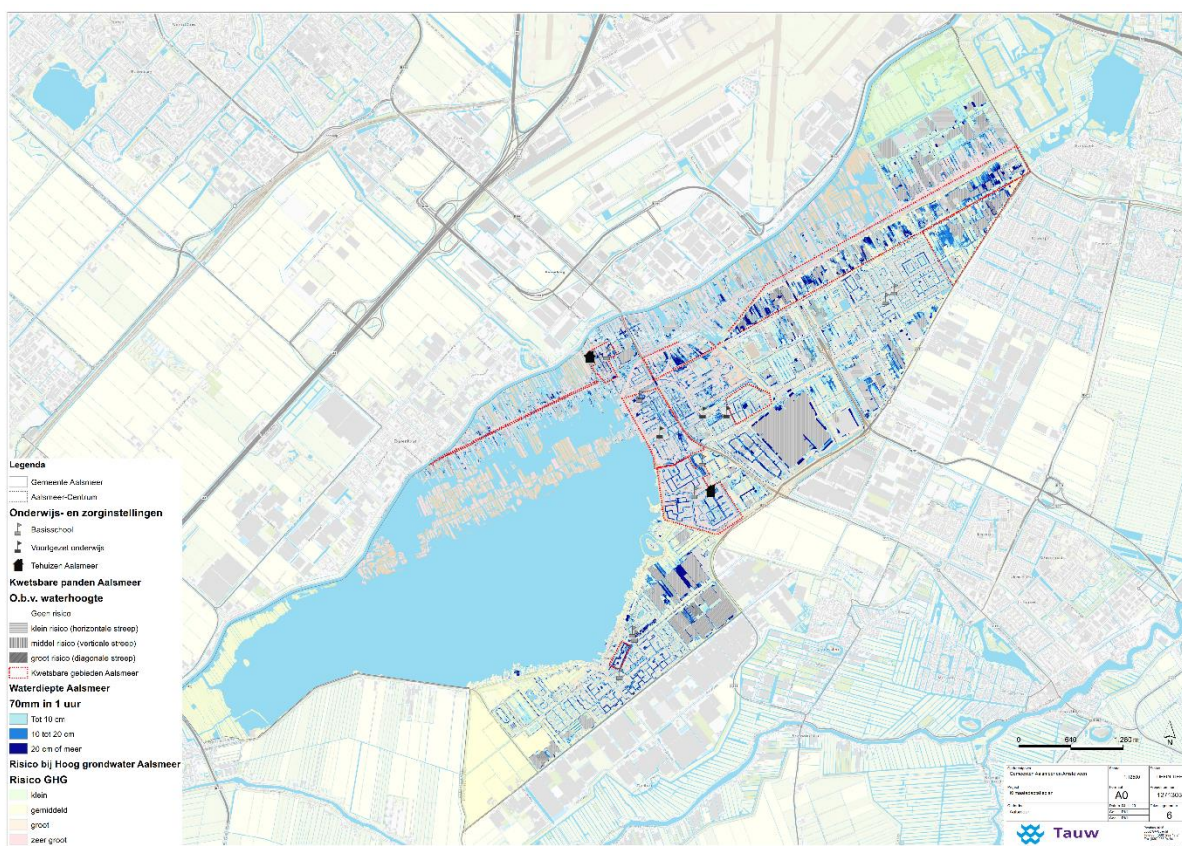
Analyse wateroverlast en grondwateroverlast in Aalsmeer

De wateroverlast kaart toont de impact van de extreme bui op het stedelijk gebied en het regionale watersysteem in Aalsmeer. De kaart toont 6 categorieën van voorkomende waterdiepten in centimeters. De werkwijze is als volgt. De categorieën met de grootste waterdiepten in de straten zijn gecombineerd met de informatie over kwetsbare en vitale gebouwen. Deze locaties zijn geïdentificeerd als knelpunten en in dit rapport benoemd met een indicatie van het specifieke probleem op die locatie.

Enkele opvallende locaties zijn:

Nr. locatie Problematiek wateroverlast (70 mm/uur) en zeer hoog grondwaterrisico.		
1	Einsteinstraat	Hoog risico wateroverlast (tot >20 cm waterdiepte). Bereikbaarheidsproblemen toegangswegen door grote waterdiepte.
2	Hornmeer	Hoog risico op grondwateroverlast (grote kans op hoge grondwaterstanden met stijgingen tot 50 cm: natte kruipruimtes en kelders. Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte.
3	Zwarteweg - Baccarastraat	Hoog risico op grondwateroverlast (grote kans op hoge grondwaterstanden met stijgingen tot 50 cm: natte kruipruimtes en kelders. Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte
4	Aalsmeer centrum	Hoog risico op grondwateroverlast (grote kans op hoge grondwaterstanden met stijgingen tot 50 cm: natte kruipruimtes en kelders. Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte
5	Uiterweg	Bereikbaarheidsproblemen/wateroverlast
6	Polderzoom	Hoog risico op grondwateroverlast en water op maaiveld tot >20 centimeter waterdiepte
7	Tussen de Linten	water op maaiveld tot >20 centimeter waterdiepte
8	Oosteindedriehoek	water op maaiveld tot >20 centimeter waterdiepte
9	Linneauslaan – AH Blauwstraat	Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte.

Tabel 4.1 Opvallende locaties bij stresstestanalyse op risico wateroverlast



Figuur 4.2 Klimaatstresstest wateroverlast (70 mm in 1 uur), aangevuld met de grondwaterrisicokaart Hoog Grondwater (bron: Grondwaterzorgplan Aalsmeer)

4.2 Hitte



Wat is hittestress?

In het klimaat van 2050 ligt de verwachte maximumtemperatuur 2 tot 3 °C hoger dan de huidige temperatuur. Het aantal tropische dagen (boven 30 °C) en warme dagen (boven 25 °C) tijdens de zomer neemt daardoor steeds meer toe. De toenemende hitte heeft grote impact op de gezondheid van mens en natuur.

Hittestress is een relatief nieuw onderwerp voor Nederland. Wetenschappelijke inzichten en oplossingen zijn nog volop in ontwikkeling. De gezondheidsimpact van hitte wordt uitgedrukt in de berekende gevoelstemperatuur in °C. De gevoelstemperatuur wordt niet alleen bepaald door de luchttemperatuur en de luchtvochtigheid, maar ook door lokale factoren. Veel verhard oppervlak verhoogt bijvoorbeeld de gevoelstemperatuur. Schaduw en groen verlagen de gevoelstemperatuur. De lokale inrichting van wegen en gebouwen draagt bij aan het verhogen of verlagen van hittestress.

Er is sprake van hittestress als een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier.

Hittestress bij mensen treedt op vanaf 35 °C gevoelstemperatuur (PET) en wordt extreem boven 41 °C gevoelstemperatuur. Als de hittestress extremer wordt, treden meer gezondheidsproblemen op bij kwetsbare groepen, wordt inspanning zwaarder en slapen moeilijker.

De klimaatstresstest hitte

De landelijke richtlijnen schrijven voor om voor Aalsmeer de gevoelstemperatuur van een hete dag in beeld te brengen. De gevoelstemperatuur wordt berekend aan de hand van luchttemperatuur, straling, wind en luchtvochtigheid. De hoeveelheid groen en de dichtheid van bebouwing hebben hier invloed op.

Hittestress in Aalsmeer

Uit de stresstest blijkt dat in Aalsmeer de gevoelstemperaturen (vergeleken met de luchttemperatuur) in de toekomst op kunnen lopen tot rond de 40°C. Gevoelstemperaturen hoger dan 41°C worden onaangenaam, waarbij ook gezondheidsklachten voor mensen kunnen ontstaan.

Bij analyse van de hittestresskaart vallen een aantal gebieden met verhoogd risico op hittestress op. Ook zijn locaties waar veel mensen bijeenkomen en locaties met kwetsbare groepen het waard om nader onderzocht te worden.

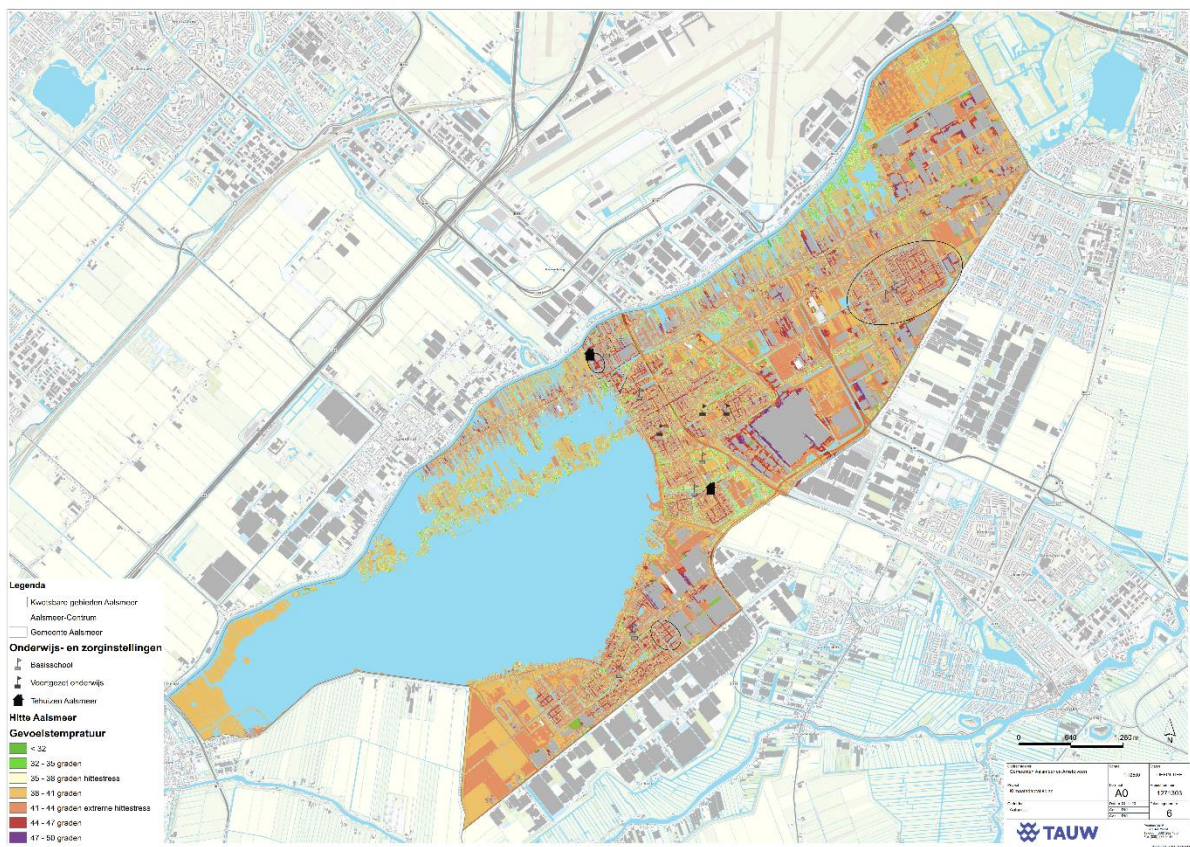
Locatie		Knelpunten hitte
1	Dorpskern Aalsmeer	Verhoogd risico op hittestress.
2	Woonwijk Nieuw Oosteinde	Verhoogd risico op hittestress. Uitbreidingswijk met relatief jong, nog niet uitgegroeid groen.
3	Omgeving Eindhovenhof Kudelstaart	Verhoogd risico op hittestress. Woonwijk nader onderzoeken.

Tabel 4.3 Aandachtspunten hittestress

Er zijn ook koelere gebieden in Aalsmeer, zoals de Westeinderplassen, het Schinkelbos, natuurgebied Oosteinderpoel, de Bovenlanden, het Hornmeerpark, het Stokkenland en groene monumenten, waaronder het Seringenpark en de Boomkwekershof.



Droogte Edisonstraat zomer 2020



Figuur 4.4 Hittestresskaart Gevoelstemperatuur (bron: stresstest MRA – Nelen & Schuurmans)

4.3 Droogte



Wat is droogte?

Droogte treedt op als er substantieel meer water verdampt dan de hoeveelheid neerslag die valt: er is dan een tekort aan neerslag. De zomers van 2018, 2019 en 2020 waren uitzonderlijk droog. In 2018 was het neerslagtekort bijvoorbeeld 300 mm tegen ongeveer 100 mm in een gemiddeld jaar. Het aantal droge zomers neemt naar verwachting tot 2050 verder toe.

Het neerslagtekort zorgt met name voor diepere grondwaterstanden. Dit kan leiden tot schade aan gebouwen, woningen, infrastructuur, natuur en landbouw.

Droogte is meetbaar als (te) diepe grondwaterstanden en slechtere waterkwaliteit ontstaan. De gevolgen hiervan zijn breed merkbaar:

- **Bodemdaling en verzakking:** in veen- en kleigebieden versnelt de uitdroging van de bodem het proces van bodemdaling. Bodemdaling ontstaat door krimp, oxidatie (veengrond) en het samendrukken van grond. De gevolgen zijn verzakte wegen en hogere onderhoudskosten voor bebouwing, groen en infrastructuur.
- **Funderingsproblemen:** kwetsbare houten paalfunderingen van oudere gebouwen (vóór 1970) vallen droog tijdens droge periodes. Dit veroorzaakt snelle aantasting van de houten palen.
- **Slechtere waterkwaliteit:** in droge periodes worden de concentraties van meststoffen in oppervlaktewater hoger, omdat er geen regenwater is voor verdunning. Schadelijke (blauw)algen en een lager zuurstofgehalte kunnen leiden tot vissterfte en ongezond zwemwater.

De klimaatstresstest droogte

Er zijn nog geen expliciete landelijke getalsmatige richtlijnen om droogte te kwantificeren in de droogtestresstest. Voor de klimaatstresstest droogte is het effect ervan in Aalsmeer in kaart gebracht als *bodemdaling in centimeters*.

De risicokaart grondwateronderlast

In het Grondwaterzorgplan Aalsmeer 2021-2026 (Wareco, 2020) en de Grondwaterrisico inventarisatie Aalsmeer (Wareco, 2019) is het *risico op grondwateronderlast* (te diep grondwater) ingedeeld in vier categorieën van 'klein' tot 'zeer groot'. De achterliggende onderbouwing van deze informatie is te vinden in bijlage 2.

Analyse droogte en grondwateronderlast in Aalsmeer

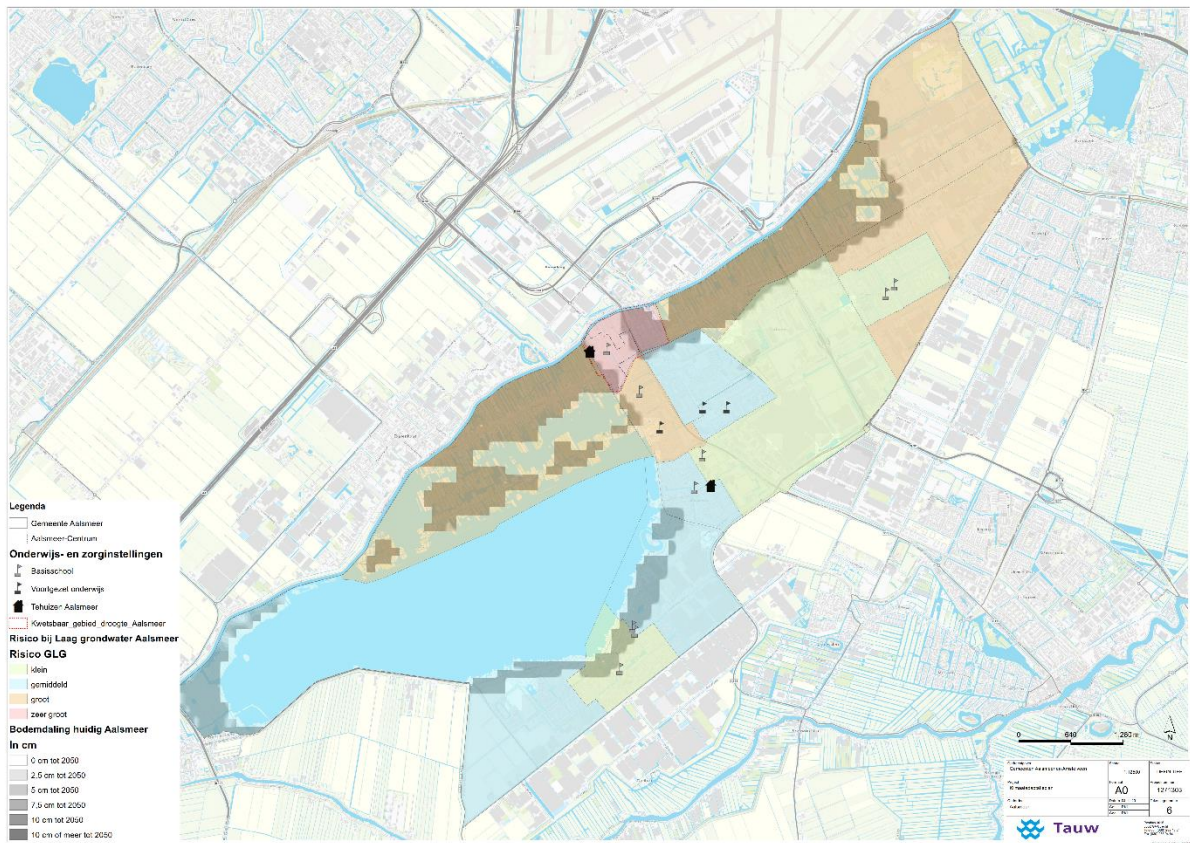
De stresstest droogte laat zien dat de ruimtelijke impact verschilt van locatie tot locatie binnen de gemeente. De werkwijze is als volgt. De categorieën grootste bodemdaling zijn gecombineerd met:

- De locaties van kwetsbare gebouwen en gebouwen met een vitale maatschappelijke functie.
- De gebieden met het grootste risico op grondwateronderlast

Waar dit gecombineerd voorkomt is dit als een knelpunt locatie opgenomen.

locatie		Knelpunten droogte en grondwateronderlast
1	Aalsmeer dorp	Zeer hoog risico op grondwateronderlast. Bodemdaling en schade aan gebouwen
2	Bovenlanden Aalsmeer	Algemeen knelpunt: bodemdaling door slappe veengrond

4.5 Aandachtspunten droogte en grondwateronderlast



Figuur 4.6 Droogtestresskaart bodemdaling (bron: stresstest MRA – Nelen&Schuurmans aangevuld met grondwaterisocartaat Wareco 2020)

4.5. Waterveiligheid

Wat is waterveiligheid?



Om wateroverlast als gevolg van overstromingen te voorkomen, zijn in Nederland vele kilometers waterkeringen aangelegd, en zijn voorzieningen getroffen om rivieren de ruimte te geven om zo het land te beschermen. Deze maatregelen zorgen ervoor dat de kans op een overstroming in Nederland klein is. In het algemeen geldt: hoe groter de gevolgen zijn als een kering doorbreekt, hoe kleiner de kans mag zijn dat dit gebeurt.

Voor overstromingen is het beleid met betrekking tot de meerlaagse veiligheid van belang. Dit beleid (meerlaagse veiligheid) is gebaseerd op 3 pijlers:

1. Preventie (waterschappen en Rijkswaterstaat)
2. Duurzame ruimtelijke planning en inrichting (provincie, gemeente, bedrijven en ontwikkelaars)
3. Crisisbeheersing op orde (gemeente en veiligheidsregio)



Figuur 4.7 Schematische weergave meerlaagse veiligheidsniveaus Waterveiligheid

De waterschappen en het Rijk zijn verantwoordelijk voor de veiligheid van de dijken. Het uitgangspunt voor waterveiligheid (overstromingen) is dat de primaire en regionale keringen nu en in de toekomst aan de getalsmatige normen voldoen en daarmee de kans op een overstroming beperken. Deze normering voor de primaire keringen is zelfs wettelijk vastgesteld. De huidige normering voor primaire keringen ligt vast op het beschermingsniveau van een overstroming van 1x per 10.000 jaar.

De provincie Noord-Holland stelt de normering van de regionale keringen vast. De overschrijdingskans voor de regionale keringen is maximaal 1x per 300 jaar. De gemeente is niet verantwoordelijk voor deze waterkeringen en gaat uit van deze landelijke en regionale normen.

Naast preventie/dijkversterking, de eerste laag in het beleid, is er steeds meer aandacht voor de *gevolgbeperking van overstromingen*. Gevolgbeperking houdt in dat rekening wordt gehouden met de impact van een dijkdoorbraak door middel van ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing.

Met name de tweede laag (ruimtelijke inrichting) is in dit geval van belang. Deze laag is erop gericht overstromingsrisico's expliciet mee te wegen bij de locatiekeuze en de inrichting van gebieden, infrastructuur en gebouwen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bieden juist kansen om veiligheidsmaatregelen door te voeren; en in bestaand bebouwd gebied liggen kansen om mee te koppelen met herstructurering. De gemeente is leidend bij de ruimtelijke inrichting en stelt kaders voor voldoende wateropvang in gebieden.

De derde laag, de crisisbeheersing, is primair de verantwoordelijkheid van de gemeente en de Veiligheidsregio.

De klimaatstresstest gevolgbeperking overstromingen

De klimaatstresstest gevolgbeperking overstromingen brengt in kaart wat er gebeurt bij een dijkdoorbraak. Het overstromingsbeeld voor Aalsmeer is met verschillende aspecten in beeld gebracht. De opgenomen kaart in dit rapport is een samenvatting van de overstromingskansen in de gemeente voor:

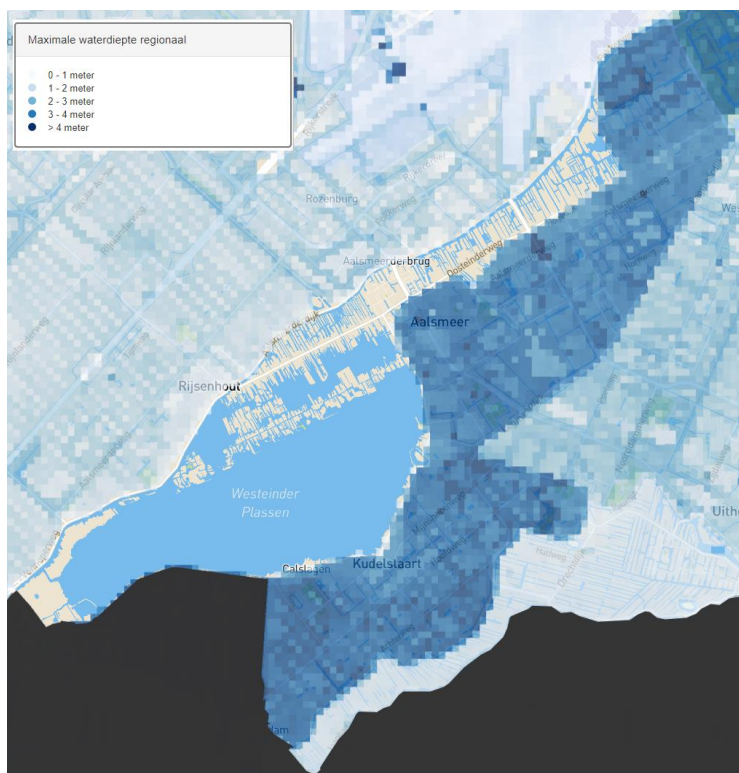
- doorbraak van de primaire waterkeringen
- doorbraak van de regionale waterkeringen
- de plaatsgebonden overstromingskansen

Voor Aalsmeer is de doorbraak van de regionale keringen maatgevend. De kans dat een dijkdoorbraak plaatsvindt is relatief klein, maar het effect ervan is groot: de waterdiepte is aanzienlijk groter en de veiligheidsnorm lager dan bij de primaire keringen.

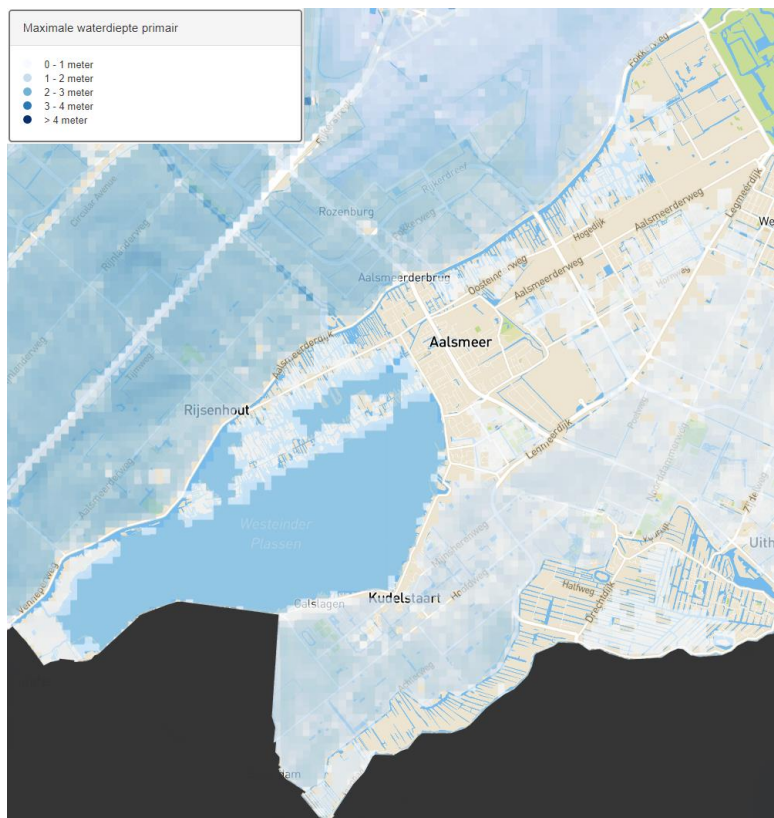
Waterveiligheid in Aalsmeer

De stresstest 'gevolgbeperking overstromingen' laat het belang van de dijken rondom Aalsmeer zien. De normen voor deze waterkeringen zijn streng waardoor de kans op een dijkdoorbraak klein tot erg klein is (overstromingskansen zijn in deze stresstest berekend, variërend van 1x per 300 per jaar tot 1x per 30.000 jaar). Ondanks een overstromingskans van 1x per 300 jaar, kan een overstroming altijd een keer optreden. Hier moet de gemeente zoveel mogelijk op zijn voorbereid om de gevolgen te beperken. Onder andere voldoende opvang voor water is hierbij van belang. Bij nieuwe ontwikkelingen, herstructureringen, groot onderhoud en ook grote investeringen van derden in de gemeente moeten nu al de juiste keuzes worden gemaakt om slim mee te koppelen en de overstromingsrisico's in de afweging mee te nemen. Hierdoor worden de gevolgen van een eventuele overstroming verkleind. Bovendien is het de taak van de gemeente, conform de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), dat nieuwe ontwikkelingen niet tot een toename van het overstromingsrisico leiden (op basis van het uitgangspunt van meer mensen en kapitaal achter de dijken).

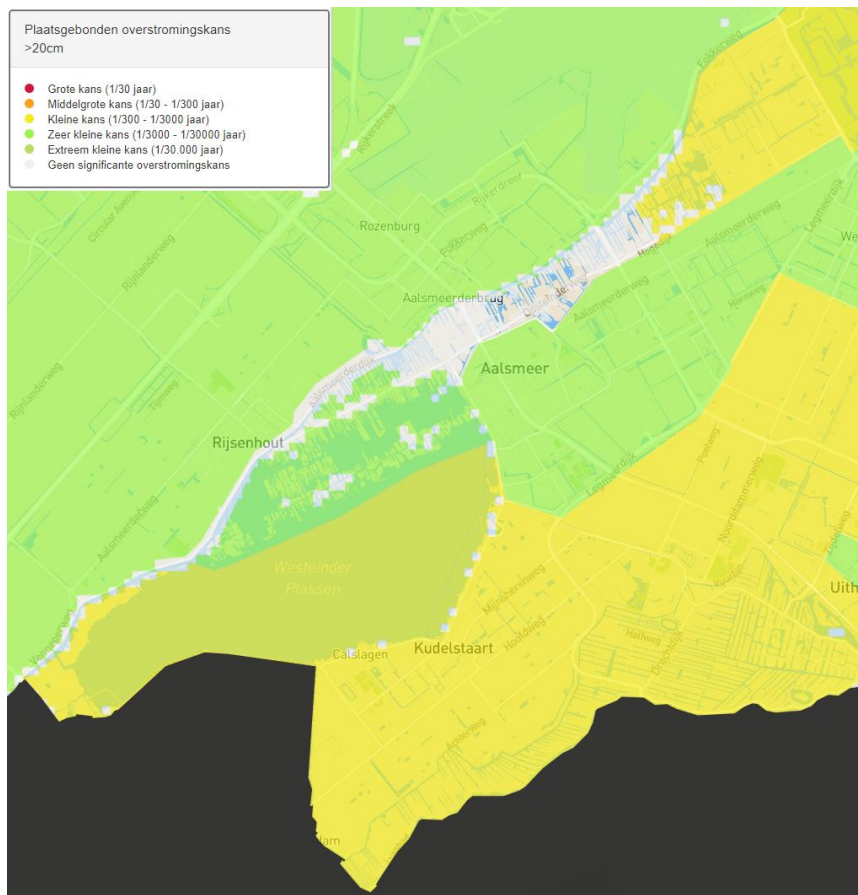
Als de regionale keringen falen, stromen één of meerdere van de polders in Aalsmeer onder (Schinkelpolder, Hornmeer-/Stommeer-/Oosteinderpoel-polder) en Kudelstaart (Zuiderlegmeerpolder), met onderwaterdiepten van 0,5 meter tot wel meer dan 4 meter, zie figuur 4.8.



Figuur 4.8. Overstromingskaart falen regionale keringen. Bron: Klimaatatlas MRA.



Figuur 4.9. Overstromingskaart Aalsmeer falen primaire keringen. Bron: Klimaatatlas MRA.



Figuur 4.10. Plaatsgebonden overstromingskans Aalsmeer bij een waterdiepte >20 cm. Bron klimaatatlas MRA.

Als de primaire keringen falen stroomt de gehele Zuiderlegmeerpolder (Kudelstaart) onder, zie figuur 4.9. Ook elders in Aalsmeer zijn gebieden kwetsbaar (figuur 4.10).

Maar als de regionale keringen falen, is de overstromingsnood in het stedelijk gebied van Aalsmeer juist enorm. Het is daarom zo belangrijk om het risico op dijkdoorbraak van met name de regionale keringen en de gevolgen van overstromingen zo klein mogelijk te houden. Hiervoor is overleg met de waterschappen en de Veiligheidsregio noodzakelijk zoals over onderhoud en beheer (waterschap) en het oefenen met rampenplannen (o.a. veiligheidsregio)

5. Willen: risicoanalyse en prioritering van kwetsbaarheden

Om de gemeentelijke ambitie voor klimaatadaptatie van de gemeente Aalsmeer te bepalen zijn de eerste risicodialogen gevoerd (zie figuur 5.1 en het tekst vak). Tijdens deze dialogen zijn door belanghebbende partijen de effecten gewaardeerd: welke risico's vindt de gemeente onacceptabel, onwenselijk en wat is acceptabel? Deze risicodialogen zijn op verschillende lagen in de organisatie gevoerd: met de ambtelijke organisatie, het bestuur en de Raad van Aalsmeer. Ook het Waterschap AGV/Waternet, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Veiligheidsregio Amstelland en de GGD zijn bij de sessies betrokken geweest.

Doorlopen proces risicoanalyse:

- Beheerderstoets klimaatstresstesten: 23 oktober 2019
- Dialoog hitte en droogte: 6 november 2019
- Dialogen waterveiligheid en wateroverlast: 13 november 2019



Figuur 5.1 Dialoog over prioritering met veldkennis van beleid en beheer

5.1 Werkwijze: Indeling in categorieën en op de kaart

Risico's zijn geprioriteerd in drie categorieën.



Niet acceptabel

Dit zijn situaties die de gemeente Aalsmeer urgent vindt, met dusdanig grote gevolgen, dat de situaties op korte termijn (tot en met 2026) moeten worden aangepakt, geprioriteerd vanuit klimaatadaptatie. Meekoppelen met projecten is daarbij leidend, maar als de urgentie het vereist worden maatregelen vanuit klimaatadaptatie uitgevoerd.



Onwenselijk

Dit zijn situaties die de gemeente Aalsmeer minder urgent vindt, maar op de (middel)lange termijn (tot 2030) moeten worden opgelost. Maatregelen worden meegekoppeld met het MeerjarenProjectenPlan (MPP).



Acceptabel

De gemeente Aalsmeer vindt deze situaties acceptabel en richt zich vooral op bewustwording (communicatie en voorlichting), zodat ieder zich van de gevolgen bewust is en eventueel zelf maatregelen kan ondernemen, indien gewenst.

De resultaten van de dialogen zijn vertaald naar een kaart voor de gemeente Aalsmeer. Op deze kaart zijn de kwetsbare locaties binnen de gemeente Aalsmeer voor hitte, droogte en wateroverlast aangegeven, omdat de gemeente voor deze klimaattrends een primaire verantwoordelijkheid draagt en kan ingrijpen. Ook is met verschillende kleurtinten aangegeven welke locaties prioriteit hebben vanuit klimaatadaptatie. In de bijlage is de kaart op volledige grootte opgenomen. Bij de klimaattrends zijn de locaties ingezoomd weergegeven.

5.2 Prioritering per klimaattrend



Wateroverlast

Traditioneel richt de gemeente Aalsmeer zich op het beperken van wateroverlast door maatregelen te treffen aan de riolering. De waterschappen beheren het oppervlaktewater van Aalsmeer. Omdat extreme buien toenemen, is het belangrijk en mogelijk om de openbare ruimte en gebouwen bij de wateroverlastanalyses te betrekken.

Knelpunten: generiek en locatie specifiek

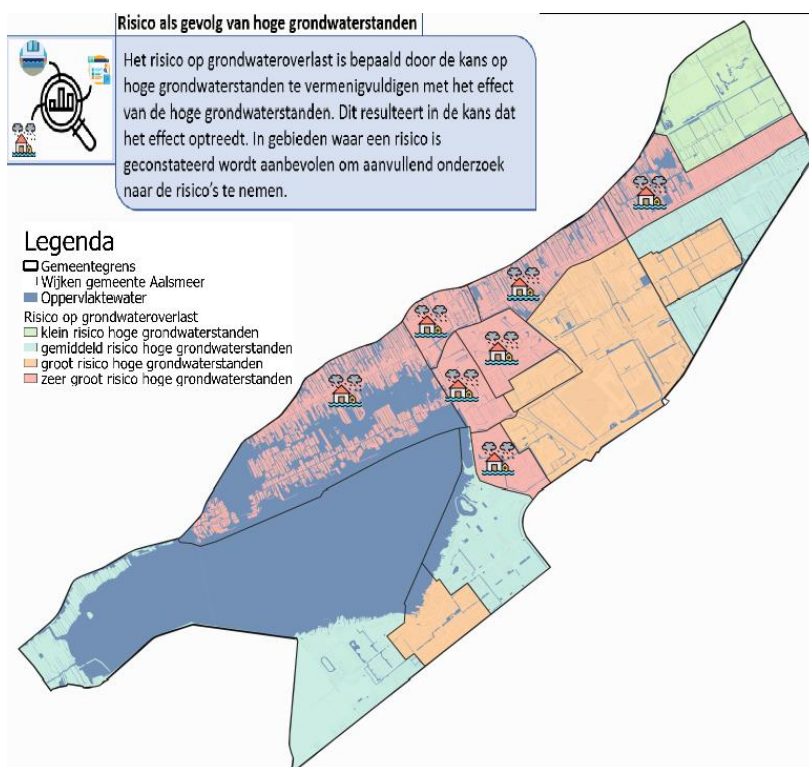
Tijdens de risicodialoog is bepaald dat Aalsmeer het niet acceptabel vindt dat extreme neerslag (groter dan de capaciteit van de riolering (20 mm)) leidt tot:

- Niet begaanbare routes (waterdiepte >20 centimeter) voor nood- en hulpdiensten;
- Schade in gebouwen door wateroverlast vanuit de openbare ruimte;
- Schade en uitval van kritische en vitale functies zoals de stroomvoorziening;
- Langdurig water uit het gemengd riool (afvalwater) op straat;
- Opdrijvende putdeksels die leiden tot onveilige situaties.
- Kwetsbare en vitale functies als ziekenhuizen krijgen extra prioriteit op een hoger veiligheidsniveau.

Uit de input van de risicodialogen en een eerste analyse van de beschikbare kaarten komen een aantal mogelijke knelpunten naar voren die nader moeten worden onderzocht. Voorbeelden hiervan zijn:



Figuur 5.2 Einsteinstraat, Mijnsherenweg, waterdiepte tot meer dan 20 cm, middelhoog risico op water in panden en onbegaanbare wegen bij bui 70mm in één uur.



Figuur 5.3 Er zijn binnen de gemeente wijken en buurten met een hoog tot zeer hoog risico op hoge grondwaterstanden.

Bron: Wareco 2019, Grondwaterisico-inventarisatie Aalsmeer

Handelingsperspectief

Een belangrijke opgave is dat de gemeente de plannen voor nieuwbouw en de openbare ruimte gaat ontwerpen en toetsen op extreme buien. Daarbij kan de gemeente zelf maatregelen nemen in de openbare ruimte, maar kan ook samenwerken met het waterschap, de inwoners en de bedrijven.



Figuur 5.4 Wateroverlast in de Zijdstaat in Aalsmeer

Naast wateroverlast door hevige neerslag is grondwateroverlast een belangrijke opgave binnen Aalsmeer. In verschillende wijken zorgt verhoogd en fluctuerend grondwater voor schade en vochtproblematiek in woningen. Dit onderwerp staat hoog op de agenda bij de bewoners en de Raad. Op eigen terrein hebben inwoners een eigen verantwoordelijkheid. De inwoners kunnen invloed uitoefenen op de grondwaterstand door de mate van verharding op het perceel. Wanneer het gaat om externe invloeden op grondwater zoals waterpeilbeheer (waterschap) of de drainerende werking van het riool ligt hier een verantwoordelijkheid bij de gemeente en/of het waterschap. Communicatie met bewoners is een belangrijk middel.



Hitte

Hitte heeft impact op de gezondheid van mensen, planten en dieren in Aalsmeer. Gebouwen en de openbare ruimte zijn niet altijd ontworpen op (extreme) hitte. Hitte heeft vooral impact op kwetsbare groepen (gezondheidsproblemen en sterfte) en de verblijfskwaliteit in gebouwen en (winkel)gebieden.

Knelpunten: generiek en locatiespecifiek

Binnen Aalsmeer zijn de volgende situaties in generieke zin als niet acceptabel aangemerkt:

Locatie		Knelpunten
1	Dorpskern Aalsmeer	Verhoogd risico op hittestress.
2	Woonwijk Nieuw Oosteinde	Verhoogd risico op hittestress. Uitbreidingswijk met relatief jong, nog niet uitgegroeid groen.
3	Omgeving Einthovenhof Kudelstaart	Verhoogd risico op hittestress. Woonwijk nader onderzoeken.

Figuur 5.5 Overzicht knelpunten Hittestress



Figuur 5.6 Gevoelstemperaturen (hittestress) Aalsmeer Dorpskern met Praamplein. Bron: MRA klimaatatlas



Figuur 5.7 Gevoelstemperaturen (hittestress) Aalsmeer wijk Nieuw Oostende. Bron: MRA klimaatatlas



*Figuur 5.8 Gevoelstemperaturen (hittestress) Aalsmeer omgeving Einthovenhof, Kudelstaart.
Bron: MRA klimaatatlas*

Een té hoge binnentemperatuur (> 26 °C) binnen gebouwen met vitale functies, zoals bij ziekenhuizen en zorgcentra, bij kantoren en (basis)scholen leidt tot hittestress, gekenmerkt door té hoge gevoelstemperaturen. Ook als de hitteperiodes te lang duren en zorgen voor té veel, té warme nachten, leidt dit tot hittestress met risico's voor de volksgezondheid

Verlies van de verkoelende functie van bomen gedurende meerdere jaren. Als het zodanig warm is, dat onder de bomen nog weinig verkoeling is te vinden, wordt het onaangenaam voor de leefbaarheid.

Tijdens de risicodialogen zijn daarom de volgende, algemene niet-acceptabele knelpunt categorieën benoemd:

1. Schoolpleinen en tehuizen. Deze problematiek speelt bij meerdere schoolpleinen in de gemeente en vraagt om nader onderzoek.
2. Hittestress nabij zorgcentra komt verspreid voor en wordt nader onderzocht.
3. Hittestress komt ook voor bij winkelcentra (relatief veel verharding). Hoewel ongewenst is het handelingsperspectief voor deze locaties beperkt.

Handelingsperspectief

Hitte vraagt voor een belangrijk deel om gedragsaanpassing. De gemeente ziet het als haar taak om bij nieuwbouw, herinrichting en onderhoud eisen te stellen aan het ontwerp en de inrichting. De gemeente gaat de hitteopgave niet oplossen voor bestaande gebouwen, maar gaat dit wel agenderen bij eigenaren en corporaties. De gemeente kan maatregelen in de openbare ruimte meenemen, zoals het plaatsen van extra bomen die zorgen voor verkoeling. Daarnaast is het belangrijk hitte te koppelen aan de energietransitie. Koeling is een belangrijk onderdeel in de nieuwe energienormering voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).



Droogte

Droogte heeft een brede impact in Aalsmeer: schade aan groen, een slechtere waterkwaliteit in oppervlaktewater, waterschaarste, lagere grondwaterstanden en bodemdaling. Daarnaast nemen kosten voor het beheer en onderhoud van de infrastructuur toe.

Knelpunten: generiek en locatie specifiek

Voor Aalsmeer is in generieke zin het niet acceptabel dat droogte zorgt voor:

- Sterfte van (monumentale) bomen en waardevol groen gedurende meerdere jaren.
- Verlies van de koelende functie van bomen gedurende meerdere jaren.
- Grondwateronderlast rondom en schade aan houten paalfunderingen van woningen

Tijdens de risicodialogen zijn de volgende niet acceptabele knelpuntlocaties benoemd:

locatie		Onacceptabele knelpunten droogte en grondwateronderlast
1	Aalsmeer Dorp	Zeer hoog risico op grondwateronderlast. bodemdaling waardoor schade aan gebouwen kan optreden. Hier is bodemdaling ook een risicofactor.
2	Knelpuntlocaties in Bovenlanden (veengronden)	Locaties met zeer hoog risico op verzakkende wegen.

Figuur 5.9 Overzicht knelpuntendroogte en grondwateroverlast

Handelingsperspectief

Het gemeentelijk handelingsperspectief voor droogte in de bestaande stad is beperkt. Het is niet mogelijk om het grondwater structureel tijdens droogte aan te vullen. Wel is een droogtebestendige en zettingsarme inrichting mogelijk door meer water in de bodem te infiltreren en droogtebestendige beplanting toe te passen. Bij nieuwbouw kan de gemeente middels een waterbergende inrichting sturen op het vasthouden van water in het gebied, zodat grondwaterstanden aangevuld kunnen worden.

Een goede maatschappelijke kosten-baten analyse van maatregelen om droogte tegen te gaan en inzicht te krijgen in benodigd budget is belangrijk. Dit maakt een keuze tussen probleemgestuurd onderhoud of structurele oplossingen met hogere kosten mogelijk. Hierbij is het essentieel te onderzoeken of andere materialen en/of oplossingen mogelijk zijn om bodemdaling en zettingen te beperken.

Verkeersveiligheid is één van de belangrijkste aspecten te beschouwen in het droogte probleem; verzakte wegen en trottoirs kunnen onveilige situaties opleveren met hoge beheerkosten. Snelheidsverlagende maatregelen kunnen worden genomen, mits dit niet ten koste gaat van de bereikbaarheid.



Waterveiligheid

Het beschermingsniveau van de primaire en regionale keringen is een uitgangspunt voor Aalsmeer. De berekende plaatsgebonden overstromingskans is tussen 1× per 30.000 jaar en 1× per 300 jaar, waarbij de kansen en gevolgen van een doorbraak van regionale keringen groter zijn dan voor primaire keringen.

Zoals genoemd in paragraaf 4.5 is voor het beleid met betrekking tot de meerlaagse veiligheid voor overstromingen de tweede laag, duurzame ruimtelijke planning en inrichting, van belang.

Deze tweede laag is in dit geval van belang, omdat deze laag erop gericht is overstromingsrisico's expliciet mee te wegen bij de locatiekeuze en de inrichting van gebieden, infrastructuur en gebouwen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bieden kansen voor veiligheidsmaatregelen en in bestaand bebouwd gebied liggen kansen om mee te koppelen met herstructurering. Om inzicht te krijgen in de risico's en te bepalen welke maatregelen genomen kunnen worden is er een digitaal hulpmiddel: de Meerlaagsveiligheid Verkenner. Deze Verkenner biedt een QuickScan voor de te nemen maatregelen binnen de tweede laag.

				
Legenda kaart	0-20 cm	20-50 cm	50-200 cm	200-500cm >500cm
<i>Voorbeelden mogelijkheden gevolgbeperking</i>	- Nieuwbouw: verhoogd bouwen, aangepaste drempelhoogte - Bestaande bouw: treffen noodmaatregelen, zoals deurschotten of zandzakken	- Nieuwbouw: aangepaste drempelhoogte, aansluitingen elektriciteit hoger - Bestaande bouw: structurele maatregelen duur/lastig	- Nieuwbouw: ingang op verdieping - Bestaande bouw: structurele maatregelen duur/lastig	- Nieuwbouw: meenemen bij plannen collectieve voorzieningen - Bestaande bouw: Check aanwezigheid hoge schuilplekken in de buurt
<i>Streefbeeld</i>	'Geen water in object'	'Schade beperken'	'Schuilen binnenshuis'	'Sheltercapaciteit in de buurt & evacuatie-mogelijkheden'

Figuur 5.10 Overzicht QuickScan maatregelen tweede veiligheidslaag Waterveiligheid.

Knelpunten: generiek en locatiespecifiek

Er zijn geen specifieke knelpunten benoemd tijdens de risicodialogen. Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en het hoogheemraadschap Rijnland voeren hun eigen beleid uit om de keringen op orde te houden.

Handelingsperspectief

Waterschappen en de provincie zijn primair verantwoordelijk voor de eerstelaags veiligheid: preventie en crisisbeheersing.

Het handelingsperspectief voor de gemeente is met name gericht op de tweede laag, duurzame ruimtelijke planning en inrichting.

De gemeente is volgend bij waterveiligheid. In ruimtelijke plannen dient de gemeente een watertoets uit te voeren. Daarmee beoordeelt de gemeente de plannen op klimaatadaptatie en stelt randvoorwaarden aan de betreffende ontwikkeling om wateroverlast te beperken (denk daarbij aan minimale vloerhoogten, inrichting buitenruimte, invulling klimaatadaptatie, aanleg waterbergingen, etc.). Dit wordt de tweedelaags veiligheid genoemd.

Om de waterveiligheid te borgen zijn er diverse regionale en bovengemeentelijke programma's. Met name de waterbeheerders en de veiligheidsregio zijn eigenaar van deze programma's, gericht op het voorkomen van en het bestrijden van (water)crises en het herstel van schade (derdelaags veiligheid). De waterbeheerders en de Veiligheidsregio betrekken daarin de betrokken gemeenten, waaronder Aalsmeer.

Vanuit de regionale crisisorganisatie richt het thema 'water en extreme weersomstandigheden' de aandacht op opleiden, trainen en oefenen (RTMOTO). Met betrekking tot de crisisorganisatie wordt, zowel op operationeel als bestuurlijk niveau de kennis op niveau gehouden, door het organiseren en volgen van een lesmodule IBP NZK, kennissessies, oefeningen en themasessies. Voor de gevolgbepijking bij een dijkdoorbraak van de keringen heeft de Veiligheidsregio de leiding en verantwoordelijkheid, in afstemming met de waterschappen.

Voor de gevolgbepijking bij een doorbraak van de keringen heeft de Veiligheidsregio de leiding en verantwoordelijkheid.



Figuur 5.11 Sluitbare waterkering in Aalsmeer

6. Willen: ambities en richtlijnen voor een klimaatbestendig Aalsmeer

In 2050 wil de gemeente Aalsmeer klimaatbestendig ingericht zijn. Dit hoofdstuk gaat eerst in op de rollen die de gemeente kiest om dit te bereiken. Daarnaast zijn de ambities en de richtlijnen beschreven om de gemeente klimaatadaptief te maken. Vanuit de invalshoeken openbare ruimte, private ruimte en nieuwbouw is hier invulling aan gegeven.

Het startpunt voor het bepalen van de ambities was de bijeenkomst met een vertegenwoordiging van de gemeenteraad op 3 maart 2020. De ambities en richtlijnen zijn tijdens een interne actiedialoog op 22 juni 2020 verder besproken en uitgewerkt.

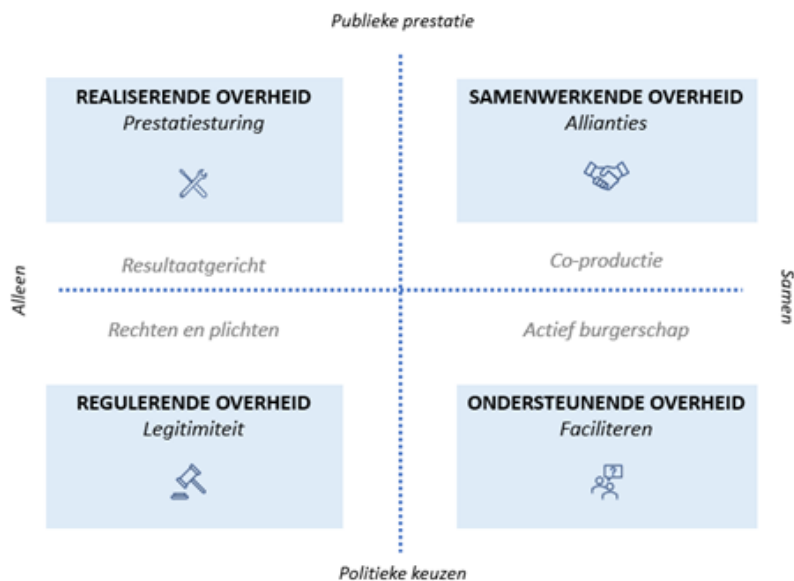
Door de ambities te toetsen met de uitkomsten van de stresstesten kan veel waardevolle informatie verkregen worden. Om een indruk te krijgen van enkele aspecten zijn de ambities voor hitte en wateroverlast getoetst aan de stresstesten en vertaald naar twee kaarten; voor hitte een vertaling naar loopafstanden-naar-koelteplekken en voor wateroverlast een vertaling naar kwetsbare wegen en kwetsbare gebouwen.



Figuur 6.1 Foto raadssessie 3 maart 2020

6.1 De sturingsfilosofie

Afhankelijk van de situatie kan de gemeente Aalsmeer verschillende rollen aannemen. Een gekozen rol geeft richting aan de acties en de bijbehorende kosten die de gemeente wil ondernemen. Zie figuur 6.2. voor een overzicht.



Figuur 6.2 De vier overheidsrollen (bron: afbeelding Tauw, geïnspireerd op Nederlandse school voor openbaar bestuur NSOB)

Uitgewerkt betekent dit het volgende:

- De realiserende / regisserende overheid - bij deze rol onderneemt de gemeente zelf actie. Deze rol past goed bij de gemeente wanneer zij zelf verantwoordelijk is en zelf handelingsperspectief heeft. De gemeente is bijvoorbeeld sturend in de openbare ruimte.
- De regulerende overheid – bij deze rol dwingt de gemeente af dat anderen maatregelen treffen. Dit kan met een verordening of omgevingsplan, maar ook door kaders te stellen in de omgevingsvisie, in beleid en daaruit voortvloeiende programma's.
- De samenwerkende overheid – bij deze rol werkt de gemeente bij klimaatadaptatie samen met stakeholders. Bijvoorbeeld door bewoners te betrekken bij wijkreconstructies en door ambities en richtlijnen te bespreken met projectontwikkelaars en overeen te komen in een ontwikkelovereenkomst.
- De ondersteunende overheid – bij deze rol zet de gemeente in op het stimuleren en het informeren van derden. Bijvoorbeeld door subsidieverlening als een groene dakensubsidie.

Samenwerking als leidend principe

Klimaatadaptatie in Aalsmeer is een maatschappelijke opgave, waarbij samenwerking onmisbaar is om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Daarnaast zijn de verantwoordelijkheden en taken van de gemeente en andere partijen bepalend in hun handelingsperspectief. De gemeente is verantwoordelijk voor o.a. de riolering, de openbare orde en veiligheid en de bereikbaarheid. Andere verantwoordelijkheden liggen bij de waterschappen, de provincie, het rijk, de bedrijven, de inwoners zelf of andere instanties. Dubbel werk moet worden voorkomen, maar problemen mogen ook niet verergeren, omdat niemand zich verantwoordelijk voelt.

6.2 Ambities en richtlijnen

Ambities en richtlijnen geven de gemeente en haar partners inhoudelijk richting voor een klimaatbestendig Aalsmeer. Deze ambities en richtlijnen gelden voor elk project vanaf vaststelling van dit beleid. Ze zijn het kompas voor de komende decennia. Indien de ambities onvertraagd navolging krijgen, is het resultaat dat Aalsmeer in 2050 volledig klimaatbestendig is ingericht.

Op 3 maart 2020 is een informatieve sessie met de gemeenteraad georganiseerd over klimaatadaptatie. De bijeenkomst vond plaats halverwege het klimaatadaptatieproces en heeft richting gegeven aan de prioritering en ambities voor de aanpak van klimaatadaptatie.

Er is met de raad gesproken over:

- De rol van de gemeente bij de klimaatopgaven (realiseren, reguleren, samenwerken, faciliteren)
- Welke opgaven en gebieden prioriteit hebben om aangepakt te worden
- Snelheid in de aanpak van klimaatadaptatie en de investeringsbehoefte (de financiële dekking)

Met stellingen is discussie gevoerd over de prioritering van de klimaatimpact in Aalsmeer. Per stelling is de discussie en de vertaling naar de strategie beschreven. Het tweede deel van de avond draaide om de ambitie en de kaders. Centraal stond wat de stip op de horizon moet zijn en hoe deze bereikt kan worden.

De Raad wil inzetten op samenwerken en faciliteren. Het uitgangspunt is de opgave te realiseren binnen de huidige budgetten en rioolheffing. Juist het samenwerken met eigenaren en bedrijven is belangrijk voor het bereiken van klimaatbestendige resultaten, omdat Aalsmeer betrekkelijk weinig openbare ruimte heeft. Voor Aalsmeer is het belangrijk aan te sluiten bij de normeringen die in de hele regio worden toegepast. Daarom sluiten we aan bij de MRA normeringen, ook voor Aalsmeer. De input van deze informatieve raadsessie is vertaald in de ambitie en aanpak van dit voorliggende rapport.

Deze ambities zijn gekoppeld aan de vier klimaattrends (wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen, ook wel waterveiligheid) en zoveel mogelijk uitgewerkt in kwalitatieve en getalsmatige richtlijnen voor nieuwbouw, openbare ruimte en privaat terrein. Daarbij dienden de richtlijnen voor klimaatbestendige nieuwbouw van de Metropool Regio Amsterdam als basis.

Naar aanleiding van de input van de raadsessie op 3 maart 2020 zijn tijdens de actiedialoog op 22 juni 2020 de ambities en richtlijnen aangescherpt tot de opgave voor Aalsmeer.

De nieuwe richtlijnen voor het beperken van de wateroverlast, hittestress, droogte en overstroming (waterveiligheid) voor nieuwbouw, bestaande openbare ruimte en privaat terrein zoals weergegeven in hoofdstuk 6.2 worden opgenomen in de actualisatie van de LIOR. Dit is een opmaat richting een Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR).

6.2.1. Wateroverlast: inrichten voor op extreme buien

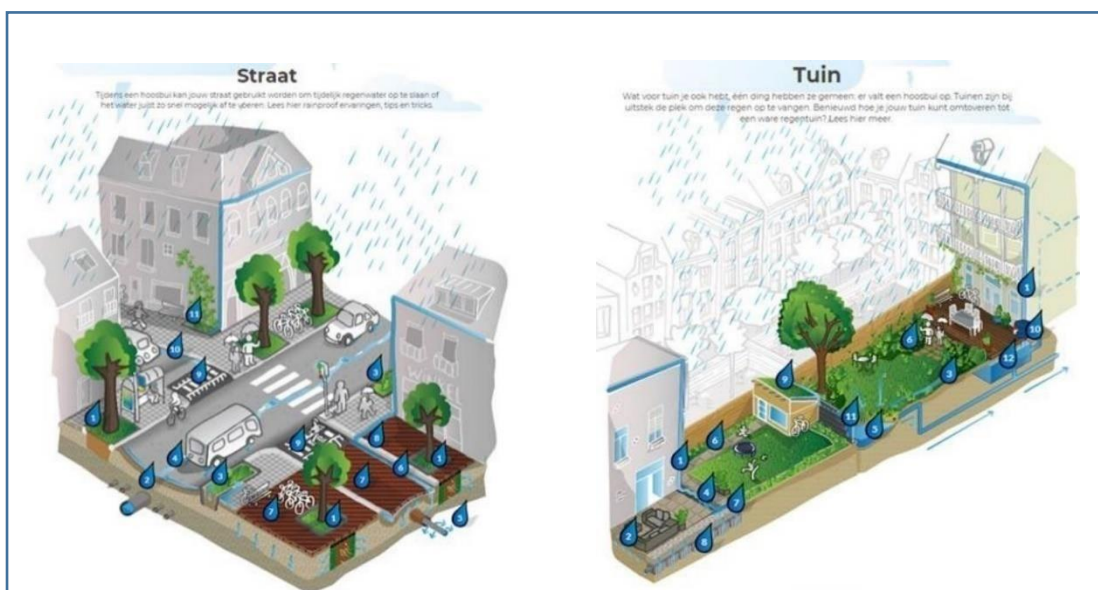


Ambitie: bij een bui van 70 mm in één uur stroomt er vanuit de openbare ruimte geen water gebouwen in; daarnaast blijven nutsvoorzieningen en vitale objecten functioneren bij een bui van 90 mm in één uur. Op openbaar en privaat terrein streeft de gemeente ernaar dat regenwater als waardevol product wordt gezien. De gemeente streeft ernaar dat regenwater zoveel mogelijk opgevangen wordt waar het valt, hergebruikt wordt (groen, grondwater, toilet) of vertraagd wordt afgevoerd.

- Nieuwbouw: voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt een waterbergings eis van 70 mm voor het te ontwikkelen gebied. Deze waterbergings eis moet primair een plaats vinden in oppervlaktewater (minimaal 10% van het plangebied). De openbare ruimte in combinatie met het privaat terrein moeten zo zijn ontworpen en ingericht dat de resterende berging hier plaatsvindt en het water zonder schade kan

worden vastgehouden, geborgen en vertraagd afgevoerd. Dit moet worden aangetoond in het ontwerp. Het bereiken van de opgave is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle partijen (privaat en openbaar).

- Openbare ruimte bestaande stad: bij de herinrichting van de openbare ruimte streeft de gemeente ernaar dat een bui van 70 mm in één uur door een gebied/wijk verwerkt kan worden. De gemeente hanteert hierbij de volgorde: water vasthouden op locatie, berging in het gebied en indien nodig afvoeren. Voor de riolering geldt een bergingseis van 20 mm; de overige waterberging moet in het gebied worden gecreëerd. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en private partijen.
- Privaat terrein: Eigenaren van privaat terrein zijn zelf verantwoordelijk voor het voorkomen of beperken van schade door wateroverlast vanuit hun eigen terrein. De gemeente streeft naar meer bergend of vertragend vermogen in de private ruimte ten opzichte van 2020. De gemeente ondersteunt dit met stimuleringsmaatregelen en door het geven van informatie. Eventueel maken kavelpaspoorten het mogelijk om maatregelen meer af te dwingen.



Figuur 6.3 Voorbeeld van een informatieblad over mogelijke maatregelen, in dit geval tegen wateroverlast

6.2.2. Hitte: beperken van de impact



Ambitie: de hitte impact is in 2050 niet erger dan in 2020; knelpunten van kwetsbare groepen uit de stresstest zijn onderzocht en waar nodig maatregelen getroffen. De negatieve gezondheidssimpact op kwetsbare groepen wordt verkleind; de openbare ruimte, gebouwen, nutsvoorzieningen en vitale functies worden hittebestendiger ingericht.

Om de ambitie te koppelen aan een exacte maximale gevoelstemperatuur is niet haalbaar. De temperaturen binnen en buiten de gebouwen lopen de komende jaren op. Zeker op doorgaande wegen, omdat positief te beïnvloeden is aanplant van bomen en het groen noodzakelijk. Echter, bomen moeten eerst nog groeien voor zij voldoende schaduw kunnen geven. De gemeente kiest ervoor om hitte te duiden in afstanden tot koelte, schaduw en groen.

- Nieuwbouw: bij nieuwbouwwontwikkeling streeft de gemeente naar een zodanige inrichting van het gebied dat de gevoelstemperatuur binnen aanvaardbare normen blijft. Koele verblijfsplekken van minimaal 200 m² zijn aanwezig op maximaal 300 m loopafstand om (de gevolgen van) hitte voor

mens en natuur te beperken. Verblijfsplekken worden met minimaal 50% groen en 30% schaduw ingericht (bomen tellen voor beide). Daarbij is het van belang dat er rekening wordt gehouden met de bestaande flora en fauna en voor nieuwe beplanting keuzes worden gemaakt voor gebiedseigen flora en fauna.

- Openbare ruimte bestaande stad: bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad toetst de gemeente ontwerpen op schaduw, groen en hitte en zet de gemeente in op koele verblijfsplekken van minimaal 200 m² op maximaal 300 m afstand om (de gevolgen van) hitte voor mens en natuur te beperken.
- Privaat terrein: Inwoners, bedrijven en instellingen zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om schade en gezondheidsimpact van hitte in gebouwen en op privaat terrein te beperken. Voorbeelden zijn: het toevoegen van groen, het aanbrengen van een warmtewerend of verkoelend dak, aanbrengen van schaduw en koele plekken. De gemeente ondersteunt met informatievoorziening en communicatie.

6.2.3. Droogte: vergroten sponswerking



Ambitie: Droogte leidt niet tot onomkeerbare schade aan gebouwen, infrastructuur en natuur.

- Nieuwbouw:
 - Een gebied bij een nieuwbouwontwikkeling wordt neerslag bergend en afvoer vertragend ingericht. Zodanig dat bij droogte bomen, groen, (dak)tuinen of andere voorzieningen van water worden voorzien. Daarom wordt het principe van de drietrapsstrategie gehanteerd: vasthouden, bergen en afvoeren.
 - Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kostenefficiënt zijn over een levensduur van 30 jaar worden in het ontwerp opgenomen, zoals langdurige voorbelasting om restzetting te beperken.
- Openbare ruimte bestaande stad: Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om de gevolgen van droogte en bodemdaling structureel te beperken. Deze maatregelen moeten over de levensduur van 30 jaar kostenefficiënt zijn. Hierbij kan gedacht worden aan bergingsvoorzieningen om water vast te houden, maar ook lichtgewicht ophoogmaterialen voor het beperken van bodemdaling. Door het langer vasthouden en vertraagt afvoeren van hemelwater wordt het watersysteem ook minder afhankelijk van het inlaten van water in de polder. Inlaten van water in droge periode levert juist problemen op met de waterkwaliteit en kwantiteit.
- Privaat terrein: Op privaat terrein zijn eigenaren zelf verantwoordelijk voor het droogtebestendig maken van hun bezit (zoals funderingen en beplanting) of voor het beperken van de gevolgen. De gemeente ondersteunt met informatievoorziening en communicatie.

6.2.4. Overstroming: regionaal samenwerken aan gevolgbeperving



Ambitie: Om de waterveiligheid blijvend te borgen draagt de gemeente actief bij aan de regionale samenwerking. Het waterschap is leidend bij dijkversterkingen. De Veiligheidsregio is leidend bij gevolgbeperving van overstromingen.

- Nieuwbouw: Treffen van voorzieningen voor gevolgbeperving van overstromingen en inpassen van waterkeringen zijn onderdeel van het ontwerpproces van de gebouwen en nieuwe inrichting van gebieden; en moeten voldoen aan de door waterschappen gestelde eisen.

- Openbare ruimte bestaande stad: Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad houdt de gemeente rekening met het nemen van maatregelen om de gevolgen van overstromingen te beperking.
- Privaat terrein: voor privaat terrein worden geen aanvullende ambities en/of richtlijnen opgesteld. Bewoners en bedrijven dienen vooral geïnformeerd te zijn over de risico's op overstroming, te nemen maatregelen om de gevolgen van overstromingen te beperken en op welke manier evacuatie plaats vindt.

6.3 Toetsing ambities

Tijdens het klimaatadaptatietraject zijn ambities geformuleerd. Met informatie uit stresstesten is onderzocht, in hoeverre Aalsmeer al aan deze ambities voldoet. Dit is gedaan voor wateroverlast en hitte, omdat hierover voldoende gedetailleerde informatie beschikbaar is. Voor hitte is een vertaling naar loopafstanden-naar-koelteplekken gemaakt en voor wateroverlast een vertaling naar kwetsbare wegen en kwetsbare gebouwen.

Wateroverlast



Ambitie: bij een bui van 70 mm van één uur stroomt er vanuit de openbare ruimte geen water de gebouwen in; daarnaast blijven nutsvoorzieningen en vitale objecten functioneren bij een bui van 90 mm in één uur. Op openbaar en privaat terrein streeft de gemeente ernaar dat regenwater als waardevol product wordt gezien. De gemeente streeft ernaar dat regenwater zoveel mogelijk opgevangen wordt waar het valt, hergebruikt wordt (groen, grondwater, toilet) of vertraagd wordt afgevoerd.

Dit betekent dat er geen water in panden mag komen, en dat hoofdwegen tijdens een calamiteit blijven functioneren voor hulpdiensten (niet meer dan 20 cm water op de weg, zoals bepaald in de risico-analyse).

Bijgevoegde kaart laat zien op welke wegen er meer dan 20 cm water blijft staan en bij welke gebouwen er kans bestaat dat het water naar binnen stroomt, doordat het water tegen de gevel aan staat. Als de maximale waterdiepte hoger is dan het vloerpeil bestaat een risico op instroom van regenwater en schade in het pand. De volgende klasse-indeling¹ is gehanteerd:

- Laag risico: 0-10 centimeter waterdiepte tegen de gevel;
- Middelgroot risico: 10-25 centimeter waterdiepte tegen de gevel;
- Hoog risico: meer dan 25 centimeter waterdiepte tegen de gevel.

De centimeters zijn ter indicatie bedoeld, om aan te geven op welke panden relatief meer gelet kan worden ten aanzien van wateroverlast door hevige neerslag.

De volgende knelpunten vallen op:

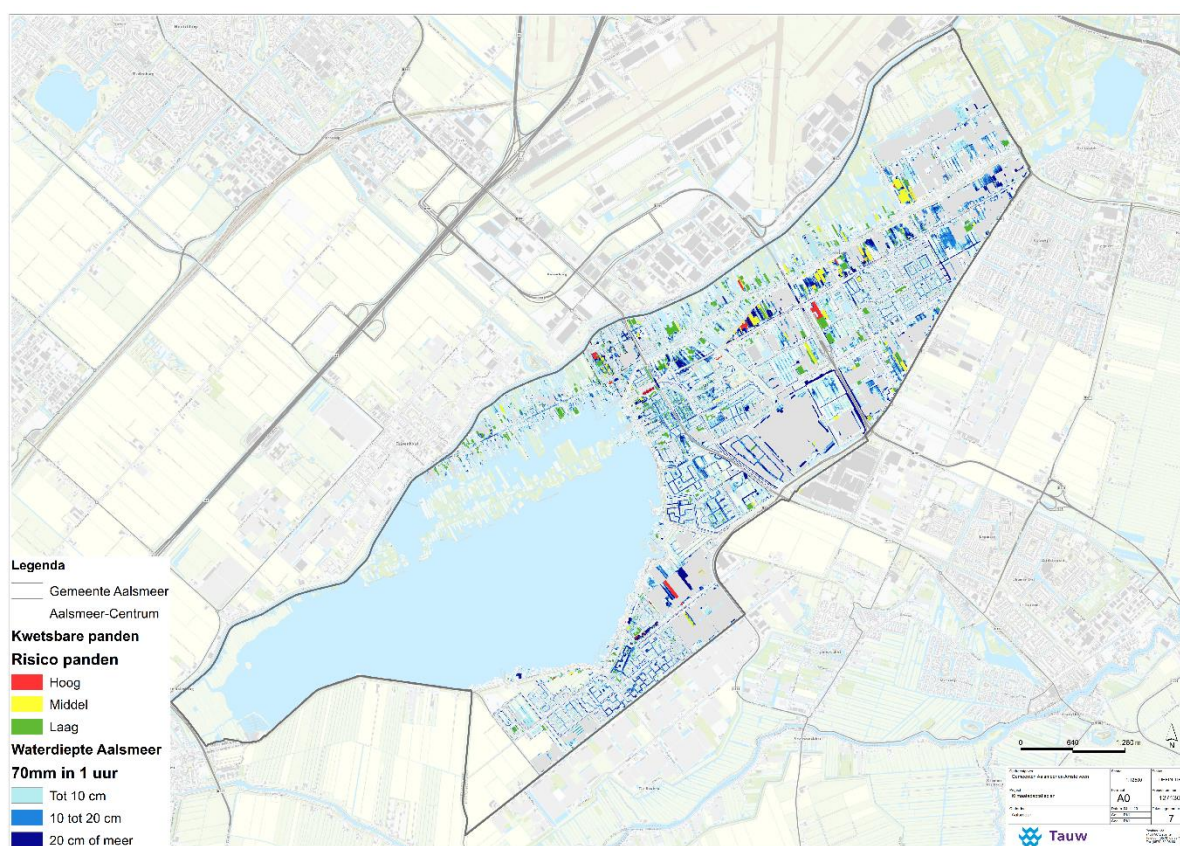
Nr.	locatie	Problematiek wateroverlast (70 mm/uur) en zeer hoog grondwater risico.
1	Einsteinstraat	Hoog risico wateroverlast (tot >20 cm waterdiepte). Bereikbaarheidsproblemen toegangswegen door grote waterdiepte.
2	Hornmeer (Vogelbuurt)	Hoog risico op grondwateroverlast (grote kans op hoge grondwaterstanden met stijgingen tot 50 cm: natte kruipruimtes en kelders. Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte.

3	Zwarteweg - Baccarastraat	Hoog risico op grondwateroverlast (grote kans op hoge grondwaterstanden met stijgingen tot 50 cm: natte kruipruimtes en kelders. Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte
4	Aalsmeer centrum	Hoog risico op grondwateroverlast (grote kans op hoge grondwaterstanden met stijgingen tot 50 cm: natte kruipruimtes en kelders. Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte
5	Uiterweg	Bereikbaarheidsproblemen/wateroverlast
6	Polderzoom	Hoog risico op grondwateroverlast en water op maaiveld tot >20 centimeter waterdiepte
7	Tussen de Linten	water op maaiveld tot >20 centimeter waterdiepte
8	Oosteinderdriehoek	water op maaiveld tot >20 centimeter waterdiepte
9	Linneauslaan – AH Blauwstraat	Blank staande straten tot >20 centimeter waterdiepte.

6.4 Tabel Aandachtspunten problematiek Wateroverlast

In de uitwerking is het ook belangrijk gebouweigenaren te wijzen op hun eigen verantwoordelijkheid als het gaat om de kwetsbaarheid van het gebouw. Bijvoorbeeld het plaatsen van kwetsbare installaties in kelders in relatie tot risico op wateroverlast.

Het Raadhuis is tijdens crisisbeheersing een belangrijke locatie. Daarom nemen we het Raadhuis ook op in de lijst van kwetsbare gebouwen.



Figuur 6.5 Kwetsbare panden en wegen (bron: Tauw op basis van Nelen&Schuurmans)

Hitte

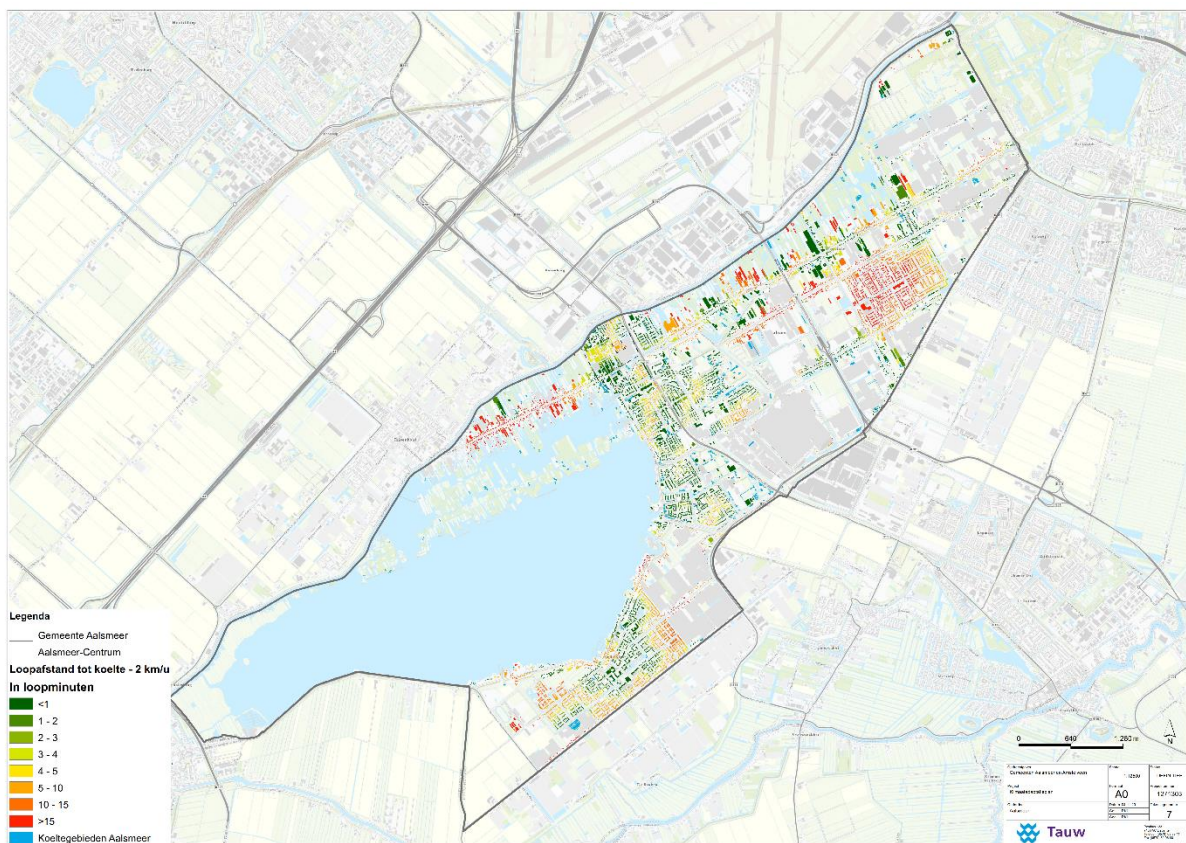


Ambitie: de hitte impact is in 2050 niet erger dan in 2020; knelpunten van kwetsbare groepen uit de stresstest zijn onderzocht en waar nodig maatregelen getroffen. De negatieve gezondheidsimpact op kwetsbare groepen wordt verkleind; de openbare ruimte, gebouwen, nutsvoorzieningen en vitale functies worden hittebestendiger ingericht.

De loopafstand tot een koele plek is een belangrijke indicator van de hittebestendigheid van Aalsmeer. De kaart in figuur 6.6 laat de loopafstand tot een koele plek zien. Koele verblijfsplekken zijn plekken waar o.a. de temperatuur lager is dan het buitengebied, die niet langs een drukke weg liggen en die minimaal 200 m² zijn. Voor het bepalen van de looptijd (in minuten) is gerekend met de loopafstand en een loopsnelheid van 2 km/uur.

Bij deze loopsnelheid bedraagt de looptijd in een groot deel van de gemeente minder dan 2 minuten (groen). Er zijn locaties die opvallen omdat koele plekken zich op 4-5 minuten (geel) of zelfs 5-10 minuten (oranje) loopafstand bevinden. De koele verblijfsplekken waar mee gerekend is zijn in lichtblauw op de kaart aangegeven.

De afstand tot koelte is te verkleinen door meer koele verblijfsplekken aan te leggen. Ruimte voor nieuwe koele plekken is te vinden in het vergroenen van bijvoorbeeld schoolpleinen en bestaande pleinen.



Figuur 6.6 Loopafstand tot koelteplekken Aalsmeer

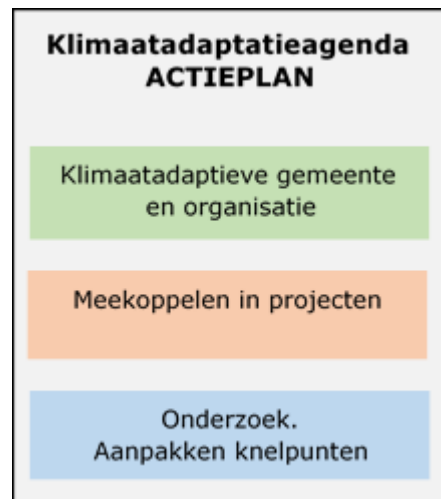
7. Werken: klimaatadaptatieagenda

De eerste twee stappen van klimaatadaptatieproces zijn doorlopen, het “weten” door het uitvoeren van de stresstesten en het “willen” door het voeren van de risico- en actiedialogen. De laatste stap, het “werken”, bestaat uit twee onderdelen, de klimaatadaptatieagenda (hoofdstuk 7) en de financiële gevolgen (hoofdstuk 8).

De **klimaatadaptatieagenda** is erop gericht dat de gemeente met alle werkprocessen en projecten Aalsmeer klimaatbestendig inricht.

De gemeente handelt als organisatie klimaatadaptief door de ambities en richtlijnen te borgen in beleid en plannen en leert over klimaatadaptatie door mee te koppelen met projecten. Tevens onderzoekt de gemeente de niet acceptabele knelpuntlocaties uit de risicodialogen en pakt deze aan.

De klimaatadaptatieagenda is concreet gemaakt in factsheets. Per factsheet is in beeld gebracht om welke actie(s) het gaat, wie de eigenaar is, welke partijen moeten worden betrokken, en binnen welke termijn dit wordt opgepakt. Tot slot is waar mogelijk een inschatting gemaakt van de kosten.



7.1 Algemeen geldende principes

Als basis voor de klimaatadaptatieagenda hanteert de gemeente Aalsmeer een aantal algemeen geldende principes. Deze bepalen de hoofdlijnen van de Aalsmeerse koers om klimaatadaptief te worden:

- We maken (letterlijk) ruimte voor een klimaatbestendige inrichting.
- We werken samen in een netwerksamenleving met gedeelde verantwoordelijkheid.
- Knelpunten lost de gemeente samen met partners binnen 10 jaar op.
- Voor de uitvoering van projecten wordt in principe aangehaakt bij bestaande processen en investeringen.
- Werken aan klimaatadaptatie is een continu leerproces, waarin evaluatie

7.2 Overzicht klimaatadaptatieagenda 2021-2026

De tabel geeft een overzicht van de maatregelen die in factsheets zijn opgenomen. Voor de uitwerking van de factsheets zijn vele praktische voorbeelden te vinden op www.ruimtelijkeadaptatie.nl.

De factsheets zijn geclusterd in drie categorieën:

1. Klimaatadaptieve gemeente en organisatie
2. Meekoppelen in projecten
3. Onderzoeken en aanpakken knelpunten

Onderdeel	
1	Klimaatadaptieve gemeente en organisatie
1.1	Een klimaattoets met bijbehorende criteria invoeren in beleid, LIOR en projecten als uitwerking van de klimaatambities
1.2	Borgen van klimaatrichtlijnen binnen bestemmingsplannen en vergunningentrajecten
1.3	Bewonersagenda klimaat
2	Meekoppelen in projecten
2.1	MeerjarenProjectenPlan (MPP) en meekoppelkansen
2.2	Klimaatkansen in grootstedelijke ontwikkelingen (nieuwbouw projecten)
3	Onderzoeksagenda
3.1	Verdiepingsonderzoek diverse gebieden in relatie tot wateroverlast en grondwateroverlast
3.2	Verdiepingsonderzoek kwetsbare verblijfsplekken tot hittestress en verkoeling
3.3	Verdiepingsonderzoek diverse gebieden in relatie tot droogte en grondwateronderlast

7.3 Klimaatadaptieve gemeente en organisatie

De gemeente Aalsmeer maakt klimaatadaptatie standaard onderdeel in alle projecten en werkprocessen van de organisatie. Dit gebeurt via borging in beleid en werkprocessen, via draagvlak en bewustwording en via monitoring en leren.

Het klimaatbestendig maken van de wijken kan de gemeente echter niet alleen. Dit moet samen met de bewoners.

Het monitoren van resultaten en het overdragen van kennis en inzichten en het leren daarvan is daarom een essentieel onderdeel van de verandering.

Activiteit/Project 1.1	Invoeren klimaattoets in beleid, LIOR en projecten
Toelichting	Om klimaatambities te verankeren in de werkprocessen en uitvoering is een verdere concretisering en uitwerking van de ambities nodig. Deze implementatie kan met een klimaattoets plaatsvinden met bijbehorende criteria binnen beleid, LIOR, GPR stedenbouw, onderzoeksprogramma GRP en projecten.
Eigenaar	Team Projecten en Advies
Rol gemeente	Reguleren, Realiseren, Samenwerken
Samen met	Onder andere met partijen als: • Omgevingsdienst • Stedenbouw • Gemeentelijke vakafdelingen Riolering, Water, Groen, Wegen • Ontwikkelaars
Relatie met andere programma's/projecten	Energietransitie Circulaire economie
Tijdplanning	2021-2022
Financiële gevolgen en borging	• Budget uit reguliere beleidstaken • Opnemen in het jaarprogramma en de afdelingsplannen
Effect	Door de implementatie van de klimaattoets en de bijbehorende criteria worden negatieve klimaateffecten op de vier thema's (wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingen (waterveiligheid) beheerst en gereduceerd.

	Bij de voorbereiding van projecten wordt getoetst of het project aan de beleidsambities voldoet. We streven ernaar in 2035 50% van de gemeente klimaat robuust te hebben ingericht. In 2050 is de gemeente Aalsmeer klimaat robuust ingericht.
--	--

Activiteit/Project 1.2 Klimaatadaptatie nieuwbouw borgen in bestemmingsplannen en vergunningentrajecten	
Toelichting	Bij verbouw en nieuwbouw verklaart de gemeente haar klimaatadaptatienormen en -ambities bindend in trajecten voor bestemmingsplannen en vergunningen.
Eigenaar	Team Projecten en Advies
Rol gemeente	Reguleren
Samen met	Onder andere met partijen: • Stedelijke Ontwikkeling • Waterschappen • Vergunningen • Projecten en Advies
Relatie met andere programma's/projecten	Omgevingsvergunning en omgevingsplan
Planning; financiële gevolgen; borging.	2021-2023
Effect	Omgevingsvergunningen voldoen aan de klimaateisen.

Activiteit/Project 1.3 Bewoners- en ondernemersagenda klimaat	
Toelichting	Een belangrijk deel van de klimaatopgave zal binnen het particulier bezit, woningen, bedrijven en woningbeheerders zoals woningcorporaties, VVE's en stichtingen, moeten worden gerealiseerd. Voor het bevorderen van de bewustwording en actiebereidheid bij bewoners en bedrijven is een goede communicatie aanpak nodig. Vergelijkbaar met successen in andere gemeenten kan een community aanpak worden gecreëerd en kunnen klimaatplatforms worden opgezet. Hiervoor is samenwerking met externe partijen als dorpsraden, groene verenigingen en bedrijvenverenigingen noodzakelijk. De gemeente nodigt uitdrukkelijk bewoners en ondernemers uit om samen op te trekken met klimaatadaptieve innovaties en acties. Ideeën voor acties zijn bijvoorbeeld: - Website Aalsmeer Rainproof inrichten om als basis te dienen voor bewonersinformatie. - Communicatieaanpak met ICT ondersteuning, apps en social media. - Op tuinen van bewoners gerichte acties als 'Tegel eruit, plantje erin'. - Stimuleringsmaatregelen voor groene daken en geveltuintjes.
Eigenaar	Team Projecten en Advies
Rol gemeente	Ondersteunen, Stimuleren, Realiseren
Samen met	• Bewoners • Communicatie • Wijkbeheer • Groene verenigingen. • Stakeholders intern • Woningbeheerders zoals woningcoöperaties, VVE's en stichtingen.

Relatie met andere programma's/projecten	Programma Duurzaamheid Plan van Aanpak 2019-2021 Aalsmeer Fossiel Onafhankelijk 2040
Tijdplanning, financiële gevolgen en borging.	2021-2026 (€40.000 per jaar); aan te vragen uit algemene reserve Perspectiefnota • Capaciteit uit reguliere budgetten
Effect	Door communicatie en voorlichting naar bewoners, ondernemers en bedrijven nemen bewoners, ondernemers en bedrijven klimaatadaptatieve maatregelen op eigen terrein, zodat de gemeente Aalsmeer op het privaat terrein klimaat robuust wordt ingericht. Bewoners en bedrijven denken actief mee met de plannen voor klimaatadaptatie op privaat terrein.

7.4 Meekoppelen met andere projecten

Vanuit diverse programma's, zoals stedelijke ontwikkeling, vervanging riolering en wegen, wonen, energietransitie en groen wordt de openbare ruimte de komende jaren aangepakt.

Om de ambities te kunnen behalen moet *klimaatadaptatie een standaard, een vanzelfsprekend onderdeel* worden in de projecten voor de openbare ruimte en stadsontwikkeling. Dit betekent dat voor ieder project een klimaattoets moet worden uitgevoerd. Een klimaattoets laat zien in welke mate de klimaat ambities kunnen worden behaald en welke maatregelen daarvoor nodig zijn.

Het uitvoeren van maatregelen zelf gebeurt voornamelijk door *mee te koppelen* in projecten. Enerzijds is dit een logisch moment, want vanuit het project zijn er al ontwikkelingen in een gebied als geheel of meer specifiek de openbare ruimte. Anderzijds scheelt meekoppelen met projecten financiële middelen.

Er is wel verschil in het meekoppelen met nieuwbouw ontwikkelingen en bij herinrichting van de openbare ruimte. Voor nieuwbouw geldt dat er nieuwe eisen zijn ten behoeve van klimaatadaptatie. Deze worden middels beleid, LIOR en (interne) opdrachtverlening meegegeven aan de projectontwikkelaar en de ontwikkelende afdeling binnen de gemeente. Voor herinrichting van de openbare ruimte geldt dat gekeken moet worden wat mogelijk is binnen de bestaande contouren.

Belangrijk is dat de criteria, de onderzoeken en de uitvoerende mogelijkheden voor klimaatmaatregelen geïntegreerd worden in ieder project; zowel in ontwerp als uitvoering. Met behulp van trainingen en evaluaties van projecten wordt de kennis van klimaatadaptatie opgebouwd en kennisuitwisseling gestimuleerd.

1. Nieuwbouw: nieuwe vastgoedontwikkelingen en gebiedsontwikkelingen houden in hun ontwerp en uitvoering rekening met het toekomstig klimaat. De ambities en richtlijnen uit hoofdstuk 6 zijn hierin kader stellend voor openbaar en privaat terrein. De borging vindt plaats in de klimaattoets en het gemeentelijk beleid.
2. Herinrichting openbare ruimte: de gemeente heeft zelf de regie bij de herinrichting van de openbare ruimte. Dit is voor de gemeente de kans om de openbare ruimte stapsgewijs klimaatbestendig in te richten en bewoners en bedrijven te stimuleren ook op privaat terrein maatregelen te nemen. De borging vindt plaats in de LIOR en de klimaattoets. De onderhouds- en vervangingsprojecten zijn opgenomen in het MeerjarenProjectenPlan.

Activiteit/Project 2.1 Meekoppelkansen en MeerjarenProjectenPlan (MPP) 2021-2026	
Toelichting	In het MPP zijn onderhouds- en vervangingsprojecten opgenomen vanuit het beheer van de openbare ruimte. Deze grootschalige ingrepen vinden eens in de 25 tot 50 jaar plaats. Het MPP wordt jaarlijks vastgesteld en blik 5 jaar vooruit. Daarom heeft de gemeente nu de mogelijkheid om middels deze projecten bij te dragen aan haar klimaatdoelen voor de korte termijn, de zogenaamde meekoppelkansen.
Eigenaar	Team Projecten en Advies
Rol gemeente	Realiseren
Samen met	Onder andere met partijen als: • Stedelijke Ontwikkeling • Wijkbeheer, CBT • Externe stakeholders • Team Energietransitie
Relatie met andere programma's/projecten	
Tijdplanning	2021-2026
Financiële gevolgen en borging	• Reguliere budgetten via de jaarplanning
Effect	De klimaatdoelen worden gehaald door de meekoppelkansen in het MPP. Bij renovatieprojecten worden, gebruik makend van een klimaattoets, ruimtelijke en technische maatregelen in projecten uitgevoerd, zodanig dat onze leefomgeving klimaatrobust wordt ingericht, zodat de negatieve gevolgen van klimaatveranderingen voor wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen (waterveiligheid) worden beperkt.

Activiteit/Project 2.2 Klimaatkansen in grootstedelijke ontwikkelingen 2021-2050	
Toelichting	Binnen de gemeente vinden diverse grootstedelijke ontwikkelingen en nieuwbouwprojecten plaats zoals Westeinderhage, Oostedriedriehoek, Tussen de Linten en Polderzoom. De uitdaging is om met een juiste inrichting en vergroening deze ontwikkelingen klimaatadaptief te maken.
Eigenaar	Team Stedelijke Ontwikkeling
Rol gemeente	Regisseren, Reguleren
Samen met	• Stedelijke Ontwikkeling • Projecten en Advies • Wijkbeheer
Relatie met andere programma's/projecten	
Tijdplanning	2021-2050
Financiële gevolgen en borging	• Onderdeel van projectexploitatie
Effect	De klimaatdoelen en klimaateisen worden toegepast bij het realiseren van projecten bij grootstedelijke ontwikkelingen.

7.5 Onderzoeks- & maatregelagenda

De onderzoeks- en maatregelagenda gaat in op de activiteiten die niet-acceptabele en onwenselijke situaties onderzoeken en maatregelen ontwikkelen.

Activiteit/Project 3.1 Verdiepingsonderzoek voor wateroverlast en grondwateroverlast	
Toelichting	Uit de eerste analyse van de stresstestkaarten zijn gebieden als Einsteinstraat, Hornmeer (o.a. Vogelbuurt), Zwarteweg-Baccarastraat, Aalsmeer Centrum, Uiterweg, Polderzoom, Tussen de Linten, Oosteinderdriehoek en Linneauslaan-Blauwstraat als aandachtspunten voor wateroverlast en hoog grondwaterrisico naar voren gekomen. Een andere analyse laat diverse kwetsbare gebouwen van de gemeente zien. Verdiepingsonderzoek voor deze gebieden en locaties moet uitwijzen in welke mate er sprake is van een knelpunt, welke risico's daarbij spelen en welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.
Eigenaar	Team Projecten en Advies
Rol gemeente	Regisseren
Samen met	Onder andere met partijen als: • Waterschappen • Woningcorporaties • Eigenaren • Stakeholder intern
Relatie met andere programma's/projecten	
Tijdplanning	2021-2026
Financiële gevolgen en borging	• Onderzoekskosten: € 340.000 (GRP) • Uitvoeringskosten: p.m. (GRP)
Effect	• De resultaten van het onderzoek geven inzicht in de te nemen maatregelen en op welke termijn.

Activiteit/Project 3.2 Verdiepingsonderzoek kwetsbare verblijfsplekken in relatie tot hittestress en verkoeling	
Toelichting	Een aantal verblijfsplekken, gebouwen en wijken komen uit de hittestresskaart als aandachtspunt naar voren als het gaat om hittestress. Het gaat hierbij om: - Aalsmeer dorp; - wijken omgeving Einthovenhof Kudelstaart en Nieuw Oosteinde; - omgeving verzorgingstehuizen; - scholen, winkelcentra en sportparken. Verdiepingsonderzoeken voor deze locaties/omgevingen moeten uitwijzen in welke mate er sprake is van een knelpunt, welke risico's daarbij spelen en welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn en gekoppeld kunnen worden aan renovatie projecten.
Eigenaar	Team Projecten en Advies
Rol gemeente	Regisseren, Faciliteren, Stimuleren
Samen met	Onder andere met partijen als: • Woningcorporaties • Scholen

	• Vastgoed • Sociale beleidsmedewerker • Sociaal domein • Sociale wijkteams
Relatie met andere programma's/projecten	Energietransitie Uitvoerende maatregelen via meekoppelen.
Tijdplanning	2022
Financiële gevolgen en borging	• Onderzoekskosten: € 40.000 • Uitvoeringskosten: p.m. of via reguliere budgetten
Effect	• De resultaten van het onderzoek geven inzicht in de te nemen maatregelen en op welke termijn.

Activiteit/Project 3.3 Onderzoek naar de effecten van grondwateronderlast en droogte	
Toelichting	Uit de eerste analyse van de stresstestkaarten zijn de gebieden Aalsmeer dorpskern en de Bovenlanden als aandachtspunt naar voren gekomen als het gaat om risico's voor schade als gevolg van droogte en grondwateronderlast. De gemeente heeft een verkennend onderzoek uit laten voeren door Wareco naar de effecten van de droogte in 2018; waarbij onder andere gekeken is naar houten paalfunderingen, bodemdaling, grondwaterstanden en mogelijke schadebeelden. Op basis van dit algemeen verkennend onderzoek is locatie specifiek vervolgonderzoek nodig om de risico's verder in beeld te brengen en een aanpak en maatregelenpakket op te stellen. In het GRP zijn de volgende onderzoeken hiervoor opgenomen. - Gemeente brede grondwatermodellen klimaatadaptief - Analyse droogterisico's kwetsbare objecten met oplossingen met plan van aanpak - Onderzoek functioneren huidige drainage i.r.t. droogterisico funderingen - Onderzoek naar houten funderingen in Aalsmeer - QuickScan kansen opslag regenwater in de (diepere) ondergrond voor gebruik bij droogte
Eigenaar	Team Projecten en Advies
Rol gemeente	Samenwerken, Ondersteunen, regisseren
Samen met	• Waterschappen • Adviesbureau • Intern: Dagelijks Beheer en Onderhoud, CBT, Geo, Databeheer
Relatie met andere programma's/projecten	Meerjarenprogrammering Wegen en Riolering, Assetmanagement, Gemeentelijk Rioleringsplan
Tijdplanning	2021-2026
Financiële gevolgen en borging	• Onderzoekskosten: zie factsheet 3.1 (GRP) • Uitvoeringskosten: p.m. of via reguliere budgetten
Effect	• De resultaten van het onderzoek geven inzicht in de te nemen maatregelen en op welke termijn.

8. Werken: financiële gevolgen

De financiële paragraaf brengt de financiële gevolgen van klimaatadaptatie voor de gemeente Aalsmeer in beeld. Hierbij wordt aangegeven welke kosten passen binnen de bestaande reguliere gemeentelijke capaciteit (klimaattoets voor projecten), binnen het GRP 2021-2026 (nog vast te stellen in de gemeenteraad) en de MeerjarenProjectenPlan (meekoppelen).

Kostenneutraal realiseren van de verandering is niet mogelijk. Voor de uitwerking en borging in beleidsplannen en de implementatie van klimaatadaptief denken en handelen in de werkprocessen zijn extra middelen geraamd.

Ook geven we, weliswaar tegen een experimentele achtergrond, inzicht in de kosten van klimaatadaptatie als we niets doen. Dit om te laten zien dat in actie komen een betere optie is, niet alleen voor de benodigde middelen, maar ook voor de leefbaarheid in onze omgeving.

8.1 Benodigde middelen

Lange termijnperspectief

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie gaat ervan uit dat Nederland, en dus Aalsmeer, in 2050 klimaatbestendig is ingericht. Het beleid en de werkprocessen van de gemeente Aalsmeer worden hierop ingericht. Dit betekent dat *klimaatadaptatie een standaard onderdeel* wordt in de projecten in de openbare ruimte en stadsontwikkeling. Voor ieder project moet een klimaattoets worden uitgevoerd. Maatregelen voor klimaatadaptatie in projecten in de openbare ruimte kunnen zorgen voor meerkosten en een kostenverschuiving in aanleg en beheer. Omdat klimaatadaptatie een lerend proces en project specifieke opgave is, is de omvang van de eventuele meerkosten in projecten nog niet eenduidig aan te geven. Het streven is om kostenneutraal mee te koppelen binnen de projecten. Ter vergelijking zijn ook inzichten van andere gemeenten in dit rapport opgenomen.

Benchmark kosten in projecten

Inzichten van adviesbureau Tauw laten elders in Nederland het volgende zien:

- *Utrecht*: het meekoppelen van klimaatadaptatie (afkoppelen, extra groen of aanpassen van het wegprofiel) wordt geschat met meerkosten van EUR 25,00 per m² verhard oppervlak in een project in de openbare ruimte.
- *Leiden*: bij de klimaatadaptatieve herinrichting van een wijk is een inschatting van de beheerkosten voor en na herinrichting qua orde-grootte vergelijkbaar. De beheerkosten verschuiven van wegen naar groen door het verminderen van verharding en toename aan groen en bomen.
- *Haarlem*: bij een aantal projecten in de openbare ruimte zijn in 2017 de extra kosten van het klimaatbestendig maken, gelijktijdig met de uitvoering van het project, berekend. Extra kosten zijn bijvoorbeeld het aanleggen van wadi's en plaatsen van extra (grote) bomen. In het Haarlemse GRP 2018-2023 houdt de gemeente rekening met EUR 1.250.000 kosten per jaar voor klimaatadaptatie. Dit is 10-15 % van het totale vervangingsbudget in het GRP.

Bestaande middelen

Klimaatadaptatie is en wordt voor een belangrijk deel onderdeel van huidige werkprocessen en plannen en projecten binnen de gemeente. Eerst volgt een korte uitleg over wat meekoppelen betekent en welke middelen in het GRP zijn voorzien. Vervolgens vat de tabel samen welke bestaande middelen gekoppeld zijn aan klimaatadaptatie. Deze kosten betreffen dus geen meerkosten.

Meekoppelen in projecten

Naar aanleiding van de uitgevoerde analyses op de stresstesten zijn er nog geen knelpunten gesignaleerd die een acute aanpak noodzakelijk maken. Na uitvoeren van de voorgestelde onderzoeken zou dit overigens nog wel kunnen gebeuren. Het verdient derhalve de voorkeur om klimaatmaatregelen uit te voeren tegelijk met Groot Onderhoud wegen (25-30 jaar na aanleg) of tegelijk met de vervanging van de openbare ruimte en de riolering bij einde levensduur (50 jaar na aanleg). En met energietransitie projecten, zoals de aanleg van warmtenetten of het verzwaren van het elektriciteitsnet.

Middelen in GRP Aalsmeer 2021-2026

Bij klimaatadaptatie in Aalsmeerse projecten is het belangrijk om de meerkosten in beeld te brengen en afwegingen te maken welke maatregelen de meeste waarde toevoegen tegen acceptabele (meer)kosten. Om extra maatregelen te nemen is in het GRP een klimaatadaptatiebijdrage opgenomen van 10% voor de periode 2021-2026. Hieronder is weergegeven welke acties gedekt worden uit reguliere budgetten.

Onderdeel	Borging	Kosten
1.1 Een klimaattoets invoeren	Jaarprogramma en afdelingsplannen	Onderdeel van reguliere beleidstaken
1.2 Borgen binnen vergunningen	Jaarprogramma en afdelingsplannen	Onderdeel van reguliere beleidstaken
2.1 MeerjarenProjectenPlan (MPP) en meekoppelkansen	Jaarplanning en budgettering MPP. Kosten voor klimaatadaptatie als opslagpercentage meegenomen in de begroting van het GRP	Opslag KA in GRP voor de periode 2021 – 2026: € 1.040.000 (€ 175.000 gemiddeld per jaar)
2.2 Stedelijke Ontwikkeling en Meekoppelkansen	Projectexploitatie	Onderdeel van projectexploitatie
3.1 Verdiepingsonderzoek diverse gebieden in relatie tot wateroverlast en grondwateroverlast	GRP	€ 340.000
3.3 Verdiepingsonderzoek naar grondwateronderlast en droogte: - Droogte kwetsbare objecten - Functioneren huidige drainage - Houten paalfunderingen - QuickScan kansen opslag regenwater in de (diepere) ondergrond	GRP	Zie factsheet 3.1
Totaal		€ 1.380.000

Aanvullende middelen

Het aanvullende budget is nodig om de opgave voor klimaatadaptatie specifiek in de gemeentelijke organisatie te verankeren. Voor de uitwerking zijn extra middelen geraamd.

De kosten betreffen onderzoekskosten, communicatie acties om bewustwording bij bewoners te versterken, en het actualiseren van beleidsplannen (opnemen van de klimaatadaptie component). Er moeten instrumenten ontwikkeld worden en er is extern advies benodigd voor technische innovatieve oplossingen bij renovatieprojecten en nieuwe inrichtingen. Belangrijk is ook de extra benodigde ondersteuning en samenwerking in de komende periode met partners zoals de waterschappen, de veiligheidsregio, ondernemers en bewoners.

In onderstaande tabel zijn de aanvullende benodigde middelen weergegeven.

Onderdeel		Kosten Totaal 2021-2026	Kosten per jaar	
1.3	Bewoners- en ondernemersagenda klimaat. Ondersteuning van een website, apps, social media, communicatiekosten en groene klimaatacties om bewoners d.m.v. diverse acties te motiveren mee te doen aan de klimaatopgave.	€ 240.000	2021-2026	€40.000 (per jaar)
3.2	Verdiepingsonderzoek kwetsbare verblijfsplekken in relatie tot hittestress en verkoeling	€40.000	2022	€ 40.000
Totaal			2021-2026	€ 280.000

De genoemde middelen voor het borgen van klimaatadaptatie in beleidsplannen zijn geraamd voor het actualiseren van deze plannen. De uitvoering van eventuele maatregelen volgend uit deze plannen is hierin niet meegenomen, maar wordt zoveel mogelijk meegenomen in het meekoppelen met projecten.

8.2 Baten

Investeren in klimaatadaptatie levert baten op voor de lange termijn. Allereerst zorgt klimaatadaptatie voor verlaging van de potentiële schade door hitte, wateroverlast, droogte en waterveiligheid (overstromingen). Daarnaast zorgt klimaatadaptatie voor een koppeling van thema's en belangen, waardoor er meer draagvlak en financiering is voor oplossingen. Zo leidt klimaatadaptatie tot een verhoging van de kwaliteit en leefbaarheid van de openbare ruimte en gebouwen.

Bijlage 1 Uitleg risicocategorieën lage en hoge grondwaterstanden

Kans en effect risicocategorieën lage en hoge grondwaterstanden

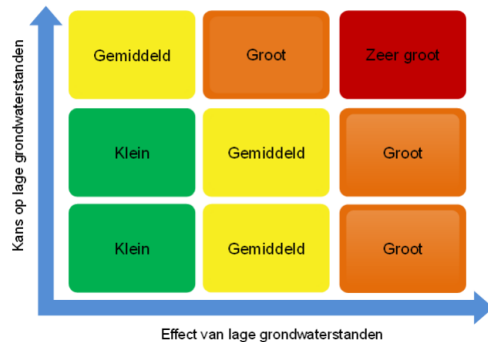
	criterium		
	Ontwatering (GLG) dieper dan 1,5 m onder maaiveld	Ontwatering (GLG) tussen 1,2 m en 1,5 meter onder maaiveld	Ontwatering (GLG) ondieper dan 1,2 meter onder maaiveld
Kans op lage grondwaterstanden	Groot	Gemiddeld	Klein

	criterium		
	Zettingsgevoelige bodemlagen én ouderdom bebouwing vóór 1945	Zettingsgevoelige bodemlagen én ouderdom bebouwing 1945-1980	Ouderdom bebouwing na 1980
Effect lage grondwaterstanden	Hoog	Gemiddeld	Laag

	criterium		
	Ontwatering (GHG) ondieper dan 0,7 m onder maaiveld	Ontwatering (GHG) tussen 0,7 m en 1,0 meter onder maaiveld	Ontwatering (GHG) dieper dan 1,0 meter onder maaiveld
Kans op hoge grondwaterstanden	Groot	Gemiddeld	Klein

	criterium		
	Ouderdom bebouwing vóór 1970	Ouderdom bebouwing 1970-1992	Ouderdom bebouwing na 1992
Effect hoge grondwaterstanden	Hoog	Gemiddeld	Laag

Risico-matrix lage grondwaterstanden



Effect van lage grondwaterstanden

Lage grondwaterstanden kunnen gaan leiden tot het opdrogen van zettingsgevoelige bodemlagen of bijvoorbeeld zorgen voor scheurvorming in de bodem. Ook kan er door (langdurig) lage grondwaterstanden een verhoogde aantasting van houten paalfunderingen plaatsvinden.

Kans op lage grondwaterstanden

De kans op lage grondwaterstanden wordt bepaald op basis van de historische meetgegevens vanuit het gemeentelijk grondwatermeetnet. In gebieden waar vaker langdurig lage grondwaterstanden voorkomen, is een verhoogde kans op lage grondwaterstanden.

Risico als gevolg van lage grondwaterstanden

Het risico als gevolg van hoge grondwaterstanden is bepaald door de kans op hoge grondwaterstanden te vermenigvuldigen met het effect van de hoge grondwaterstanden. Dit resulteert in de kans dat het effect optreedt. In gebieden waar een risico is geconstateerd wordt aanbevolen om aanvullend onderzoek naar de risico's te nemen.

Risico-matrix hoge grondwaterstanden



Effect van hoge grondwaterstanden

Het effect van de hoge grondwaterstanden is bepaald op basis van de ouderdom van de bebouwing in de wijk. Bij bebouwing tot 1945 is er een groot effect van hoge grondwaterstanden, Er is in deze periode weinig aandacht voor vochtuishouding in woningen. Bij bebouwing tot 1970 is er vaak nog een houten vloer toegepast. Alle bebouwing voor 1970 wordt geclassificeerd als een groot effect. Bij bebouwing tussen 1970 en 1992 wordt er al meer aandacht besteed aan de vochtuishouding, dit wordt geclassificeerd als een gemiddeld effect. Wanneer de bebouwing jonger dan 1992 is, is er een klein effect van hoge grondwaterstanden in de woningen.

Hoge grondwaterstanden kunnen ook effect hebben op specifieke begroeiing in de wijk, parken of op de wegen. Hiervoor gelden doorgaans andere uitgangspunten voor het effect van hoge grondwaterstanden.

Kans op hoge grondwaterstanden

De kans op hoge grondwaterstanden is bepaald op basis van de historische meetgegevens vanuit het gemeentelijk grondwatermeetnet. In de gebieden waar vaker langdurig hoge grondwaterstanden voorkomen, is een verhoogde kans op hoge grondwaterstanden.

Risico als gevolg van hoge grondwaterstanden

Het risico op grondwateroverlast is bepaald door de kans op hoge grondwaterstanden te vermenigvuldigen met het effect van de hoge grondwaterstanden. Dit resulteert in de kans dat het effect optreedt. In gebieden waar een risico is geconstateerd wordt aanbevolen om aanvullend onderzoek naar de risico's te nemen.

Bijlage 2 Begrippenlijst

Begrippenlijst Agenda en actieplan klimaatadaptatie 2021-2026	
Term	Omschrijving
Basisrioleringsplan (BRP)	Gemeentelijke rioolmodellen voor bepaling van het afvoergedrag van de riolering onder verschillende “belastingen” (regenbuien). Onderlegger bij het GRP.
Bestemmingsplan	Juridisch en planologisch kader voor de ruimtelijke ordening in de gemeente. Wordt “omgevingsplan” na invoering van de Omgevingswet.
Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)	Nieuwe normering voor de energieprestatie van gebouwen
Deltaprogramma ruimtelijke adaptatie (DPRA)	Nationaal beleidsplan met voorstellen voor aanpak van klimaatadaptatie. In 2017 in werking getreden.
Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)	Wettelijke verplicht gemeentelijk beleidsplan met visie, beleid, projecten en maatregelen. Het GRP is de wettelijke basis voor het bepalen van de jaarlijkse hoogte van de rioolheffing. Loopt meestal over een periode van 5 jaar. De wettelijke verplichting komt met de Omgevingswet op termijn te vervallen.
Gevoelstemperatuur (hittestress)	Waarschijnlijk de best mogelijke indicator voor de impact van hitte op de gezondheid. Berekende indicator op basis van metingen.
GHG	Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. In Nederland algemeen aanvaarde indicator voor de gemiddeld jaarlijks hoogste grondwaterstanden die ergens voorkomen. Wordt veel gebruikt om grondwaterstandseisen van verschillende grondgebruiksfuncties te formuleren.
GLG	Gemiddeld Laagste Grondwaterstand. Als GHG, maar dan voor de laagste grondwaterstanden.
Grondwaterzorgplan	Gemeentelijk beleidsplan voor grondwater. Visie, beleid en strategie met kostenindicaties om grondwaterproblemen in de gemeente te bestrijden. Geen zelfstandig vastgesteld plan. Onderlegger bij het GRP.
ISARIZ	Intergemeentelijke Samenwerking in de RioleringsZorg. Samenwerkingsverband tussen 15 gemeenten grotendeels binnen het werkgebied van het waterschap AGV/Waternet.
Klimaatadaptatieagenda	Gemeentelijke agenda voor de korte en lange termijn voor uitvoering van klimaatadaptatieve maatregelen (2021-2050)
Klimaatatlas Metropoolregio Amsterdam (MRA)	Verzameling klimaatstresstesten die uitgevoerd zijn voor de MRA (https://mra.klimaatatlas.net). Openbare informatie.
Klimaat-effectatlas	Landelijk platform met kaarten over klimaat-effecten. Vergelijkbaar met de stresstesten-light. (https://www.klimaat-effectatlas.nl/nl)
Klimaat-schadeschatter	Experimentele landelijke methodiek om kosten van klimaatverandering te berekenen
Klimaatstresstest-light	Methodiek om impact van klimaatverandering te berekenen en te visualiseren voor de 4 afzonderlijke klimaat-trends. De stresstesten bevatten openbare informatie en worden regelmatig bijgesteld/vernieuwd. De getoonde informatie is een combinatie van metingen en berekeningen.
Leidraad inrichting openbare ruimte (LIOR)	Gemeentelijk handboek met eisen voor ontwerp en inrichting van de openbare ruimte. Leidend ten aanzien van de uitvoering. Door de MRA normeringen klimaatadaptatie op te nemen in de actualisatie van de LIOR wordt een vervolgstap gezet richting een D (duurzame) IOR.
Loopafstand Tot Koelte (hittestress)	Recent ontwikkelde veelbelovende indicator om aan te geven in hoeverre de hittestress effectief kan worden bestreden.
Meekoppelen	Beleidsbegrip. Het meenemen van klimaatadaptatieve maatregelen volgens de plannen van het MPP Openbare Ruimte en andere werkzaamheden zoals m.b.t. de energietransitie. Om onderscheid te maken met uitvoeringsplannen van alléén klimaatadaptatieve maatregelen
MeerjarenProjectenPlan (MPP – Openbare Ruimte)	Gemeentelijke meerjarenplanning van uitvoeringsprojecten in de openbare ruimte, meestal voor een periode van 4 jaar.

Metropoolregio Amsterdam (MRA)	Samenwerkingsverband tussen gemeenten in de Regio Amsterdam. Actief op het gebied van onder andere klimaatadaptatie.
Nationale adaptatiestrategie (NAS)	Nationale strategie voor de adaptatie van klimaatmaatregelen in Nederland
Omgevingsvisie	Integrale visie op de gemeente vanuit het perspectief van de nieuwe Omgevingswet
Risico	Het product van indicaties van de ernst van een effect, de omvang en verbreiding van een effect en de kans van optreden van een effect.
Risicodialoog	Methodiek om klimaatrisico's in beeld te brengen, te prioriteren en te verhelpen. Leidend in het proces om te komen tot klimaatadaptatie beleid.
Uitvoeringsprogramma	Korte termijn programma (2021-2026) om concrete projecten met klimaatadaptatie in de gemeente uit te voeren
"Vitaal & Kwetsbaar"	Voorzieningen, functies en gebouwen, die kritisch zijn binnen het maatschappelijk functioneren, bijvoorbeeld de zorgsector en nutsvoorzieningen. Kernbegrip in het klimaatadaptatiebeleid van de MRA.

Bijlage 3 Leeslijst

1. Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, Min VWS, Den Haag, 2017
2. Nationale Adaptatie Strategie NAS, ministeries van IenW, VWS, LNV en BZK, 2016/2017
3. Handreiking decentrale regelgeving klimaatadaptief bouwen en inrichten v1.0, Min. BiZa, 2020
4. Bouwstenen waterketen Omgevingswet SWR2. Samenwerking Waterketen regio Rijnland, subregio Kennemerland, Ambient / Colibri Advies, 2020
5. Klimaatbestendige Nieuwbouw. Basisveiligheidsniveau. MRA, 2020
6. Grondwaterzorgplan Aalsmeer 2020-2025, Wareco 2020
7. Risico-inventarisatie grondwater Aalsmeer, Wareco, 2019
8. Analyse droogte-effecten grondwater '2018' gemeenten Amstelveen en Aalsmeer, Wareco, 2020
9. Concept Gemeentelijk Rioleringsplan Aalsmeer 2021-2026, Arcadis, 2020
10. Website KNMI, informatie klimaattrends, 2020
11. Klimaatstresstesten
 - a. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, <https://agv.klimaatatlas.net>
 - b. Hoogheemraadschap van Rijnland <https://rijnland.klimaatatlas.net>
 - c. Metropoolregio Amsterdam MRA, <https://mra.klimaatatlas.net>
 - d. Prov. Zuid-Holland, <https://zuid-holland.klimaatatlas.net>
 - e. Klimaateffectatlas, <https://www.klimaateffectatlas.nl/nl>

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer 209
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 9 februari 2021
Agendapunt 5
Omschrijving Vaststellen bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020'

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	9 februari 2021



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z2017-052407

Datum B&W-besluit 19 januari 2021

Voor de vergadering van raad d.d.
4 maart 2021

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 9 februari 2021

Portefeuillehouder Wethouder mr. L.B. Kabout

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

R. Luijendijk

4183

r.luijendijk@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020'

Gevraagd besluit

1. de Nota van Beantwoording ontwerpbestemmingsplan Oosteinderweg 2020 vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandsset met planidentificatie NL.IMRO.0358.14-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 27 oktober 2017.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voor het plangebied Oosteinderweg geldt dat het voorgaande bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005' nog een analoog (PDF) plan is. De planvorm, systematiek en de inhoud van de regels zijn achterhaald. Het bestemmingsplan moet in overeenstemming worden gebracht met de meeste actuele ruimtelijke beleidskaders en standaarden en afwijkingen (vrijstellingen) van dit plan moeten worden voorzien van een actueel beheerkader in de vorm van een nieuw, in beginsel conserverend, bestemmingsplan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' heeft ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Ons college stelt uw gemeenteraad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de beantwoording van deze zienswijzen en de Staat van Wijzigingen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ordening

Aanleiding

Artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bestemming van gronden met de daarbij horende regels binnen een periode van 10 jaar telkens opnieuw moet worden vastgesteld. Per 1 juli 2018 geldt de actualisatieplicht niet meer voor bestemmingsplannen die elektronisch raadpleegbaar zijn (art. 3.1a). Dit bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005' is als PDF-bestand via de vereiste weg raadpleegbaar gemaakt.

Met de komst van de Omgevingswet in 2022 moet een bestemmingsplan voldoen aan de digitale

RO-standaarden. Pas dan kan een bestemmingsplan door gaan als omgevingsplan. Het geldende bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005' is nog een analoog plan en dient zodoende geactualiseerd te worden in digitale vorm. De actualisatie is eveneens noodzakelijk om het meest actuele ruimtelijk beleid planologisch te verankeren en aansluiting te zoeken met de gangbare standaarden.

Er is geen aanleiding nu verregaande wijzigingen van bestemmingen door te voeren die gericht zijn op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Het plan is overwegend conserverend van aard, bestaande legale functies worden in beginsel positief bestemd. Voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft uw gemeenteraad op 3 december 2020 de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft inzicht in de mogelijke toekomstige ontwikkelingen en dient als toetsingskader voor initiatieven.

Argumenten

Ad. 1, 2 en 3a Zienswijzen

Het ontwerp 'Oosteinderweg 2020' heeft van 15 november t/m 27 december 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er 31 zienswijzen ontvangen. Twee zienswijzen zijn buiten de wettelijke termijn ontvangen. De onderwerpen van de zienswijzen zijn zeer divers en zijn vaak specifiek gericht op de bestemmingslegging op de eigen kavel. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen. Hierbij is tevens aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot een wijziging in het vast te stellen plan. De voor te stellen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen én de ambtelijk wijzigingen treft u aan in de Staat van Wijzigingen.

Wat opvalt is dat een aantal zienswijzen betrekking heeft op de wens de agrarische bestemming te wijzigen of te verruimen naar aanleiding van toekomstige ontwikkelwensen. Over het algemeen zijn deze ontwikkelwensen nauwelijks concreet gemaakt of wordt de uitvoerbaarheid niet of onvoldoende aangetoond. Met de vaststelling van de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' is er beleidsmatig wel houvast om over verschillende ontwikkelwensen een standpunt in te nemen. Alhoewel in deze fase een bestemmingswijziging nog niet aan de orde kan zijn, is in de beantwoording van de zienswijze waar dit kon een globale toets aan de structuurvisie gedaan. Zodoende is inzicht gegeven in welk type ontwikkeling kansrijk is en welk niet. Met de vaststelling van deze structuurvisie is duidelijk geworden binnen welke kaders transformatie tot uitvoering kan worden gebracht.

Door de Stichting De Bovenlanden en verschillende actieve kwekers is aangegeven dat een aantal percelen welke bestemd zijn als 'Natuur' en in de toekomst ook als zodanig worden ingericht, tot die tijd nog in gebruik worden gegeven voor open teelt. We stellen voor deze percelen weer als 'Agrarisch – Tuinbouw' te bestemmen om de sierteelt hier mogelijk te houden. Binnen deze bestemming is ook een natuurontwikkeling mogelijk.

Sommige zienswijzen wijzen op een ommissie in het ontwerp waarbij de bestaande situatie niet juist is bestemd. Voor zover dit gebruik of bouwwerk legaal aanwezig is heeft dit geleid tot een aanpassing in het ontwerp. Situaties waarvoor geen vergunning blijkt te zijn verleend en dus in strijd met het geldende plan aanwezig zijn, zijn beoordeeld op wenselijkheid. Bij het overgrote deel blijkt legalisatie niet direct aan de orde en is dit dus niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In veel gevallen waren dit overigens al handhavingszaken. Het streven is deze gevallen te bewegen om te kiezen voor ontwikkelingen die passen binnen de structuurvisie.

Ad. 3c Vast te stellen bestemmingsplan

Uw gemeenteraad heeft op 3 december 2020 de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft aan welke ontwikkel- en transformatiemogelijkheden er passend zijn binnen verschillende zones en binnen welke randvoorwaarden deze kunnen plaatsvinden. De visie geldt als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen zodra deze zich concreet aandienen. De visie leent zich er niet voor deze direct in dit bestemmingsplan tot uitvoering te brengen. De randvoorwaarden zijn hiervoor te specifieke en locatie- en situatieafhankelijk. Bovendien dienen over de

specifieke ontwikkelingen nadere (financiële) afspraken gemaakt te worden. Er hebben zich nog geen initiatieven aangediend die én voldoende concreet zijn én waarbij de uitvoerbaarheid is aangetoond.

Het bestemmingsplan past binnen het geldende beleid en frustreert de uitvoering van de structuurvisie niet. Ten aanzien van een aantal thema's is de volgende rode draad doorgevoerd:

Wonen: Voor wonen in woongebouwen wordt onderscheid gemaakt in woningen in het lint en buiten het lint. Voor woningen in het lint geldt het lintenbeleid. Dit recent herziene lintenbeleid is vertaald in een bestemming 'Wonen – Lintbebouwing'. Vooral de regels voor bijbehorende bouwwerken zijn door de (landelijke) vergunningsvrije bouw mogelijkheden sterk versimpeld ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Overige woningen krijgen met de reguliere bestemming 'Wonen' een maatbestemming en passend bouwvlak waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd. Woningen aan de Mr. Jac. Takkade en op het bovenland hebben vervolgens een beperktere inhoud (max. 450 m³) conform de geldende planregeling.

Detailhandel: Beleidsmatig is detailhandel buiten winkelcentra ongewenst. Voor perifere detailhandel dient ruimte gezocht te worden op bedrijventerreinen. In het vast te stellen bestemmingsplan is legaal aanwezige detailhandel specifiek bestemd met functieaanduidingen binnen gewenste hoofdbestemmingen. Daarnaast voorziet het plan in wijzigingsbevoegdheden om deze functieaanduidingen bij leegstand te verwijderen.

Bedrijven: Beleidsmatig is de Oosteinderweg geen gebied waar economische groei is voorzien. Verschillende bedrijven zijn echter legaal aanwezig. In het plan zijn deze bedrijven overeenkomstig bestemd. Groothandelsbedrijven worden specifiek aangeduid binnen 'Bedrijf'. Bij Perry Sport wordt de aanwezige m² kantoor vastgelegd zoals deze in afwijking van het geldende plan is vergund. Groothandelsbedrijven vallen niet binnen de bestemming 'Bedrijf' tenzij nader aangeduid. Zodoende kunnen er geen nieuwe groothandelsbedrijven gevestigd worden.

Recreatiekavels: Beleidsmatig zijn deze gewenst, onder voorwaarde van zeer beperkte bebouwingsmogelijkheden. In het vigerende plan zit hiervoor binnen de bestemming 'Agrarisch' een afwijkingbevoegdheid. In het plan zullen recreatiekavels worden bestemd als 'Recreatie' (geen verblijfsrecreatie) voor zover deze in het voorgaande plan als zodanig waren aangeduid. Recreatiekavels op agrarische bestemmingen zijn bestemd als 'Agrarisch – Tuinbouw' met aanduiding 'recreatie'. Naast het agrarisch gebruik is hier dus tevens recreatief gebruik toegestaan.

Natuur: In het vigerende plan is 'Natuur' en 'Natuurontwikkeling' bestemd en ligt er een strook van 30 meter met aanduiding 'Natuurontwikkeling'. Beleidsmatig is het voltooiën van de Groene As (Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen) gewenst. Stichting de Bovenlanden koopt hier toe gronden aan met omzetten naar natuur tot doel. In het plan zullen de gronden als 'Natuur' worden doorbestemd. Gronden van Stichting de Bovenlanden worden hieraan toegevoegd, tenzij deze gronden in gebruik worden gegeven ten behoeve van open teelt. Deze gronden zijn bestemd als 'Agrarisch – Tuinbouw', maar hier is tevens natuurontwikkeling binnen deze bestemming toegestaan. Hierdoor is een eventuele omzetting naar natuur in de toekomst mogelijk.

Woonarken: In het geldende bestemmingsplan Woonarken zijn de ligplaatsen en oeverbebouwing nabij de ark vastgelegd. Materieel verandert er in dit plan niets. Ligplaatsen worden bestemd als 'Water – Permanent Wonen' of 'Water – Verblijfsrecreatie' met binnen de bestemming 'Tuin' de aanduiding voor de oeverbebouwing. In dit plan zijn de begrippen ten aanzien van woonarken, permanent bewoning en niet-permanent bewoning in overeenstemming gebracht met de Ligplaatsenverordening.

Binnen de bestemming 'Water' zijn in het ontwerp extra regels opgenomen om het aanleggen van

pleziervaartuigen (waaronder kajuitboten) te reguleren. Hierbij is de systematiek uit de APV overgenomen.

Ad 3b Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het bestemmingsplan voor Oosteinderweg 2020 maakt geen bouwwerken mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. In dit geval kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geldt derhalve niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad 3d en 4 Wettelijke procedure en ter inzagelegging

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 27 oktober 2017.

In artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat de bekendmaking van het bestemmingsplan plaatsvindt binnen twee weken na de vaststelling in de Staatscourant en langs elektronische weg (Gemeentebblad). In dit artikel is tevens geregeld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ten slot dient de kennisgeving van de vaststelling via elektronische weg toegezonden te worden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belanghebbende gemeenten.

Kanttekeningen

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. Overigens is deze opgave een verzameling handavingsdossiers die ook al onder het geldende bestemmingsplan bekend was.

Op 19 juni 2020 heeft uw gemeenteraad de motie integraal lintenbeleid aangenomen, waarin zij uw 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 de structuurvisie en 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.

De bekende illegale (woon)situaties zullen worden onderzocht op de mogelijkheden voor legalisatie. Hierbij zullen onder andere de volgende vragen worden onderzocht: • Is er sprake van strijdigheid met hogere wet- en regelgeving, zoals het Luchthaveninidelingsbesluit ? • Is er sprake van wonen in een onveilig gebouw ? • Vormt de legalisatie een belemmering voor ontwikkel- en transformatiemogelijkheden ? - Kan de legalisatie de belangen van derden schaden ? Bij de ontwikkeling van dit beleid worden ook de uitgangspunten van deze structuurvisie betrokken zodat een gelijk speelveld ontstaat voor initiatiefnemers in dit gebied.

Financiën

Er zijn geen aanvullende middelen benodigd voor deze bestemmingsplanherziening.

Uit het bestemmingsplan vloeien geen kosten voor de gemeente.

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal, naast digitaal in de Staatscourant en het Gemeenteblad, eveneens worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer RO-Publiceer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen. In verband met de maatregelen ten gevolge van het coronavirus zal moeten worden bezien op welke wijze dat verantwoord is.

Een ieder die een zienswijze heeft ingediend krijgt schriftelijk bericht van de wijze waarop hun zienswijze is behandeld en wordt op de hoogte gesteld van de kennisgeving, ter inzagelegging en mogelijkheid tot beroep.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en besluit om geen exploitatieplan vast te stellen staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. De vaststelling van een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor een bestemmingsplan worden voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

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 treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Nota van Beantwoording Zienswijzen & Staat van Wijzigingen (geanonimiseerd)
- Bestemmingsplanregels;
- Bestemmingsplantoelichting;
- Bestemmingsplanverbeelding (2 kaarten en een legenda).
- Bijlagen bij regels;
- Bijlagen bij toelichting.

De secretaris,

De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

1. de Nota van Beantwoording ontwerpbestemmingsplan Oosteinderweg 2020 vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandsset met planidentificatie NL.IMRO.0358.14-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 27 oktober 2017.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 maart 2021.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Staat van Wijzigingen

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van
zienswijzen op

Oosteinderweg 2020 (Ontwerp)

Aalsmeer, januari 2021

Wijze van beantwoording

De Nota van Beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van zienswijzen op onder andere ontwerpbestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' heeft van 15 november t/m 27 december 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 31 zienswijzen ingediend, 2 zienswijzen zijn buiten de termijn ontvangen. Alle reacties zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de aangevoerde punten 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. De (ambtshalve) aanpassingen zijn aansluitend verzameld in de Staat van Wijzigingen.

	Samenvatting ingediende reacties per indiener	Beantwoording reacties per punt	plan-aanpassing
1. en 2.	<u>Zienswijze 1(ontvangen 15 november 2019) en</u> <u>Zienswijze 2 (ontvangen 20 december 2019)</u> <u>D19-300427 en D19-336213</u>	Beide zienswijze zijn samengevoegd tot bezwaaronderdelen en argumenten met gelijke strekking en als zodanig behandeld.	
a.	Indiener stelt dat op de inspraakreactie is nooit inhoudelijk een reactie is ontvangen, maar slechts ontvangstbevestiging na telefoongesprek. Verzocht wordt om een schriftelijke reactie op dit bezwaar.	De Nota van Inspraak is verzonden naar het huisadres van de appellant. De vervolgcorrespondentie zullen we versturen naar de bedrijfsvestiging.	
b.	Indiener stelt dat het achterste gedeelte van het perceel van Oosteinderweg 125A bestemd is als 'Recreatie' en gedeeltelijk als 'Natuur', terwijl dit al 40 jaar een jachthaven is. Indien	Deze bezwaargrond is gedeeltelijk een herhaling van de eerder ingediende inspraakreactie (nr. 39a). Wij verwijzen dan ook	Nee

Nota van Beantwoording, Oosteinderweg 2020, januari 2021

	uitgegaan zou worden van de feitelijke situatie zal er meer dan enkel luchtfoto's geraadpleegd moeten worden. Deze geven slechts een momentopname weer.	naar de beantwoording daarvan, waar nodig aangevuld: De gronden achter Oosteinderweg 125a, voor zover deze zijn gelegen in een strook van circa 90 meter van de Ringvaart, hebben in het geldende plan de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De achterste 30 meter is hierbij aangeduid als zone voor natuurontwikkeling. De agrarische bestemming voorziet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het realiseren van recreatiekavels. Dit geldt niet voor gronden met de medebestemming 'zone voor natuurontwikkeling'. Op basis van een inventarisatie door middel van luchtfoto's is het gebruik als recreatiekavels het feitelijke gebruik. Deze jaarlijks geactualiseerde luchtfoto's onderschrijven dit gebruik voor een langer periode dan enkel een momentopname. Het gebruik als recreatiekavels vindt blijkens de zienswijze plaats als onderdeel van de exploitatie van de jachthaven. Het gebruik manifesteert zich als een ligplaats inclusief een stukje recreatiegrond (tuintje), zo blijkt uit de website van het jachthavenbedrijf. Op basis van deze geraadpleegde informatie hebben wij in het ter inzage gelegde ontwerp voor die gronden die niet voor natuurontwikkeling in aanmerking komen een passende bestemming, zijnde 'Agrarisch – Tuinbouw' met een functieaanduiding 'recreatie', gekozen. Hierbinnen zijn deze recreatiekavels toegestaan. Gebruik als jachthaven (dat wil zeggen, alle gebruiksmogelijkheden binnen 'Recreatie-Jachthaven') is niet vergund en vooralsnog niet gewenst. Binnen deze bestemming zijn ruime mogelijkheden voor jachthavenexploitatie waaronder reparatie- en herstelwerkzaamheden van vaartuigen en stalling. Hiervoor ontbreekt nu een uitvoerbaar initiatief. Om deze reden is een bestemming 'Recreatie –	
--	--	--	--

		Jachthaven' niet gepast.	
c.	Indiener stelt dat de agrarische bestemming welke in het ontwerp aan het perceel is gegeven niet meer realiseerbaar is. Het perceel ligt ingesloten tussen water en de jachthaven en heeft geen ontsluiting. Weliswaar is recreatief dagverblijf hierbinnen mogelijk, maar dit is te beperkend omdat een overnachting op een boot niet is toegestaan.	In beginsel is een agrarisch gebruik op het onderhavige perceel realiseerbaar. Het type teelt op de Bovenlanden richt zich juist op verspreid liggende akkers voor de trekheestercultuur. Dergelijke akkers hebben doorgaans geen eigen ontsluiting omdat dit juist via het water plaatsvindt. Dergelijk akkers maken ook deel uit van de karakteristieke landschappelijke identiteit. Wel is het zo dat het bedrijfseconomisch gunstiger wordt de akkers in clusters te gebruiken, al is in dit geval niet aangetoond dat aangrenzende kwekerijen een dergelijk perceel niet bij hun bedrijfsvoering kunnen betrekken. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' zijn ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' tevens recreatiekavels voor dagrecreatie toegestaan. Op deze recreatiekavels is overnachten niet toegestaan. In de bestemming 'Water', voor zover grenzend aan deze bestemde recreatiekavels, mag het water binnen het recreatiesizoen gebruikt worden als aanlegplaats voor pleziervaartuigen. Op deze pleziervaartuigen mag wel overnacht worden. Wij zien in dit argument geen reden aan te nemen dat de gekozen bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met aanduiding 'recreatie' onvoldoende aansluit op het doelmatige gebruik.	Nee
d.	Indiener stelt dat een gebruik als natuur niet realiseerbaar is. Het is onduidelijk waaruit blijkt waarin de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden zijn gelegen en wat met dit gebruik wordt beoogd. Het weren van de aanleg van boten draagt niet bij aan het behouden van de natuur. Dit gebruik schaadt de bescherming van het groen niet.	Het kopeinde van het perceel grenst/maakt deel uit van de provinciaal aangewezen natuurverbinding ANV1. Deze natuurverbinding beoogt de 'stepping stones' binnen het NNN-gebied 'Westeinderplassen, Oosteinderpoel, Schinkelbos' ruimtelijk te verbinden. De Wezenlijke kenmerken en Waarden (WKW) van deze natuurverbinding en het NNN-gebied staat	Nee

		beschreven in de plantoelichting paragraaf 5.1.3 en 7.8.2 en bijbehorende bijlage. Langs deze natuurverbindingen zijn projecten voorzien die bijdragen aan de algemene natuur- en landschapskwaliteit. In het programma 'De Groene As' liggen kansen uitwisseling van planten en dieren tussen natuurgebieden te bevorderen maar ook het borgen van een realisatie van een groen aanzicht vanaf de Ringvaart. Deze uitgangspunten vinden ook haar weg in de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg (zie Ringvaartzone). De gemeente wenst de koppen van de aan de Ringvaart grenzende percelen beschikbaar te houden voor de realisatie van de doelen uit de structuurvisie. Dit is overigens onder het geldende bestemmingsplan al in gang gezet met de aanduidingszone voor natuurontwikkeling. Het bestemmen van deze natuurontwikkeling en tegengaan van storende functies en bebouwing is passend, zeker gezien de kansen die de structuurvisie in de hier achterliggende zone (Groene Zone) biedt. Legaal aanwezig beperkt dagrecreatief gebruik, waaronder het aanleggen van pleziervaartuigen wordt gerespecteerd en wordt niet als significant storend gezien (zie onder e).	
d.	Indiener stelt dat het perceel op Oosteinderweg 123 juist wel bestemd is als 'Recreatie – Jachthaven', terwijl dit tot voor kort een agrarische bestemming had. Om de locatie heen zijn verschillende locaties waar de jachthaven tot aan de Ringvaart bestemd is. Hetzelfde geldt voor het perceel aan de Oosteinderweg 287 dat ook een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Jachthaven' heeft gekregen.	Een vergelijking met het naastgelegen perceel nr. 123. Dit perceel heeft in tegenstelling tot nr. 125A in het geldende bestemmingsplan een bestemming 'Jachthaven' (tot aan de zone voor natuurontwikkeling). Dat geldt ook voor de andere gevallen waarbij de jachthavenbestemming zit uitstrekt tot aan de Ringvaart. De locatie Oosteinderweg 287 heeft in het	Nee

		ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding 'gemengd' gekregen. Dit naar aanleiding van de recentelijk verleende afwijkingsbesluiten (zie ook plantoelichting paragraaf 2.3.1). Daarnaast maakt deze locatie geen deel uit van de natuurverbinding langs de Ringvaart. Deze gevallen zijn niet vergelijkbaar in die zin dat dit precedents zijn voor uw perceel.	
e.	Indiener verzoekt voor de percelen een bestemming 'Recreatie – Jachthaven'. Een bouwvlak is niet nodig en daardoor gaat het om een ruimtelijke wijziging van beperkte omvang.	Het voorafgaande onder a t/m c in ogenschouw nemende is uit archiefonderzoek het volgende gebleken. Op 21 augustus 2007 heeft u met vrijstelling van de geldende bestemmingsplanregels een vergunning verkregen voor het realiseren van een steiger en meerpalen voor aanlegplaatsen. Uit de bijbehorende stukken bleek in de bestaande situatie reeds sprake van recreatiekavels tot aan de Ringvaart. Ook de nieuwe situatie gaat hier gedeeltelijk van uit. Van de vergunning is weliswaar nooit gebruik gemaakt. Omdat de feitelijk aanwezige situatie deel uit maakt van de door de gemeente gewaarmerkte stukken bij vergunning, beschouwen wij de situatie als legaal aanwezig. Uit de aanvraag, de vergunning en de website van het jachthavenbedrijf blijkt daarnaast dat de aanlegplaatsen en recreatiekavels bedrijfsmatig worden geëxploiteerd door de jachthaven. Aangezien de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' tevens de bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels en aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen mogelijk maakt, is om die reden deze bestemming gepast. Nu alleen voor recreatiekavels en aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen vergunning is verleend zullen de overige jachthavenactiviteiten op dit perceel (in het ontwerp bestemd als 'Agrarisch – Tuinbouw'), alsmede bedrijfsgebouwen worden	Ja

		uitgesloten door binnen de functieaanduiding 'recreatie' uitsluitend recreatiekavels toe te staan. Deze activiteiten zijn beleidsmatig ook niet verder gewenst in de zone zo dicht aan de Ringvaart. De aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen zijn binnen 'Water' toegestaan. Het kopperceel behoudt daarentegen haar bestemming 'Natuur' als primaire bestemming. Aanvullend zal door middel van een functieaanduiding 'recreatie' de aanwezige recreatiekavels worden mogelijk gemaakt. Nieuwe bouwmogelijkheden worden hier vanzelfsprekend niet mogelijk gemaakt.	
3.	<u>Zienswijze 3 (ontvangen 27 november 2019)</u> <u>D19-311705</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente Oosteinderweg 315, kadastraal bekend G5430) opnieuw te bestemmen als een woonfunctie, gecombineerd met werken, zoals in het vigerende bestemmingsplan het geval is. Nu heeft het perceel slechts een kantoorfunctie gekregen.	De strekking van de bezwaargrond komt overeen met de eerder ingediende inspraakreactie (nr. 21 onder a). Er zijn geen nieuwe argumenten naar voren gebracht. Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording hiervan: Het pand heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden – gestapeld'. Hierbinnen is wonen en een zelfstandig kantoor toegestaan. Het geldende bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de regels van het Luchthavenindelingsbesluit (art. 39 lid 4 van het bestemmingsplan). Binnen LIB-zone 4 worden alleen woningen toegestaan die op het moment van ter inzagelegging van dat ontwerpplan (oktober 2006) aanwezig waren. Van de aanwezigheid van woningen in dit pand was destijds geen sprake. Ook op dit moment is er geen bewoning aanwezig. Wij concluderen dan ook dat het realiseren van woningen in dit	Ja

		pand in strijd is met het bestemmingsplan. Het zondermeer bestemmen van het pand ten behoeve van (ook) de woonfunctie zoals deze was opgenomen in het geldende bestemmingsplan, is op basis van huidige wet- en regelgeving niet toegestaan. Concreet doelen wij daarmee op het Luchthavenindelingbesluit. Op dit moment het LIB art. 2.2.1c, 2.2.1d en de overgangsregeling van gevallen als benoemd in art. 2.2.1e. Een onbegrensde woonfunctie voldoet niet aan een van deze gevallen. Geluidgevoelige gebouwen zijn zondermeer toegestaan wanneer sprake is van bestaand gebruik. We constateren dat van bewoning op dit moment geen sprake is. Uw verzoek om het pand mede te bestemmen ten behoeve van de woonfunctie, moeten wij dan ook beschouwen als ware het een nieuwe situatie. Voor dit gebied hebben wij de structuurvisie Bovenlanden vastgesteld. Hierin zijn verschillende zones opgenomen met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De Oosteinderweg beschouwen wij als een zogenaamd 'vitaal lint' waarbij het accent ligt op de woonfunctie. In dat opzicht is de woonfunctie beleidsmatig gezien verdedigbaar. Wat het eerdergenoemde Luchthavenindelingbesluit betreft valt de locatie zowel binnen zone 4 als zone 5. Binnen zone 4 valt het toestaan van maximaal 25 woningen per bouwplan binnen de beslissingsbevoegdheid van ons college. In zone 5 zijn wij verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan rekenschap te geven van het feit dat binnen een door de luchtvaart beperkt gebied woningen worden gerealiseerd (zie hiervoor paragraaf 6.2.2 en 6.3.2 van de plantoelichting). Gelet op de lage bebouwingsdichtheid in het gebied, het beperkt aantal appartementen en daarmee het beperkt aantal bewoners dat zich in het pand zal bevinden, de bereikbaarheid	
--	--	--	--

		via de Oosteinderweg, het feit dat bluswater ruimschoots aanwezig is, maakt dat wij de woonfunctie op deze locatie wat dit aspect betreft in beginsel aanvaardbaar vinden. Los hiervan merken wij nog wel het volgende op. De locatie ligt in geluidsbelast gebied. Niet alleen is sprake van vliegtuiglawaai, de locatie bevindt zich ook binnen de 'Geluidzone – Industrie 50 dB(A)'. Het gebruik van een niet-geluidgevoelig gebouw (kantoor) ten behoeve van een geluidgevoelige functie (wonen) kan worden toegestaan indien de geluidsbelasting op de gevels niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde. In combinatie met het luchtvaartlawaai kan hier sprake zijn van cumulatie van geluid waarbij in dat geval beoordeeld zal moeten worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook isolatie van gevels speelt dan bijvoorbeeld een rol. Op dit moment ontbreekt een concreet initiatief voor de transformatie naar woningbouw en kunnen wij bij het ontbreken van relevante onderzoeken het pand niet direct positief bestemmen ten behoeve van de woonfunctie. Wel bieden wij u deze mogelijkheid door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Woningbouw is daarmee onder voorwaarden planologisch mogelijk. De voorwaarden hebben betrekking op de akoestische situatie, het aantal wooneenheden, het rekenschap geven zoals bedoeld in het LIB, het parkeren en kostenverhaal. Wij willen u er wel op wijzen dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022 mogelijk gevolgen kan hebben voor de uitvoerbaarheid van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid. Deze zienswijze geeft ons daarmee aanleiding het	
--	--	---	--

		bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat wij de bestemming 'Kantoor' voor het perceel Oosteinderweg 315 voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen-gestapeld'.	
4.	<u>Zienswijze 4 (ontvangen op 6 december 2019)</u> <u>D19-321303</u>		
a.	Indiener is het er niet mee eens dat de bestemming op het perceel achter de Oosteinderweg 90, kadastraal bekend als B6962, wordt gewijzigd van een agrarische naar een natuurbestemming. Indiener is hier nooit eerder van op de hoogte gebracht.	Het is niet gebruikelijk dat elke eigenaar/gebruiker van gronden persoonlijk op de hoogte wordt gebracht van eventuele wijzigingen. Dit gebeurt in algemene zin door middel van publicatie van het voorontwerp of ontwerpbestemmingsplan.	
b.	Indiener is betrokken geweest bij de totstandkoming van de 'Visie Bovenlanden Oosteinderweg'. Zij zijn enthousiast in het voornemen het deelgebied aan de Hogedijk te ontsluiten voor kleinschalige watersport en recreatie en hebben interesse het onderhavige perceel als zodanig in gebruik te nemen. Een wijziging naar de bestemming 'Natuur' beperkt deze mogelijkheid. Een Enige alternatief zou een recreatieve bestemming zijn.	Wij zijn blij te horen dat u tevreden bent met het perspectief dat de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' biedt en danken u voor uw bijdrage in dit proces. Indien u uitvoering wenst te geven aan de mogelijkheden die de visie biedt dient u hiervoor een concreet initiatief uit te werken. Dit bestemmingsplan zal op deze potentiële initiatieven niet vooruit kunnen lopen. Op termijn zal er een bestemmingswijziging nodig zijn voor deze initiatieven. Een bestemming 'Natuur' brengt echter wel beperkingen met zich mee. Zie verder onder d.	Nee
c.	Indiener stelt dat een bestemmingswijziging naar 'Natuur' planschade tot gevolg heeft.	Indien een planologisch besluit in uw ogen negatieve financiële gevolgen heeft voor de waarde van uw perceel kunt u vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is een planschadeverzoek indienen. Hiervoor biedt de Wet ruimtelijke ordening in artikel 6.1 een separate procedure.	Nee
d.	Indiener stelt dat de bestemming 'Natuur' daarom niet gewenst is. Een alternatief zal kunnen zijn om nu al vooruit te lopen	Zoals onder b. verwoordt ontbreekt op dit moment een voldoende concreet initiatief om aan het perceel nu een	Ja

Nota van Beantwoording, Oosteinderweg 2020, januari 2021

	door aan het perceel met een recreatieve bestemming toe te kennen.	bestemming 'Recreatie' te geven. Wij zien ook dat een natuurbestemming niet overeenkomstig het door u gewenste gebruik is en u mogelijk onnodig beperkt in de toekomstige realisatie van eventuele initiatieven. Echter, de geldende bestemming van het perceel is 'Natuurontwikkeling'. Hierbinnen is open teelt én natuurontwikkeling toegestaan. Deze bestemming maakt duidelijk dat aan het perceel een potentiële landschappelijke/natuurwaarde is toegekend ter vervolgmaking van de provinciaal aangewezen natuurverbindingen. De nieuwe bestemming zal de ontwikkeling van deze natuurverbinding niet mogen frustreren. Zodoende hebben we het bestemmingsplan gewijzigd t.o.v. het ontwerp en aan het perceel de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' gegeven. Binnen deze bestemming worden dezelfde mogelijkheden geboden als binnen de nu nog geldende bestemming 'Natuurontwikkeling', namelijk de uitoefening van een tuinbouwbedrijf (zonder bebouwing) én de ontwikkeling van de natuurverbindingen.	
5.	<u>Zienswijze 5 (ontvangen 06 december 2019)</u> <u>D19-321309 en D20-008370</u>		
a.	Indiener wijst nogmaals op een fout in paragraaf 5.2.5. van de plantoelichting. Op Oosteinderweg 335 is geen verloskundige gevestigd maar een autoverkoop.	Deze bezwaargrond is een herhaling van de eerder ingediende inspraakreactie (nr. 47a). Destijds is de aanpassing abusievelijk niet verwerkt. Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan: Dank voor de correctie. Controle heeft uitgewezen dat hier geen verloskundige meer staat ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Dit zal worden hersteld in de plantoelichting.	Ja
b.	Indiener wijst op een niet verwerkte verleende vergunning op	Deze bezwaargrond is een herhaling van de eerder ingediende	Ja

	de verbeelding onder kadastrale nummers G5964 en G849.	inspraakreactie (nr. 47b). Destijds is de aanpassing abusievelijk niet verwerkt. Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan: De omgevingsvergunning is op 27 september 2018 verleend. Deze zal in het bestemmingsplan verwerkt worden.	
c.	Indiener stelt dat de woonbestemming achter de woningen aan de Oosteinderweg 331 en 333 is teruggebracht ten opzichte van bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2005. Het verzoek is de woonbestemming ook op dit gedeelte terug te brengen. Uit navraag blijkt het feitelijke gebruik van deze gronden en opstallen nog steeds ten behoeve van de seringenkwekerij te zijn.	Het woonperceel in het geldende bestemmingsplan is inderdaad dieper dan in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage lag. Op een groot deel van dit achter de woningen gelegen perceel staat een kas. Voor deze kweekkas/werkruimte is in 1987 een vergunning verleend. Wij constateren dat het agrarische gebruik van de aanwezige kas door de woonbestemming in bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2005' onder het overgangsrecht is komen te vallen. Op de woonbestemming is immers geen agrarisch gebruik toegestaan. Het feitelijke gebruik is echter nog steeds ten behoeve van de seringenkwekerij. Dit zal de komende jaren nog het geval zijn totdat de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Wij zullen de woonbestemming (bijbehorend erf) zoals in het geldende bestemmingsplan respecteren. Een ruimer woonkavel voor de twee aanwezige lintwoningen na beëindigen van de kwekerij is in lijn met het beleidsuitgangspunt het woonlint van de Oosteinderweg te versterken, mits de oppervlakte van bij de woning behorende bouwwerken voldoet aan het maximaal toegestane. Het aanwezige agrarische gebruik zal binnen de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' als specifiek gebruik worden bestemd zolang de aanwezige kwekerij in bedrijf is.	Ja
d.	Indiener is huurder van een akker met kadastraal nummer G2030. Aangegeven wordt dat verschillende cultuurakkers zijn bestemd als 'Natuur'. Verzocht wordt deze akker weer te	Voor de beantwoording verwijzen wij naar zienswijze 9 onder a. Het kadastrale perceel G2030 zal bestemd worden als	Ja

	bestemmen ten behoeve van de trekheesterteelt.	'Agrarisch – Tuinbouw'.	
e.	Indiener stelt dat reageren op verwijzingen naar de Visie Bovenlanden lastig is aangezien deze nog niet klaar is.	Het opstellen van de structuurvisie en deze bestemmingsplanactualisatie zijn parallelle processen. U heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze op deze visie ingediend, welke in dat kader beantwoord zal worden. De gemeenteraad heeft op 3 december jl. de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Paragraaf 6.4.2 van de plantoelichting is aangepast en geeft inzicht in de hoofdlijnen van de vastgestelde visie.	Ja
f.	Indiener is van mening dat bestemmingsplan Oosteinderweg een optie moet bieden de bestemming behorende bij trekheesterkwekerijen te wijzigingen in andere bestemmingen zodat bijvoorbeeld diverse woonvormen mogelijk worden gemaakt. Op eigen terrein gaat het om kadastrale percelen G5964, G849 en G836.	Dit bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' te wijzigen (zogenaamde wijzigingsbevoegdheid) omdat voor eventuele wijzigingen de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond. Indien u uitvoering wenst te geven aan de mogelijkheden die de visie biedt dient u hiervoor een concreet initiatief uit te werken. Dit bestemmingsplan zal op deze potentiële initiatieven niet vooruit kunnen lopen. Op termijn zal er een bestemmingswijziging nodig zijn voor deze initiatieven. Wij merken op dat gemeente met de structuurvisie een ontwikkelingsperspectief schets, maar geen grondposities heeft. De gemeente neemt geen initiatief tot uitwerking van de visie, maar zal hier faciliterend optreden.	Nee
6.	<u>Zienswijze 6 (ontvangen 10 december 2019)</u> <u>D19-324927</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om ten behoeve van de woningen Oosteinderweg 268 en Oosteinderweg 268B en woonstudio's op Oosteinderweg 270 A t/m E het bouwvlak	Deze bezwaargrond is een herhaling van de eerder ingediende inspraakreactie (nr. 38a). Wij verwijzen dan ook naar de	'Nee'

Nota van Beantwoording, Oosteinderweg 2020, januari 2021

	alsnog te vergroten, zodat deze bebouwing volledig binnen het bouwvlak gelegen is. Indiener draagt hier een zevental nieuwe argumenten voor aan, zie verder.	beantwoording daarvan: De adressen Oosteinderweg 268B en D en Oosteinderweg 270A t/m E zijn niet vergund als woonruimte. Deze ruimten zijn in 1971 vergund als bedrijfsruimte en kunnen op grond van het geldende bestemmingsplan in gebruik worden genomen als bij de woningen (nr. 268 en 270) behorende bouwwerken. In het voorontwerp valt binnen de bestemming 'Wonen' het gebruik van bijgebouwen voor bewoning onder zogenaamd strijdig gebruik. Het is dus niet mogelijk om ook deze ruimten te verhuren als woonruimte. Het is ook niet wenselijk dit gebruik te legaliseren. Wij verwijzen hiervoor naar de last onder dwangsom (Z-2013/004746) en geweigerde aanvraag omgevingsvergunning voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten (HZ_WABO-2019-2306).	
b.	Indiener stelt dat legalisatie van de woning onder a. gewenst is omdat de bouwwerken niet meer worden gezien als bedrijfsruimten en zijn gelegen in het woonlint.	In het geval dat de ruimten niet meer in gebruik zijn als bedrijfsruimte betekent niet dat hier dan automatisch bewoning moet plaatsvinden. De gebouwen buiten het bouwvlak zijn bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken en kunnen op grond van het bestemmingsplan bijvoorbeeld ook in gebruik genomen worden als ruimte voor aan-huis-verbonden-beroep/bedrijf.	Nee
c.	Indiener stelt dat legalisatie van de woning onder a. gewenst is op basis van het gelijkheidsbeginsel. Op Oosteinderweg 261 het bouwvlak vergroot en er is vergunning verleend dit pand te verbouwen tot 6 appartementen, waarvan er 3 achter het lint zijn gelegen.	In de uitspraak van de rechtbank op de LOD is geoordeeld dat de situatie op Oosteinderweg 261 geen geval betreft op basis waarvan u een beroep op het gelijkheidsbeginsel kunt doen.	Nee
d.	Indiener stelt dat legalisatie van de woning onder a. gewenst is omdat het LIB zich niet meer verzet tegen legalisatie van	In de last onder dwangsom (LOD) en de uitspraak van de rechtbank op uw beroep is aan de orde geweest of de ruimere mogelijkheden van het LIB (per 1 januari 2018) zich tegen de	Nee

	woningen.	bewoning de onderhavige ruimten verzet. Het LIB doet niets af aan het besluit en het standpunt dat de gemeente niet wenst mee te werken aan legalisatie van de bewoning. Wij verwijzen dan ook naar de motivering hieromtrent in het legalisatieonderzoek in de LOD. Er doen zich nu geen omstandigheden voor op grond waarvan wij daarover anders zouden moeten oordelen.	
e.	Indiener stelt dat de woningen die als 23 jaar bestaan slechts gedeeltelijk buiten het bouwvlak vallen. Het bouwvlak 5 meter vergroten lost dit probleem op.	Het dieper maken van het bouwvlak is in strijd met het gemeentelijk lintenbeleid en schept een ongewenst precedent. Om de kenmerkende kwaliteiten van de lintstructuren te behouden mag de bouwdiepte van een hoofdgebouw (woning) niet meer dan 15 meter bedragen. Daarnaast lost enkel een dieper bouwvlak de illegale situatie niet op. Het aantal woningen binnen het bouwvlak mag immers niet toenemen.	Nee
f.	Indiener verwijst naar de collegebrief van 9 november 2019 aan de gemeenteraad waarin zij transformatiemogelijkheden achter het lint van de Oosteinderweg voorrang wenst te geven aan woningbouw. Indiener ziet voor haar panden een transformatie naar jongeren/arbeidsmigranten mogelijk.	Deze brief heeft betrekking op het onderzoek naar alternatieve woonvormen en starterswoningen. Uw locatie valt binnen het transformatiegebied 'achter het lint van de Oosteinderweg'. Voor dit gebied (globaal tussen de Hoge Dijk en de Ringvaart) heeft de gemeenteraad op 3 december jl. de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Het LIB blijkt hier ook leidend, daarom geven we in beginsel voorrang aan andere transformatiemogelijkheden dan woningbouw (of functiewijzigingen naar wonen) omdat dit als toevoeging van een geluidsgevoelige functie niet gewenst is in een dergelijk beperkt gebied.	Nee
g.	Indiener stelt dat het college en de gemeenteraad het creëren van woonruimte voor kleine huishoudens breed steunt.	Dat neemt niet weg dat de locatie waar woonruimten worden gecreëerd een goed woon- en leefklimaat moet garanderen en passend moet zijn binnen de ruimtelijke context van haar omgeving. Dat is hier niet het geval.	Nee

h.	Indiener stelt dat de gemeenteraad in de Nota van uitgangspunten van 13 december 2018 vindt dat wonen achter het lint bespreekbaar moet worden.	Hiervoor geldt hetzelfde als onder g.	Nee
7.	<u>Liander Infra N.V. (ontvangen 11 december 2019)</u> <u>D19-325937</u>		
a.	Liander is eigenaar van twee 50kV kabelverbindingen in het plangebied. Zij wensen dat een dergelijke leiding planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient de leiding gevrijwaard te blijven van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding. De specifieke verbinding ligt in gronden met de bestemming 'Water' en 'Natuur'. Binnen 'Water' zijn nutsvoorzieningen niet toegestaan. Daarnaast is het leidingtracé niet voorzien van een dubbelbestemming waarbij gebruiksbeperkingen kunnen worden gesteld aan de grond. Verzocht wordt de gronden, niet in eigendom van Liander Infra N.V., waarin de twee verbindingen liggen, een dubbelbestemming te geven.	Deze bezwaargrond is een herhaling van de eerder ingediende inspraakreactie (nr. 35a). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan: Vanuit het belang van externe veiligheid is er soms aanleiding kabels en leidingen in een bestemmingsplan op te nemen en met een dubbelbestemming te beschermen. Doorgaans, en ook in dit geval, is dit echter niet aan de orde. In die gevallen is bestemmen van het tracé in een bestemmingsplan niet doelmatig en ook niet in het belang van de leidingeigenaar, omdat het uitvoeren van werken aan de leidingen dan omgevingsvergunningplichtig wordt en voor het verleggen van leidingen zelfs een planologische procedure noodzakelijk is. De belangen van de eigenaar zijn voldoende gewaarborgd door het doorgaans op de betreffende gronden gevestigde zakelijke recht. Gelet op het dichte netwerk van kabels en leidingen in de grond dient uiterste terughoudendheid te worden betracht bij het bestemmen van tracés van kabels en leidingen. Conform de standaardbestemmingen, vormgegeven in SVBP2012, worden kabeltracés niet bestemd binnen de gemeente Aalsmeer. Binnen de bestemming 'Water' en 'Natuur' zijn de aanwezige leidingen toegestaan. Daarnaast is het niet aannemelijk dat binnen deze bestemmingen ontwikkelingen plaatsvinden die de functionaliteit van de leidingen kunnen schaden. Het perceel	Nee

		waarin de leidingen zijn gelegen zijn eigendom van Stichting Landschap Noord-Holland en maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Een wettelijk verplichte KLIC-melding bij grondwerkzaamheden voorkomt ook dat er eventuele schade aan de leiding wordt veroorzaakt.	
8.	<u>Zienswijze 8 (ontvangen 11 december 2019)</u> <u>D19-327048</u>		
a.	Indiener is huurder van een akker (kadastraal nummer G4846) van Stichting De Bovenlanden. Verzocht wordt de bestemming 'Natuur' om te zetten in een bestemming ten behoeve van de akker.	Stichting De Bovenlanden heeft een soortgelijke zienswijze ingediend, onder andere betrekking tot het kadastrale perceel G4846. Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 10 onder a. De bestemming van het perceel zal gewijzigd worden naar 'Agrarisch – Tuinbouw'.	Ja
9.	<u>Zienswijze 9 (ontvangen 17 december 2019)</u> <u>D19-332556</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om kadastrale percelen 6820 en 6821 (behorend bij Oosteinderweg 319 ws 1 en ws 2) te bestemmen als 'Tuin'. Het is niet meer aannemelijk dat de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' doelmatig is. In algemeenheid hebben de gronden bij woonarken een bestemming 'Tuin' en is het omzetten van agrarisch naar tuin is een gewenste ontwikkeling die geen extra druk op de omgeving tot gevolg heeft. Deze in andere gevallen gebruikte argumenten zijn hier ook van toepassing.	Wij delen uw argumenten om de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Tuin' te wijzigen voor de resterende gronden van de kadastrale percelen G6820 en G6821. Voor het resterende deel zullen geen bouwrechten voor bijbehorende bouwwerken gelden. De mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken liggen in de zone direct langs de woonarken zodat het geheel aan bebouwing een ruimtelijk ensemble blijft. Tevens zal de bestemming 'Tuin' tot de nieuwe waterlijn lopen. Dit betekent dat de aangrenzende bestemming 'Water' iets wordt verbreed.	Ja
10.	<u>Stichting De Bovenlanden (ontvangen 17 december 2019)</u> <u>D19-332645</u>		

a.	Stichting De Bovenlanden bezit 10 percelen met kadastrale nummers G4846, 4561, 2030, 6062, 5261, 5131, 4887, 5246, 1216 en 4276. Deze percelen hebben de bestemming 'Natuur' in het ontwerpbestemmingsplan Oosteinderweg 2020. Verzocht wordt op deze percelen de bestemming 'Agrarisch' te behouden.	De gronden welke in eigendom zijn bij de Stichting De Bovenlanden hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' gekregen. Dit in lijn met de doelstelling van de stichting, namelijk het bevorderen en in stand houden van een ecologische verbindingszone langs de zuidzijde van de Ringvaart. Dit hoeft niet te betekenen dat alle gronden als 'Natuur' bestemd hoeft te worden. Ook met het beschermen en ontwikkelen van cultuurakkers, of clusters daarvan, kunnen de kenmerkende natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden binnen het gebied behouden blijven. Daar waar de gronden nu nog gebruikt worden ten behoeve van teelt, zal de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' worden. Binnen deze bestemming is open teelt, maar ook de ontwikkeling van natuur en landschap zijn toegestaan. Dit zal ook gelden voor de door u aangegeven kadastrale percelen. Een bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met daarin meerder mogelijkheden voor gebruik, in dit geval uitoefening van een tuinbouwbedrijf en ontwikkeling en beheer van natuur en landschap, maakt het mogelijk het gebruik te wijzigen zonder dat daarvoor een ruimtelijke procedure nodig is. Het is verlaten van het agrarisch gebruik ten behoeve van natuur- en landschapsinrichting is mogelijk omdat dit gebruik geen externe werking heeft. Dit betekent dat een dergelijk gebruik geen negatieve invloed heeft op haar omgeving (zolang dit niet behoort tot Natura2000-gebied, wat hier niet het geval is).	Ja
11.	<u>Zienswijze 11 (ontvangen 20 december 2019)</u> <u>D19-336432 en D20-153382</u>		
a.	Indiener stelt dat op bestemmingsplan Oosteinderweg 2005 geen bouwvlak staat aangegeven op het perceel behorende bij	Voor de woning is op 1 juli 1993 vergunning verleend voor de meest recente uitbreiding. Op basis daarvan hebben wij in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van deze woning een	

	Oosteinderweg 313a terwijl hier wel een woning staat. In het ontwerpbestemmingsplan is dit herstelt en is ter plaatse van nr. 313a een bouwvlak toegevoegd.	bouwvlak opgenomen.	
b.	Nu beide adressen een bouwvlak hebben gekregen verzoekt de indiener de gemeente om de maximale goot- en nokhoogtes bij de bouwvlakken op percelen Oosteinderweg 313 en 313A aan te passen naar 6 meter respectievelijk 11 meter, in lijn met de omliggende gebouwen (Oosteinderweg 305 t/m 318). In het ontwerp is dat voor nr. 313 nu een goot- en nokhoogte van 4,5 resp. 9 meter, voor 313a is dat slechts 3 resp. 4,5 meter. Hierdoor wordt wat betreft de goot- en nokhoogten weer aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan uit 2005 en is er stedenbouwkundig meer harmonie met de naastgelegen voormalige school en schoolmeesterswoning.	Een vergelijk met de bouwhoogte van het karakteristieke schoolgebouw en schoolmeesterswoning (1925) gaat in die geval mank. Juist de afwijkende uitstraling, bouwhoogten en functie ten opzichte van de belendende woonbebouwing maakt dat het ensemble zich in positieve zin onderscheid. De gevraagde goot- en nokhoogten zijn ook niet in overeenstemming met de uitgangspunten van het lintenbeleid, zeker niet op een afwijkende kavel waarbij de woningen schuin achter elkaar liggen. De goot- en bouwhoogte in het ontwerp zijn vastgesteld op basis van de bestaande situatie. Voor de woning nr. 313a is geen concrete aanvraag bekend op basis waarvan er een andere goot- en bouwhoogte zou moeten worden vastgelegd. De situatie en de ligging van deze woning is ook afwijkend ten opzichte van een gebruikelijke lintwoning. Indien herbouw van deze woning gewenst is, zullen we beoordelen welke hoogte hier aanvaardbaar zijn. Op 14 september 2020 heeft u een omgevingsvergunning gekregen voor het vervangen van de woning op nr. 313. Deze vergunning voorziet in een woning met goot- en bouwhoogte van 3,16 resp. 8,43 meter welke iets buiten het bouwvlak is gesitueerd. Wij zullen deze vergunning overnemen in dit bestemmingsplan door een aangepast bouwvlak. De goot- en nokhoogte hoeven hiervoor niet te worden aangepast.	Ja
12.	<u>Zienswijze 12 (ontvangen 19 december 2019)</u>		

	<u>D19-336441 en D19-336596</u>		
a.	Indiener stelt dat onterecht de mogelijkheid is geboden de schuur achter het pand aan de Oosteinderweg 208 te bewonen en geeft aan dat het niet wenselijk is om de schuur te gebruiken als woning.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 36 onder a en 37). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. De schuur mag als bijgebouw slechts gebruikt worden ten dienste van de woonfunctie. De schuur behoort bij de bovenwoning boven de horecagelegenheid. De schuur hoort buiten het bouwvlak te liggen. Het bouwvlak ligt dan slechts rondom het hoofdgebouw. Dit wordt aangepast in de planverbeelding. Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning valt onder zogenaamd strijdig gebruik. Het is dus niet mogelijk om ook deze ruimten te verhuren als woonruimte. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak voor het hoofdgebouw te groot weergegeven. Dit zal in het ontwerp worden aangepast. Abusievelijk is het bouwvlak in het ontwerp niet aangepast. Wij zullen dit in het vast te stellen bestemmingsplan aanpassen.	Ja
13.	<u>Zienswijze 13 (ontvangen 20 december 2019)</u> <u>D19-336442 en D20-000366</u>		
a.	Indiener is eigenaar van percelen die zich ontwikkelen tot recreatief steunpunt. Hiervoor heeft zij de afgelopen jaren een aantal vergunningen voor verbouwingen en functiewijzigingen gekregen. Indiener ziet dat de nieuwe bestemming 'Recreatie' bij deze ontwikkeling aansluit. Een deel van kadastraal perceel G5268 heeft echter de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' gekregen. Het verzoek is om voor dit gedeelte van perceel G5268 de bestemming om te zetten in de bestemming	In het verlengde van de beantwoording van uw inspraakreactie onder 33 c. nemen wij met betrekking tot het perceeldeel G5268 hetzelfde standpunt in. Ons college heeft op 13 juli 2013 een quickscan vastgesteld op basis waarvan verdere planontwikkeling vorm gegeven kan worden. Het onderhavige gedeelte van het perceel is hierin onvoldoende concreet gemaakt. Verdere ontwikkeling van het recreatieve steunpunt zullen worden gezien binnen het kader van de structuurvisie	Nee

	'Recreatie'. Dit gedeelte biedt namelijk geen mogelijkheden voor agrarisch gebruik.	'Bovenlanden Oosteinderweg'. Op 20 maart 2020 heeft u een omgevingsvergunning gekregen voor het beplaten van de kas op het perceeldeel. Deze vergunning heeft geen betrekking op het wijzigen van het gebruik. Van een concrete invulling van het panden was nog geen sprake. Wij zien voor het beoogde gebruik graag een concrete uitwerking tegemoet waarbij de impact op de omgeving inzichtelijk wordt gemaakt en de samenhang als recreatiesteunpunt kan worden beoordeeld. Daarnaast is onvoldoende onderbouwd dat een agrarisch gebruik op het onderhavige perceeldeel nu niet realiseerbaar zou zijn. Het is niet aangetoond dat bijvoorbeeld aangrenzende kwekerijen een dergelijk perceel niet bij hun bedrijfsvoering kunnen betrekken. Het perceel zal voor nu de agrarische bestemming houden.	
14.	<u>Zienswijze 14 (ontvangen 22 december 2019)</u> <u>D19-336597 en D19-340958</u>	Bekende appellant (reactie nummer 20), nieuwe onderwerpen	
a.	Indiener is van mening dat artikel 3.1 lid a. 'Agrarisch-Tuinbouw' aangepast moet worden. Ook niet hoofdzakelijk grondgebonden agrarische bedrijfsvoering moet mogelijk zijn.	Het hoofdzakelijk grondgebonden karakter van de agrarische bedrijfsvoering duidt volgens de begripsbepaling op een bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' zijn tuinbouwbedrijven toegestaan. Een tuinbouwbedrijf is volgens de begripsbepaling 'een bedrijf, dat gericht is op het voortbrengen van producten doormiddel van het telen van gewassen, door gebruik te maken kassen en/of van open (onbebouwde) grond. Er zit dus een discrepantie in de regeling. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling teelt in kassen uit te sluiten. De passage 'hoofdzakelijk' en de	Ja

		bouwmogelijkheden binnen de bestemming doet blijken dat de regeling niet zo zwart-wit gelezen dient te worden. Om onduidelijk weg te nemen zal de passage 'met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' geschrapt worden.	
b.	Indiener is van mening dat artikel 3.1 lid c. 'Agrarisch-Tuinbouw' aangevuld moet worden met de voorwaarde dat natuurontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering op het gebied van Europese en nationale natuurwetgeving.	De beoogde natuurontwikkeling in dit gebied maakt geen deel uit van een Natura2000-gebied. Zodoende heeft een eventuele stikstofdepositie geen invloed op de realisatie van de natuur ter plaatse. Omgekeerd heeft de natuurbestemming geen beperkende invloed op uw bedrijfsvoering. Nadat de natuurontwikkeling is opgenomen als begrensd natuurgebied zoals aangeduid in het Provinciaal Natuurbeheerplan zal een 'kwalitatieve verplichting' worden gevestigd, vastgelegd in een notariële akte met een vermelding in het Kadaster. Hiermee wordt terugkeer naar of vestiging van een andere bestemming voorkomen. Er worden geen eisen gesteld aan de omgeving; het vestigen van de kwalitatieve verplichting, c.q. de nabijheid van een natuurbestemming levert geen gevaar voor beperkingen voor de kweker op. Kwekers worden eerder beperkt door het verder aanscherpen van de regelgeving betreffende het gebruik van 'gewasbeschermingsmiddelen'. Dit staat los van welke bestemmingen er in de nabijheid liggen.	Nee
c.	Indiener stelt dat gronden met de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' aangewend moeten kunnen worden voor watercompensatie.	Artikel 3.1 onder o. maakt waterberging, bijvoorbeeld voor watercompensatie, mogelijk. Hiervoor is echter wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van (graaf)werkzaamheden nodig (zie art. 3.5).	Nee
d.	Indiener stelt dat op gronden met de bestemming 'Agrarisch-	Het opwekken van duurzame energie, mits dit ten dienste van	Nee

	Tuinbouw' duurzame energie opwek mogelijk moet worden gemaakt.	de agrarische bedrijfsvoering staat (dus energie levert aan het agrarisch bedrijf) past binnen de bestemming. Hierbij zijn de bouwregels van toepassing. Het opwekken van duurzame als hoofdfunctie is niet passend binnen dit plan. Dergelijke voorzieningen hebben een wezenlijke impact op het landschap. De structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' schets voor bepaalde zones wel kaders voor de ontwikkeling van kleinschalige zonneweides. Deze kaders zijn niet in generieke regels in dit bestemmingsplan te vatten zolang hier geen concrete uitwerking aan ten grondslag ligt.	
e.	Indiener ziet graag dat het ophogen van agrarische kavels met baggerspecie uit het Bovenlandengebied ten behoeve van het onderhoud vereenvoudigd kan worden. Dit kan bijvoorbeeld door een algemene regel voor transport van baggerspecie binnen het gebied zodat niet steeds nieuwe dure onderzoeken gedaan hoeven te worden.	Het opbrengen van bagger voor de seringenteelt is geen ophogen, maar onderhoud. Het maaiveld daalt en wordt weer teruggebracht op peil. Hiervoor is dus geen omgevingsvergunning nodig. Bovendien is de vergunning voor ophogen niet gericht op chemische kwaliteit. Voor de bescherming van de gebruiksfunctie landbouw verwijst het bestemmingsplantoelichting naar het Besluit bodemkwaliteit, dat is ingevuld in de Nota Bodembeheer (2019). Daarin staat vermeld wat wel of niet kan. Overigens is het de bedoeling dat de kwekers de toegepaste bagger gebruiken die afkomstig van gemeentelijke (waterbodem) percelen die al door de gemeente zijn onderzocht. De kwekers maken dan geen onderzoekskosten. Wanneer zij bagger uit andere percelen, bijvoorbeeld uit de kopsloten van de Ringvaart, willen toepassen geldt de onderzoeksplicht wél. Uit gemeentelijke onderzoek blijkt dat niet alle onderzochte bagger geschikt is om toe te passen.	Nee
f.	Indiener is van mening dat (agrarische) bedrijven goed bereikbaar moeten blijven voor vrachtauto's. Parkeren op de openbare weg moet alleen mogelijk zijn voor bewoners,	Het gebruik van de openbare weg zoals het parkeerregime wordt niet via het bestemmingsplan geregeld. Het juridisch	Nee

	bezoekers en medewerkers voor in het gebied aanwezige bedrijven en woningen.	regels van het parkeren gaat via verkeersbesluiten.	
15.	<u>Zienswijze 15 (ontvangen 20 december 2019)</u> <u>D19-337448</u>		
a.	Indiener is teler en verzoekt kadastrale percelen G5131, 6062, 4561, 5261, 1216 en 5246 met bestemming 'Natuur' om te zetten in een bestemming waar de percelen als teelt akker gebruikt kunnen worden.	Stichting De Bovenlanden heeft een soortgelijke zienswijze ingediend, onder andere betrekking tot de door u vermelden percelen. Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 10 onder a. De bestemming van de percelen zal gewijzigd worden naar 'Agrarisch – Tuinbouw'.	Ja
b.	Indiener is niet op de hoogte gesteld van veranderingen in het ontwerpbestemmingsplan.	Het is niet gebruikelijk dat elke eigenaar/gebruiker van gronden persoonlijk op de hoogte wordt gebracht van eventuele wijzigingen. Dit gebeurt in algemene zin door middel van publicatie van het voorontwerp of ontwerpbestemmingsplan.	Nee
16.	<u>Zienswijze 16 (ontvangen 23 december 2019)</u> <u>D19-337484</u>		
a.	Indiener stelt dat de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met hetgeen in de brief 'eindadvies conceptaanvraag' van 8 november 2019 is aangegeven.	Het ontwerpbestemmingsplan voorziet nog niet in een planologisch kader voor de uitbreiding van het bedrijf. Bij het opstellen van deze brief zat het ontwerpbestemmingsplan al in procedure. Wel is in het ontwerp het bouwrecht uit het geldende bestemmingsplan gerespecteerd. Daarnaast was de uitvoerbaarheid van de uitbreiding qua milieuaspecten nog onvoldoende aangetoond. Op 2 september 2020 heeft u voor de uitbreiding van het bedrijf een definitieve aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze vergunningaanvraag zal separaat van dit	Nee

		bestemmingsplan worden afgehandeld.	
b.	Indiener is van mening dat het niet aannemelijk en onnodig is dat wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld de plannen middels een speciale procedure alsnog worden gerealiseerd, zoals van ambtelijke wegen is voorgesteld.	Een vastgesteld conserverend bestemmingsplan als deze is momentweergave van de feitelijke aanwezige planologische situatie. Ontwikkelingen die zich daarna aandienen of zich eerder aandienen maar nog niet voldoende concreet kunnen daarna alsnog worden vergund als deze passend zijn binnen het geldend beleid en uitvoerbaar zijn. Het is zeker niet zo dat van een vastgesteld bestemmingsplan nooit wordt afgeweken. De ruimtelijke ordening laat zich niet altijd voorspellen. Daarnaast zijn dergelijke procedures onder de nieuwe Omgevingswet een stuk korter als onder de huidige Wro/Wabo. Wel hebben wij in de toelichting kort aandacht gegeven aan de potentiële toekomstige ontwikkeling in paragraaf 2.3.2.	Nee
17.	<u>Zienswijze 17 (ontvangen 20 december 2019)</u> <u>D19-337540</u>		
a.	Indiener stelt dat de hondenkennel aan de Oosteinderweg 66 nooit is gesloopt, maar dat dit de gebouwen ter plaatse van de bedrijfsruimte/dierenverzorging waren.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 42 onder a). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. Wij benadrukken dat we op basis van het door u geleverde afschrift van de bouwvergunning d.d. 20 oktober 1977 (waarbij geen bouwtekeningen of plaatsbepaling van de kennel zat) zelf het vergunningenarchief hebben geraadpleegd. Uit de archieftekening blijkt de hondenkennel achter op het perceel te liggen. Uit de luchtfoto's blijkt dat de kennel nog aanwezig is. Dit is anders dan wij aanvankelijk veronderstelden. In het verlengde daarvan kunnen we concluderen dat het gebruik als dierenopvang verder strekt dan enkel de direct	Ja

		achter het woonhuis gelegen gebouwen die nu in het ontwerp overeenkomstig zijn bestemd. Wij zullen de functie 'dierenopvang' en de aanwezige hondenkennel van 160m2 opnemen in het vast te stellen plan. Wel constateren wij dat een feitelijk gebruik als dierenopvanglocatie momenteel niet aan de orde is. Indien u een dergelijke exploitatie weer wenst te starten dient de inrichting te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierbij dient rekening gehouden te worden met bijvoorbeeld de geluidstoot op naastgelegen woningen.	
b.	Indiener verzoekt de gemeente om medewerking te verlenen aan het project zoals beschreven in bijgevoegd projectplan. Indiener wenst in het achterliggende gebied van Oosteinderweg 66 verschillende voorzieningen voor verblijfsrecreatie, zorgwoningen en logies, natuureducatie en imkerij te realiseren en het terrein natuurvriendelijk in te richten. Een ruimtelijke onderbouwing zal op een later moment volgen.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 42 onder b). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. Wij hebben kennisgenomen van het projectplan. In uw zienswijze heeft u dit aangevuld met een globale verkavelingstekening. Dit projectplan en de verkavelingstekening geeft nog onvoldoende vertrouwen dat dit, zonder deskundige inbreng, leidt tot een concreet toetsbaar initiatief. Voor de desbetreffende locatie beschrijft u enkele interessante ontwikkelmogelijkheden, echter de functionele en ruimtelijke samenhang ontbreekt. Net als ieder ander plan dient rekening gehouden te worden met de verschillende (veelal beperkende) omgevingsfactoren. Wij verwijzen hierbij tevens naar onze brief van 5 december 2017 (Z-2014/050620). Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Wij wensen hierin de verschillende herontwikkelingen integraal te bezien. U initiatief zal hieraan getoetst kunnen worden zodra het initiatief verder is uitgewerkt en de impact op de omgeving bekend is. Nu een gedegen ruimtelijke onderbouwing	Nee

		ontbreekt is het plan onvoldoende concreet om te bestemmen in dit bestemmingsplan.	
18.	<u>Zienswijze 18 (ontvangen 27 december 2019)</u> <u>D19-338093 en D19-339792</u>		
a.	Indiener geeft inzicht in haar eigendommen en een perceel wat zij wenst te verwerven. Daarnaast wordt een beknopt inzicht gegeven in de uitbreidingsplannen voor Hotel Chariot die beleidsmatig passend zouden zijn. Van daar uit zijn er de volgende vijf wijzigingen gewenst.	Dank voor deze uiteenzetting.	
b.	Indiener verzoekt de gemeente om de bestemming 'Wonen' op de percelen 5690 en 5691 te wijzigen in de bestemming 'Horeca' met functieaanduiding ' <i>horeca van categorie 5</i> '. Dit is namelijk sinds circa 1920 legaal gebruik en kan dus niet als uitbreiding van bedrijfsactiviteiten worden gezien.	Gesteld wordt dat het gebruik van de betreffende perceel delen als horeca legaal aanwezig is. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2005' kan dat niet direct geconcludeerd worden. Hier hebben de gronden namelijk de bestemming 'Wonen'. Horecagebruik is hiermee in strijd. Bij de zienswijze zijn geen documenten gevoegd waaruit zou blijken dat het horecagebruik al sinds 1920 plaatsvindt. Uit ons archiefonderzoek blijkt voor het bouwwerk dat gelegen is op het betreffende perceeldeel in 1951 vergunning is verleend als rijwielberging behorend bij het schoolgebouw (het hotel was destijds een school). Pas in 1998 is voor het hoofdgebouw vergunning verleend voor het gebruik als logiesgebouw. Deze vergunning had betrekking op de percelen 5690 en 5691. Gelijktijdig is het bijbehorend bouwwerk gewijzigd naar opslag/parkeerruimte ten behoeve van het hoofdgebouw. Nergens uit blijkt echter dat het bijbehorende bouwwerk als verblijfsruimte voor het hotel in gebruik is of kan worden genomen. Wij zullen het bestemmingsplan aanpassen en voor het betreffende perceeldeel de horecabestemming opnemen. Wij merken hierbij op dat perceel 5690 niet direct tot aan de	Ja

		zijgevel van de achterliggende woning ligt, zoals de indiener schetst. Het feitelijke hotelbedrijf dient echter binnen het bouwvlak plaats te hebben. Het betreffende perceeldeel is bijbehorend erf met de mogelijkheid het bijbehorende bouwwerk in stand te houden.	
c.	Indiener verzoekt de gemeente om de bestemming 'Wonen' op de percelen 4467 en 6758 te wijzigen in de bestemming 'Horeca' met functiaanduiding <i>'horeca van categorie 5'</i> . Omdat wonen binnen 'Horeca' is toegestaan, maar is uitgezonderd binnen de specifieke functiaanduiding wordt verzocht voor het gedeelte waar de bebouwing staat de functiaanduiding 'horeca van categorie 5' achterwege te laten zodat ook het woongebruik past. Indiener laat weten dat Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het gemeentebestuur naar elkaar wijzen met betrekking tot het mogelijk maken van de gewenste bestemmingswijziging. Indiener verwijst naar een rapport waaruit de toelaatbaarheid van de functiewijziging blijkt. Daarnaast heeft de indiener tekeningen van zijn uitbreidingsplannen bijgevoegd.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 15 onder b). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft aan welke ontwikkel- en transformatiemogelijkheden er passend zijn binnen verschillende zones en binnen welke randvoorwaarden deze kunnen plaatsvinden. De visie geldt als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen zodra deze zich concreet aandienen. Dit bestemmingsplan loopt hierop nog niet vooruit. Daarnaast is van een concreet en uitvoerbaar plan nog geen sprake. Wij, en de Rijksdienst Monumentenzorg, kunnen op basis van de geleverde informatie geen uitspraak doen in hoeverre de uitbreidingsplannen het rijksmonument verstoren en/of wijzigen. Wij verwijzen eveneens naar de beantwoording van uw zienswijze onder g. en h. Een bestemmingswijziging is op dit moment nog niet aan de orde.	Nee
d.	Indiener verzoekt de gemeente om de achterzijde van perceel 4798 (Oosteinderweg 244, aan de overzijde van het hotel) met geldende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Horeca' met functiaanduiding <i>'horeca van categorie 5'</i> of naar een vergelijkbare bestemming ten behoeve van het gebruik als logies. Indiener is met de eigenaar in	Alhoewel eenieder zienswijzen kan indienen op een bestemmingsplan of onderdelen daarvan, moet bij de behandeling daarvan wel in acht worden genomen welk belang de indiener heeft en of anderen in hun belang worden geschaad. De indiener is geen eigenaar of huurder van de gronden achter Oosteinderweg 244. Evenmin is aangetoond	Nee

	onderhandeling over de aankoop van het perceel. De motivering van het vooroverleg omgevingsvergunning van 24 oktober 2019, waarin een dergelijk plan negatief werd beoordeeld, is naar mening van indiener onvoldoende. Indiener voegt tevens destijds ingediende tekeningen toe die dit verzoek voor verbouwen van schuren ten behoeve van logiesruimte verduidelijken.	dat de indiener in onderhandeling is, dat koop onder de gestelde voorwaarden rond is, of dat de zienswijze mede namens de eigenaar van dit perceel is ingediend. Hier is dus niet aannemelijk dat de bestemmingswijziging kan worden verwezenlijkt. Daarnaast is het conceptplan waarvoor de bestemmingswijziging nodig is in een eerder stadium afgewezen. Indiener trekt de redenen hiervan in twijfel, zonder dit verder met een onderbouwing of onderzoeken aan te tonen. Wij verwijzen verder naar de motivering uit de beantwoording van het vooroverleg. Aanvullend willen we benadrukken dat vooralsnog niet uit de tekeningen of toelichting is op te maken wat de aanvrager onder logies in dit kader verstaat. Beleid met betrekking tot logiesgebouwen is geregeld in de Kadernota huisvesting arbeidsmigranten. Logies omvat hierin het aanbieden van nachtverblijf variërend van 1 nacht tot maximaal 4 maanden waarbij men elders het hoofdverblijf heeft. Logies, niet zijnde huisvesting in woningen, is alleen gewenst op bedrijventerreinen (Stommeer en Hornmeer), niet binnen woonwijken of woonlinten zoals de Oosteinderweg. Er blijkt u de stukken geen beoogde samenhang met de hotelfunctie aan de overzijde op basis waarvan anders geoordeeld kan worden. Daarom kan, zoals in het antwoord in het vooroverleg is opgemerkt, ook niet beoordeeld worden in hoeverre het initiatief past binnen de beperkingen van het Luchthavenindelingbesluit. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast.	
e.	Indiener verzoekt de gemeente om perceel 5586 met bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' met functieaanduiding 'parkeerterrein' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd-1'. Met deze bestemming kan de loods gebruikt worden als sporthal en	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 15 onder d). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan.	Nee

	tevens als opslaglocatie en parkeerterrein. Opgemerkt wordt dat een sporthal een bedrijf is dat gelezen artikel 4 (bestemming 'Bedrijf') valt onder de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2. Indien de bestemming niet gewijzigd kan worden naar 'Gemengd – 1' verzoekt de indiener aan het perceel een functieaanduiding 'opslag' toe te kennen om zo het resterende deel van de loods te kunnen gebruiken voor opslag en bedrijfsmatige doeleinden.	De bestemming 'Gemengd -1' bevat een specifieke functiemenging die is voorbehouden aan het pand Oosteinderweg 247 waar deze functies (o.a. een indoor sportvoorziening) aanwezig zijn. Dat een sporthal volgens het bestemmingsplan als bedrijf kan worden aangemerkt, is onjuist. Ten eerste heeft een sporthal geen bestemming 'Bedrijf', ten tweede vallen bedrijfsmatige sportdoeleinden niet onder het begrip 'bedrijf'. Zodoende kan men dus de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet gebruiken als zijnde toegestane functies. Een functieaanduiding 'opslag' binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' is toebedeeld aan legaal aanwezige, en zodanig in het geldende bestemmingplan bestemde, opslagfuncties. Nieuwe opslag-, of bedrijfsfuncties moeten passen binnen de kaders van de structuurvisie. Nieuwe opslagfuncties zijn op basis hiervan niet gewenst in dit gebied. Los van dat de impact van de overige functiewijzigingen op de leefomgeving moeten worden onderbouwd worden er ook randvoorwaarden gesteld met betrekking tot de ruimtelijke inpassing. Hiervoor ontbreekt een concreet voorstel. Op 18 juli 2017 heeft u onder voorwaarden een omgevingsvergunning verkregen voor het in gebruik nemen van deze loods voor het parkeren van in totaal 32 parkeerplaatsen ten behoeve van Hotel Chariot. Deze vergunning door middel van een functieaanduiding 'parkeren' worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De overwegingen en voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden blijven onverminderd van kracht. Verruimen van de gebruiksmogelijkheden is vooralsnog niet aan de orde. Wij verwijzen hierbij naar de beantwoording onder b.	
--	--	---	--

f.	Indiener heeft een verkavelingschets van zijn plannen laten opstellen zodat perceel 6064 (achter Oosteinderweg 237), dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' heeft, bestemd kan worden als 'Horeca' met functieaanduiding ' <i>horeca van categorie 5</i> '. De wens is dat deze bestemming voorziet in gebruik als logies, bootverhuur, rondvaarttochten en parkeren als uitbreiding van het naastgelegen hotel.	Het perceel is niet in eigendom van de indiener. Indiener 19, de eigenaar van dit perceel, heeft zich aangesloten bij dit onderdeel. Wij verwijzen naar de beantwoording van dit onderdeel onder 19.	Nee
g.	Indiener heeft door DNS Planvorming BV een quickscan laten uitvoeren naar de haalbaarheid van de uitbreiding van het hotel. De quickscan is bijgevoegd. Hieruit blijken geen zwaarwegende beperkingen ten aanzien van de uitbreiding.	De quickscan heeft alleen betrekking op de uitbreiding van het hotel met 20 kamers op de percelen 5690, 5691, 4467 en 6758 ter plaatse van Oosteinderweg 243, 254 en 245a (zie ook 18 onder b en c). In de quickscan wordt beschreven welke vergunningprocedure doorlopen moet worden voor een dergelijke uitbreiding. Nu deze vraag niet voorligt, er ligt immers geen ontvankelijke vergunningaanvraag aan ten grondslag, zullen wij hierover geen standpunt innemen. De quickscan bevat een beschrijving van de milieu- en omgevingsfactoren die ter plaatse relevant zijn in relatie tot de beoogde ontwikkeling zonder de uitvoerbaarheid door middel van onderzoeken aan te tonen. Zoals de quickscan stelt staat het bouwplan voor de hoteluitbreiding nog niet vast. De quickscan is bruikbaar om met de gemeente de mogelijkheden te verkennen, maar nog niet om de ontwikkeling nu al in dit bestemmingsplan te bestemmen. De quickscan heeft uitdrukkelijk geen betrekking op de overige gewenste planaanpassingen.	Nee
h.	Indiener beschrijft hoe in de parkeerbehoefte van de door haar gewenste ontwikkelingen (onder c, d, e en f) wordt voorzien.	Het bestemmingsplan voorziet in een voorwaardelijke verplichting om voldoende parkeerruimte te realiseren. Vooraf moet wel aannemelijk worden gemaakt dat voor de	Nee

		ontwikkelingen waarin het plan voorziet voldoende parkeerruimte op eigen terrein gerealiseerd kan worden, dit conform de Nota Parkeernormen Aalsmeer. Momenteel heeft u 42 parkeerplaatsen tot uw beschikking. Vóór het hotel 10 plaatsen en achter Oosteinderweg 223 32 plaatsen. Dit voorziet in de behoefte van de 41 hotelkamers en het restaurant van 250 m2. Parkeerruimte kan niet dubbel worden toebedeeld. Er is bij het hotel geen ruimte voor 4 parkeerplaatsen voor de gewenste logiesvoorziening op Oosteinderweg 244 en op Oosteinderweg 223 geen ruimte voor parkeerruimte voor 20 extra hotelkamers. De gewenste ontwikkeling achter Oosteinderweg 237 is nog onvoldoende concreet om te beoordelen of de parkeeroplossingen afdoende zijn.	
19.	<u>Zienswijze 19 (ontvangen 27 december 2019)</u> <u>D19-338093 en D19-339792</u>		
a.	Indiener heeft een verkavelingschets van zijn plannen laten opstellen zodat perceel 6064 (achter Oosteinderweg, dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' heeft, bestemd kan worden als 'Horeca' met functieaanduiding ' <i>horeca van categorie 5</i> '. De wens is dat deze bestemming voorziet in gebruik als logies, bootverhuur, rondvaarttochten en parkeren als uitbreiding van het naastgelegen hotel.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 16). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. Deze reactie is gerelateerd aan de zienswijze nr. 18 en hangt samen met de wens de bedrijfsactiviteiten van Hotel Chariot uit te breiden. Zolang hiervoor nog geen concreet en uitvoerbaar plan aan de orde is, is er ook geen aanleiding het onderhavige perceel al te bestemmen om een mogelijk noodzakelijke parkeervoorziening mogelijk te maken.	Nee

		De ingediende verkavelingsschets geeft globaal inzicht in de gewenste toekomstige ontwikkeling op het perceel. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Indien u uitvoering wenst te geven aan de mogelijkheden die deze visie biedt dient u hiervoor een concreet (en dus aan de randvoorwaarden van de structuurvisie toetsbaar) initiatief uit te werken. Hiervan is nu nog geen sprake. Tevens ontbreken de benodigde onderzoeken t.a.v. de (milieutechnisch)uitvoerbaarheid en een overeenkomst met de gemeente voor het in exploitatie brengen van de gronden. Dit bestemmingsplan zal op dit potentiële initiatief niet vooruit kunnen lopen. Op termijn zal er een bestemmingswijziging nodig zijn voor een dergelijk initiatief. De structuurvisie bevat randvoorwaarden voor ontwikkelingen binnen de zogenaamde 'ontwikkelzone' waar dit perceel deel van uit maakt. Het initiatief bevat interessante onderdelen die wellicht passend gemaakt kunnen worden aan deze randvoorwaarden. Ten aanzien van de intensiteit van bebouwing, (het aantal) recreatiewoningen en inpassing in het kenmerkende landschap hebben wij nog wel enige twijfels. Ook de provinciale regels (op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan vervat in de Omgevingsverordening) zijn op een dergelijk initiatief van toepassing. Wij treden hierover op een later moment graag met u in overleg.	
20.	<u>Zienswijze 20 (ontvangen 24 december 2019)</u> <u>D19-338684 en D19338689</u>		
a.	Indiener 1 is eigenaar van het perceel Oosteinderweg 110 (B4898) dat wordt gehuurd door een garagebedrijf. Op dit	Wij onderschrijven uw constatering van de eigendomsituaties, het aanwezige gebruik, de geldende en toekomstige	Nee

	perceel bevinden zich de bedrijfsgebouwen. Indiener 2 is eigenaar van het hierachter liggende perceel (B7685). Ook dit perceel wordt verhuurd aan het garagebedrijf en wordt gebruikt door het parkeren en opslaan van auto's. Het perceel B7685 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden' (deels zone A). Nu het gebruik en inrichting van het achterterrein lange tijd ongewijzigd zijn, stellen de indieners dat dit onder het overgangsrecht zou vallen. Als inspraakreactie is verzocht het parkeerterrein positief te bestemmen. Indieners waren in de veronderstelling dat de huurder hiertoe ook een verzoek hebben ingediend. Indieners constateren dat in het ontwerpbestemmingsplan het achterterrein een bestemming 'Natuur' heeft in plaats van 'Agrarische doeleinden'. Tevens worden passages aangehaald uit de Nota van Uitgangspunten van de Visie Bovenlanden Oosteinderweg. Hierin wordt gesteld dat de Oosteinderweg geen geschikte locatie is voor bedrijven (zoals garages) maar waar vanwege de zware milieubelasting andere transformatiemogelijkheden voorrang moeten krijgen omdat woningbouw niet gewenst is.	bestemming en het uitgangspunten voor de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg'. Aanvullend constateren wij dat een deel van perceel B7685 ook de bestemming 'Water' heeft. Van een verzoek van de huurder om het achterterrein als zodanig te gebruiken is geen sprake. Het gebruik past niet binnen de geldende bestemming 'Agrarische doeleinden' en 'Water'. De wijzigingsbevoegdheid die geldt binnen zone A kan daarnaast alleen van toepassing zijn bij een functiewijziging naar veilinggebonden bedrijvigheid. Dat is hier niet aan de orde. Het strijdig gebruik is ontstaan onder het regime van het geldende bestemmingsplan. Voor het gebruik en de inrichting is ook geen vergunning verleend. Om die reden kan de functie nooit onder het overgangsrecht vallen. De zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 48 onder a.). Wij verwijzen verder dan ook naar de beantwoording daarvan. Ter plaatse heeft een controle plaatsgevonden. Hieruit en uit het telefonisch contact bleek dat ter plaatse nieuwe auto's worden geleverd, gestald en van hieruit naar andere vestigingen werden gebracht. Daarover later meer.	
b.	Indiener is van mening dat het plan ten onrechte gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van gronden aan de Oosteinderweg 110 verder beperkt. Gezien de uitgangspunten van de structuurvisie valt niet in te zien welke ruimtelijke bezwaren er bestaan tegen de aanwezige verharding en parkeerplaatsen. Het terrein kan niet gezien worden als natuurgebied omdat het ingesloten ligt tussen bedrijvigheid.	In navolging Nota van Uitgangspunten heeft de gemeenteraad op 3 december 2020 de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft aan welke ontwikkel- en transformatiemogelijkheden er passend zijn binnen verschillende zones en binnen welke randvoorwaarden deze kunnen plaatsvinden. De visie geldt als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen zodra deze zich concreet aandienen. Een bepaald type bedrijvigheid (niet zijnde tuinbouw- of watergerelateerd) is gezien de impact op de	Ja

		leefbaarheid en verkeersaantrekkende werking niet passend langs de Oosteinderweg. Deze bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein. Autogarages of grootschalige detailhandel zijn hier als voorbeeld aangehaald. Voor deze bedrijven is geen uitbreidingsruimte langs de Oosteinderweg. Wij respecteren in dit bestemmingsplan de bestaande bouw- en gebruiksrechten. We zullen wel inzetten op verplaatsen van dergelijke functies zodat bestaande nog resterende uitbreidingsmogelijkheden op termijn kunnen worden teruggenomen. Wij zien dat de bestemming 'Natuur' niet overeenkomstig het door u gewenste gebruik is en u mogelijk onnodig beperkt in de toekomstige realisatie van eventuele initiatieven die wel passend zijn binnen de structuurvisie. Echter, een strook van de bestemming 'Agrarische doeleinden', gelegen buiten zone A, heeft de aanduiding 'zone voor natuurontwikkeling'. Hierbinnen is open teelt én natuurontwikkeling toegestaan. Deze bestemming maakt duidelijk dat aan het perceel een potentiële landschappelijke/natuurwaarde is toegekend ter vervolmaking van de provinciaal aangewezen natuurverbindingen. De strook van het perceel maakt deel uit van de provinciaal aangewezen natuurverbinding ANV1. Deze natuurverbinding beoogt de 'stepping stones' binnen het NNN-gebied 'Westeinderplassen, Oosteinderpoel, Schinkelbos' ruimtelijk te verbinden. De Wezenlijke kenmerken en Waarden (WKW) van deze natuurverbinding en het NNN-gebied staan beschreven in de plantoelichting paragraaf 5.1.3 en 7.8.2 en bijbehorende bijlage. De nieuwe bestemming zal de ontwikkeling van deze natuurverbinding niet mogen frustreren. Zodoende hebben we het bestemmingsplan gewijzigd t.o.v. het ontwerp en aan het perceel B7685 de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' gegeven. Binnen deze bestemming worden dezelfde mogelijkheden geboden als binnen de nu nog	
--	--	--	--

		geldende bestemming, namelijk de uitoefening van een tuinbouwbedrijf, met bouwvlak (voor zover gelegen in zone A) én de ontwikkeling van de natuurverbindingen.	
c.	Indieners geven aan dat het vanwege de verkeersveiligheid op de Oosteinderweg van belang is dat het garagebedrijf ruime mogelijkheden heeft om op eigen terrein te parkeren en te laden en lossen. Dit wordt ook als voorwaarde gesteld bij transformatie van percelen.	De activiteiten van het garagebedrijf kunnen enkel plaatsvinden binnen de geldende bestemming 'Garagebedrijf'. Op grond van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen analoog' dient voldoende parkeergelegenheid beschikbaar te zijn op eigen terrein. Daarnaast dient deze parkeerruimte uiteraard ook te passen binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan. De bestemming 'Garagebedrijf' voorziet in de mogelijkheid voor deze parkeerruimte, dit in tegenstelling tot de bestemming 'Agrarische doeleinden' van het achterterrein. Dit betekent dat het bedrijf inclusief het parkeren en laden en lossen zo groot kan zijn als de omvang van de bestemming 'Garagebedrijf'. Daarbinnen moet dus ook parkeren ten behoeve van het garagebedrijf worden voorzien. Het achterterrein wordt nu gebruikt voor uitbreiding van de garage-activiteiten (distributie van nieuwe auto's naar andere vestigingen in de regio) en dus zeker niet voor parkeren ten behoeve van het garagebedrijf (voor werknemers en bezoekers) zoals dat wordt geëxploiteerd binnen de bestemming 'Garagebedrijf' en niet ten behoeve van laden en lossen. Daarnaast genereert de functie op het achterterrein juist veel zwaar verkeer. Wij zien niet dat het gebruik van dit achterterrein bijdraagt aan de verkeersveiligheid op de Oosteinderweg.	Nee
d.	Op het buurperceel, kadastraal bekend onder B9891, reikt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'bedrijf' veel verder in zuidelijke richting. Indieners zijn van mening dat in het kader van het gelijkheidsbeginsel dit ook voor het perceel achter de Oosteinderweg 110 (kadastraal B7685) mogelijk	Van gelijke gevallen kan hier geen sprake zijn. Het bestemmingsvlak van het buurperceel is vastgelegd op basis van een verleende vergunning. In dit geval ging het om de herbouw van bedrijfsruimten met parkeren die, qua functie en omvang, reeds waren toegestaan op basis van het geldende	Nee

	gemaakt zou moeten worden. Het gaat hier immers ook om afwijken van de bestemming 'Agrarische doeleinden' ten behoeve van parkeerplaatsen.	plan. Deze verschuiving van het bedrijfsgebouw en parkeeroplossing iets verder van de woningen aan de Oosteinderweg, waardoor de strijdigheid met het bestemmingsplan, is weloverwogen en juist voor de belendende bewoning het minst belastend. Tegelijkertijd blijft tussen deze parkeerplaatsen en de Hoge Dijk nog voldoende ruimte over om de onder b. genoemde provinciaal aangewezen natuurverbindingen te realiseren. Niet onbelangrijk is ook dat de 18 parkeerplaatsen hier ten behoeve van de werknemers en bezoekers van de vergunde bedrijfsruimten zijn en niet, zoals het geval van het garagebedrijf, een uitbreiding van bedrijfsactiviteiten betreft. Het parkeren op perceel B7685 is niet ten behoeve van het bestaande en legale deel van het garagebedrijf. Het is een uitbreiding van bedrijfsactiviteiten/oppervlakte. Zonder deze parkeerplaatsen zou het legale deel van het bedrijf kunnen functioneren en met 42 parkeerplaatsen op perceel B4898 voldoende parkeerruimte hebben voor het bedrijf binnen de daarvoor bedoelde bestemming. Daarnaast voert de gemeente met de vaststelling van de structuurvisie een stringenter beleid ten aanzien van verkeersaantrekkende en niet tuinbouw- of watergerelateerde bedrijfsvestiging/uitbreiding. Het gaat in het geval van perceel B7685 dus niet enkel om het realiseren van parkeerplaatsen maar zeker ook om het uitbreiden van ongewenste bedrijfsactiviteiten.	
e.	Indieners merken op dat de gemeente in het geval van het buurperceel heeft overwogen dat binnen deze bestemming 'Agrarische doeleinden' de gronden gebruikt mogen worden voor parkeren van voertuigen gelinkt aan de agrarische	Wij achten het overigens niet aannemelijk dat een agrarisch perceel enkel en alleen vol gezet zal worden met agrarische bedrijfsvoertuigen, in de omvang zoals dat op het perceel B7685) gebeurt. Een dergelijk gebruik zal niet ten dienste	Nee

	bestemming.	staan van het ter plaatse functionerende tuinbouwbedrijf en valt ook onder het strijdige gebruik van de bestemming. Een dergelijk gebruik scharen wij daarnaast onder het exploiteren van een loonbedrijf.	
f.	Indieners verzoeken het eindadvies van vooroverleg (Z-2014/039873) voorafgaand aan de verleende vergunning voor perceel B9891 te ontvangen van de gemeente. Indieners zijn van mening dat de vergunning een aantal motiveringsgebreken heeft en betwijfelt of dit besluit vanuit een goede ruimtelijke ordening als gewenste ontwikkeling moet worden aangemerkt.	Wij zullen u het eindadvies van het vooroverleg doen toekomen. Ons ontgaat echter de reden om deze verleende vergunning in twijfel te trekken. Deze vergunning is onherroepelijk van kracht, zonder dat u daartegen eerder in het verweer bent gekomen. De situaties zijn om bovengenoemde redenen daarnaast niet met elkaar vergelijkbaar.	Nee
f.	Indieners wensen, net als de eigenaar van perceel B9891, het achterliggende perceel exploitabel te maken en hier economisch voordeel uit te halen. Ook levert het garagebedrijf een bijdrage aan de werkgelegenheid ter plaatse. Indiener vraagt om een afspraak te maken met de gemeente, zodat een gewenste ontwikkeling, aanvaardbaar voor alle betrokkenen, gerealiseerd kan worden.	Het is inherent aan ontwikkelen om een economisch voordeel te halen. Dit belang van een aanvrager, net als het leveren van een bijdrage aan de werkgelegenheid, zal gewogen moeten tegen de ruimtelijke impact van de ontwikkeling op de leefomgeving. Dat zal net als bij de burens ook bij u het geval zijn. Deze belangen hebben zeker ook een rol gespeeld bij het vaststellen van de eerdergenoemde structuurvisie. Hierin is geconcludeerd dat bepaalde verkeersaantrekkende bedrijven een te grote impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse en niets bijdragen aan het recreatief potentieel dat dit visiegebied heeft door haar ligging aan het water en kenmerkende landschappelijke structuur. Juist die visie is opgesteld om perspectief te bieden aan grondeigenaren binnen de gestelde ruimtelijke ontwikkelingskaders. Het huidige gebruik, een distributielocatie voor nieuwe- en tweedehandsauto's, is niet passend. Hiervoor is ruimte beschikbaar op de daarvoor aangewezen werklocaties in de gemeente. De werkgelegenheid is hier dus niet mee in het	Nee

		geding. Graag gaan wij in het vervolg met u in gesprek over een passende exploitatie van het perceel binnen de kaders van de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg'.	
21.	<u>Zienswijze 21 (ontvangen 24 december 2019)</u> <u>D19-338710</u>		
a.	Indiener geeft aan dat het aanpaste bouwvlak voor agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van Oosteinderweg 225ws in het ontwerpbestemmingsplan niet naar wens is. Het bouwvlak zou op 10 meter van de woning gelegd moeten worden, niet op 10 meter van de erfgrens zoals nu in het ontwerp staat. Indiener kan zich niet vinden in de beantwoording van haar inspraakreactie. Indiener wenst gebruik te maken van een bestaande fundering om hier in de toekomst een stalling voor bedrijfsmachines te realiseren. De locatie is gelegen aan het water zodat de spullen direct op een vlet kunnen worden geladen. Verzocht wordt om een maatwerkaanpassing.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 5 onder a.) Anders dan we in de Nota van Inspraak veronderstelden, dient de richtafstand gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat (Agrarisch – Tuinbouw) tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Doordat de woning Oosteinderweg 225 een diepe achtertuin heeft is deze 10 meter vanuit de oorspronkelijke achtergevel inclusief de 4 meter vergunningsvrije uitbouwmogelijkheid ruim aanwezig. Wij zullen het bouwvlak verruimen zodat de bestaande fundering hierbinnen komt te liggen.	Ja
b.	Indiener is huurder van een akker (kadastraal nummer G6062) van Stichting de Bovenlanden. Verzocht wordt de bestemmingswijziging naar 'Natuur' ongedaan te maken aangezien een aanzet tot dergelijke ontwikkeling pas in de toekomstvisie mogelijk gemaakt zou moeten kunnen worden. Indiener meldt dat de zienswijze van de Stichting De Bovenlanden niet namens hen is ingediend.	Stichting De Bovenlanden heeft een soortgelijke zienswijze ingediend, onder andere betrekking tot het kadastrale perceel G6062. Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 10 onder a. De bestemming van het perceel zal gewijzigd worden naar 'Agrarisch – Tuinbouw'. Wij beschouwen de zienswijzen van de Stichting De Bovenlanden niet als ingediend namens u. Dit blijkt ook niet	Ja

		uit de zienswijze. Wij benadrukken dat het ontwikkelen en beheren van natuur en landschap waarbij het agrarische gebruik (teelt) beëindigd wordt geen verplichting is, slecht een geboden mogelijkheid.	
c.	Indiener ziet voor wat betreft het gestelde onder b. een verschil tussen de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en de afbeelding 15 uit de plantoelichting van dit bestemmingsplan.	De afbeelding 15 uit de plantoelichting is een één op één weergave van het NNN en de natuurverbindingen zoals bepaald in de op dat moment geldende PRV. Deze afbeelding visualiseert waar op de planverbeelding in ieder geval de bestemming 'Natuur' voorkomt. Deze bestemming is gekozen om, zoals de PRV voorschrijft, een optimale bescherming, instandhouding en ontwikkeling van het NNN te garanderen. Daarnaast zijn er gronden die in het voorgaande bestemmingsplan al een bestemming 'Natuur' hebben.	Nee
22.	<u>Zienswijze 22 (ontvangen 24 december 2019)</u> <u>D19-339368</u>		
a.	Indiener stelt dat het perceel aan de Oosteinderweg 72, kadastraal bekend onder sectie B nummer 6174, onterecht de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' heeft.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 26 onder a.). Argumenten dat het perceel ten onrechte de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' heeft worden niet gegeven. Ook wordt niet aangegeven welke bestemming dan wel het meest doelmatig zou zijn. Er van uitgaande dat de zienswijze dezelfde strekking heeft als de ingediende inspraakreactie, verwijzen wij dan ook naar de beantwoording daarvan. Het door u beschreven gebruik is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 10 augustus 2017 is uw verzoek voor het legaliseren van het gebruik (huisvesting arbeidsmigranten) geweigerd. Zolang er geen besluit is het strijdige gebruik te legaliseren is er onder dezelfde overwegingen geen aanleiding	Nee

		de bestemming van het perceel te wijzigen. Wij verwijzen ook naar ons schrijven van 16 oktober 2017 (Z-2017/028359) en de geweigerde omgevingsvergunning (Z-2017/028365). De opslagactiviteiten in het kassencomplex is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ons is niet bekend of voor dit gebruik vergunning is verleend. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat opslagactiviteiten niet bijdragen aan de vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het gebied. Om die reden is een dergelijke alternatief gebruik, in primaire vorm, geen gewenste ontwikkeling. Wij willen u wijzen op de ontwikkel- en transformatiemogelijkheden die passend zijn. Zie ook verder de beantwoording van zienswijze 23. Ons is niet gebleken dat de geldende bestemming, welke is doorbestemd met de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' niet doelmatig zou zijn.	
23.	<u>Zienswijze 23 (ontvangen 27 december 2019)</u> <u>D19-340240</u>		
a.	Aanvullend op zienswijze 22 verzoekt indiener de gemeente om het perceel aan de Oosteinderweg 72, kadastraal bekend onder nummer 6174, uitdrukkelijk los van het aanwezige strijdige gebruik, naast de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' ook ten behoeve van recreatief gebruik te bestemmen.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 26 onder b.). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. Ons is niet duidelijk wel ontwikkeling u met uw verzoek beoogd. Recreatief gebruik kan zich op verschillende manieren manifesteren; van dagrecreatief gebruik met zeer beperkte bouw mogelijkheden (zogenaamde recreatiekavels) tot verblijfsrecreatie in recreatiewoningen, maar ook de verschillende activiteiten die onder een recreatiebedrijf vallen	Nee

		of als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf kunnen worden gezien. Elke recreatieve functie heeft een verschillende impact op haar omgeving waarbij een zorgvuldige inpassing in het landschap centraal staat. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft aan welke ontwikkel- en transformatiemogelijkheden er passend zijn binnen verschillende zones en binnen welke randvoorwaarden deze kunnen plaatsvinden. De visie geldt als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen zodra deze zich concreet aandienen. Dit bestemmingsplan loopt hierop nog niet vooruit. U kunt binnen dat kader een voor het perceel passend plan uitwerken waarin u uitwerkt waar deze recreatieve transformatie op toeziet. Wij zullen geen medebestemming 'Recreatie' aan het perceel toekennen.	
24.	<u>Zienswijze 24 (ontvangen 24 december 2019)</u> <u>D19-339779</u>		
a.	Indiener stelt dat de goot- en bouwhoogte van de lintbebouwing aan de Oosteinderweg 21c t/m 31 inclusief achterliggende bebouwing in het ontwerp bestemmingsplan Oosteinderweg 2020 niet overeenkomt met de goot- en bouwhoogten uit het bestemmingsplan Oosteinderweg 2005. Het ontwerpbestemmingsplan geeft een goot- en bouwhoogte van 3 en 4,5 meter terwijl het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte van 7 meter toestaat. Het verzoek is de maatvoering van het laatstgenoemde bestemmingsplan te hanteren.	Er zit inderdaad een verschil in de bouwhoogten tussen het ontwerpbestemmingsplan en het geldende bestemmingsplan. Het gaat hier echter niet om bij een woning behorende bouwwerken waarbij een beperkte goot- en bouwhoogte gebruikelijk is, maar om bedrijfsbebouwing behorende bij de scheepswerf. Gezien het feit dat de overige bebouwing van de werf aanzienlijk hoger is en daarnaast geen zadeldak heeft en de omstandigheid dat de aangrenzende woonbebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering is (bedrijfswoningen), is de goot- en bouwhoogte in het ontwerp onnodig beperkend. Wij concluderen van het vervangen van dit bedrijfsgebouw, die wens heeft u eerder geuit, dus past binnen de bouwregels van	Ja

		het geldende bestemmingsplan. Wij zullen de bouwhoogte dan ook aanpassen naar 7 meter overeenkomstig dit geldende bestemmingsplan.	
b.	Indiener verzoekt om voor het gebouw aan de westzijde van de scheepswerf, conform aangrenzende gebouwen, een bouwhoogte van 20 meter te hanteren.	De bouwhoogte van hal 3 van 18 meter hebben we in het ontwerpbestemmingsplan conform de bestaande situatie bestemd. Deze bouwhoogte is door uzelf aangegeven in uw presentatie van de toekomstvisie van de scheepswerf (versie maart 2018). In deze presentatie maakt u ook de verhoging van deze hal tot 20 meter kenbaar. Wij volgen uw overwegingen voor het verhogen van deze hal vanuit de wens uw bedrijfsvoering te optimaliseren. Echter, deze verhoging is in strijd met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Uit uw toekomstvisie maken wij op dat de verhoging gewenst is om bouwhoogte winnen voor de schepen in aanbouw. Door het huidige puntdak hangen de bovenloop kranen nu op 14,5 meter hoogte, door het dak plat te maken kunnen de kranen naar 17 meter. Hierdoor is een betere lengte / hoogte verhouding van de projecten te realiseren. Op basis hiervan oordelen we dat de impact op de leefomgeving beperkt zal zijn, mede omdat de aangrenzende loodsen al deze hoogte hebben. Wij verwachten geen onevenredige schaduwwerking door de ligging ten opzichte van de aangrenzende woonarken (noordoost). Wij hebben ook geen reden om aan te nemen dat deze verandering en interne bedrijfsactiviteiten gevolgen heeft voor de geluiduitstraling van de inrichting dat reeds is vergund door de milieuvergunning. Wij zijn van mening dat uw bedrijfsbelang in deze verhoging zwaarder wegen dan de belangen van omwonenden. Wij zullen de bouwhoogte van deze loods aanpassen.	Ja

c.	Indiener verzoekt de gemeente om voor de gronden tussen de twee percelen van De Vries Scheepsbouw ook de aanduiding <i>specifieke vorm van water – scheepswerf</i> op te nemen ten behoeve van het drijvende vlotten en de aanleg van kleine bedrijfsvaart. Gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving van aangrenzende bewoners zijn uit te sluiten. Er is geen zicht op de smalle strook binnenwater en de bewoners van de westelijke woonarken hebben reeds zicht op de bedrijfsbebouwing. Bedrijfsmatig gebruik van water heeft geen ander effect op de leefomgeving dan privégebruik van water dat wel is toegestaan.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 19 onder j.). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en niet meer mogelijk maakt dan dat onder het voorgaande recht (geldend bestemmingsplan én de nadien verleende afwijkingen) is toegestaan. Deze gronden (onderhavig water) zijn in het geldende bestemmingsplan niet aangeduid als water behorende bij de scheepswerf. In beginsel is het niet gewenst dergelijk water te gebruiken ten dienste van de werf in die zin als ligplaatsen voor bedrijfsschepen, of zoals u nader aangeeft, drijvende vlotten. Onduidelijk is wat hiervan de gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving van de aangrenzende gebruikers (bewoners woonarken). Onduidelijk is ook of dit fysiek überhaupt mogelijk is. Welk ander gebruik u voor ogen heeft is ons niet bekend. Aanvullend; er is zeker een verschil van impact op de leefomgeving tussen bedrijfsmatig en privégebruik. Binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – scheepswerf' is medegebruik van het aangrenzende scheepsbouw- en reparatiebedrijf toegestaan. Daar vallen ook hindergevend activiteiten onder, die met uw verzoek niet zijn uit te sluiten. Dit type scheepswerf heeft een milieucategorie 5.1 waarbij om de inrichting een geluidszone is vastgesteld. De geluiduitstraling, welke bij buitenactiviteiten aannemelijk zijn, moet getoetst zijn aan deze zonegrens. In principe kunnen er op het water geen activiteiten plaatsvinden die leiden tot een overschrijding van de grenswaarde op de zonegrens of bij woningen. Het water waar u op doelt is voor het overgrote deel gelegen aan de randen van de scheepswerflocatie en buiten de grens van de inrichting. De impact op de	Ja
----	---	---	----

		aangrenzende percelen en woonarken is onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Juist deze randzones zouden als buffer moeten dienen. Bij de smalle stroken binnenwater (welke aan weerszijde worden begrensd door 'Bedrijf – Scheepswerf 2' ligt dit anders. Dit water zullen we aanduiden als 'specifieke vorm van water – scheepswerf'.	
d.	Indiener vraagt nogmaals percelen 5610 en 5611, ingericht als parkeerterrein en de bijbehorende bouwwerk, geen gebouwen zijnde, als dusdanig te bestemmen. Dit aangezien de omgevingsvergunning bekend onder kenmerk HZ_WABO-2019-1843 voor vaststelling van het bestemmingsplan zal worden afgegeven.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 19 onder d.). Wij verwijzen dan ook naar de beantwoording daarvan. Het parkeren vindt plaats in strijd met het bestemmingsplan. Er is geen afwijkingsbesluit genomen om een dergelijk gebruik toe te staan. Met u zijn afspraken gemaakt over het al dan niet tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan. Mocht daartoe worden besloten, dan nog betekent een tijdelijke afwijking niet dat het gebruik permanent in een bestemmingsplan bestemd zal worden. U heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het permanent in standhouden van dit parkeerterrein. Deze aanvraag, bekend onder kenmerk HZ_WABO-2019-1843, wordt beoordeeld. Het akoestisch onderzoek bij deze aanvraag is nog voldoende om een besluit te nemen over deze aanvraag. Daarnaast zal het opnemen van dit parkeerterrein in dit bestemmingsplan als 'Bedrijf – Scheepswerf 2' tot gevolg hebben dat dit terrein deel zone-plichtig wordt en deel uit moet gaan maken van het gezoneerd industrieterrein. De geluidszone moet dan ook worden aangepast. Het parkeerterrein zal niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Wel hebben wij in de toelichting kort aandacht gegeven aan de potentiële toekomstige ontwikkeling in	Nee

		paragraaf 2.3.2.	
25.	<u>Zienswijze 25 (ontvangen 27 december 2019)</u> <u>D19-339782</u>		
a.	Indiener is eigenaar van een woning gelegen aan de Oosteinderweg 70 en stelt dat het perceel aan de Oosteinderweg 66, gelegen op slechts 8,50 meter van de woning, ten onrechte de bestemming 'Maatschappelijk-Dierenopvang' heeft gekregen in het ontwerp bestemmingsplan Oosteinderweg .	Het perceel van het buurperceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden' met specifieke aanduiding 'dierenverzorging'. Deze bestemming is destijds aan het perceel toegekend op basis van in het verleden verleende bouwvergunningen voor een hondenkennel en een trimsalon. In het ontwerpbestemmingsplan respecteren wij dit toegestane gebruik voor middel van een bestemming 'Maatschappelijk – Dierenopvang'. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt voor een dierenopvang (dierenpension) in een rustig buitengebied een richtafstand van 100 meter voor geluid aanbevolen. De Oosteinderweg kan gezien worden als gemengd gebied waardoor er een trede kleinere richtafstand van 50 meter aangehouden kan worden. De locatie van de kennel is gelegen achter op het perceel nr. 66 op ruim 160 meter van het woonhuis. De trimsalon, welke dichterbij is gelegen, is geheel inpandig waardoor van geluidsoverlast nauwelijks sprake zal zijn. Voor deze bedrijfsactiviteit is afwijken van de richtafstanden daarom gerechtvaardigd. Ook van belang is dat de bestemde bedrijfsvoering momenteel niet meer in bedrijf is. Feitelijk vindt er geen activiteiten meer plaats. Een trimsalon of bedrijfsmatig geëxploiteerde hondenkennel valt als inrichting onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Zodra er weer activiteiten worden gestart dienen deze te voldoen aan de milieuregels uit dit besluit. Het perceel	Ja

		heeft een dermate grote omvang dat de meest hindergevendste activiteiten van de bedrijfsvoering (de kennel en het eventueel buiten loslopen) op ruime afstand van de woning kunnen worden geprojecteerd. Naar aanleiding van zienswijze 17 hebben we dit bestaande planologische recht voor zover deze betrekking heeft op de kennel in het vast te stellen plan aangepast. De bebouwingsoppervlakte is beperkt tot de grootte van de aanwezige kennel.	
26.	<u>Zienswijze 26 (ontvangen 27 december 2019)</u> <u>D19-339432 en D19-340935</u>		
a.	Indiener is eigenaar van Ringvaart-Aalsmeerderdijk 500-ws en bezit ook het (water)perceel waar deze woonark ligt. Indiener is tevens eigenaar van een kajuitboot. Het ontwerpbestemmingsplan staat binnen 'Water' aanlegplaatsen toe. Artikel 22.4 (lid d.) stelt dat, overeenkomstig aan de APV, kajuitboten alleen in de periode 1 april – 1 oktober een ligplaats mogen innemen. Buiten deze periode kan dat voor maximaal 48 uur. Verzocht wordt deze kajuitboot permanent ter plaatse af te meren. Met dat doel is het perceel aangeschaft en zo worden de gronden al jaren gebruikt. Daarnaast geeft het geldende bestemmingsplan geen beperkingen. Indiener ziet niet waarom voor een kajuitboot andere regels gelden dan voor pleziervaartuigen. De kajuitboot veroorzaakt geen overlast, er is voldoende doorvaart en op de kajuitboot zal niet worden gewoond.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 50 onder a.). Wij verwijzen dan ook mede naar de beantwoording daarvan. Wij bestrijden uw stelling dat het geldende bestemmingsplan geen beperkingen stelt ten aanzien van het innemen van een ligplaats voor de kajuitboot. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland heeft in 2008 delen van het bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005' van goedkeuring onthouden. Dit had onder andere betrekking op verschillende artikelen waar woonarken (permanent en niet-permanent bewoond) in strijd met het Luchthavenindelingbesluit werden toegestaan. De gebruiksbepalingen in artikel 42 van dat plan zijn grotendeels in stand gebleven, wat logisch is aangezien dit om strijdig gebruik gaat. Artikel 42.2 stelt dan ook dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen welke niet permanent bewoond worden. Uit de begripsbepaling van dit plan blijkt dat een kajuitboot wordt aangemerkt als een woonschip.	Nee

		Het permanent afmeren van een kajuitboot op deze locatie is hierdoor dus ook in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Uit artikel 5:26a lid 3 volgt dat het aanmeren van een kajuitboot alleen toegestaan binnen het recreatie seizoen én aan een eigen en als zodanig bestemt recreatiekavel en indien het bestemmingsplan het innemen van een ligplaats niet verbiedt. Dat is in uw geval niet aan de orde aangezien het perceel een bestemming 'Natuurontwikkeling' heeft in het geldende bestemmingsplan. Hierbinnen zijn geen recreatiekavels toegestaan. Zoals eerder geconcludeerd voorziet het bestemmingsplan in een expliciet verbod op het innemen van een ligplaats voor de kajuitboot. De systematiek uit de APV is in dit bestemmingsplan overgenomen. Overigens krijgt het perceel in dit ontwerp de bestemming 'Tuin' en 'Water – Permanente bewoning' wegens de aanwezigheid van een woonark voor permanente bewoning. Hier is alleen het aanleggen van een pleziervaartuig, niet zijnde een kajuitboot toegestaan. Over de intentie van het geldende bestemmingsplan mag overigens geen onduidelijkheid bestaan. Zo worden er überhaupt geen aanlegplaatsen aan koppen van recreatiepercelen of eilanden toegestaan. Voor kajuitboten gelden strengere regels dan voor pleziervaartuigen omdat kajuitboten vanwege hun omvang en hoogte een grotere impact hebben op het landschap. Het is juist wenselijk verrommeling van het aanzicht vanaf de Ringvaart tegen te gaan. Daarnaast hebben kajuitboten een verhoogde risico op strijdig gebruik voor permanente bewoning of verblijf (bijvoorbeeld vergelijkbaar met een woonark). Een pleziervaartuig, die door de lagere hoogte doorgaans geen echte binnenruimte heeft, vormt een veel kleiner risico.	
--	--	--	--

b.	Indiener wenst de kajuitboot te blijven gebruiken als Bed&Breakfast. De gemeente heeft verwachtingen gewekt dat dit gebruik zou zijn toegestaan. In het verleden is telefonisch bevestigd dat dit mocht en er wordt toeristenbelasting afgedragen. Het gebruik als B&B is in lijn met het gemeentelijk (horeca)beleid dat inzet op de toevoeging van verblijfsrecreatie. Deze B&B onderscheidt zich van een reguliere B&B in een woning.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 50 onder b.). Wij verwijzen dan ook mede naar de beantwoording daarvan. Onduidelijk is wie en wanneer telefonisch heeft bevestigd dat een boot als B&B gebruikt mag worden. Bij het ontbreken van bewijs van een eventuele bevestiging kan deze niet worden gekwalificeerd als toezegging. U kunt geen beroep doen op het vertrouwensbeginsel. Het afdragen van toeristenbelasting betekent niet automatisch dat het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Voor het toestaan van een Bed&Breakfast heeft de gemeente beleid vastgesteld (Beleidsregels planologische afwijkingen 2015). In beginsel worden Bed&Breakfast-activiteiten toegestaan in het hoofdgebouw binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Jachthaven' in woonlinten. Een kajuitboot bij een woonark voldoet niet aan deze voorwaarden. Het is niet wenselijk van deze bepalingen af te wijken. De handhaafbaarheid van dergelijke objecten zou hierdoor onder druk komen te staan. De permanente aanwezigheid van een kajuitboot welke gebruikt wordt als Bed&Breakfast zou een vergelijkbare impact hebben als een woonark ten behoeve van niet-permanente bewoning. Dit terwijl de gemeente Aalsmeer juist het aantal woonarken in Aalsmeer juist opnieuw heeft bevroren (in het bestemmingsplan Woonarken en de Ligplaatsenverordening). De mogelijkheid om drijvende verblijfsrecreatie aan te bieden is binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' voorzien. Het faciliteren van mogelijkheden voor verblijfsrecreatie is een speerpunt van het gemeentelijk horecabeleid. Dat geldt in beperkte mate ook in het gebied van de Bovenlanden	Nee
----	---	--	-----

		Oosteinderweg. De gemeenteraad heeft dit ook als transformatiemogelijkheid beschreven de recent vastgestelde structuurvisie voor dit gebied. Mede vanwege de verblijfskwaliteit in relatie tot de geluidsoverlast van Schiphol zijn de mogelijkheden voor dit gebied beperkt. In de zone langs de Ringvaart is er incidenteel ruimte voor een recreatieve voorziening, maar dit moet altijd gepaard gaan met transformatie van bestaande bebouwing en een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dat is hier niet aan de orde. Wij zien ook niet het onderscheidend karakter van een dergelijke B&B ten opzichte van een woonark voor recreatief gebruik. Hierbij is overigens het beleid dat drijvende verblijfsrecreatie zich concentreert en verplaatst binnen de jachthavens. Wij zullen het gebruik als bed&breakfast niet in dit bestemmingsplan faciliteren.	
27.	<u>Zienswijze 27 (ontvangen 27 december 2019)</u> <u>D19-340936</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om het perceel achter het kerkgebouw aan de Oosteinderweg 269/271, kadastraal bekend onder G5556 in het ontwerpbestemmingsplan 'Agrarisch – Tuinbouw', te voorzien van de functieaanduiding 'stille opslag'. Het perceel ligt al jaren braak en is niet meer geschikt voor agrarische doelen. Het nog aanwezige ketelhuis/verwerkingsruimte van deze kwekerij wordt al voor opslag gebruikt. In artikel 3.1 lid h. is de functieaanduiding 'laagdynamische opslag' toegestaan.	Voor veel agrarische bedrijfsgebouwen in het plangebied is de wens het agrarische gebruik te beëindigen en te zoeken naar een vervangende functie. Opslag (laagdynamisch) lijkt hiervoor de meest voor de hand liggende herbestemming, echter dit gebruik voegt vooralsnog weinig toe aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit waar binnen de Oosteinderweg naar gestreefd wordt. Hergebruik van dergelijke agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Nu de gemeenteraad de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg heeft vastgesteld is overwogen dat, naast het in stand houden van de aanwezige sierteelt, het gebruik van voormalige bedrijfspanden/kassen voor opslag niet tot de gewenste	Ja

		transformatie behoord. Voor de 'Ontwikkelingszone' zijn onder voorwaarden transformaties naar onder andere recreatieve functies of kleinschalige of bij het gebied passende bedrijvigheid of omzetting naar natuur mogelijk. Daarnaast is onvoldoende onderbouwd dat een agrarisch gebruik op het onderhavige perceeldeel nu niet realiseerbaar zou zijn. Het is niet aangetoond dat bijvoorbeeld aangrenzende kwekerijen een dergelijk perceel niet bij hun bedrijfsvoering kunnen betrekken. Het bepaalde in artikel 3.1 onder h. is voorbehouden aan percelen die in het geldende bestemmingsplan al de bestemming 'Stille Opslag' hebben of nadien als zodanig zijn vergund. Dat is in uw geval niet aan orde. Wij zullen geen aanvullende mogelijkheden tot opslag opnemen. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel conserverend bestemd als 'Agrarisch – Tuinbouw' met een functieaanduiding 'recreatie'. Deze functieaanduiding, waarbinnen recreatiekavels mogelijk zijn, is ten onrechte aan het perceel gegeven. Dit is immers niet in het geldende plan het geval en het komt niet overeen met het feitelijk gebruik. Tegelijkertijd ontbreekt op de bestemming een bouwvlak voor agrarische bedrijfsbebouwing, waardoor u in uw bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt beperkt ten opzichte van het geldende plan. Wij zullen de functieaanduiding 'recreatie' verwijderen en in plaats daarvan een bouwvlak aan het perceel toekennen.	
28.	<u>Zienswijze 28 (ontvangen 27 december 2019)</u> <u>D19-340946</u>		

a.	Indiener verzoekt de afwijzing (in de Nota van inspraak) om 'stille opslag' mogelijk te maken op het perceel achter de Oosteinderweg 265, kadastraal bekend onder 5924, te heroverwegen in verband met bedrijfsbeëindiging. Het gaat hier uitsluitend om de kas op het voorste deel van het perceel. Het achterste deel blijft voorlopig agrarisch gebruikt. Overige akkers gaan naar andere kwekers of worden overgenomen door Stichting De Bovenlanden ten behoeve van de instandhouding van het landschap.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 9). Wij verwijzen dan ook mede naar de beantwoording daarvan. Voor veel agrarische bedrijfsgebouwen in het plangebied is de wens het agrarische gebruik te beëindigen en te zoeken naar een vervangende functie. Opslag (laagdynamisch) lijkt hiervoor de meest voor de hand liggende herbestemming, echter dit gebruik voegt vooralsnog weinig toe aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit waar binnen de Oosteinderweg naar gestreefd wordt. Hergebruik van dergelijke agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Nu de gemeenteraad de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg heeft vastgesteld is overwogen dat, naast het in stand houden van de aanwezige sierteelt, het gebruik van voormalige bedrijfspanden/kassen voor opslag niet tot de gewenste transformatie behoort. Voor de 'Ontwikkelingszone' zijn onder voorwaarden transformaties naar onder andere recreatieve functies of kleinschalige of bij het gebied passende bedrijvigheid of omzetting naar natuur mogelijk. Wij zullen geen aanvullende mogelijkheden tot opslag opnemen. Het in gebruik geven van de andere percelen aan andere kwekers of over doen aan de Stichting ten behoeve van het in standhouden van natuur en landschap past binnen de doelstellingen van de visie.	Nee'
29.	<u>Zienswijze 29 (ontvangen 24 december 2019)</u> <u>D19-339378</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om de percelen G5083, G5684 en G5688 (Oosteinderweg 291A), welke percelen nu de	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 22 onder a). Wij hebben nogmaals	Ja

	bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' hebben gekregen, een functieaanduiding 'opslag' te geven, ten behoeve van laag dynamische opslag. Naast de erkende vergunning uit 2007 (20070221) verwijst de indiener naar vergunningen 20080078 en 20090039.	uw bouw en gebruiksrechten uit het geldende bestemmingsplan en nadien verleende vergunningen, mede aan de hand van hetgeen bij de zienswijze is bijgevoegd, nageslagen. Wij constateren dat het geldende bestemmingsplan voor de percelen (G5083, G5684 en G5688) geen bestemming 'Stille opslag' aangeeft. Deze bestemming is weliswaar door de Provincie van goedkeuring onthouden. Reden hiervoor was het ontbreken van een beperking voor het opslaan van gevaarlijke stoffen. De bestemmingsplanregeling is echter nooit gerepareerd terwijl er geen aanleiding was dit niet te doen. De gevallen die hierdoor dus niet zijn bestemd zijn in dit bestemmingsplan alsnog voorzien van een functieaanduiding 'opslag' met daarbij het verbod op de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, gasflessen en verf. De door u genoemde percelen hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Alleen op perceel 5083 staat een opslagruimte. Hiervoor is op 13 november 2007 vergunning verleend (20070221) als agrarische opslagruimte. Uit het door u bijgevoegde ontwerpbesluit voor loods 1 en 2 (dd. 2 juni 2009) blijkt het voornemen deze loodsen te gebruiken als opslagruimte. Ook de bijgevoegde mailwisseling bevestigt ons voornemen om het gebruik van de aanwezige loodsen (1, 2 en 3) te wijzigen naar opslag. De stukken geven onvoldoende aanleiding te stellen dat dit ook voor loods 4 geldt. Deze loods is tot op heden ook niet gebouwd. Ondanks dat u geen vergunning voor gewijzigd (opslag)gebruik kunt overleggen en wij een dergelijke vergunning ook niet in ons bouwarchief kunnen vinden, zullen wij gelezen de aanvullende informatie de aanwezige loods 3 wel voorzien van een functieaanduiding 'opslag'. Doorslaggevend is dat wij op 18 maart 2010 wel een vergunning voor het vervangen van een kas in afwijking van	
--	---	---	--

		het bestemmingsplan hebben gepubliceerd.	
b.	Indiener geeft aan dat binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' nu de opslag van boten tot strijdig gebruik is benoemd (art. 3.4.3). Verzocht wordt dit mogelijk te maken.	Het bepaalde in art. 3.4.3. onder f. blijft strijdig gebruik binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'. Een uitzondering geldt voor de gebouwen die zijn aangeduid met een functieaanduiding 'opslag'. Dit zal worden aangepast.	Ja
c.	Indiener verzoekt de gemeente om jachthavenactiviteiten, als aanvulling op de agrarische bestemming van Oosteinderweg 291a, toe te staan. Firma Leliveld, van Oosteinderweg 287, heeft dit immers ook.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 22 onder b). Wij verwijzen mede naar de beantwoording daarvan. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft aan welke ontwikkel- en transformatiemogelijkheden er passend zijn binnen verschillende zones en binnen welke randvoorwaarden deze kunnen plaatsvinden. De visie geldt als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen zodra deze zich concreet aandienen. Dit bestemmingsplan loopt hierop nog niet vooruit. De percelen liggen voor een groot deel binnen de Ontwikkelzone. Hierbinnen zijn watergebonden bedrijven onder voorwaarden passend. Op dit moment is van een concreet en uitvoerbaar plan nog geen sprake. Wij zullen dit verzoek in deze fase nog niet bestemmen. Een vergelijk met het naastgelegen perceel gaat hier niet op. In het verleden zijn voor deze locatie vergunningen verleend, welke nu in het bestemmingsplan voorziet zijn van een passende bestemming.	Nee
30.	<u>Zienswijze 30 (ontvangen 24 december 2019)</u> <u>D19-339398</u>		
a.	Indiener geeft aan dat destijds een inspraakreactie is	De inspraakreactie is bij ons bekend en beantwoord onder	

	ingediend, maar hierop nooit een reactie is ontvangen.	nummer 29 van de Nota van inspraak en Vooroverleg. Deze nota is verzonden naar het huisadres van de appellant.	
b.	Indiener geeft aan dat zijn perceel Oosteinderweg 151A in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'Recreatie' heeft gekregen. Het perceel G5539, dat daarnaast ligt, heeft de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'. Op deze percelen wordt in combinatie met de recreatieve functie reeds jarenlang onderhoud en stalling van boten verricht. Verzocht wordt aanvullend aan 'Agrarisch – Tuinbouw' de functieaanduiding 'opslag' toe te kennen.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 29 onder a). Wij verwijzen mede naar de beantwoording daarvan. Dergelijk opslagactiviteiten zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook is voor dit gebruik, voor zover wij kunnen nagaan, geen vergunning verleend. U heeft in dit kader ook niets kunnen overleggen. Wij hebben overwogen of een dergelijk gebruik passend is op deze locatie. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft aan welke ontwikkel- en transformatiemogelijkheden er passend zijn binnen verschillende zones en binnen welke randvoorwaarden deze kunnen plaatsvinden. De visie geldt als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen zodra deze zich concreet aandienen. Dit bestemmingsplan loopt hierop nog niet vooruit. De percelen liggen binnen de Groenzone. Binnen deze Groenzone zijn geen bedrijfsfuncties voorzien. De belangrijkste reden hiervoor is de ligging van het perceel binnen de zwaarste beperkingenzone van het Luchthavenindelingbesluit (LIB-zone 1). Het LIB is sinds 20 februari 2003 van kracht. Binnen LIB-zone 1 zijn geen gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik van gebouwen met een kantoorfunctie of van bedrijven. Na een aantal herzieningen van deze wet schrijft het wetsartikel (2.2.1) op dit moment voor dat binnen zone-1 met het oog op externe veiligheid geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan zijn, behoudens bestaand gebruik van objecten niet zijnde woningen. Het aanwezige gebouw in	Nee

		combinatie met het gebruik is een beperkt kwetsbaar object en is zodoende niet toegestaan binnen LIB-zone 1. Blijkens historische luchtfoto's en het ontbreken van een vergunning voor het gebruik was de functie nog niet aanwezig bij inwerkingtreding van het LIB in 2003. Zodoende valt het gebruik niet onder de uitzondering 'bestaand gebruik'. Het gebruik is in strijd met het LIB en zal dan ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.	
c.	Indiener wenst aanvullend aan onderdeel b. de bestemming 'Recreatie' op perceel Oosteinderweg 151A (zoals aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart G5600) te wijzigen in 'Recreatie – Jachthaven'.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 29 onder b). Wij verwijzen mede naar de beantwoording daarvan. Ook hier gelden de overwegingen met betrekking tot de structuurvisie en het LIB zoals beschreven onder b. Dit verzoek hangt ook samen met het verzoek onder b. Enkel het perceel G5600 bestemmen als jachthaven treft geen doel nu deze gevraagde bestemming voornamelijk als ontsluiting en parkeerruimte voor perceel G5539 dient. Het perceel houdt de bestemming 'Recreatie' wat betekent dat het ook gebruikt kan worden als ontsluiting en parkeerterrein voor de achtergelegen, en overeenkomstig bestemde recreatiekavels.	Nee
31.	<u>Zienswijze 31 (ontvangen 24 december 2019)</u> <u>D19-339407</u>		
a.	Indiener stelt dat ondanks een eerdere inspraakreactie het perceel Oosteinderweg 216-218 (kadastraal bekend B1736 en B9027) in het ontwerpbestemmingsplan nog steeds een bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' heeft. Volgens de gebruiksvoorschriften dient in hoofdzaak sprake te zijn van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Daar is op dit perceel geen sprake van. Op dit perceel worden elders	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 27 onder a) en tot doel het huidige gebruik op een juiste manier te bestemmen. De huidige door u omschreven activiteiten op het perceel vallen onder de categorie tuinbouwbedrijf. De gekozen bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' maakt dit gebruik	Ja

	gekweekte planten verwerkt en verkocht.	mogelijk. In de gebruiksbepalingen is dit echter nader gespecificeerd als '... met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering'. Deze inperking doet het type tuinbouwbedrijf dat binnen dit plangebied voorkomt geen recht aan. Het dient in algemeenheid te gaan om een agrarische bedrijfsvoering die zowel als open teelt, als in kassen of andere gebouwen met klimaatbeheersing plaatsvindt. Wij zullen deze passage dan ook schrappen uit artikel 3.1 onder a.	
b.	Indiener wenst het huidige gebruik bestemd te zien worden als 'Bedrijf'. Negatieve ontwikkelingen in de vorm van extra verkeersbewegingen of geluid zijn niet aan de orde. Achter Oosteinderweg 106 zijn immers ook extra bedrijfsruimten gerealiseerd.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 27 onder a). Wij verwijzen mede naar de beantwoording daarvan. De huidige bestemming 'Bedrijf' maakt een potentieel intensiever gebruik met een grotere impact op de leefomgeving mogelijk dan dat nu het geval is. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Het is beleidsmatig niet gewenst bedrijvigheid welke als gebiedsvreemd wordt aangemerkt (gebiedseigen zijn tuinbouw- en watergerelateerde bedrijvigheid) toe te laten nemen. Waar mogelijk moeten deze mogelijkheden worden teruggedrongen. Dit beleid volgt reeds uit het geldende bestemmingsplan en de Gebiedsvisie Aalsmeer. Op het perceel is het niet aannemelijk dat hier zich andersoortige bedrijvigheid zal vestigen. Daarnaast is hiervan de afgelopen planperiode ook geen blijk gegeven. Wij zijn van mening dat de gekozen bestemming, met aanpassing van het onder a. gestelde, het meest doelmatig is. Een vergelijk met de bedrijfsruimten achter Oosteinderweg 106 gaat niet op. Het ging in dit geval om in 2015 vergunde herbouw van bedrijfsruimten op basis van een concreet bouwplan welke voor wat betreft functie en omvang passend waren in het bestemmingsplan.	Nee

c.	Indiener is positief dat de gemeente erkent dat de bouwvergunning voor een woning die op 12 september 1989 is verleend nog van kracht is. Het bevreemd hem dan ook dat voor het perceel B1736 de agrarische bestemming niet is gewijzigd naar een woonbestemming.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 27 onder b.). Wij verwijzen naar de beantwoording daarvan. De bouwvergunning voor het vervangen van de woning (uit 1989) heeft de gemeente nooit ingetrokken. Dat wil overigens niet zeggen dat u gebruik kunt maken van deze vergunning. Dertig jaar na dato zijn de bouw- en milieutechnische eisen op basis waarvan destijds de bouwvergunning is afgegeven aanzienlijk aangescherpt. Er is dus opnieuw een omgevingsvergunning nodig voor nieuwbouw. Voor wat betreft de bestemming van het perceel is het Luchthavensbesluit (LIB) zoals deze per 1 januari 2018 van kracht is geworden relevant. Het perceel is gelegen binnen beperkingenzone 4 en 5. Hierbinnen zijn in beginsel geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Dit bestaand gebruik is beschreven in art. 2.2.1e onder 1 en 2. Uw situatie wordt niet als bestaand gebruik gezien. Uw wens om op dit perceel een woning te realiseren, moeten wij dan ook beschouwen als ware het een nieuwe situatie. Voor dit gebied hebben wij de structuurvisie Bovenlanden vastgesteld. Hierin zijn verschillende zones opgenomen met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De Oosteinderweg beschouwen wij als een zogenaamd 'vitaal lint' waarbij het accent ligt op de woonfunctie. In dat opzicht is de woonfunctie beleidsmatig gezien verdedigbaar. Wat het eerdergenoemde Luchthavenindelingbesluit betreft valt de locatie zowel binnen zone 4 als zone 5. Binnen zone 4 valt het opvullen van lintbebouwing met maximaal 3 woningen binnen de beslissingsbevoegdheid van ons college. In zone 5 zijn wij	Ja
----	--	---	----

		verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan rekenschap te geven van het feit dat binnen een door de luchtvaart beperkt gebied woningen worden gerealiseerd (zie hiervoor paragraaf 6.2.2 en 6.3.2 van de plantoelichting). Gelet op de lage bebouwingsdichtheid in het gebied, het feit dat het om slechts één woning gaat en daarmee het beperkt aantal bewoners dat zich hier zal vestigen, de bereikbaarheid via de Oosteinderweg en het feit dat bluswater ruimschoots aanwezig is, maakt dat wij de woonfunctie op deze locatie wat dit aspect betreft in beginsel aanvaardbaar vinden. Los hiervan merken wij nog wel het volgende op. De locatie ligt in geluidsbelast gebied. Niet alleen is sprake van vliegtuiglawaai, de locatie bevindt zich ook binnen de 'Geluidzone – Industrie 50 dB(A)'. Een geluidgevoelige functie (wonen) kan worden toegestaan indien de geluidsbelasting op de gevels niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde. In combinatie met het luchtvaartlawaai kan hier sprake zijn van cumulatie van geluid waarbij in dat geval beoordeeld zal moeten worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook isolatie van gevels speelt dan bijvoorbeeld een rol. Op dit moment ontbreekt een concreet initiatief voor een nieuw woning en kunnen wij bij het ontbreken van relevante onderzoeken het perceel niet direct bestemmen als bouwkaavel voor een woning. Wel bieden wij u deze mogelijkheid door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid is al voorzien binnen de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing'. Het perceel zal deze bestemming krijgen waardoor deze wijzigingsbevoegdheid ook hier van toepassing is. Het huidig gebruik van het perceel zal met een aanduiding 'tuinbouw' worden toegestaan. Woningbouw is hiermee onder	
--	--	---	--

		voorwaarden planologisch mogelijk. De voorwaarden hebben betrekking op de maatvoering van de woning (conform het lintenbeleid), de akoestische situatie en het rekenschap geven zoals bedoeld in het LIB.	
32.	<u>Zienswijze 32 (ontvangen 29 december 2019)</u> <u>D19-340241</u>	De zienswijze is ontvangen buiten de daarvoor gestelde termijn. Wij zijn van mening dat de zienswijze kennelijk niet-ontvankelijk is. De Raad van State zal zich buigen over de vraag of deze zienswijze ontvankelijk is, als deze gevolgd wordt door een beroep. Voor de volledigheid wordt de zienswijze wel van een reactie voorzien.	
a.	Indiener stelt dat de schuur, vergund ten behoeve van stille opslag, niet als zodanig is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.	De schuur, welke ten zuidoosten van Oosteinderweg 219 ws ligt, heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met de specifieke functieaanduiding 'opslag'. Het gebruik zoals dat is bestemd in het geldende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2005' kan worden voortgezet.	Nee
33.	<u>Zienswijze 33 (ontvangen 30 december 2019)</u> <u>D19-340948</u>	De zienswijze is ontvangen buiten de daarvoor gestelde termijn. Wij zijn van mening dat de zienswijze kennelijk niet-ontvankelijk is. De Raad van State zal zich buigen over de vraag of deze zienswijze ontvankelijk is, als deze gevolgd wordt door een beroep. Voor de volledigheid wordt de zienswijze wel van een reactie voorzien.	
a.	Indiener stelt dat er, met het beëindigen van kweekactiviteiten op termijn, toekomstig geen huurders meer zijn voor het perceel aan de Oosteinderweg 267 en omliggende percelen. Deze percelen liggen aan de buitenkant van het gebied en zijn daarom niet interessant voor toekomstige kwekers. Recreatie op het perceel is niet gehonoreerd terwijl dit, zonder verzoek, op het perceel achter de Oosteinderweg 269 wel is gebeurd.	Voor nu maakt de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' het gewenste gebruik mogelijk. Indien er concrete plannen zijn voor bijvoorbeeld functieverbreding van de kwekerijen of transformatie van deze gronden zullen wij dit toetsen op wenselijkheid en uitvoerbaarheid. Nu de gemeenteraad de Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' heeft vastgesteld is overwogen dat, naast het in stand houden van de aanwezige sierteelt, voor de 'Ontwikkelingszone' onder voorwaarden transformaties naar andere functies passend zijn. Wij denken hierbij aan onder andere recreatieve functies of kleinschalige-	Nee

		of bij het gebied passende bedrijvigheid of omzetting naar natuur. Dit bestemmingsplan loopt nog niet vooruit op deze toekomstvisie. Voor wat betreft de functieaanduiding 'recreatie' op het perceel Oosteinderweg 269 verwijzen wij naar de beantwoording onder 27 a.	
b.	Indiener geeft aan dat het perceel achter de Oosteinderweg 269 (tussen de Omweg en Ringvaart) is bestemd als 'Agrarisch – Tuinbouw' terwijl dit al zo'n 20 jaar wordt gebruikt voor recreatie en wonen.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als uw inspraak (in de Nota van Inspraak als nr. 24 onder d.). Wij verwijzen dan ook mede naar de beantwoording daarvan. Dit recreatieve gebruik is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Ook is ons niet bekend of voor het gebruik vergunning is verleend. Wij hebben onze twijfels of het gebruik ter plaatse, en dat vooral de wijze waarin dit plaatsvindt, bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse en de veiligheid van de recreanten hier gegarandeerd kan worden. Deze strijdigheid zal in het kader van de gebiedsgericht handhaving beëindigd moeten worden.	Nee
c.	Indiener stelt dat in voorgaand bestemmingsplan slechtst bestaande jachthavens mochten uitbreiden, maar dat het hem nu bevreemd dat aan de Oosteinderweg 287 een nieuwe jachthaven gemaakt is. Indiener heeft hier overigens geen bezwaar tegen.	U doelt waarschijnlijk op bevoegdheid van Burgemeester en wethouders om de bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen naar de bestemming 'Jachthaven' ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande aangrenzende jachthaven (zogenaamde binnenplanse wijzigingsbevoegdheid). De ontwikkeling achter Oosteinderweg 287 is vergunning met toepassing van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.	Nee
d.	Indiener stelt dat diegenen die al jaren wonen en werken in het gebied tussen de Omweg en de Oosteindeweg een kans moeten krijgen alternatieven voor tuinbouw uit te voeren.	Wij verwijzen naar de beantwoording onder 33 a met betrekking tot de vastgestelde Structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg'.	Nee

--	--	--	--

Staat van Wijzigingen

Wijzigingen (*cursief*) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. 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 en regels van het vastgestelde bestemmingsplan.

Naar aanleiding van zienswijzen

Planregels:

1. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', art. 3.1 onder a. , schrappen van de passage '*... met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*;
2. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', art. 3.1 invoegen een nieuw sub j. welke luidt: '*ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenopvang' is een dierenopvang en -verzorging honden, katten en andere kleine huisdieren, zoals een dierenasiel of dierenpension toegestaan*';
3. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', invoegen een *nieuw lid 3.2.7 welke voorziet in bouwregels voor gebouwen ten behoeve van een de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenopvang*';
4. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', art. 3.4.3 onder f. aanvullen met '*... met uitzondering van artikel 3.4.1*';
5. Bestemming 'Kantoor', *toevoegen wijzigingsbevoegdheid art. 12.5* ten behoeve van het wijzigen van het gebruik naar wonen;
6. Bestemming 'Natuur', art. 15.1 invoegen een nieuw sub c. welke luidt: '*ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is de uitoefening van een jachthavenbedrijf uitsluitend met recreatiekavels toegestaan*'. Het oude sub c. dat betrekking had op de functieaanduiding 'sierteelt' vervalt;
7. Bestemming 'Recreatie - Jachthaven', art. 17.1 invoegen een nieuw sub. g. welke luidt: '*ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is uitsluitend de bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie en verhuur voor ligplaatsen voor pleziervaartuigen toegestaan*';

8. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', art. 26.1 invoegen een nieuw sub. g. welke luidt: *'ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' is de uitoefening van een tuinbouwbedrijf toegestaan'*;
9. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', invoegen een *nieuw lid 26.6.5* welke voorziet een specifieke gebruiksregel voor de aanduiding 'tuinbouw';
10. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', invoegen een *nieuw lid 26.2.3* welke voorziet in bouwregels voor gebouwen ten behoeve van een *tuinbouwbedrijf*;

Planverbeelding:

11. Bouwhoogte meest westelijk gelegen loods aanpassen van 18 meter naar 20 meter ter plaatse van Oosteinderweg 25. Marginale aanpassing bouwvlak overeenkomstig bestaande situatie ter plaatse van deze en naastgelegen loods;
12. Bouwhoogte van twee bouwvlakken aanpassen naar 7 meter ter plaatse van Oosteinderweg 25;
13. Aanduiding 'specifieke vorm van water – scheepswerf' op de bestemming 'Water' toevoegen ter plaatse van Oosteinderweg 25 voor zover betrekking hebbend op de watergang gelegen binnen de bedrijfsinrichting;
14. Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenopvang' toevoegen aan de bestemming 'Agrarische – Tuinbouw' achter Oosteinderweg 66;
15. Wijzigen van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' ter plaatse van een deel van perceel B6962 (achter Oosteinderweg 92);
16. Wijzigen van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' en toevoegen bouwvlakken ter plaatse van perceel B7685 (achter Oosteinderweg 110);
17. Wijzigen van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' ter plaatse van perceel B4276 (achter Oosteinderweg 116);
18. Wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met aanduiding 'recreatie' naar 'Recreatie – Jachthaven' met aanduiding 'recreatie' en toevoegen aanduiding 'recreatie' aan de bestemming 'Natuur' ter plaatse van perceel G5505 en G5770 (gedeeltelijk) op Oosteinderweg 125a;
19. Wijzigen van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' ter plaatse van de percelen G5131, G4887, G1216, G5246, G6062 (gedeeltelijk), G5261 (globaal achter Oosteinderweg 215-237). Verwijderen van de functieaanduiding 'sierteelt' indien deze voorkwam;
20. Verkleinen bouwvlak en functieaanduiding 'horeca≤2' ter plaatse van Oosteinderweg 208;

21. Wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Wonen – Lintbebouwing' met aanduiding 'tuinbouw' ter plaatse van het perceel B1736 (naast Oosteinderweg 216);
22. Vergroten bouwvlak ter plaatse van Oosteinderweg 225;
23. Vergroten bestemmingsvlak 'Horeca' ter plaatse van Oosteinderweg 243;
24. Verwijderen functieaanduiding 'recreatie' en toevoegen bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' op perceel G5556 (achter Oosteinderweg 269/271);
25. Toevoegen functieaanduiding 'opslag' binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' ter plaatse van de aanwezige loods op Oosteinderweg 291a;
26. Aanpassen bouwvlak ter plaatse van Oosteinderweg 313;
27. Wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Tuin' en aanpassen bestaande oever naar 'Water' op het perceel G6821 (gedeeltelijk) en G6820 (gedeeltelijk) ter plaatse van Oosteinderweg 319 ws1 en ws2;
28. Wijzigen van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' en verwijderen functieaanduiding 'sierteelt' ter plaatse van perceel G2030, G4561 en G4846 (globaal achter Oosteinderweg 305-327);
29. Vergroten bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' en toevoegen functieaanduiding 'tuinbouw' ter plaatse van Oosteinderweg 331;
30. Wijzigen sloot met bestemming 'Water' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' ter plaatse van perceel G849 achter Oosteinderweg 331;

Plantoelichting:

Een plantoelichting is geen juridisch bindend onderdeel van een bestemmingsplan. Als gevolg van de hierboven opgesomde wijzigingen van de planregels en planverbeelding zijn ter onderbouwing de volgende wijzigingen doorgevoerd:

31. Paragraaf 5.2.5 'Maatschappelijke functies', verwijderd wordt '*... en 335 (verloskundige)*';
32. Toevoegen aan paragraaf 2.3.2 'Toekomstige ontwikkelingen' twee ontwikkelingen (ter plaatse van Oosteinderweg 32 en 49) waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling is;

Ambtelijke wijzigingen

Planregels:

33. Begrip '*bebouwingspercentage*' verplaatsen naar artikel 2 '*Wijze van meten*';
34. Toevoegen begrippen '*woonark voor niet-permanente bewoning*' en '*woonark voor permanente bewoning*';
35. In andere artikelen waar '*woonark voor verblijfsrecreatie*' voor komt, deze term wijzigen in '*woonark voor niet-permanente bewoning*'.
Verwijderen begrip '*verblijfsrecreatie*';
36. Bestemming '*Agrarisch – Tuinbouw*', art. 3.1 sub j. (*oud*) met functieaanduiding '*horeca van categorie 1*' komt te vervallen;
37. Bestemming '*Bedrijf*', art. 4.4.5. onder d., de bestemming '*Bedrijf – Scheepswerf 1*', art. 6.4.1 onder d., de bestemming '*Bedrijf – Scheepswerf 2*', art. 7.4.1 onder d. en de bestemming '*Gemengd 2*', art. 9.4.2 onder d. aanvullen met '*het gebruik van gebouwen van meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden*';
38. Bestemming '*Bedrijf – Scheepswerf 1*', art. 6.1 onder a. aanvullen met '*... behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen*';
39. Bestemming '*Groen*', art. 10.1, de passage '*met daaraan ondergeschikt*' vervangen door '*met de daarbij horende*' en '*met de daarbij horende*' vervangen door '*met daaraan ondergeschikte*';
40. Bestemming '*Groen*', art. 10.2.2. onder a. '*kunstwerken*' vervangen door '*kunstobjecten*';
41. Bestemming '*Natuur*', art. 15.1 onder j. invoegen '*beperkt openbaar toegankelijk extensief recreatief medegebruik...*';
42. Bestemming '*Recreatie – Jachthaven*', art. 17.1 onder c. vervangen door de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid art. 17.5.2. welke toeziet op het bedrijfsmatig aanbieden van ligplaatsen ten behoeve van woonarken voor niet-permanenten bewoning;
43. Bestemming '*Recreatie – Jachthaven*', art. 17.1 invoegen een nieuw sub. j. welke luidt: '*oeveren en bouwwerken, niet zijnde ligplaatsen, behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven'*';
44. Bestemming '*Recreatie – Jachthaven*', art. 17.4.1 onder f. '*... met uitzondering van categorie 1*' vervangen door '*... met uitzondering van het bepaalde in artikel 17.1 onder k*';

45. Bestemming 'Water – Permanent Wonen', art. 23.2 onder c. toevoegen: 'een woonark grenzend aan een *bestemmingsvlak* 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouwen 1 woonarken' mag maximaal 15x5x4,5 meter bedragen (lxbxh);
46. Bestemming 'Water – Permanent Wonen', art. 23.2 onder f. sub IV toevoegen: 'bij vervanging of *verplaatsing* van een bestaande ark ...';
47. Bestemming 'Water – Permanent Wonen', art. 23.4 onder c toevoegen: '... indien de woonark grenst aan een *bestemmingsvlak* 'Tuin' met een aanduiding ...';
48. Bestemming 'Water – Verblijfrecreatie', art. 24.2 onder e. sub IV toevoegen: 'bij vervanging of *verplaatsing* van een bestaande ark ...';
49. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', art. 26.2.2 invoegen een nieuw sub. i. welke luidt: '*de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden*';
50. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', art. 26.2.2 sub k. '... tenminste 10 meter' wijzigen in '... *tenminste 14 meter*';
51. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', art. 26.2.5 invoegen een nieuw sub. b. welke luidt: '*de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen*';
52. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', art. 26.2.5 invoegen een nieuw sub. c. welke luidt: '*de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter*';
53. Bestemming 'Wonen – Lintbebouwing', art. 26.2.5 invoegen een nieuw sub. g. welke luidt: '*de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter*';
54. Bestemming 'Waarde – Archeologie 1, 2 en 3', art. 29.5.4 verwijzing naar artikel 29.5.1 vervangen door 29.5.3;
55. Algemene Bouwregels, art. 33.1 toevoegen een sub e. welke luidt: '*het bepaalde onder a. t/m d. geldt niet voor woonarken*';
56. *Actualiseren van Bijlage 2 van de planregels* voor wat betreft de afwijkende maatvoering woonarken voor permanente bewoning;

Planverbeelding:

57. Verwijderen functieaanduiding 'recreatie' van perceel G6718 gelegen aan het eind van de Mr. Jac. Takkade;

Plantoelichting:

Een plantoelichting is geen juridisch bindend onderdeel van een bestemmingsplan. Naast enige verschrijvingen en actueel maken van teksten en data, zoals in paragraaf 4.3 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid', zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- 58. Invoegen *paragraaf 6.4.2 'Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg'*. Deze aanvulling werkt door in een aantal andere paragrafen.
- 59. Toevoegen aan *paragraaf 2.4 3e bullit* waarin de functieaanduiding 'opslag' in relatie tot het geldende bestemmingsplan wordt gemotiveerd;
- 60. Invoegen *paragraaf 6.4.8 'Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018'* waarin inzicht wordt gegeven in het geldend flankerend beleid ten aanzien van woonarken waaronder het jaarrond recreëren binnen jachthavens. Deze aanvulling werkt door in een aantal andere paragrafen;
- 61. Invoegen *paragraaf 6.4.9 'Toekomstperspectief Woonarken'* waarin wordt geschetst wat de beleidsuitgangspunten zijn ten aanzien het vervangen en verplaatsen van woonarken.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	18
Artikel 3 Agrarisch - Tuinbouw	19
Artikel 4 Bedrijf	24
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorzieningen	28
Artikel 6 Bedrijf - Scheepswerf 1	29
Artikel 7 Bedrijf - Scheepswerf 2	31
Artikel 8 Gemengd 1	34
Artikel 9 Gemengd 2	36
Artikel 10 Groen	39
Artikel 11 Horeca	41
Artikel 12 Kantoor	44
Artikel 13 Maatschappelijk	47
Artikel 14 Maatschappelijk - Dierenopvang	50
Artikel 15 Natuur	52
Artikel 16 Recreatie	55
Artikel 17 Recreatie - Jachthaven	59
Artikel 18 Sport - Zwembad	63
Artikel 19 Tuin	65
Artikel 20 Verkeer	68
Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied	70
Artikel 22 Water	71
Artikel 23 Water - Permanent Wonen	74
Artikel 24 Water - Verblijfsrecreatie	77
Artikel 25 Wonen	80
Artikel 26 Wonen - Lintbebouwing	83
Artikel 27 Leiding-Gas	89
Artikel 28 Leiding - Water	91
Artikel 29 Waarde - Archeologie 1, 2 en 3	93
Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente	96
Artikel 31 Waterstaat - Waterkering	98
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	99
Artikel 32 Anti-dubbeltelregel	100
Artikel 33 Algemene bouwregels	101
Artikel 34 Geluidszone - Industrie 50 dB(A)	103
Artikel 35 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1	104
Artikel 36 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2	105
Artikel 37 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a	106
Artikel 38 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3	107
Artikel 39 Veiligheidszone - Leiding	108
Artikel 40 Vrijwaringszone - Molenbiotoop	109
Artikel 41 Algemene afwijkingsregels	110
Artikel 42 Overige regels	111
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	112
Artikel 43 overgangsrecht	113
Artikel 44 slotregel	114

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Oosteinderweg 2020" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.14-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, 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 aan- en uitbouw:

een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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 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;

1.8 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.

1.9 agrarische bedrijfsvoering, grondgebonden:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.10 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.11 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;

1.12 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 belemmerde strook:

geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.17 beschermd stads-dorpsgezicht:

aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Aalsmeer;

1.18 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;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 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;

1.22 boeiboord:

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

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, 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;

1.30 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuisen, 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 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;

1.32 dagrecreatie intensief:

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 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.34 dakkapel:

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

1.35 dakterras:

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

1.36 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;

1.37 detailhandel ondergeschikt:

staat ten dienste van de hoofdbestemming en omvat niet meer dan 10% van het bruto vloer oppervlak tot een maximum van 100 m². Verkoop bij cateringbedrijven en groothandels in de volgende branches die relevant zijn voor de hoofdwinkel structuur, te weten: dagelijkse goederen (kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en consumentenelektronica) zijn uitgesloten op de bedrijventerreinen. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

1.38 detailhandel perifeer:

winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra en wooninrichtingszaken. Het verkopen van (gemotoriseerde) voertuigen zoals scooters, scootmobielen en fietsen wordt hier ook onder begrepen;

1.39 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;

1.40 dierenpension:

een bedrijf dat gericht is op de tijdelijke opvang en verzorging van paarden, niet zijnde manege activiteiten, honden katten en andere kleine huisdieren;

1.41 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.42 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;

1.43 erfafscheiding:

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

1.44 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;

1.45 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;

1.46 gebouw:

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

1.47 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;

1.48 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;

1.49 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.50 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;

1.51 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.52 groothandelsbedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.53 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;

1.54 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 belangrijkste is;

1.55 hoofdverblijf:

het verblijf waar iemand woont, zijnde het woonadres zoals bedoeld wordt in de Wet basisregistratie personen;

1.56 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.57 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;

1.58 horeca 3, cafés, eetcafé's, bars:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

1.59 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:

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

1.60 horeca 5, hotel:

een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet, ondergeschikt daaraan, ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen;

1.61 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;

1.62 jachthaven:

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, afgemeerd houden of stallen van pleziervaartuigen alsmede voor kleinschalig onderhoud en ondergeschikte reparatiewerkzaamheden;

1.63 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;

1.64 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- 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;

1.65 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;

1.66 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.67 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;

1.68 kruin:

het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.69 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.70 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.71 kwetsbaar object, beperkt:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.72 Laag dynamische 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;

1.73 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;

1.74 langzaam verkeer:

fiets-, ruiters- en/of voetverkeer of vaarverkeer, niet zijnde snelvaren;

1.75 ligplaats:

een gedeelte van het water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;

1.76 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;

1.77 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.78 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;

1.79 natuur- en landschapontwikkeling:

ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te versterken;

1.80 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;

1.81 nutsvoorzieningen:

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

1.82 oever:

aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal gebleven oever;

1.83 oeveragebruik:

Het gebruik van de oever ten behoeve van de buitenruimte bij een woonark en entree tot de woonark.

1.84 ondergronds bouwen:

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

1.85 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;

1.86 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;

1.87 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.88 overkapping:

een bouwwerk dat geen gebouw is, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand;

1.89 paarden, hobbymatig:

het houden van paarden waarbij een winst oogmerk ontbreekt en het houden van een beperkt aantal paarden (maximaal 5) strekt ter persoonlijk gebruik van de paarden door de bewoners van het betrokken perceel;

1.90 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van bouwkundige voorzieningen, zoals een omheining en lichtmasten;

1.91 paardenhouderij:

het bedrijfsgericht houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het verzorgen, africhten c.q. trainen van en rijden met paarden, zonder publieke recreatieve- of sportfunctie, zoals een pensionstalling of manege;

1.92 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.

1.93 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;

1.94 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.95 pleziervaartuig:

een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie;

1.96 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;

1.97 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;

1.98 recreatie:

op het grondgebied van de gemeente Aalsmeer gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.99 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten;

1.100 recreatief nachtverblijf:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.101 recreatiewoning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatief nachtverblijf daaronder niet begrepen trekkershutten;

1.102 sanitair gebouw:

gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen zoals wasgelegenheden en toiletten;

1.103 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.104 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;

1.105 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;

1.106 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

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 tuincentrum:

een bedrijf dat binnen een ruimte of op een terrein, al dan niet overdekt, planten en het basisassortiment aan tuinartikelen uit voorraad aan particulieren aanbiedt. Het basisassortiment bestaat uit tuinartikelen die direct dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen.

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 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);

1.116 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;

1.117 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.118 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;

1.119 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.120 woning:

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

1.121 woonark:

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;

1.122 woonark voor niet-permanente bewoning

gelijk aan woonarken voor permanente bewoning, met dien verstande dat er geen sprake is van een permanent verblijf, maar van recreatief gebruik, dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en uitsluitend tussen de voorgeschreven periode, zoals bepaald in de Ligplaatsenverordening Aalsmeer;

1.123 woonark voor permanente bewoning

woonarken die uitsluitend of hoofdzakelijk als woning worden gebezigd of tot woning worden bestemd en 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 woonark is ondergebracht;

1.124 woongebouw:

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

1.125 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 boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 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;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 de oppervlakte van een recreatiekavel

de oppervlakte van het kadastrale perceel, of de percelen, exclusief de oppervlakte water;

2.10 vloeroppervlakte:

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;

2.11 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.12 verticale diepte:

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

2.13 horizontale diepte:

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

2.14 de lengte en breedte van een woonark

Tussen de langste lengte en de langste breedte (buitenkant bak) exclusief overstekken, loopranden, gangboorden, stootranden e.d.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Agrarisch - Tuinbouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een tuinbouwbedrijf;
- b. de tuinbouwgronden;
- c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen;
- d. de bedrijfsgebouwen die voor de agrarische bedrijfsuitoefening nodig zijn;

alsmede:

- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatie' zijn recreatiekavels voor dagrecreatie toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'tuincentrum' is een tuincentrum toegestaan;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kas' zijn tuinbouwkassen toegestaan;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' is laagdynamische opslag toegestaan;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' is een parkeervoorziening toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'dierenopvang' is een dierenopvang en -verzorging honden, katten en andere kleine huisdieren, zoals een dierenasiel of dierenpension toegestaan;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. 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 of de binnen de hoofdbestemming aangeduide opslagfunctie, horecafunctie of tuincentrum;
- m. groenvoorzieningen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en openbare nutsvoorzieningen;
- n. (giet-)waterbassins en overige waterberging;
- o. 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 e. tot en met i. 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 bouwaanduiding 'kas';
- c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;

- d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- e. 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 bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. bedrijfsgebouwen dienen te zijn voorzien van een kap waarvan de helling van minimaal 15 graden en maximaal 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 op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiekavels' gelden 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. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

3.2.5 Opslag

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' gelden de regels als gegeven in artikel [3.2.3](#) en [3.2.8](#) van deze planregels.

3.2.6 Tuincentrum

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'tuincentrum' gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen gebouwd te worden als gegeven in artikel [3.2.3](#) a tot en met d.;
- b. bedrijfsgebouwen dienen op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden geplaatst;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen gebouwd te worden als gegeven in [3.2.8](#) van deze planregels.

3.2.7 Dierenopvang

Voor het bouwen ten behoeve van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenopvang' gelden op de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dierenopvang - dierenopvang' de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 160m²;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen gebouwd te worden als gegeven in [3.2.8](#) van deze planregels.

3.2.8 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 gerealiseerd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bouwwerken die geen gebouw zijn, met uitzondering van schoorstenen, tevens buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, 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 of lossen

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

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 of 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 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Laag dynamische opslag

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder h. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' het specifieke gebruik door een bedrijf dat is gericht op de laagdynamische opslag van goederen anders dan ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening toegestaan, 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.

3.4.2 Parkeren

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder i. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' het specifieke gebruik door het horecabedrijf op Oosteinderweg 243 als parkeerruimte voor maximaal 32 parkeerplaatsen ten behoeve van dit horecabedrijf toegestaan.

3.4.3 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 plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. 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;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - I. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - II. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de stalling van diverse voer- en vaartuigen, met uitzondering van artikel [3.4.1](#);
- g. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, paardenweiden en buitenmaneges;
- h. het beproeven van voertuigen voor onder meer de motorsport en de modelvliegsport;

- i. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf, met uitzondering van artikel [3.4.2](#);
- j. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- k. het wonen, waaronder het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bebouwing voor woondoeleinden;
- l. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- m. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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

3.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen 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 telecommunicatieleidingen 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.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid [3.5.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

3.5.3 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

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - I. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - II. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - III. groothandelsbedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - I. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - II. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - III. groothandelsbedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel sportartikelen' is een groothandelsbedrijf in sportartikelen met bijbehorende kantoorruimte én het bepaalde onder a., met inachtneming van het bepaalde in artikel [4.4.4](#) toegestaan;

alsmede:

- e. ter plaatse van aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' is tevens een verf-, lak en vernisfabriek toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel ten dienste van de hoofdbestemming toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' is tevens perifere detailhandel toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' is tevens het bestaande groothandelsbedrijf toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn woningen op de eerste verdieping toegestaan;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- l. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- m. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [4.1](#) genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - I. 6 meter voor palen en masten en voor het overige;
 - II. 3 meter voor lichtmasten;
- c. de regels onder a. en b. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

4.2.3 Windturbines

Voor het bouwen van een windturbine gelden de volgende regels:

- a. een windturbine mag op het platte dak gerealiseerd worden;
- b. de bouwhoogte van de windturbine mag maximaal 1/3 van de gebouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 meter;
- e. een dakoppervlak mag maximaal voor 25% worden bebouwd, dit is inclusief de toegelaten overschrijdingen uit artikel [33.2](#) onder b;
- f. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

4.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

4.3.1 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.

4.3.2 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.

4.3.3 Laden en of lossen

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

4.3.4 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 [4.3.2](#) 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.

4.3.5 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [4.3.3](#) 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.

4.3.6 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Bedrijf tot en met milieucategorie 4.1

Ter plaatse van aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' is de verf-, lak en vernisfabriek die op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

4.4.2 Detailhandel perifeer

Ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel perifeer' is het gebruik door het perifere detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

4.4.3 Groothandel

In afwijking van het bepaalde in 4.1. onder a. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'groothandel' het gebruik door het groothandelsbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

4.4.4 Groothandel sportartikelen

In afwijking van het bepaalde in 4.1. onder a. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel sportartikelen' het volgende gebruik toegestaan:

- a. het gebruik van niet meer dan 2800 m² vloeroppervlakte kantoorruimte ten behoeve van het groothandelbedrijf;
- b. het groothandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan;

- c. het gebruik zoals beschreven onder a., mits de bedrijfsactiviteit een verkeersaantrekkende werking heeft die in ieder geval niet groter is dan een verkeersindex van 1 voor personen- danwel goederenvervoer conform de van deze planregels uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.4.5 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 onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- d. 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;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- f. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een internetwinkel met daarbij horende opslag en logistiek;
- 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 geluidzoneringsplichtig bedrijf;
- n. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel perifeer' 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 5

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

5.1 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;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- d. groenvoorzieningen en openbare ruimten;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte is maximaal 3 meter;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (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.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 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 6

Bedrijf - Scheepswerf 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Scheepswerf 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van scheepsbouw- en reparatiebedrijven die maximaal behoren tot de categorie 3.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), 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. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van hijsinstallaties mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de hoogte van lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

6.3.1 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.

6.3.2 Laden en of lossen

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

6.3.3 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 [6.3.1](#) 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.

6.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [6.3.2](#) 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.

6.3.5 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 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 maximaal behoren tot de categorie 3.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7

Bedrijf - Scheepswerf 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Scheepswerf 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van scheepsbouw- en reparatiebedrijven die zijn aan te wijzen als te zoneren bedrijfsactiviteit en maximaal behoren tot de categorie 5.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
- b. gebouwen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' tevens is een bedrijfswoning toegestaan;
- f. water;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen en bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bestaande woningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gerealiseerd bij een minimale perceelsbreedte van 25 meter of indien de perceelsbreedte minimaal 40 meter bedraagt maximaal twee aan één gebouwde woningen;
- d. de maximum bouwdiepte van een oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
- f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- g. 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;
- h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

- 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 oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- k. 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 i. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op een afstand meer dan 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van hijsinstallaties en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

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 of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in

voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.3.3 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 of 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 maximaal behoren tot de categorie 5.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8

Gemengd 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. indoor sportvoorzieningen;
- b. cultuur en ontspanning uitsluitend in de vorm van indoor speeltuin en midgetgolf;
- c. evenementencentrum;
- d. gebouwen die voor de onder a. t/m c. genoemde functies nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- e. kantoorruimte, kleedruimte en sanitaire voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. tuinen en erven;
- h. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. horeca tot maximaal categorie 2;
- j. zaalaccommodatie;
- k. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- l. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
- d. enkel de bestaande dakhellingen zoals deze op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig waren zijn toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte 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 de wijziging van deze

regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

8.3.2 Laden en of lossen

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

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 of 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 gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan bedoeld in artikel [8.1](#);
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9

Gemengd 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, een supermarkt uitgezonderd;
- b. dienstverlenend bedrijf;
- c. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. gebouwen die voor de onder a. t/m c. genoemde functies nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwd oppervlak mag niet meer dan 80% bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat deze binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd en het maximum bebouwingsoppervlak van 80 % in acht wordt genomen.

9.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

9.3.1 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.

9.3.2 Laden en of lossen

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

9.3.3 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 [9.3.1](#) 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.

9.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [9.3.2](#) 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.

9.3.5 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.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Detailhandel

Binnen de bestemming is enkel het gebruik door detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

9.4.2 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 geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan bedoeld in artikel [9.1](#);
- d. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van het b.v.o. van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;

- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'scouting' is een scoutingvereniging met daarbijhorende scoutingactiviteiten toegestaan;
- e. gebouwen, die voor de onder c. en d. genoemde functies nodig zijn;

met de daarbij horende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. fiets-, voet en ruiterpaden;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water, waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
- j. bruggen en landhoofden;
- k. duikers en duikerbruggen;
- l. kunstobjecten;
- m. kunstwerken;
- n. openbare nutsvoorzieningen;

met de daaraan ondergeschikte:

- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van lid a. mag binnen de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van lid a. mag binnen de aanduiding 'scouting' gebouwen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 250 m², waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan 3 respectievelijk 4 meter mag bedragen.

10.2.2 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;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 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-, aanleg- of ligplaats, alsmede kampeerterrein voorzover dit terrein is gelegen buiten de functieaanduiding 'scouting';
- 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 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecavoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is uitsluitend horeca 1 en 2 toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' is uitsluitend horeca 5 toegestaan;
- d. zaalaccommodatie;

alsmede:

- e. wonen met uitzondering binnen de aanduiding 'horeca van categorie 5;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;
- g. terrassen;
- h. tuinen en erven;
- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

11.2.2 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, 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 binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 80 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.
- c. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

11.2.3 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 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en overige 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 of lossen

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

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 of 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 bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor horeca;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken;

c. tuinen en erven;

d. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

e. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

f. horecavoorzieningen tot en met categorie 1 ten dienste van de bestemming.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%;

d. de regel onder a. en b. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;

c. de hoogte van lichtmasten en voor het overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

d. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

I. de overkapping op een afstand van niet minder dan 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;

II. de overkapping op niet minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt geplaatst;

III. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;

IV. de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen niet meer dan 30 m² mag bedragen.

12.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

12.3.1 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.

12.3.2 Laden en of lossen

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

12.3.3 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 [12.3.1](#) 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.

12.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [12.3.2](#) 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.

12.3.5 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.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 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 onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige kantoor;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het gebruik als wonen ten opzichte van het bepaalde in [12.1](#) onder a, met dien verstande dat:

- a. het wonen plaats dient te vinden in het hoofdgebouw binnen de bestaande vloeroppervlakte;
- b. het aantal wooneenheden mag maximaal 25 bedragen;
- c. aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer';
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. artikel [35](#) van deze planregels alsmede artikel 2.2.1d lid 2 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in acht moeten worden genomen.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'woning' tevens is een woning toegestaan;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- f. horecavoorzieningen tot en met categorie 3 ten dienste van de bestemming;
- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- h. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming voor zover de gronden niet zijn aangeduid als 'begraafplaats';
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouw mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- d. de regel onder a. en b. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en voor het overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - I. de overkapping op een afstand van niet minder dan 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 - II. de overkapping op niet minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt geplaatst;
 - III. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - IV. de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen niet meer dan 30 m² mag bedragen.

13.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

13.3.1 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.

13.3.2 Laden en of lossen

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

13.3.3 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 [13.3.1](#) 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.

13.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [13.3.2](#) 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.

13.3.5 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.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 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 inrichten en gebruiken van gronden met de aanduiding 'begraafplaats' als parkeervoorziening;
- 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, met uitzondering de daarvoor aangeduide gronden, asielzoekerscentrum en verslavingszorg;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;

- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

Artikel 14 Maatschappelijk - Dierenopvang

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Dierenopvang' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dierenopvang en -verzorging honden, katten en andere kleine huisdieren, zoals een dierenasiel of dierenpension;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken;
- c. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kantoor;
- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en voor het overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- d. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - I. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - II. de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen niet meer dan 30 m² mag 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 of lossen

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

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 of 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 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 gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor.

Artikel 15 Natuur

15.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is de uitoefening van een jachthavenbedrijf uitsluitend met recreatiekavels toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. oevers en oeverbeschoeiingen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bouwwerken;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is een recreatiewoning toegestaan;
- i. beperkt openbaar toegankelijk extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, vissen, natuur- en landschapsbeleving of andere niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten;
- j. speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 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 [15.1](#) onder b. en h. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

15.2.2 Tunnel

In afwijking van artikel [15.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

15.2.3 Recreatiewoningen

In afwijking van artikel [15.2.1](#) onder a. 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.

15.2.4 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.

15.3 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.

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 voor agrarische doeleinden;
- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. 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;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. 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;
- f. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

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 dempen, graven, vergroten of herprofiëren 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.

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. 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.

15.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [15.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [15.1](#) 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.

15.5.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in [15.5.1](#) van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in [15.5.3](#) van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

Artikel 16

Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- c. (open) landschapontwikkeling;
- d. ter plaatsen van de functieaanduiding 'gemengd' is een samenhangend recreatief steunpunt toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen ten behoeve van de bereikbaarheid van de percelen;
- h. collectieve parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen op recreatiekavels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen worden opgericht op recreatiekavels groter dan 1000 m²;
- b. de maximale oppervlakte per recreatiekavel mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

16.2.2 Gebouwen binnen 'gemengd'

Voor het bouwen van gebouwen binnen de functieaanduiding 'gemengd' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 7 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%;
- d. gebouwen dienen te zijn voorzien van een kap waarvan de helling van minimaal 15 graden en maximaal 50 graden mag bedragen.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken mogen worden opgericht op recreatiekavels groter dan 100 m²;
- b. de bouwhoogte van bergkisten mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de oppervlakte van bergkisten mag niet meer dan 2 m² bedragen;
- d. een aanlegvoorziening ten behoeve van een pleziervaartuig mag een lengte van maximaal 10 meter (evenwijdig aan de oever) en een maximale breedte van 1 meter bedragen;
- e. binnen de functieaanduiding 'gemengd' is een schoorsteen toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- g. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde terrein- en erfscheidingen zijn niet toegestaan.

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 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

16.4.1 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.

16.4.2 Laden en of lossen

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

16.4.3 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 [16.4.1](#) 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.

16.4.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [16.4.2](#) 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.

16.4.5 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.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Gemengd

Ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is het volgende gebruik toegestaan:

- a. horeca categorie 1 inclusief cateringactiviteiten mede ten dienste van de onder b. t/m g. genoemd gebruik waarbij de publiektoegankelijke ruimte niet meer dan 200 m² mag bedragen;
- b. biljartvereniging;
- c. creatieve vorming in de vorm van een werkatelier;
- d. (buiten)sportvoorziening;
- e. escaperoom;
- f. opslagruimte voor pleziervaartuigen;
- g. andere recreatieve voorzieningen, niet zijnde horeca categorie 2 of hoger en recreatief nachtverblijf;
- h. de totale vloeroppervlakte van de onder a. t/m g. genoemde functies mag niet meer dan 2756 m² bedragen;
- i. buitenruimten ten dienste van parkeren, erfinrichtingen, aanlegvoorzieningen en ontsluitingen van het onder a. t/m g. genoemd gebruik.

16.5.2 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 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 sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

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

16.6.1 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 herprofilen 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.

16.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [16.6.1](#) 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.

16.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [16.6.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [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.

16.6.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in [16.6.1](#) van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in [16.6.3](#) van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

16.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. binnen de bouwaanduiding 'karakteristiek' aanwezige gronden het aanwezige ketelhuis te slopen;
- b. binnen de functieaanduiding 'gemengd' de bestaande schoorsteen te slopen.

16.7.2 Sloopverbod

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 ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw.

Artikel 17

Recreatie - Jachthaven

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig exploiteren van een jachthavenbedrijf, waaronder;
 - I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
 - II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
 - III. reparatie- en herstelwerkzaamheden van pleziervaartuigen behoren tot de categorie 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. de bedrijfsvoering van watersportbedrijven;
- c. bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie;
- d. watersport;
- e. water;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is uitsluitend de bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie en verhuur voor ligplaatsen voor pleziervaartuigen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- j. oevers en bouwwerken, niet zijnde ligplaatsen, behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'jachthaven';
- k. horeca tot maximaal categorie 1 (max 150m²);
- l. watersportgerelateerde detailhandel (max 150 m²);
- m. dienstverlening en kantoor ten dienste van de bestemming;
- n. erven, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- o. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [17.1](#) genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. onverminderd het bepaalde in lid c. van dit artikel dient de afstand tussen bedrijfsgebouwen, niet zijnde stallings- en opslagruimten behoeve van pleziervaartuigen, en de grens met de bestemming "Water" ten minste 2 meter te bedragen.

17.2.2 Bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning geldt met inachtneming van het bepaalde in lid [17.2.1](#), 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 350 m³;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwwerken mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- d. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

17.2.3 Recreatiekavels

Voor het bouwen ten dienste van recreatiekavel als bedoeld in artikel [17.1](#) onder d. gelden 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. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

17.2.4 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 bedragen dan 2 meter;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en het overige;
- d. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

17.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

17.3.1 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.

17.3.2 Laden en of lossen

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

17.3.3 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 [17.3.1](#) 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.

17.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [17.3.2](#) 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.

17.3.5 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.

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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, uitgezonderd een bedrijfswoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het innemen van een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet watergerelateerde detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van het bepaalde in [17.1](#) onder k.;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor grootschalige vermaak faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin of discotheek.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.1](#) 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'.

17.5.2 Ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.1](#) onder j. 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 [24.2](#) 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 [17.6](#) is overeenkomstig van toepassing.
- e. 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.

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

17.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: het vergraven van watergangen en waterpartijen.

17.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [17.6.1](#) 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.

17.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [17.6.1](#) 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.

17.6.4 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 18 Sport - Zwembad

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Zwembad' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. buitenzwembad;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'woning' tevens is een woning toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. kleedruimten;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. ligweiden;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- j. horeca tot maximaal categorie 1;
- k. detailhandel.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen, (licht)masten en speeltoestellen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

18.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

18.3.1 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.

18.3.2 Laden en of lossen

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

18.3.3 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 [18.3.1](#) 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.

18.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [18.3.2](#) 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.

18.3.5 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.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 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 gronden:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding 'woning';
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. 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;
- 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 wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oever behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken;
- b. oevergebruik;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en oevervoorzieningen;
- d. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- e. bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken';

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bijbehorende bouwwerken bij woonarken

Voor het oprichten van bijgebouwen bij woonarken gelden de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 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 - bijgebouwen 1 woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m²;
- c. binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' is, voor zover deze aanduidingen grenzen aan de bestemming 'Water - Verblijfsrecreatie' per woonark voor niet-permanente bewoning 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 bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn mag niet minder dan 2 meter bedragen.

19.2.2 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' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken';
- 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.

19.3 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.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 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.

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

19.5.1 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 herprofilen 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 houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [19.5.1](#) 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;

- 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.

19.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [19.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [19.1](#) 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 waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied.

Artikel 20 Verkeer

20.1 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 functieaanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken;
- f. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. bruggen;
- i. viaducten;
- j. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. fietsenstallingen;
- m. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

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 en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel [20.1](#) onder c. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

20.2.2 Tunnel

In afwijking van artikel [20.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel':

- a. een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- b. een technische ruimte worden opgericht waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer dan 3,50 en 4,50 meter en de oppervlakte niet meer dan 60 m² mag bedragen.

20.2.3 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.

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 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.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 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 21

Verkeer - Verblijfsgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het langzaamverkeer en verblijfsgebied;
- b. erfontslutingen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:

- j. straatmeubilair;
- k. ondergrondse containers.

21.2 Bouwregels

21.2.1 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.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 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 22 Water

22.1 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)oeveren en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
- e. bruggen en landhoofden;
- f. verkeer op het water;
- g. aanlegplaatsen;

alsmede:

- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - scheepswerf' is medegebruik ten behoeve van het aangrenzende scheepsbouw- en reparatiebedrijf toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis' is een botenhuis toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'jachthaven' is medegebruik ten behoeve van het aangrenzende jachthavenbedrijf waaronder het gebruiken van ligplaatsen toegestaan;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'scouting' is een scoutingvereniging met daarbijhorende scoutingactiviteiten toegestaan;

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken;
- n. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
- o. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikte:

- p. openbare nutsvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 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 [22.1](#) onder i. en k. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

22.2.2 Boothuizen

In afwijking van artikel [22.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis' een botenhuis van niet meer dan 40 m² worden opgericht waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

22.2.3 Tunnel

In afwijking van artikel [22.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

22.2.4 Aanlegsteigers

Voor het bouwen van aanlegsteigers gelden de volgende regels:

- a. aanlegsteigers mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - scheepswerf', 'jachthaven' en 'scouting' worden gebouwd;
- b. de breedte mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
- c. de hoogte van het loopvlak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- d. in afwijking van b. mag de breedte binnen de aanduiding 'scouting' niet meer dan 1,75 meter bedragen;
- e. er dient een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 meter gewaarborgd te zijn;
- f. het bouwen op een steiger of vlonder is niet toegestaan.

22.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. per woonperceel is 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 - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. bootoverkappingen zijn niet toegestaan.

22.3 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. 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.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Aanleg- en ligplaatsen

Op de gronden als bedoeld in [22.1](#) van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning binnen de aanduiding 'jachthaven';
- b. het gebruiken of laten gebruiken als aanlegplaats voor pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten, en bedrijfsschepen binnen de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - scheepswerf';

- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, uitgezonderd kajuitboten, mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Tuin' en de functieaanduiding 'scouting';
- d. aanvullend op het bepaalde onder b. en c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten mits dit plaatsvindt;
 - 1. aangrenzend aan het eigen en als zodanige bestemde recreatieperceel en binnen het recreatiesezoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, of;
 - 2. direct aangrenzend aan de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'recreatie' en de bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding 'gemengd', mits dit plaatsvindt gedurende maximaal 48 uur;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor één bedrijfsschip mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw';
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als tijdelijke aanlegplaats 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.

22.4.2 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 voor bedrijfsschepen met uitzondering van artikel [22.4.1](#) onder b.;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van kajuitboten in afwijking van artikel [22.4.1](#) onder b. en d.;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen in afwijking van artikel [22.4.1](#) onder b., c. en d.;
- e. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning buiten de aanduiding 'jachthaven'.

Artikel 23

Water - Permanent Wonen

23.1 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 gebonden beroep of 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.

23.2 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 afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
- e. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
- f. 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 niet meer van toepassing;
 - V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV mag een woonark die is opgenomen op de lijst van bestaande woonarken met afwijkende maten in bijlage 2 van dit bestemmingsplan 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.

23.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

23.3.1 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.

23.3.2 Laden en of lossen

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

23.3.3 Afwijken van de regels

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 [23.3.1](#) 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.

23.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [23.3.2](#) 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.

23.3.5 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.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [23.2](#) 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 indien deze woonark grenst een bestemmingsvlak 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken'.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en 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 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 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 24

Water - Verblijfsrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ligplaats ten behoeve van één woonark voor 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.

24.2 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 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 de woonark op Oosteinderweg 377a ws3 van 15,9 x 3,6 x 2,1 meter (lxbxh) mag in strijd met de regels worden aangehouden;
 - IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III niet meer van toepassing;
 - V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV 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.

24.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

24.3.1 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.

24.3.2 Laden en of lossen

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

24.3.3 Afwijken van de regels

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 [24.3.1](#) 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.

24.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [23.3.2](#) 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.

24.3.5 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.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [24.2](#) 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 van woonark op Oosteinderweg 377a ws3 zoals opgenomen in artikel onder [24.2](#) e. III.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 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 25 Wonen

25.1 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 bedrijf;
- b. tuinen en erven;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding is 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 Mr. Jac. Takkade en woningen 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, 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.
- 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 [33.1](#) van deze planregels.

25.2.2 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, 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 regels onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

25.2.3 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. de regels onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

25.3 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.

25.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

25.4.1 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.

25.4.2 Laden en of lossen

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

25.4.3 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 [25.4.1](#) 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.

25.4.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [25.4.2](#) 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.

25.4.5 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.

25.5 Specifieke gebruiksregels

25.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en 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 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.

25.5.2 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 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 ten behoeve van het kamperen;
- e. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik ten behoeve van horeca;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 26

Wonen - Lintbebouwing

26.1 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 bedrijf;
- b. tuinen en erven;

alsmede:

- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is het bestaande detailhandelbedrijf toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf' is bedrijfsuitoefening toegestaan overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, met uitzondering van:
 - I. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - II. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - III. groothandelsbedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is laagdynamische opslag toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is een praktijkruimte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' is de uitoefening van een tuinbouwbedrijf toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de woonbestemming en de achtergelegen agrarische percelen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [26.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

26.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bestaande woningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gerealiseerd bij een minimale perceelsbreedte van 25 meter of indien de perceelsbreedte minimaal 40 meter bedraagt maximaal twee aanéén gebouwde woningen;
- d. de maximum bouwdiepte van een oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
- f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;

- g. 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;
- h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- i. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- k. de afstand van het oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- l. de afstand van een hoofdgebouw tot bedrijfsbebouwing bedraagt tenminste 14 meter;
- m. 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;
- j. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- k. de regels onder a. tot en met j. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

26.2.3 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van tuinbouw

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving als gegeven onder [26.1](#) onder g. gelden ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' de volgende regels:

- a. het bestaande bedrijfsgebouw, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, is toegestaan;
- b. herbouw met dezelfde afmetingen is toegestaan.

26.2.4 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. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

26.2.5 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 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 perceelscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- f. 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;
- g. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- i. de regel onder a. tot en met h. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

26.3 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.

26.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

26.4.1 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.

26.4.2 Laden en of lossen

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

26.4.3 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 [26.4.1](#) 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.

26.4.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [26.4.2](#) 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.

26.4.5 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.

26.5 Afwijken van de bouwregels

26.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.2.2](#) van dit artikel 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.

26.5.2 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.2.2](#) 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.

26.6 Specifieke gebruiksregels

26.6.1 Aan-huis-gebonden beroep en 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 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.

26.6.2 Bedrijf

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf' is het specifieke gebruik door een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf toegestaan, met dien verstande dat het bepaalde in artikel [26.6.1](#) onder b. en d. niet van toepassing is.

26.6.3 Detailhandel

Ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is het gebruik door het detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

26.6.4 Laag dynamische opslag

Ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' is het specifieke gebruik door een bedrijf dat is gericht op de laagdynamische opslag van goederen anders dan ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening toegestaan, 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.

26.6.5 Tuinbouw

Ter plaatse van de functieaanduiding 'tuinbouw' is het specifieke gebruik door het tuinbouwbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

26.6.6 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 bijgebouwen voor bewoning;
- a. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- b. 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;
- c. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
- d. het gebruik ten behoeve van detailhandel met uitzondering van artikel [26.6.3](#);
- e. het gebruik ten behoeve van horeca;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

26.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.1](#) 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'.

26.8 Wijzigingsbevoegdheid

26.8.1 Nieuwe woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd extra woningen toe te staan ten opzichte van het bepaalde in [26.2.2](#) sub a, met dien verstande dat:

- a. bij een vrijstaande woning de perceelsbreedte minimaal 25 meter dient te bedragen;
- b. bij een blok tweekappers de perceelsbreedte in totaal minimaal 40 meter dient te bedragen;
- c. van de perceelsbreedten zoals zijn genoemd onder a en b van dit onderdeel mag worden afgeweken tot een perceelsbreedten van minimaal 18 meter respectievelijk 26 meter indien de stedenbouwkundige situatie daartoe aanleiding geeft, mits:
 - I. de frontbreedte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte; en
 - II. het perceel zich voegt in de ritmiek van het bestaande lint.
- d. andere type woningen niet zijn toegestaan;
- e. verder de bouwregels als opgenomen in [26.2.2](#) van dit artikel in acht moet worden genomen;
- f. aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;
- g. aangetoond wordt dat de nieuwe woning geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. artikel [35](#) van deze planregels alsmede artikel 2.2.1d lid 2 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in acht moeten worden genomen.

26.8.2 Beëindigen activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel' 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 27

Leiding-Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. hogedruk aardgastransportleiding W-529-01, met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [27.2](#) en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

27.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid [27.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

27.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in lid [27.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

27.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [27.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan.

Artikel 28

Leiding - Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. WRK-leiding ter plaatse van 'hartlijn leiding - water', waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt 10 meter aan weerszijden van de leiding;
- b. hoofdwatertransportleiding ter plaatse van 'hartlijn leiding - water', waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt 5 meter aan weerszijden van de leiding;

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen binnen 10 meter van de WRK-leiding en binnen 5 meter van de hoofdwatertransportleiding uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de in lid [28.1](#) bedoelde leidingen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. In uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid [28.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. Burgemeester en wethouders winnen alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

28.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid [28.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren binnen de toetsings-/veiligheidszone:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

28.4.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid [28.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

28.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [28.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan.

Artikel 29

Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Zie voor een overzicht van de archeologische gebieden in Aalsmeer de bij de plantoelichting behorende bijlage 4.

29.2 Bouwregels

Op de in lid [29.1](#) 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. het bepaalde onder a. tot en met c. 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.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [29.2](#) 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.

29.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [29.4.1](#) 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 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;

- 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.

29.3.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [29.4.2](#) 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 archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

29.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heikwerken 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 grondbewerkingen:
 - I. dieper dan 40 cm én groter dan 50 m² binnen de aanduiding 'waarde archeologie 2';
 - II. dieper dan 40 cm én groter dan 500 m² binnen de aanduiding 'waarde archeologie 3'.

29.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [29.4.1](#) 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.

29.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [29.4.1](#) 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.

29.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder [29.4.3](#) 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;
- 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.

29.4.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [29.4.2](#) 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 archeologische deskundige om advies gevraagd.

29.5 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.

29.6 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 30

Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

30.1 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 bij de plantoelichting.

30.2 bouwregels

30.2.1 Algemeen

De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

30.2.2 Voorgeschreven dakvorm

Hoofdgebouwen en agrarische bedrijfsbebouwing dienen voorzien te zijn van een kap waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. In afwijking van lid a. zijn transparante erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van niet meer dan 1 meter toegestaan indien deze zich voegen in het landschap.
- c. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

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

30.3.1 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 groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden en het aanplanten van bomen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- 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.

30.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [30.3.1](#) 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.

30.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [30.3.1](#) kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

Artikel 31

Waterstaat - Waterkering

31.1 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.

31.2 bouwregels

31.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

31.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming 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.

31.3 afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [31.2.1](#) voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

31.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid [31.3.1](#) 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 32 Anti-dubbelregel

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 33

Algemene bouwregels

33.1 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.

33.2 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, trappenhuisen 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.

33.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden binnen het bouwvlak tot een maximaal bebouwingspercentage van 100% tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. bij het berekenen van geldende bebouwingspercentages of van het 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 bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 34

Geluidszone - Industrie 50 dB(A)

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidszone - Industrie 50 dB(A)' 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.

34.2 Bouwregels

- a. Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie scheepswerf 50 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van de aanwezige scheepswerf;
- b. Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie schiphol 50-65 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het aanwezige industrieterrein Schiphol-Oost.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [34.2](#) 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.

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 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.

34.4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [34.4.1](#) en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 35

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1

35.1 Omschrijving

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

35.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 1' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 b. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

35.3 Afwijken van de bouwregels

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 afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

35.4 Gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 1' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 b. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

35.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [35.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 36

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2

36.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 5 van de plantoelichting, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

36.2 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'.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [36.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 37

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a

37.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op bijlage 6 van de plantoelichting, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

37.2 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'.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [37.2](#) 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 38

Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3

38.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 7, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

38.2 Specifieke gebruiksregels

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

38.3 Afwijken van gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [38.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 39

Veiligheidszone - Leiding

39.1 Omschrijving

Het voor 'Veiligheidszone-Leiding' aangewezen gebied is aangeduid om een te hoog veiligheidsrisico tegen te gaan voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, vanwege een gasleiding.

39.2 Bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-Leiding' mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd of uitgebreid.

39.3 Specifieke gebruiksregels

39.3.1 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

Artikel 40

Vrijwaringszone - Molenbiotoop

40.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

40.2 Bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' gelden, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen, de volgende bepalingen:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing of beplanting worden opgericht hoger dan het laagste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting worden opgericht met een grotere hoogte dan $\frac{1}{30}$ van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het laagste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

Een visualisering van deze regel is gegeven in bijlage 3 bij deze planregels.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. de vrije windvang van de molen niet verder wordt beperkt;
- c. advies is verkregen van de eigenaar en beheerder van de molen.

Artikel 41 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 42

Overige regels

42.1 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.

42.2 Voorrangsregels

42.2.1 Voorrang dubbelbestemming

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

42.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 31 'Waterstaat - Waterkering';
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 27 'Leiding - Gas';
- c. in de derde plaats de regels van artikel 28 'Leiding - Water';
- d. in de vierde plaats de regels van artikel 29 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3';
- e. in de vijfde plaats de regels van artikel 30 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente'.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 43 overgangsrecht

43.1 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.

43.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [43.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [43.1](#) met maximaal 10%.

43.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [43.1](#) 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.

43.4 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.

43.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [43.4](#), 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.

43.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [43.4](#), 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.

43.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [43.4](#) 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 44 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Oosteinderweg 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

Bijlagen bij regels

Bijlage 1

[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)

Bijlage 2

[Lijst van afwijkende maatvoering woonarken](#)

Bijlage 3

[Rekenmethode molenbiotoop](#)

Bijlage 4

[Printversie planregels](#)

Bijlage 5

[Printversie planverbeelding blad 1](#)

Bijlage 6

[Printversie planverbeelding blad 2](#)

Bijlage 7

[Printversie planverbeelding blad 3 legenda](#)

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-										
0111, 0113	011, 012, 013	-										
0112	011, 012, 013, 016	0										
0112	011, 012, 013	1										
0112	011, 012, 013	2										
0112	011, 012, 013	3										
0112	0113	4										
0112	0113	5										
0112	0163	6										
0112	011	7										
0121	0141, 0142											
0122	0143, 0145	0										
0122	0143	1										
0122	0145	2										
0123	0146											
0124	0147	0										
0124	0147	1										
0124	0147	2										
0124	0147	3										
0124	0147	4										
0125	0149	0										
0125	0149	1										
0125	0149	2										
0125	0149	3										
0125	0149	4										
0125	0149	5										
0125	0149	6										
0130	0150											
014	016	0										
014	016	1										
014	016	2										
014	016	3										
014	016	4										
0142	0162											
02	02	-										
02	02	-										
020	021, 022, 024											
05	03	-										
05	03	-										
0501.1	0311											
0501.2	0312											
0502	032	0										
0502	032	1										
0502	032	2										
10	08	-										
10	08	-										
103	089											
11	06	-										
11	06	-										
111	061, 062	0										
111	061	1										
111	062	2										
111	062	3										
14	08	-										
14	08	-										
1421	0812	0										
1421	0812	1										
1421	0812	2										
144	0893											
145	0899											
15	10, 11	-										
15	10, 11	-										
151	101, 102	0										
151	101, 102	1										
151	101	2										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. ≥ 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. ≥ 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. ≥ 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. ≥ 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. ≥ 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEREN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vezuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/- smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieten/- smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-	-										
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-	-										
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	-										
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	-										
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theateervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/F	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten , v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierververwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		

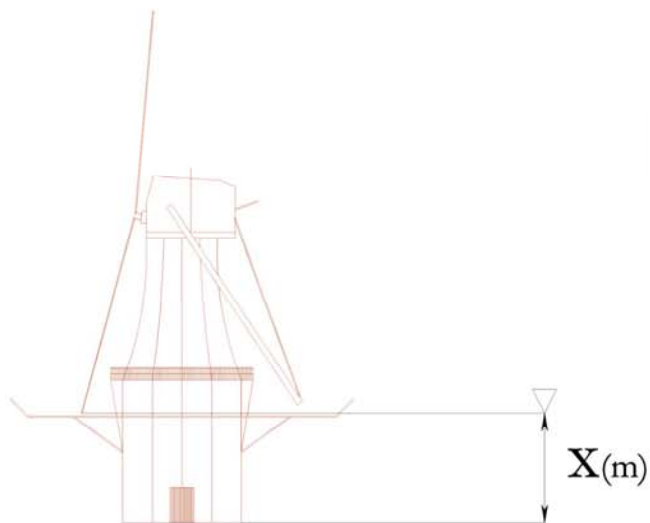
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelherwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinstallaties, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstschaatsbanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinstallaties:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L

13

Afwijkende afmetingen bestaande woonarken voor permanente bewoning

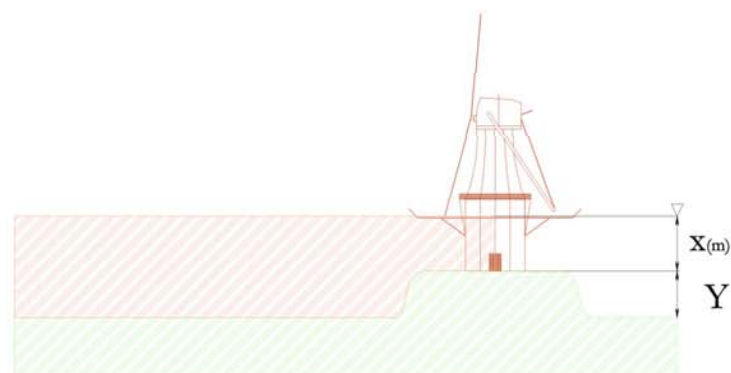
AB-Bootnr	straatnaam	nummer	letter	toevoeging	woonarknummer	direct recht					bestaande afmeting (l x b x h)				
						L		B		H	L		B		H
55 ws2	Oosteinderweg	55		ws	2	15	x	5	x	4,5	18,4	x	4,3	x	3
55 ws3	Oosteinderweg	55		ws	3	15	x	5	x	4,5	18,2	x	4,8	x	3,1
55 ws4	Oosteinderweg	55		ws	4	15	x	5	x	4,5	19,2	x	6,7	x	4,2
55 ws5	Oosteinderweg	55		ws	5	15	x	5	x	4,5	15	x	6,2	x	3,8
59 ws2	Oosteinderweg	59		ws	2	18	x	6	x	5	19	x	5,6	x	4,2
61 ws	Oosteinderweg	61		ws		18	x	6	x	5	20,5	x	4,8	x	4,3
61 ws2	Oosteinderweg	61		ws	2	18	x	6	x	5	20	x	6	x	4,1
79 ws	Oosteinderweg	79		ws		18	x	6	x	5	26	x	7,6	x	4,8
109 ws1	Oosteinderweg	109		ws	1	18	x	6	x	5	21	x	7	x	4,4
127 ws	Oosteinderweg	127		ws		18	x	6	x	5	25	x	6,2	x	4,6
195 ws	Oosteinderweg	195		ws		18	x	6	x	5	20,6	x	6	x	5,6
207 ws	Oosteinderweg	207		ws		18	x	6	x	5	26	x	6,5	x	5,1
211ws1	Oosteinderweg	211		ws	1	18	x	6	x	5	13,5	x	6,5	x	4,2
211 ws4	Oosteinderweg	211		ws	4	18	x	6	x	5	14,4	x	6,4	x	3,3
217 ws	Oosteinderweg	217		ws		18	x	6	x	5	24	x	6,5	x	5,4
219 ws	Oosteinderweg	219		ws		15	x	5	x	4,5	15	x	6,3	x	4,6
271a	Oosteinderweg	271		ws	a	18	x	6	x	5	22	x	7,5	x	6,4
279 ws4	Oosteinderweg	279		ws	4	18	x	6	x	5	19,1	x	6,8	x	4,5
359 ws	Oosteinderweg	359		ws		18	x	6	x	5	19	x	6,5	x	4,3
377a ws1	Oosteinderweg	377	a	ws	1	18	x	6	x	5	19,3	x	6,2	x	4,5
377a ws2	Oosteinderweg	377	a	ws	2	18	x	6	x	5	20	x	4,6	x	6,3
7 ws	Oude Spoordijk	7		ws		18	x	6	x	5	19	x	6	x	3,9
9 ws	Oude Spoordijk	9		ws		18	x	6	x	5	19	x	6	x	4,2
10 ws	Oude Spoordijk	10		ws		18	x	6	x	5	15,6	x	6,5	x	4,3
14 ws	Oude Spoordijk	14		ws		18	x	6	x	5	19	x	4,8	x	4,3
16 ws	Oude Spoordijk	16		ws		18	x	6	x	5	19,5	x	5	x	4,1
17 ws	Oude Spoordijk	17		ws		18	x	6	x	5	16,1	x	6,6	x	4,1
23ws	Oude Spoordijk	23		ws		15	x	5	x	4,5	17	x	6,1	x	4,5
24 ws	Oude Spoordijk	24		ws		18	x	6	x	5	25,5	x	6,5	x	4,1
26 ws	Oude Spoordijk	26		ws		18	x	6	x	5	22	x	6,6	x	4,3
520 ws	Ringvaart-Aalsmeerderdijk	520		ws		15	x	5	x	4,5	17,1	x	5,3	x	4,3
500 ws	Ringvaart-Schipholdijk	500		ws		18	x	6	x	5	18,5	x	7	x	4,3

Stap 1 Bepalen afstand:

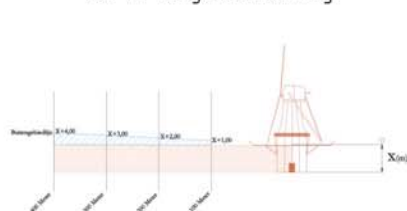


Stap 2 Staat de molen op maaiveldhoogte of is er sprake van een extra hoogteverschil tussen maaiveld en molenromp?

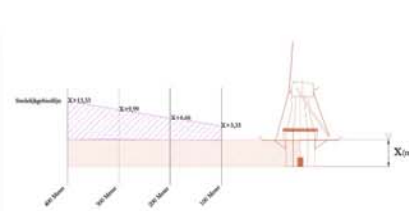
Als er inderdaad sprake is van een extra hoogteverschil, tel dan deze afstand (Y) op bij de afstand X (Stap 1).



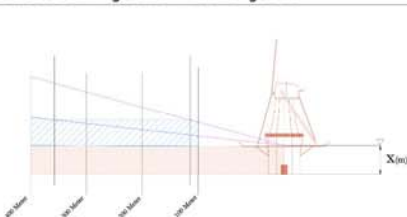
Stap 3 In welk gebied ligt de molen en de nieuw toe te voegen bebouwing?



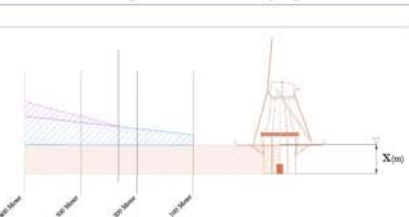
Molenbeschermingszone in buitengebied



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



Molen gelegen in stedelijk gebied

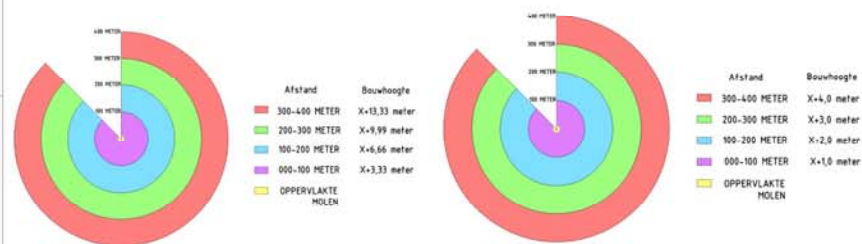


Molen gelegen in buitengebied

Bepalen van bouwhoogte bij nieuw toe te voegen bebouwing in een molenbiotop

Stap 4 Met welke bebouwingshoogte dient rekening te worden gehouden binnen deze zone?

1. X (stap1) (+gebiedshoogte (stap 3)) + Y (stap2) = **Bouwhoogte**
2. Bepalen van de afstand waar de bouwhoogte mag voorkomen



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied

Molenbeschermingszone in buitengebied

TOELICHTING

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding en doelstelling</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Geldende bestemmingsplannen</u>	<u>4</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED</u>	<u>6</u>
<u>2.1 Uitgangspunten</u>	<u>6</u>
<u>2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking</u>	<u>7</u>
<u>2.3 Bouwontwikkelingen</u>	<u>10</u>
<u>2.4 Motivatie gemaakte keuzes</u>	<u>12</u>
<u>HOOFDSTUK 3 PLANOPZET</u>	<u>14</u>
<u>3.1 Algemeen</u>	<u>14</u>
<u>3.2 De planregels en bestemmingen</u>	<u>14</u>
<u>HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID</u>	<u>19</u>
<u>4.1 Actuele regionale behoefte</u>	<u>19</u>
<u>4.2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>19</u>
<u>4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>19</u>
<u>4.4 Handhaving</u>	<u>21</u>
<u>HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED</u>	<u>23</u>
<u>5.1 Ruimtelijke karakteristiek</u>	<u>23</u>
<u>5.2 Functioneel gebruik</u>	<u>31</u>
<u>HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER</u>	<u>36</u>
<u>6.1 INLEIDING</u>	<u>36</u>
<u>6.2 Rijksbeleid</u>	<u>36</u>
<u>6.3 Provinciaal en regionaal beleid</u>	<u>38</u>
<u>6.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>43</u>
<u>HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT</u>	<u>61</u>
<u>7.1 M.e.r.-beoordeling</u>	<u>61</u>
<u>7.2 Bodem</u>	<u>61</u>
<u>7.3 Water</u>	<u>63</u>
<u>7.4 Archeologie</u>	<u>69</u>
<u>7.5 Geluid</u>	<u>74</u>
<u>7.6 Luchtkwaliteit</u>	<u>75</u>
<u>7.7 Externe veiligheid</u>	<u>77</u>
<u>7.8 Natuur</u>	<u>78</u>
<u>7.9 Duurzaam bouwen en energie</u>	<u>81</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bestemmingsplan is het belangrijkste publiekrechtelijk instrument om doelstellingen te realiseren. In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) behoudt het bestemmingsplan de belangrijke rol in het ruimtelijk planstelsel. Het bestemmingsplan is en blijft een belangrijk – zo niet het belangrijkste – normstellende instrumentarium voor het ruimtelijk beleid. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zal het bestemmingsplan, mits digitaal en als ontwerp ter inzage gelegd, van rechtswege de status van omgevingsplan krijgen.

De gemeente Aalsmeer is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' vormt een onderdeel van deze actualiseringsslag. Het voorgaande bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2005' is op 21 september 2006 vastgesteld. Inmiddels hebben er in het plangebied diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Bovendien voldoet het huidige plan deels niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen.

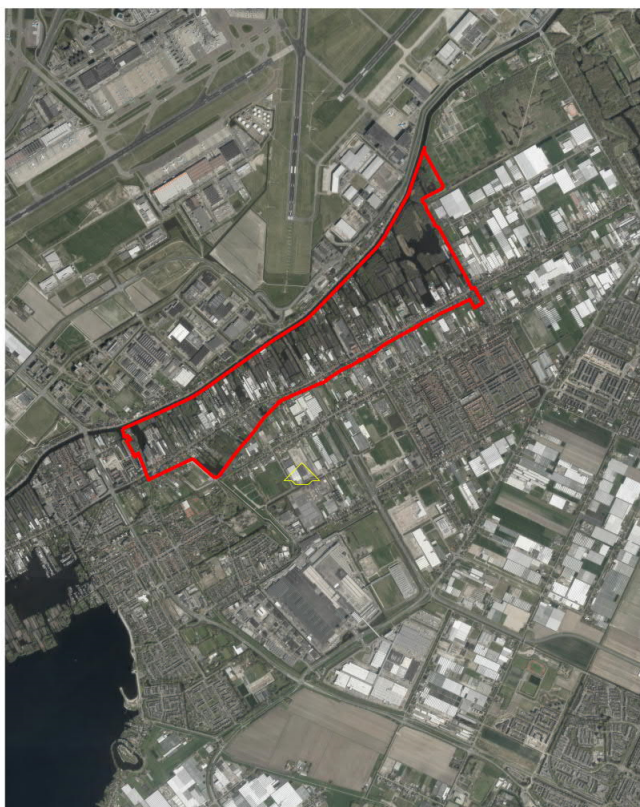
Beleidsmatig bestaat de wens om de kenmerkende kwaliteiten, een combinatie van natuur, landschap en recreatie, te versterken. In beginsel zal, mede gezien de beperkingen van het plangebied, zeer terughoudend om worden gegaan met nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw, nieuwvestiging of uitbreidingen van bedrijven en detailhandelsvestigingen die hiervoor een bedreiging vormen. Overig vastgesteld beleid wordt doorvertaald en ontwikkelingen waarvoor planvorming en besluitvorming zijn afgerond, worden meegenomen. Tevens worden de verruimde mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen betrokken bij het bestemmingsplan nu daar een onderlinge wisselwerking bestaat tussen hetgeen vergunningsvrij en via het bestemmingsplan wordt toegestaan.

Recent is een structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie biedt een toetsingskader voor de toekomst.

Voor het overige gaat het in dit bestemmingsplan om het conserveren en beheren van de bestaande situatie en eventueel consolideren van het bestaande juridisch-planologisch kader. Het gemeentelijk beleid is erop gericht toe te werken naar grotere uniformiteit en daardoor meer rechtsgelijkheid van de bestemmingsplannen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van de Oosteinderweg is gelegen in het noorden van de gemeente Aalsmeer en beslaat het Bovenland ten oosten van de dorpskern. Het plangebied is gelegen tussen de Oude Spoordijk in het westen, de Ringvaart van de Haarlemmermeer in het noorden, de Mr. Jac. Takkade in het oosten en de Hoge Dijk in het zuiden. De Hoge Dijk is de grens tussen het Bovenland en achtergelegen Oosteinderpoelpolder.



Afb. 1: Ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende vier bestemmingsplannen:

1. het bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005'; zoals vastgesteld op 21 september 2006 en deels onherroepelijk geworden op 9 juli 2008. Dit bestemmingsplan komt met het in werking treden van dit bestemmingsplan (gedeeltelijk) te vervallen. Het resterende deel van dit bestemmingsplan (ten westen van de Oude Spoordijk) is reeds geactualiseerd in het bestemmingsplan 'Aalsmeer- Dorp 2016'. Deel uit makend van dit bestemmingsplan is het uitwerkingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005 - Uitwerkingsplan Dorpshaven'; zoals vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders op 2 februari 2010 en onherroepelijk geworden op 7 september 2011. Dit uitwerkingsplan geldt voor een kleine strook water in het uiterste westen van het plangebied;
2. het bestemmingsplan '1e herziening N201-zone'; zoals vastgesteld op 27 januari 2005 en onherroepelijk geworden op 5 december 2007. De Waterwolftunnel onder het Bovenland ligt binnen het plangebied. Overige delen zullen worden geactualiseerd binnen het plangebied Green Park Aalsmeer;
3. het bestemmingsplan 'Woonarken'; zoals vastgesteld op 29 oktober 2015 en onherroepelijk geworden op 25 december 2015. Plandelen van dit bestemmingsplan liggen binnen het plangebied. Overige delen liggen overwegend in het Uiterweggebied en worden in die actualisatie meegenomen;
4. het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1969'; zoals vastgesteld op 4 augustus 1970 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 november 1970. Dit geldt voor het westelijk talud van de Mr. Jac. Takkade;
5. Paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen'(analoog); zoals vastgesteld op 28 september 2017 en onherroepelijk geworden op 17 november 2017. Dit plan geldt voor het gehele plangebied.



Afb. 2: Ligging bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de uitgangspunten van het ruimtegebruik voor de komende tien jaar gegeven. 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 tot en met zeven geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Hoofdstuk zes gaat verder in op de beleidskaders. In het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' komt overeen met de Gebiedsvisie Aalsmeer met bijbehorende uitvoeringsparagraaf. In hoofdstuk zes wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de Gebiedsvisie. Tevens wordt het overige relevante beleid hier behandeld.

Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend. Het beleid is in eerste instantie dan ook gericht op het beschermen en instandhouden van de karakteristieke kwaliteiten van het gebied en tegengaan en reguleren van intensieve en verkeersaantrekkende functies. Het bestemmingsplan biedt geen directe titel voor nieuwe ontwikkelingen. Ontwikkelingen die in afgelopen planperiode mogelijk zijn gemaakt worden in deze actualisatie voorzien van planologisch kader op basis waarvan het beheer kan plaatsvinden.

De gemeenteraad heeft voor het plangebied de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft duidelijkheid over de gewenste toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied. Zodoende zal de visie als toetsingskader gebruikt worden voor komende initiatieven. Voordat de visie wordt opgesteld heeft de gemeenteraad op 13 december 2018 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Ter voorbereiding hiervan hebben gesprekken en interviews plaats gevonden met verschillende stakeholders in het plangebied en met belangrijke overlegpartners. Dit bestemmingsplan loopt voor wat betreft de geboden ontwikkelingsmogelijkheden nog niet vooruit op de structuurvisie. Er zijn immers nog geen concrete en aantoonbaar uitvoerbare initiatieven ingediend.

2.1.1 Wijzigingen naar aanleiding van beleid

Het bestemmingsplan vertaalt de restrictieve ruimtelijke uitgangspunten ten aanzien van de aanwezigheid van bedrijvigheid en detailhandel in de linten zoals aangegeven in de Gebiedsvisie Aalsmeer (zie verder paragraaf [6.4.1](#)). De beleidsuitgangspunten uit de detailhandelstructuurvisie uit 2008 en de detailhandelsnota werken door in het bestemmingsplan (zie paragraaf [6.4.12](#)). Wat dat betreft is dit het voorzetten van de 'algemene beschrijving op hoofdlijnen' zoals deze in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005' is ingezet.

Specifiek voor woonbebouwing in de linten heeft de gemeenteraad de beleidsnota "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 (zie verder paragraaf [6.4.15](#)). Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming gebracht.

Daarnaast zijn binnen de woonbestemmingen de regels met betrekking tot dakkapellen, erkers en het vestigen van bed and breakfast uit de 'Beleidsregels planologische afwijkingen' verwerkt. Dit laatste thema geldt ook voor de bestemming 'Recreatie - Jachthaven'.

Tevens is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de beleidsuitgangspunten en terminologie uit de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 (zie verder paragraaf [6.4.8](#)).

2.1.2 Wijziging naar aanleiding van relevante wet- en regelgeving

Op 1 januari 2018 is het Luchthavenindelingbesluit gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet onder andere toe op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. De regels in het bestemmingsplan zijn aangepast conform de nieuwe wetgeving, al leidt dit niet tot nieuwe directe bouwtitels.

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).

Tot slot is de meest recente Provinciale Ruimtelijke Verordening, zoals de Provincie Noord-Holland heeft vastgesteld op 3 september 2019 en op 17 september 2019 in werking is getreden, verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking

Voor het bepalen van de gewenste bestemmingslegging met gebruiks- en bouw mogelijkheden in het plangebied is van belang of de aanwezige functies met daarbij horende verschijningsvorm, zowel planologisch of fysiek aanwezig, kunnen worden doorbestemd of moeten worden wegbestemd. Uitgangspunt is dat legaal aanwezige functies en bebouwingen, indien deze passend blijken binnen de toekomstige visie van het gebied, zullen worden bestemd. Functies die minder passend zijn zullen conform staand beleid worden voorzien van een maatwerkregeling. Bij illegaal gebruik of bebouwing zal beoordeeld moeten worden of dit positief moet worden bestemd of moet worden gehandhaafd.

Binnen het plangebied komen globaal de volgende functies voor die volgens een vaste systematiek worden bestemd:

Wonen

Wonen vindt overwegend plaats langs de linten (Oosteinderweg en Pontweg) of in enkele gevallen verspreid in het plangebied. De woningen in de linten hebben de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' met regels die aansluiten op het daarvoor opgestelde specifieke lintenbeleid. De overige woningen hebben de bestemming 'Wonen' met meer reguliere bouwregels, sommigen met een beperkte inhoud. Dit zijn vooral locaties in kwetsbare gebieden zoals tegen de Ringvaart of de Oosteinderpoel. In beide bestemmingen dient het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden en kan daaromheen erfbebouwing worden gerealiseerd. De diepte van de woonbestemmingen varieert sterk van 20 tot ruim 120 meter. Daarnaast vindt wonen plaats binnen het hoofdgebouw van de bestemming 'Horeca' en 'Gemengd 2' en in enkele gevallen in ondersteunende vorm (dienst- of bedrijfswoningen) binnen bestemmingen 'Sport - Zwembad', 'Maatschappelijk' en 'Recreatie - Jachthaven'.

Binnen het plangebied vindt permanent wonen tevens in woonarken plaats. Deze bijzondere vorm van wonen is bestemd als 'Water - Permanent Wonen'. De regeling zoals deze bestond in het bestemmingsplan 'Woonarken' is materieel in stand gelaten. Alleen wordt de bijbehorende oever met bouwmogelijkheden nu aangeduid binnen de bestemming 'Tuin'. Deze aanduiding impliceert dat de overige tot 'Tuin' bestemde gronden in beginsel onbebouwd dienen te blijven. De bestemming 'Water - Permanent Wonen' en 'Tuin' zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden.

Agrarisch gebruik

Grote delen van het Bovenland, gelegen achter de lintbebouwing, hebben van oudsher een agrarisch gebruik in de vorm van bloementeelt. Het gebied staat bekend om haar trekheestercultuur wat onlosmakelijk deel uit maakt van het landschappelijk karakter van het plangebied. Dit agrarisch gebruik manifesteert zich als deels open teelt op langgerekte legakkers op eilanden en deels in kassen, dicht naar het lint. De agrarische gronden zijn bestemd als 'Agrarisch - Tuinbouw' met delen te bebouwen binnen de bouwvlakken en delen onbebouwd verder richting de Ringvaart. Daar waar enkel kassen mogen worden gebouwd is dat aangeduid.

De trekheestercultuur op het Bovenland van de Oosteinderweg loopt terug waardoor verrommeling en strijdig gebruik achter de linten optreedt. Ondanks dat de Greenport Aalsmeer het gebied heeft aangewezen als 'te transformeren glas' (zowel fysiek aanwezig als onbenutte bouwmogelijkheden) zal dit bestemmingsplan hiervoor nog geen mogelijkheden bieden. De vastgestelde structuurvisie heeft de mogelijke en gewenste transformatiemodellen uitgewerkt. Het uiteindelijke doel is wel dat de versterking in het gebied af dient te nemen. Dat wil zeggen dat de mogelijkheden voor de bouw van kassen en agrarische bedrijfsgebouwen op termijn worden beperkt. Het omzetten van agrarische kavels naar recreatie of natuur heeft de afgelopen periode vaker plaatsgevonden, hiervoor bood het voorgaande bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid, en zal ook de komende planperiode een gewenste optie zijn. Een aantal legale afwijkende functies zoals laag dynamische opslag is binnen de bestemming aangeduid. Illegale afwijkende functies worden niet gelegaliseerd wegens strijd met het geldende ruimtelijke beleid.

Recreatief gebruik

In lijn met de Agenda voor Recreatie en Toerisme wordt in dit bestemmingsplan volop ruimte geboden voor verschillende vormen van recreatief gebruik en toeristische- en leisure functies. Recreatief gebruik komt voor in intensieve en extensieve vorm. Het extensief recreatief gebruik omvat veelal dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, niet zijnde verblijfsrecreatie. Dergelijke particuliere of verhuurde recreatiekavels vallen binnen de bestemming 'Recreatie' met zeer beperkte bouwmogelijkheden. Een aantal percelen was in het geldende bestemmingsplan al als zodanig bestemd, deze zijn doorbestemd. Binnen de voorheen geldende agrarische bestemming is het gebruik als recreatiekavel onder voorwaarden toegestaan met uitzondering van een zone langs de Ringvaart waar natuurontwikkeling is voorzien. Indien het recreatief gebruik nu als zodanig aanwezig is en het gebruik dus passend is op grond van het voorheen geldende plan, zijn deze gronden bestemd als 'Recreatie' met beperkte bouwmogelijkheden of als zodanig voorzien van een functieaanduiding. Dat wil dus overigens niet zeggen dat alle aanwezige bebouwing voldoet aan deze bouwregels van 6 m² bebouwing per 1000 m² recreatiekavel.

Binnen de bestemming 'Natuur' is tevens beperkt extensief recreatief medegebruik toegestaan. Binnen de bestemming 'Natuur' is ook een aantal recreatiewoningen aangeduid welke op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan reeds waren toegestaan. Uitbreiden ervan is niet aan de orde, maar de rechten van deze specifieke gevallen zullen in beginsel worden gerespecteerd.

De intensieve vorm van recreatie is vervat in een bestemming 'Recreatie - Jachthaven'. Het gaat hier vooral om watergerelateerde recreatie. Deze bestemming maakt de bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven mogelijk. Hieronder vallen verschillende bedrijfsactiviteiten zoals verhuren van stallingsruimte of ligplaatsen voor pleziervaartuigen of woonarken voor verblijfsrecreatie, activiteiten gericht op watersport, lichte reparatiewerkzaamheden en ondersteunende functies zoals horeca of detailhandel. Steigers zijn toegestaan binnen de aanduiding 'jachthaven' binnen de bestemming 'Water'.

Andere vormen van recreatief gebruik zijn toegestaan binnen 'Gemengd 1' (vooral leisure), 'Horeca' en 'Sport - Zwembad'. Binnen de bestemmingen 'Wonen - (Lintbebouwing)' en 'Recreatief - Jachthaven' geeft het beleid ruimte voor het vestigen van Bed&Breakfast accommodaties. Onder strikte voorwaarden kan het college hiervoor van de gebruiksregels afwijken.

Natuur en landschapswaarden

Delen van het plangebied maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Door het plangebied lopen ook natuurverbindingen. Deze vinden haar grondslag in de PRV. Via een aantal grotere elementen zoals natuurgebied Oosteinderpoel, de Ringvaart van de Haarlemmermeer en het Molmpoeltje is een zone met stepping stones voorzien die tezamen de Groene As vormen. Gronden in deze Groene As zijn over het algemeen in eigendom bij de Provincie, Landschap Noord-Holland of Stichting De Bovenlanden. Deze gronden hebben de bestemming 'Natuur' gekregen met een bijbehorend stelsel voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken. De ecologische verbindingzone die vanaf de Ringvaart naar de Hoge Dijk en over de Oude Spoordijk weer naar de Ringvaart loopt heeft een planregeling zoals de PRV dat voorschrijft.

In enkele gevallen zijn oude seringentakkers de afgelopen planperiode verruigd nadat het agrarisch gebruik is beëindigd. In veel gevallen waren deze akkers in het voorgaande bestemmingsplan aangewezen voor natuurontwikkeling. De akkers kunnen de komende planperiode worden ontwikkeld naar natuureilanden en als zodanig worden beheerd. Dit gebruik is mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw'.

Het geheel aan akkers en eilanden vormt een waardevol landschappelijk ensemble waarin een patroon van sloten, haaks op de Oosteinderweg als voormalige ontginningsas, als belangrijkste ruimtelijke drager wordt aangemerkt. Vanuit het waarborgen van dit patroon, maar ook zeker vanuit oogpunt van het zekerstellen van voldoende waterberging zijn deze sloten bestemd als 'Water'. Er wordt zeer terughoudend omgegaan met dempen van water en het realiseren van aanlegsteigers worden in beginsel uitgesloten. Innemen van ligplaatsen voor woonarken is niet gewenst tenzij nader is bestemd. Het innemen van een aanleggen van een pleziervaartuig is voorbehouden aan locaties die grenzen aan specifieke bestemmingen (waaronder Wonen). Voor het innemen van een ligplaats voor een kajuitboot (een type pleziervaartuig dat voor overnachting kan worden aangewend) gelden weer andere voorwaarden waaronder een plaats- en tijdsbepaling. De systematiek uit de Algemene Plaatselijke Verordening in combinatie met de bestemmingsplanregels uit het voorgaande bestemmingsplan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Bedrijvigheid

Verspreid over het plangebied liggen verschillende percelen die bedrijfsmatig gebruikt worden, anders dan de agrarische bedrijvigheid. Dergelijke percelen hebben de hoofdbestemming 'Bedrijf' gekregen. In het voorgaande bestemmingsplan waren verschillende bedrijfsactiviteiten uitgesplitst in 'Bedrijf', 'Scheepswerf I en II', 'Groothandel', 'Garagebedrijf', 'Detailhandel in volumineuze goederen' en 'Opslag'. Dit onderscheid komt nu tot uitdrukking in toevoegingen '- Scheepswerf 1' voor de lichte categorie werven of '- Scheepswerf 2' voor de zware categorie.

Toegestaan zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1, met uitzondering van situaties waar een mix met woningen dit niet wenselijk acht (cat. 2) of waar dit in het voorgaande plan al aanwezig was en nog steeds als zodanig wordt gebruikt (cat. 4). Deze gevallen zijn nader aangeduid.

Verschillende vormen van aanwezige detailhandel zijn ondergebracht onder de hoofdbestemming die daar in beginsel het meest doelmatig is. Dit is of 'Bedrijf' of 'Wonen - Lintbebouwing'. Het gaat om groothandel, perifere detailhandel of reguliere detailhandel dat expliciet is aangeduid als toegestaan gebruik. Hierbij wordt opgemerkt dat het gaat om het gebruik zoals dat op het moment van terinzagelegging aanwezig was. Het college kan de aanduiding (perifere-) detailhandel van de verbeelding verwijderen met een wijzigingsbevoegdheid als het gebruik gedurende langer dan een half jaar is beëindigd. Hiermee wordt het restrictieve beleid ten aanzien van detailhandelsvestigingen in de linten zoals dat wordt voorgezet in het detailhandelnota (zie [6.4.12](#)) in het bestemmingsplan geïmplementeerd.

Solitaire kantoorfuncties hebben de bestemming 'Kantoor' en maatschappelijke voorzieningen, binnen dit plangebied gaat het om twee kerken, de bestemming 'Maatschappelijk'.

2.3 Bouwontwikkelingen

In deze paragraaf worden de ruimtelijke ontwikkelingen beschreven die de afgelopen planperiode in afwijking van het bestemmingsplan hebben plaatsgevonden en de ontwikkelingen die nu in voorbereiding zijn en waarvoor nog geen planologische procedure is doorlopen en afgerond.

2.3.1 Onherroepelijke ontwikkelingen

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:

- Perry Sport, Oosteinderweg 247b; het distributiecentrum is verbouwd en uitgebreid met kantoor ter plaatse van een deel van het gebouw dat voorheen een bestemming 'Kinderspeeltuin' had. De oppervlakten kantoorruimte zijn vastgesteld en gemaximeerd;
- Scheepswerf De Vries, Oosteinderweg 35; de werf is uitgebreid met een nieuwe hal achter nrs. 37 en 37a en een parkeerplaats achter nrs. 39 t/m 43. Bouwhoogten zijn overeenkomstig de vergunning opgenomen;
- Jachthaven Ten Broek, Oosteinderweg 105a; het jachthaven is gesaneerd, verschillend strijdig gebruik is beëindigd en er is een bedrijfswoning op de jachthaven gerealiseerd. Deze is nader aangeduid binnen de bestemming;
- Blue Mansion Hotel, Oosteinderweg 248; hotel is gerealiseerd aan de zijde van de Oosteinderweg en de zijde van de Hoge Dijk;
- Bedrijfsunits, Oosteinderweg 106b; Sloop/nieuwbouw van 16 bedrijfsunits waarbij parkeerplaatsen achter het pand zijn voorzien;
- Garagebedrijf met bovenwoningen, Oosteinderweg 335-337; nieuwbouw van een garagebedrijf met appartementen op de verdieping gerealiseerd. Maximale milieucategorie ter plaatse is 2;

- Oosteinderweg 287; verbouwing van voormalige kassen naar botenopslag (1000 m²), daghoreca incl. keuken en opslag ed. (720 m²), sportvoorziening (389 m²), Stichting De Werkschuit (139 m²), biljartvereniging (220 m²) en escaperoom (287 m²). In het voorheen geldende bestemmingsplan hebben de percelen een wijzigingsbevoegdheid naar scheepswerf. De functies kunnen een opmaat zijn naar de ontwikkeling van een concept van samenhangende recreatieve activiteiten;
- Oosteinderweg 291: het gebruik van een drietal loodsen voor niet-agrarisch gerelateerde opslag;
- Verschillende woningen; in het lint van de Oosteinderweg of de Pontweg zijn de afgelopen planperiode verschillende woningen vervangen of toegevoegd. Deze hebben een bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' gekregen inclusief een te bebouwen erf rond de woning.

2.3.2 Toekomstige ontwikkelingen

Het plangebied ligt geheel in de invloedssfeer van Schiphol. Het beperkt de ruimtelijke mogelijkheden en heeft een grote invloed op de leefbaarheid in het gebied. De groei van het luchtvaartverkeer komt voor en groot deel op de Aalsmeerderbaan terecht. Dat betekent dat zeker in het gebied rond de sloopzone (LIB 1 en LIB 2) de vraag gesteld moet worden welk ontwikkelingsperspectief deze gebieden nog hebben. Daarbij speelt het gegeven dat de Oosteinderweg als primaire ontsluiting niet berekend is op veel meer verkeersbewegingen en zeker niet is ingericht op meer vrachtverkeer.

Tegen deze achtergrond worden de voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een (structuur)visie voor de Oosteinderweg. De gemeenteraad heeft de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld op 3 december 2020. De visie brengt in beeld welke ontwikkelingen nog mogelijk en wenselijk zijn in dit zwaar belaste gebied. Ook is duidelijk geworden op welke plekken geen of nauwelijks (commerciële) ontwikkelingen wenselijk zijn en dus het beheer van gronden primair een publieke investering zal vergen.

Het bestemmingsplan loopt niet vooruit op 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. Deze ruimtelijke procedures zijn vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan niet afgerond en zullen niet in dit bestemmingsplan verwerkt worden. Een viertal ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben aangediend en mogelijk de komende jaren tot uitvoering kunnen worden gebracht zijn:

Ontwikkelingsplan Stichting De Bovenlanden

Doelstelling van De Bovenlanden is het bevorderen en in stand houden van een ecologische verbindingszone langs de Ringvaart. De waardevolle combinatie van landschap, cultuurhistorie en natuur dient levend gehouden te worden en tevens toegankelijk te worden voor bezoekers door de toevoeging van kleinschalige recreatieve bedrijvigheid. Het ontwikkelingsplan bestaat voor het plangebied uit een drietal blokken verspreid over het Bovenland.

Rond de Sloopzone heeft De Bovenlanden een aantal akkers in eigendom. Daarbij moet nog 4,5 ha worden aangekocht ter afronding van de Groene As om uiteindelijk als natuur in te richten. Wel is hier een sanering nodig. Binnen dit blok kan een aantrekkelijke doorvaart voor de kleine watersport terug worden gebracht. Ten westen van de voormalige veiling Bloemenlust zijn de gronden in grotendeels in eigendom van de stichting. Nog 0,5 hectare moet worden aangekocht voor de inrichting als natuur. Bij de Molenpoel liggen 11 akkers waarvan er vier in eigendom zijn van de stichting.

Aankoop van de overige zeven (3 ha.) kan op korte termijn worden gerealiseerd. Na aankoop en herinrichting kunnen de akkers direct worden doorverhuurd aan de trekheesterkwekers ter plaatse voor een duurzame instandhouding van de cultuur.

Oosteinderweg 287

Voor de voormalige kwekerij aan de Oosteinderweg 287 is in 2013 een quickscan vastgesteld voor de herontwikkeling van de percelen. De quickscan richt zich op een stapsgewijze ontwikkeling naar een recreatief steunpunt met een extensief karakter. Hier kan ruimte gezocht worden voor een beperkt aantal recreatieverblijven/arken en horeca in een groene landelijke setting en behoud van een ensemble van kassen, ketelhuis en schoorsteen. Op basis van deze quickscan zijn een viertal ontheffingen verleend te weten:

- Gebruikswijziging van de achterste deel van de kas (51 meter) en hierbij horende terreinen ten behoeve van botenopslag;
- Gebruikswijziging van het ketelhuis ten behoeve van een sportvoorziening;
- Tijdelijke gebruikswijziging van het voorste deel van de kas ten behoeve van daghoreca ZAAI Kweek en Eet (catering en horeca);
- Gebruikswijziging van het middelste deel van de kas ten behoeve van een Stichting de Werkschuit, een biljartvereniging, escaperoom en sportvoorziening.

Op de percelen aan weerszijde is nog ruimte beschikbaar voor andere functies. De in ontwikkeling zijnde visie voor de Oosteinderweg kan duidelijkheid geven welke functies passend worden geacht op een recreatief steunpunt. Tot die tijd zal de initiatiefnemer het concept en de plannen verder uitwerken.

Oosteinderweg 49

Gemeente bereidt de besluitvorming voor met betrekking tot de aanwezige uitbreiding van de parkeerplaatsen bij Scheepswerf De Vries achter Oosteinderweg 49.

Initiatiefnemer heeft hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van het bedrijf met milieucategorie 5.1 dat is begrensd als een gezonde industrie- of bedrijventerrein.

Oosteinderweg 32

Gemeente bereidt de besluitvorming voor met betrekking tot de uitbreiding van de verf- en lakfabriek op Oosteinderweg 32. Het geldende bestemmingsplan geeft hier nog uitbreidingsruimte welke in dit bestemmingsplan wordt gerespecteerd. Initiatiefnemer heeft hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend die voorziet in een uitbreiding iets buiten het bouwvlak en waarbij de woning op het perceel wordt gesloopt. Gemeente heeft zich in een eerder stadium positief uitgelaten over het vooroverleg mede omdat het totale plan bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de voortuinzone en de omlooptijd van opgeslagen stoffen vergroot waardoor er minder vervoersbewegingen nodig zijn. In het kader van deze aanvraag is ook een revisievergunning Wet milieubeheer benodigd. Daarnaast is het bedrijf een BEVI-inrichting (zie paragraaf [7.7.](#)).

2.4 Motivatie gemaakte keuzes

De functionele uitwerking is in overwegende mate gebaseerd op de voorgaande planregeling uit het bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005' en 'Woonarken'. Er is geen aanleiding en noodzaak om stedelijke functies ruimer te bestemmen of nieuwe stedelijke functies toe te voegen. De bestemmingsplanregelingen komen materieel grotendeels overeen met de voorgaande regelingen. Soms verschilt de systematiek iets ten gunste van de leesbaarheid of veranderingen in de landelijke of gemeentelijke standaard van de afgelopen jaren. In een enkel geval verschillen regels omdat in het voorgaande plan de vertaling van het beleid naar regels niet op een juiste wijze heeft

plaatsgevonden. Hier liggen over het algemeen geen expliciete beleidswijzigingen aan ten grondslag.

In dit bestemmingsplan is een aantal principiële keuzes gemaakt die afwijken van de voorgaande planregeling. Deze komen tot uitdrukking op de planverbeelding, de planregels of een combinatie tussen beiden. De volgende motiveringen liggen hieraan ten grondslag:

- Het lintenbeleid, zoals dat in 2011 is vastgesteld, is vertaald in de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing'. Voor overige woningen die niet binnen de reikwijdte van dit beleid vallen wordt de bestemming 'Wonen' aangehouden;
- Binnen 'Recreatie - Jachthaven' is het bedrijfsmatig verhuur van recreatiekavels toegestaan. Deze bedrijfsactiviteit paste in het voorheen geldende plan niet binnen de bestemming 'Jachthaven'. Op Jachthaven Ten Broek is hiervoor in de lopende planperiode van het bestemmingsplan afgeweken. Een dergelijke aanvulling op de bedrijfsactiviteiten is geen belasting voor de omgeving, mits zorgvuldig ingepast en geeft geen extra significante hinder. Daarnaast zijn binnen de jachthavens woonarken voor verblijfsrecreatie toegestaan. Deze mogelijkheid was in het geldende bestemmingsplan door de Provincie van goedkeuring onthouden;
- Eveneens van goedkeuring onthouden was de bestemming 'Stille opslag'. Reden hiervoor was het ontbreken van een beperking voor het opslaan van gevaarlijke stoffen. De bestemmingsplanregeling is echter nooit gerepareerd terwijl er geen aanleiding was dit niet te doen. De gevallen die hierdoor dus niet zijn bestemd zijn in dit bestemmingsplan alsnog voorzien van een functieaanduiding 'opslag' met daarbij het verbod op de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, gasflessen en verf;
- Gebiedsvreemde functies, het gaat hier om vormen of afgeleiden van detailhandel, waaronder groothandelsbedrijven. Deze worden, voorzover legaal aanwezig, voorzien van een maatbestemming. Enkel het gebruik zoals dat aanwezig was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpplan is toegestaan. Het college heeft de bevoegdheid het gebruik te wijzigen zodra het langer dan een half jaar beëindigd is. Aan uitbreidingen van perifere detailhandel wordt in beginsel geen medewerking verleend. Dit in lijn met het geldende detailhandelbeleid;
- Bestemmingen die een parkeerbehoefte genereren zijn voorzien van een regeling om voldoende parkeerplaatsen af te dwingen. Deze verplichting is nu al van kracht op grond van het Paraplubestemmingsplan Parkeernormen. Met een voorwaardelijke verplichting wordt afgifte van een omgevingsvergunning afhankelijk gesteld van de beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen conform de op dat moment geldende Nota Parkeernormen Aalsmeer. De wetgever verplicht dit een plaats te geven in bestemmingsplannen nu deze regeling in de bouwverordening is komen te vervallen.
- Binnen een aantal bestemmingen liggen nog onbenutte bouwrechten. In de gevallen waar deze ruimte naar verwachting meer dan 500 m² bedraagt voorziet deze bestemming in een voorwaardelijke verplichting die de aanvrager van een vergunning verplicht de toe te voegen bebouwing te compenseren van extra oppervlaktewater. Deze verplichting is conform de normen van het waterschap en volgen uit de Keur.

HOOFDSTUK 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

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

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.

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). 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.

3.2 De planregels en bestemmingen

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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

Binnen bestemmingen die een parkeervraag genereren is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiervoor wordt de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen afhankelijk gesteld van de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen. Het benodigd aantal parkeerplaatsen is te herleiden uit de Nota Parkeernormen Aalsmeer. De voorwaardelijke verplichting verwijst naar de op moment van indiening geldende nota.

Binnen een aantal bestemmingen is een stelsel van nadere eisen, zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub d. Wro, opgenomen. In die gevallen kan Burgemeester en Wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen aan de te verlenen omgevingsvergunning verbinden. Deze eisen zijn gericht op de landschappelijke inpassing van bouwwerken en komen terug in bestemmingen die binnen of grenzen aan het landschappelijk waardevol ensemble van water, akkers en natuur.

Agrarisch - Tuinbouw (artikel 3)

Deze bestemming geldt voor de in het plangebied aanwezige agrarische, in hoofdzaak grondgebonden bedrijvigheid. Binnen de bestemming wordt tevens ruimte geboden voor natuurontwikkeling. Niet agrarische opslag is als laagdynamische opslag aangeduid. Binnen de aanduiding 'tuincentrum' is een klein tuincentrum toegestaan. Bedrijfsbebouwing dient binnen de bouwvlakken te worden opgericht. Buiten de bouwvlakken zijn enkel kassen toegestaan, voor zover deze op de verbeelding zijn aangeduid als 'kas'.

Bedrijf, - Nutsvoorzieningen - Scheepswerf 1 - Scheepswerf 2 (artikel 4, 5, 6 en 7)

Deze bestemming geldt voor de in het plangebied zelfstandig voorkomende vormen van bedrijvigheid. Voorts kunnen op deze gronden bedrijven worden gerealiseerd/gevestigd, welke in de van toepassing verklaarde categorieën van de bij de voorschriften behorende bedrijvenlijst staan aangegeven. Deze lijst is zodanig ingericht, dat naarmate de te verwachten hinderlijkheid van een inrichting groter is deze inrichting in een hogere categorie is geplaatst. Bedrijven met een hogere categorie dan 3, of een grotere verkeersaantrekkende werking zoals perifere detailhandel of groothandelbedrijven zijn specifiek aangeduid. Hiervoor geldt een maatwerkregeling. Bouwen dient plaats te vinden binnen de bouwvlakken, waarbij bouwhoogten en bebouwingspercentages staan aangegeven.

Gemengd 1 en 2 (artikel 8 en 9)

Deze gronden zijn bestemd voor een combinatie van twee of meer gelijkwaardige functies, respectievelijk sport, cultuur/ontspanning en evenementencentrum (1) en detailhandel, dienstverlening en wonen (2). Bouwen geschiedt binnen de bouwvlakken, conform de aangegeven bouwhoogten en bebouwingspercentages. Uitwisselen tussen verschillende functie is mogelijk zolang hiervoor voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Groen (artikel 10)

Het groen binnen het plangebied is als zodanig bestemd. Het groen is mede bestemd voor bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede voor verhardingen, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en straatmeubilair. Specifiek is de scoutingvereniging aan het einde van de Oude Spoordijk aangeduid. Hierbinnen mag beperkt worden gebouwd.

Horeca (artikel 11)

De horecavestigingen zijn opgenomen in deze bestemming. De horecabedrijven zijn onderverdeeld in drie verschillende categorieën, namelijk categorie 1: lunchrooms,

koffie-/theehuizen, categorie 2: restaurants, cafetaria, snackbars en categorie 5: hotel. Uitwisseling tussen horecabedrijven mag slechts plaatsvinden naar een lagere categorie. Daarnaast zijn zaalaccommodaties toegestaan. Bouwen geschiedt binnen de bouwvlakken, conform de aangegeven bouwhoogten en bebouwingspercentages.

Kantoor (artikel 12)

Onder deze bestemming is een zelfstandige kantoorpand (accountantkantoor) opgenomen. Bouwen geschiedt binnen de bouwvlakken, conform de aangegeven bouwhoogten en bebouwingspercentages.

Maatschappelijk, - Dierenopvang (artikel 13 en 14)

De maatschappelijke voorzieningen, in dit geval twee religieuze voorzieningen, zijn als zodanig bestemd. In deze bestemming is onder meer een dienstwoning en begraafplaats opgenomen. Een dierenopvanglocatie heeft een specifieke bestemming gekregen. Bouwen geschiedt binnen de bouwvlakken, conform de aangegeven bouwhoogten en bebouwingspercentages.

Natuur (artikel 15)

Deze bestemming omvat het grootste deel van de door de Provincie ecologische verbindingszone door het Bovenland, waaronder natuurgebied Oosteinderpoel als Ecologische Hoofdstructuur. Gronden zijn overwegend in eigendom Stichting De Bovenlanden, de Provincie Noord-Holland en Landschap Noord-Holland. Deze gronden hebben een functie voor landschaps- en natuurontwikkeling. De extensieve dagrecreatieve functie in het noordwesten van het gebied is specifiek aangeduid. Verspreid binnen de bestemming ligt een aantal specifiek aangeduide recreatiewoningen met beperkte bouw mogelijkheden.

Recreatie, - Jachthaven (artikel 16 en 17)

Recreatiekavels en jachthavens zijn opgenomen in deze bestemming. Binnen jachthavens zijn verschillende aan de bedrijfsvoering gerelateerde functies toegestaan, waaronder verhuur van recreatiekavels en ligplaatsen van woonarken voor verblijfsrecreatie en pleziervaartuigen. Een bedrijfswoning is specifiek aangeduid. Bouwen geschiedt binnen de bouwvlakken, conform de aangegeven bouwhoogten en bebouwingspercentages. Op recreatiekavel mag zeer beperkt gebouwd worden en is afhankelijk gesteld van de grootte van het kavel.

Sport - Zwembad (artikel 18)

Onder deze bestemming is het Oosterbad opgenomen. Ter plaatse is een dienstwoning toegestaan. Bouwen geschiedt binnen de bouwvlakken, conform de aangegeven bouwhoogten en bebouwingspercentages.

Tuin (artikel 19)

Onder deze bestemming zijn tuinen bij woonarken opgenomen. De bestemming dient in samenhang gezien te worden met 'Water - Permanent Wonen' en 'Water - Verblijfsrecreatie'. Feitelijk zijn het de oevers ten behoeve van het oevergebruik bij de woonarken. Tuinen dienen onbebouwd te blijven met uitzondering van daarvoor als 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' (voor locaties in landelijk gebied) aangeduide gronden. Afhankelijk van de ligging en het soort woonark waaraan het grenst is een bepaalde oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan.

Verkeer, - Verblijfsgebied (artikel 20 en 21)

Onder de verkeersbestemming zijn gebracht de verkeerswegen ten dienste van gemotoriseerd verkeer, fiets- en voetpaden, alsmede geluidwerende voorzieningen. De specificatie Verblijfsgebied is voorbehouden aan gronden die gebruikt worden en ingericht zijn ten dienste van langzaamverkeer en/of eigenweg.

Water, - Permanent Wonen - Verblijfsrecreatie (artikel 22, 23 en 24)

Onder deze bestemming zijn de doorgaande en bevaarbare watergangen opgenomen. De ligplaatsen voor de woonarken hebben een specifieke bestemming, ofwel voor permanente bewoning, ofwel voor verblijfsrecreatie. De maximale maten van de woonark zijn in de regels opgenomen en zijn afhankelijk van het soort woonark (voor permanente bewoning of verblijfsrecreatie) en ligging (wel of niet in landelijk gebied). In veel gevallen zijn afwijkende maten toegestaan overeenkomstig het bij de regels behorende overzicht (bestaande aanwezige woonark) waarbij men bij vervanging van de woonark terug valt op de gewenste maten.

Wonen, - Lintbebouwing (artikel 25 en 26)

Binnen deze bestemming zijn de bestaande woningen toegestaan. Woningen langs linten zijn gespecificeerd en de regels zijn conform het lintenbeleid. Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd in overeenstemming met de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte. Bij woningen zijn onder voorwaarden aan-huis-gebonden-activiteiten toegestaan en worden regels gegeven voor erfbebouwing. Ondergeschikte functies zoals detailhandel, opslag en praktijkruimte zijn aangeduid en van een maatwerkregeling voorzien. Binnen de lintbebouwing (art. 26) is het toevoegen van woningen binnen de bouwvlakken middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden toegestaan.

Dubbelbestemmingen (artikel 27 t/m 31)

Als dubbelbestemming zijn opgenomen Leiding - Gas, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 1, 2 en 3, Waarde - Cultuurhistorie Gemeente en Waterstaat - Waterkering. De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 32)

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 33)

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.

Geluidszone - Industrie 50dB (artikel 34)

Binnen deze gebiedsaanduiding liggen de gronden binnen de invloed van een gezonde industrie- of bedrijventerrein (Scheepswerf De Vries en Industrierrein Schiphol) liggen. Hierbinnen zijn geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan tenzij de geluidsbelasting voldoen aan een geldende of verkregen hogere grenswaarde.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 35 t/m 38)

Hier wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerszones LIB) voor bedoeld zijn. Afhankelijk van welk artikel uit het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is gelden beperkingen voor bouwen en gebruik.

Veiligheidszone - Leiding (artikel 39)

Binnen deze gebiedsaanduiding liggen de gronden binnen de invloed van een hoge druk gasleiding liggen. Hierbinnen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan tenzij de grenswaarden voor het groepsrisico en risicoafstanden worden afgewogen.

Vrijwaringszone - Molenbiotoop (artikel 40)

Hier wordt het gebied aangeduid waarbinnen, ter bescherming van een vrije windvang van de molen en de waarde als landschappelijk element, beperkingen gelden voor de bouwhoogte en oprichten van hoogopgaande beplanting. Tevens wordt aangegeven onder welke voorwaarde van dit verbod kan worden afgeweken.

Algemene afwijkingsregels (artikel 41)

In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Overige regels (artikel 42)

In dit artikel staat aangegeven in welke volgorde de verschillende dubbelbestemmingen gelden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 43)

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 44)

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

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Actuele regionale behoefte

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking 2.0' die per 1 juli 2017 in werking is getreden.

De 'stappen van de ladder' worden in 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.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

4.2.1 Financieel-economische haalbaarheid

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

4.2.2 Verhaal van kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. (Zie 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.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.3.1 Inspraak

Het voorontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van vrijdag 3 november 2017 tot en met donderdag 14 december 2017. Hiervan is vooraf digitaal kennisgegeven in de Staatscourant en het Gemeenteblad en in de Nieuwe Meerbode op 2 november 2017.

Er is een informatieavond gehouden op 27 november 2017, waarbij eenieder kon worden ingelicht over de doelstellingen van het voorontwerp bestemmingsplan en waarbij gelegenheid is gegeven om vragen te stellen en reacties naar voren te brengen. In bijlage 1 van de plantoelichting zijn de inspraakreacties zakelijk weergegeven en is het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders neergelegd.

4.3.2 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 2 november 2017.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen zes 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. Ministerie van EL&I
4. Steunpunt Monumenten en Archeologie (MOOI Noord-Holland)
5. Kamer van Koophandel voor Amsterdam e.o
6. Gasunie
7. Liander
8. PWN Noord-Holland
9. Luchthaven Schiphol Group
10. Gemeente Haarlemmermeer
11. Stichting De Bovenlanden
12. Landschap Noord-Holland
13. Ondernemend Aalsmeer
14. Land- en tuinbouworganisatie Noord
15. Vrijwillige Adviescommissie
16. Brandweer Amstelland
17. Wijkraad De Dorper
18. Wijkraad Aalsmeer Oost

De instanties welke staan vermeld onder de 3 t/m 6 en 9 t/m 18 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 1, 2, 7 en 8 hebben inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

In bijlage 1 volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

4.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd van 15 november tot en met 27 december 2019.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn er 31 zienswijzen ingediend. Twee zienswijzen zijn ontvangen na deze termijn. De

zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

4.4 Handhaving

4.4.1 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.

4.4.2 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.

HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

5.1 Ruimtelijke karakteristiek

5.1.1 Het plangebied in groter verband

Het plangebied Oosteinderweg is gelegen in het noorden van de gemeente Aalsmeer. Het beslaat het oostelijk deel van de bovenlanden langs de Ringvaart van de Haarlemmermeer en zijn feitelijk de oude oeverlanden van het Haarlemmermeer. In het noorden wordt het gebied begrenst door de Ringvaart en de gemeente Haarlemmermeer. De bebouwing langs de Schipholdijk manifesteert zich als oorspronkelijke lintbebouwing aan een dijk. Aan de polderzijde is het karakter het tegenovergestelde; bedrijventerrein Schiphol-Rijk, de kop van de start- en landingszone van de Aalsmeerderbaan en industrieterrein waar o.a. het proefdraaien van vliegtuigen plaatsvindt. Het plangebied wordt vanaf de noordzijde aanzienlijk gehinderd wat gevolgen heeft voor onder andere geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied.

Aan het zuiden grenst het plangebied aan de Hoge Dijk met daarachter in de droogmakerij het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer (tot de kruising met de Machineweg) en richting het oosten versnipperde bedrijvigheid en oude teeltgronden. De ruimtelijke en functionele samenhang met het noorden en zuiden is zeer beperkt. Het plangebied heeft meer hinder en beperkingen van deze gebieden dan synergie. Enkel de Hoge Dijk heeft binding met dit gebied doordat deze dijk de noordelijke zijde van het achtergelegen polder ontsluit. De Hoge Dijk is gedeeld particulier eigendom met recht van overpad. Van een structurele ontsluitingsweg kan daarom op dit moment geen sprake zijn. De omgelegde N201, die in een tunnel het gebied doorsnijdt, verbindt deze twee economische concentratiegebieden.

In het oosten van het plangebied ligt de Schinkelpolder en verder het Amsterdamse Bos. Het plangebied is functioneel verbonden met het Amsterdamse Bos door de aanleg van het Schinkelbos. Hier langs loopt de Groene As, een ecologische hoofdstructuur tussen Spaarnwoude en Amstelland. De Groene As sluit aan de westzijde van het plangebied aan op de Westeinderplas en de bovenlanden aan de Uiterweg. Hierdoor moet wel een passage door het Dorp worden gevonden. Direct aan het westen grenst het plangebied aan Dorpshaven, de nieuwste uitbreidingslocatie van Aalsmeer-Dorp. Het plangebied heeft meer samenhang met de aangrenzende gebieden in west-oost-richting. Deze komt extra tot uitdrukking in het lint van de Oosteinderweg dat van oudsher de belangrijkste verbinding is tussen Aalsmeer-Dorp en de Schinkelpolder en Amsterdamse Bos. Over het water worden de gebieden verbonden door de van west naar oost lopende Ringvaart.



Afbeelding 3: Ligging in de regio

5.1.2 Beschrijving deelgebieden

Van zuid naar noord tussen de Oosteinderweg en de Ringvaart is plangebied stedenbouwkundig in te delen in drie zones. Deze indeling vindt zijn oorsprong in de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Na de droogmaking van de Schinkelpolder, de Oosteinderpoelpolder en de Legmeerplassen kwam de vervening tot stilstand. Aalsmeer begon zich te ontwikkelen als tuinbouwcentrum, allereerst vanaf de ontginningskades zoals de Oosteinderweg de bovenlanden in. De verkaveling bestond uit lang gerekte kavels en een fijnmazig slotenpatroon om voor de ontwatering van het gebied te zorgen.

De zonering vindt zijn grondslag in de door de raad aangenomen Vise op Hoofddijken dat ook de basis vorm voor het voorgaande bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005'. Ook de recent vastgestelde structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' gaat uit van een vergelijkbare zonering. De zonering gaat uit van een geleidelijke afname van bebouwingsdichtheid richting de Ringvaart:

- Zone 1: het bebouwingslint direct langs de Oosteinderweg. In de zone van circa 50 meter diep vindt in hoofdzaak wonen plaats in de vorm van vrijstaande en dubbele woonhuizen met bijgebouwen. In de structuurvisie vergelijkbaar met 'Levendig Lint';
- Zone 2: daarachter ligt de zone voor bedrijfsbebouwing. Van oorsprong zijn dit veelal kassen. De laatste decenia zijn in deze zone ook andersoortige bedrijfsgebouwen gebouwd. Deze zone heeft een variabele diepte en gaat vooral uit van de feitelijke situatie. In de structuurvisie vergelijkbaar met 'Ontwikkelingszone';
- Zone 3: Onbebouwde zone, hoofdzakelijk in gebruik als open teeltgrond. De afgelopen jaren loopt de teelt terug en worden veel gronden tevens gebruikt als recreatiekavel. In de structuurvisie vergelijkbaar met 'Groene Zone';
- Zone 4: De zone direct aan de Ringvaart en rond de Oosteinderpoel is veelal onbebouwd en biedt ruimte voor natuur en verdere natuurontwikkeling. In de structuurvisie vergelijkbaar met 'Ringvaartzone'.

Van west naar oost is er ook een globale indeling te maken. Deze komt vooral voort uit een functionele samenhang, die zijn oorsprong vindt in terugloop van de agrarische sector de afgelopen decennia en externe beperkingen. De begrenzingen hiervan zijn globaal en diffuus. Zo is er onderscheid te maken in:

Ten westen van de Lib-zone 3

In dit gebied vindt een grote verscheidenheid aan functies plaats. Deze zijn ook nauwelijks beperkt door externe factoren. Het lint bestaat in hoofdzaak uit vrijstaande woonbebouwing. Daarachter vindt men verschillende bedrijfsfuncties, variërend van een grote scheepswerf en groothandel in hout, jachthavenbedrijven met uiteenlopende

bedrijfsprofielen, recreatiekavels en versnipperde teeltgronden. De bedrijvigheid steekt op sommige plaatsen door de lintbebouwing door. De bedrijvigheid in dit deelgebied heeft een intensief karakter. De afstand tussen de Oosteinderweg en de Ringvaart meet 350 tot 400 meter.



Afb. 4: Ligging deelgebied West; streetview grootschalige bedrijfsbebouwing (De Vries)

Lib-zone 3 en sloopzone

Deze gronden worden door de regelgeving rond het vliegverkeer Schiphol beperkt met betrekking tot gebruik en de aanwezigheid van bebouwing. Het lint bestaat uit vrijstaande woonbebouwing, met uitzondering van de 150 meter aan de noordzijde en 100 meter aan de zuidzijde van de Oosteinderweg. Binnen de sloopzone worden de woningen niet meer bewoond of zijn zelfs gesloopt. Het gebied wordt van noord naar zuid doorsneden door de N201 in een tunnel. Gronden op en aan weerszijde van de tunnel zijn als natuur ingericht. Overige gronden in dit gebied zijn hoofdzakelijk nog in gebruik als teeltgronden en een enkel geval omgezet naar recreatiekavels. Het gebruik binnen het deelgebied richt zich op extensieve vormen van (agrarische) bedrijvigheid. De afstand tussen de Oosteinderweg en de Ringvaart meet 400 tot 500 meter.



Afb. 5: Ligging deelgebied sloopzone; streetview tunnelbak N201

Rond de Pontweg

De Pontweg is een eenzijdig woonlint dwars op de Oosteinderweg en loopt dood op de Ringvaart. Hier vindt men een restaurant. Direct ten westen van Pontweg bevindt zich het voormalige veilinggebouw Bloemenlust met een forse uitbreiding aan de achterzijde in de vorm van een loods. Het veilinggebouw heeft nu een indoorsport en -speelfunctie met horeca activiteiten. In de achtergelegen loods zit het distributiecentrum en kantoor van een grote sportketen. Aan weerszijde van de Oosteinderweg liggen twee hotels. Het

deelgebied manifesteert zich als het leisurezone. De afstand tussen de Oosteinderweg en de Ringvaart meet 500 tot 600 meter.



Afb. 6: Ligging deelgebied Pontweg; streetview voorm. veiling Bloemenlust

Ten oosten van de Pontweg

Dit deelgebied is een afwisseling tussen natuur in de vorm van moerasbos en rietlanden en teeltgrond. De natuur valt grotendeels binnen natuurgebied Oosteinderpoel. Het teeltareaal bestaat uit voor Aalsmeerse begrippen ruime blokken van gegroepeerde akkers. Er vindt verspreid wat externe verblijfsrecreatie plaats op recreatiekavels of in zomerhuizen. Het lint bestaat uit vrijstaande woonbebouwing. Van oudsher ligt hier een aantal bedrijven (o.a. grondhandel) op min of meer afgekaderde percelen. De afstand tussen de Oosteinderweg en de Ringvaart meet 600 tot bijna 1100 meter.



Afb. 7: Ligging deelgebied Oosteinderpoel; streetview vanaf de Mr. Jac. Takkade

Zuidelijke driehoek

Het deelgebied aan de zuidwestzijde van Oosteinderweg is een uitstulping van het Bovenland en steekt als een soort scheg de achtergelegen polder in. In het zuiden wordt het gebied begrenst door de Stommeerkade en de Hoge Dijk, die hier nog redelijk onaangetast het hoogteverschil in het landschap accentueert. De verkaveling staat niet, zoals bij andere deelgebieden, haaks op de Oosteinderweg, maar haaks op de Hoge

Dijk. Het gebied kenmerkt zich als een mix tussen natuur en teeltgronden. De weinige teeltgronden komen langzaam in eigendom van Stichting De Bovenland die de gronden inrichten als natuur. Drager van de natuur is hier het Molmpoeltje. Het lint bestaat uit vrijstaande woonbebouwing en in een enkel geval een bedrijfsgebouw (garagebedrijf). De scheg meet, gemeten vanaf de Oosteinderweg, 50 tot 380 meter diep.



Afb. 8: Ligging deelgebied driehoek Hoge Dijk; streetview Molmpoeltje

Zuidelijk Oosteinderweglint

De zuidzijde van het lint van de Oosteinderweg verschilt van het noordelijke deel. De percelen zijn hier aanzienlijk minder diep omdat ze ingeklemd tussen de Oosteinderweg en de parallel hier aan lopende Hoge Dijk. De diepte van de percelen is slechts circa 50 meter. De korrelgrootte van de bebouwing is hierdoor ook beperkt. Bebouwing manifesteert zich als vrijstaande woonbebouwing en schuren. In een enkel geval in de bebouwingsdichtheid op de percelen wel fors omdat er beperkt ruimte is. Dit is in enkele gevallen aan de orde bij percelen waar bedrijvigheid plaats vindt. Percelen hebben een hoofdonthuizing aan de Oosteinderweg, maar vaak ook een achterom met een recht van overpad via de Hoge Dijk.



Afb. 9: Ligging zuidelijk Oosteinderweglint

5.1.3 Gebiedswaarden

De gebiedswaarden komen voort uit de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Dit kan zijn als gevolg van natuurlijke invloeden of menselijk ingrijpen en bieden inzicht in

de verschillende perioden uit het verleden. De waarden worden ingezet ter verrijking van de ruimtelijke kwaliteiten en het uitdragen van de plaatselijke identiteit. De waarden zijn uit te splitsen in landschappelijke-, cultuurhistorische-, archeologische- of aardkundige waarden.

De Globale Cultuurhistorische Analyse, 'Gebroken landen, geheelde gronden' (zie paragraaf [6.4.13](#)) geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Op basis van de historische ontwikkelingen is in Aalsmeer onderscheid te maken in de Bovenlanden (veengebieden) en de droogmakerijen (polderlandschap). 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.

Aalsmeer kent van oudsher een intensief en pluriform grondgebruik, veroorzaakt door de verscheidenheid in bodemopbouw, waterhuishouding en de grondslag voor het ontstaan van nederzettingen. Ondanks de menselijke ingrepen (ontginningen, veranderingen in de waterhuishouding en intensief grondgebruik) zijn de kenmerken van een hoogwaardige landschap en structuur nog steeds aanwezig en herkenbaar. De stedelijke en landschappelijke opbouw en ruimtelijke structuur kunnen als document van een langdurige en boeiende geschiedenis worden aangeduid.

Tot de Bovenlanden behoren de veengronden hoofdzakelijk aan de noordzijde van Aalsmeer. Het Aalsmeerse veengebied werd al sinds 1000 na Chr. ontgonnen. Er werden sloten gegraven om de afwatering te bevorderen en hoger gelegen kaden aangelegd om de verbinding met de buitenwereld te verbeteren en droge voeten te houden. De daarbij verkregen kaden dienden als voetpaden waarlangs, op een verhoogd gedeelte, de woningen werden gebouwd. Zo ontstonden langgerekte lintdorpen, waarvan de Oosteinderweg een voorbeeld is, dat al in de 17de eeuw prominent op de kaart zichtbaar is. Loodrecht op dit bewoningslint ontstonden smalle, langgerekte kavels, met daartussen sloten voor de ontwatering. Als gevolg van het zakkende veen moesten steeds meer afwateringsslootjes richting de nog niet drooggelegde Haarlemmermeer en de (Oosteinder)Poel aangelegd worden. Door het uitbaggeren van deze sloten en afkalving van de randen, zijn hier in de loop der tijd relatief brede sloten ontstaan.



Afb. 10: Historische kaart van Rijnland (1647) en situatie na ontginning

Vanaf de 14-de eeuw zijn de veengebieden grotendeels benut en afgegraven voor turfwinning. Legakkers en petgaten in de Bovenlanden laten de historie van de turfwinning zien. Door deze ontgravingen en inklinking van het veen zakte de bodem en ontstond een steeds grotere behoefte aan (droog) land. Met name de gronden aan de noordwestzijde van Aalsmeer werden opgehoogd met een mengsel van slootbagger,

stalmest en afval, zogeheten 'toemaak', waardoor ze een vruchtbare bovenlaag hebben gekregen. De gronden werden daardoor zeer geschikt voor teelt van bomen en heesters (met name seringen) en kleinschalige tuinbouw. Aanvankelijk voor boomkwekerijen en aardbeienteelt, vanaf de tweede helft van de 19 de eeuw ook steeds meer voor de bloementeelt. Als gevolg hiervan ontstonden direct achter het bewoningslint, vele langgerekte kassen, loodrecht op de Oosteinderweg.

Vanaf circa 1000 na chr. is het veengebied van Aalsmeer ontgonnen. De gronden zijn eerst voor akkerbouw en daarna als weiland gebruikt. De veenweidegebieden werden vervolgens al vroeg als veenkwekerijlanden ingezet. Aanvankelijk voor boomkwekerijen en aardbeienteelt, vanaf de tweede helft van de 19 de eeuw ook steeds meer voor de bloementeelt. Vanaf de 14-de eeuw zijn de veengebieden grotendeels benut voor turfwinning. Legakkers en petgaten in de Bovenlanden laten de historie van de turfwinning zien.

De ontstaansgeschiedenis geeft inzicht in de waardering van verschillende kernkwaliteiten.

Landschappelijke waarden

Kenmerkend voor het gebied Oosteinderweggebied is enerzijds het bovenland. Sinds de middeleeuwen is hier een fijnmazige verkaveling tot stand gekomen ten behoeve van de afwatering, de turfwinning en later, de tuinbouw. Anderzijds is daar de hoger gelegen kade ontstaan, de Oosteinderweg, dat fungeerde als doorgaande weg en waaraan woningen ontstonden. De Oosteinderweg raakte steeds meer verdicht. De afgraving ten behoeve van de turfwinning en het zakkende veen noodzaakte tot het maken van steeds meer afwateringsslootjes richting de nog niet drooggelegde Haarlemmermeer en de (Oosteinder)Poel waardoor een langgerekte strokenverkaveling is ontstaan, die haaks staat op het bewoningslint. Dit patroon van sloten is ook nu nog van belang voor de waterberging en ontsluiting van percelen en is van wezenlijk belang als raamwerk binnen op het Bovenland.

Natuurwaarden

Het plangebied is gelegen binnen een samenhangend NNN-gebied 'Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos (A1)'. Het oppervlak van het NNN in dit gebied bedraagt 1232 hectare. De samenhang binnen het gebied komt vooral tot uitdrukking in het samenhangende oppervlaktewatersysteem. Dit bestaat uit zowel grote plassen als uit kleinschalige afwisselingen van open water en veeneilandjes, die worden verbonden door de ringvaart. Het gebied maakt deel uit van de zogenaamde Groene As en vormt samen met verschillende natuurverbindingen (ANV1 en ZNV1) een belangrijke schakel in de samenhang van het NNN op regionaal niveau. Bijlage 2 van de plantoelichting bevat de beschrijving van de 'Wezenlijke Kenmerken en Waarden' die voor dit gebied en de natuurverbindingen gelden.

Cultuurhistorische waarden

Het Oosteinderweggebied betreft veengronden met een strokenverkaveling uit de 17de eeuw. De menselijke ingrepen en het gebruik van de percelen kenmerken de cultuurgronden van het Bovenland. Het ophogen van veengronden met de zogeheten 'toemaak' is niet zeldzaam. Het opvaren van gronden is kenmerkend voor het landgebruik/behoud van de veengronden ten noorden en zuiden van Aalsmeer. De opgevaren gronden zijn door de hogere ligging, strookvormige verkaveling en het contrast met de omliggende polders duidelijk herkenbaar. De samenhang met de oorspronkelijke ontginningsas; de huidige Oosteinderweg, is goed herkenbaar, evenals de samenhang met de Ringvaart van de Haarlemmermeer.

De ruimtelijke relictten herinneren aan de ontstaansgeschiedenis van het Oosteinderweggebied. Als gevolg van de tuinbouw en bloementeelt die zich ontwikkelde

in de 19de eeuw, zijn direct achter het bewoningslint aan de Oosteinderweg vele kassen ontstaan. Deze werden veelal geflankeerd door schoorstenen en ketelhuizen, ten behoeve van het warmstoken van de kassen. Er hebben er vele tientallen gestaan aan de Oosteinderweg. Het overgrote deel van deze schoorstenen is inmiddels verdwenen. Er resteren er nog enkele, waarvan een deel is afgetopt. Het gebied is als geheel van hoge cultuurhistorische waarde.

Aan de Oosteinderweg is een aantal gemeentelijke en Rijksmonumenten gelegen die de hierboven beschreven ontstaansgeschiedenis van het Oosteinderweg gebied weerspiegelen. Grenzend aan de oostzijde van het Oosteinderweggebied ligt het gemeentelijk beschermde dorpsgezicht Bovenland-Benedenland, en behelst de Mr. Jac Takkade en aangelegen bebouwing met historische waarde en twee monumentale molens (Molen de Zwarte Ruiter, Rijksmonument en molenstomp Jac Takkade 15, gemeentelijk monument) gelegen aan de oostzijde van de Mr. Jac Takkade, net buiten het plangebied).

Gemeentelijke monumenten zijn:

- Oosteinderweg 129 (woonhuis kwekerij Pomona), 1901;
- Oosteinderweg 392-394 (kerk, pastorie en begraafplaats), 1769.

Rijksmonumenten zijn:

- Oosteinderweg 213, 215 (woonhuis kwekerij), 1923;
- Oosteinderweg 245-247 (voormalige Bloemenveiling Bloemenlust), 1921.

Het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht 'Beneden-Bovenland' voor zover gelegen binnen het plangebied omvat Mr. Jac. Takkade 1a, 1, 8, 11 en de daaraan grenzende gronden direct aan de Mr. Jac. Takkade. Bijlage 3 van de plantoelichting bevat de beschrijving van dit beschermde dorpsgezicht.

Archeologische waarden

De Oosteinderweg is een van de oudste bewoningslinten in Aalsmeer, en heeft een zeer hoge archeologische waarde. Sporen van bewoning vanaf de late middeleeuwen worden in de linten verwacht. De grenzen van de middeleeuwse ontginningsblokken zijn rechte en slingerende ontginningsassen en rechte zij- en achterkaden vormden vaak de basis van het wegenpatroon. Achter het woonlint is het gebruik minder intensief geweest maar niet minder waardevol. Hier zullen vooralsnog sporen gevonden kunnen worden die ons iets vertellen over de geschiedenis en de ontwikkeling van de grondgebonden teelt.

Archeologische resten van de bewoners vanaf de Late Middeleeuwen kunnen zich reeds enkele decimeters onder de oppervlakte bevinden en kunnen concreet bestaan uit huisplaatsen, ploegsporen, afvalkuilen, waterputten, slootvullingen, gebruiksvoorwerpen en gereedschappen. Op basis van deze verwachting en het feit dat in veengronden archeologische resten doorgaans goed geconserveerd worden, zijn deze terreinen langs het woonlint van zeer hoge archeologische waarde en de gronden op het Bovenland van hoge archeologische waarde.

Het bestaande kerkterrein van Oosteinde (hoek Oosteinderweg, Kerkweg) kan resten uit de Late Middeleeuwen bevatten. In de ondergrond zijn mogelijk fundamenten aanwezig van oudere voorlopers van de huidige kerkgebouwen, menselijke resten en sporen van grafrituelen. Dit is echter nog niet door middel van onderzoek geverifieerd.

Bijlage 4 van de plantoelichting geeft een overzicht van de verschillende regimes binnen het plangebied.

5.2 Functioneel gebruik

5.2.1 Wonen

Wonen binnen het plangebied concentreert zich hoofdzakelijk in het woonlint binnen een strook van maximaal 50 meter van de Oosteinderweg en langs eenzelfde strook langs de Pontweg. De verschijningsvorm is over het algemeen vrijstaande- en twee-onder-een-kap-woningen en in enkele gevallen appartementen of bovenwoningen boven een bedrijfsruimte of detailhandel.

In uitzonderlijke gevallen vindt wonen achter het lint plaats of langs de Mr. Jac. Takkade, waarvan de westzijde niet als woonlint kan worden aangemerkt. Van oorsprong waren dit noodwoningen of bedrijfswoningen.

Daarnaast ligt binnen het plangebied een flink aantal woonarken. Langs de Oude Spoordijk liggen 27 woonarken die direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn. Achter het Oosteinderweglint liggen nog eens 47 woonarken die niet direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn.

Uit de inventarisatie is gebleken dat er binnen het plangebied een aantal gevallen van illegale bewoning van schuren en bedrijfsgebouwen is geconstateerd. Ook vindt er op een aantal locaties illegale huisvesting van arbeidsmigranten in de vorm van kamerverhuur plaats. Het gros van deze situaties is al bekend en zijn aangeschreven. Legalisatie ligt hier niet voor de hand (zie verder paragraaf [6.4.10](#)).

5.2.2 Bedrijven

Verspreid over het plangebied liggen verschillende commerciële bedrijven en kleinschalige bedrijfsterreinen met bedrijfsverzamelgebouwen. De bedrijfsbebouwing ligt doorgaans achter de lintbebouwing, maar de entree van het bedrijfsperceel en het parkeren en laad- en losmogelijkheden liggen in veel gevallen in het zicht. Bedrijvigheid manifesteert zich fysiek in vier vormen:

- binnen de woningen of bij de woning horende bijgebouwen in de vorm van huisgebonden beroepen of bedrijven;
- binnen specifiek voor de bedrijfsfunctie gebouwde nieuwe opstallen;
- binnen voormalige (verbouwde) agrarische opstallen zoals kassen;
- (deels) buiten opstallen (open grond, op verhardingen, in water).

De aanwezige bedrijven lopen uiteen van milieucategorie 1 tot en met 5.1. Het is een verzameling bedrijven van kleinschalige bedrijven met een lokaal karakter tot en met grote bedrijven met een regionaal karakter en zelfs toonaangevend binnen de sector waarbinnen het beweegt zoals Koninklijke De Vries Scheepsbouw BV (Oosteinderweg 25) of het distributiecentrum van Perry Sport (Oosteinderweg 247b).

Er is onderscheid te maken in bedrijven die zijn aan te merken als passend binnen het profiel van het plangebied. Deze bedrijven zijn gebonden aan het water en/of de oorspronkelijke tuinbouw en dragen bij aan de kwaliteit of het landschappelijke karakter van het gebied. Hieronder valt in ieder geval: agrarische bedrijvigheid (zie paragraaf [5.2.4](#)) en watergerelateerde bedrijvigheid, waaronder jachthavens, scheepswerven, botenstallingen ed. Deze watergerelateerde bedrijvigheid is te vinden op Oosteinderweg 25, 55, 105, 105a, 123a, 123c, 125a en 127, Pontweg 12, Ringvaart-Aalsmeerderdijk 542 en 580 en Ringvaart-Schipholdijk 502.

Garagebedrijven, welke als minder passend binnen het gebied kunnen worden gezien, zijn aanwezig op Oosteinderweg 110, 174, 222, 340.

5.2.3 Kantoren

Binnen het plangebied ligt een solitair kantoorgebouw op Oosteinderweg 315 (accountantkantoor). Het distributiecentrum van Perry Sport huisvest 2750 m² aan kantoor. Daarnaast er kantoorruimten behorende bij de aanwezige bedrijven of aan huis aanwezig.

5.2.4 Agrarisch

Het plangebied is, gezien de specifieke bodemopbouw, van oudsher in gebruik als teeltgrond ten behoeve van de seringenteelt. Teelt vindt plaats in open grond, waarna de plant in kassen in bloei worden getrokken. Tegenwoordig zijn veel kwekerijen gestopt door gebrek aan opvolging op schaalvergroting en overgestapt op andere teelt dan seringen. Op Oosteinderweg 73, 107, 120, 133, 141, 161, 169, 216, 225, 235, 263, 265, 267, 333, 365 en 385, Mr. Jac. Takkade 8 en Pontweg 18 en 19 bevinden zich nog kwekerijen. Deze hebben zelf grond in eigendom of pachten dit. Het is niet altijd zo dat alle gronden van een kwekerij aaneengesloten zijn. De kwekerijen liggen ook zeer verspreid over het plangebied en strekken zich uit van direct achter het woonlint tot aan de Ringvaart.



Afb.11: Globaal overzicht agrarische gronden

5.2.5 Maatschappelijke functies

Binnen het plangebied ligt een beperkt aantal maatschappelijke functies. Het gaat hier om een religieuze voorziening op Oosteinderweg 273a (Oosterkerk van de Hervormde wijkgemeente Aalsmeer-Oost) en een aantal medische voorzieningen in de vorm van praktijkruimten op Oosteinderweg 266 en 345a (huisartsen).

Er bevindt zich een aantal functies in de dienstverlenende sfeer. Deze vallen onder de beroepen met praktijk/behandelruimte aan huis zoals alternatieve genezers, kappers, nagelstudio's ed.

5.2.6 Verkeer en vervoer

Ontsluiting

De Oosteinderweg is een belangrijke ontsluitingsweg tussen Aalsmeer-Dorp (west) en het Amsterdamse Bos en de A9 (oost). De weg is daar nauwelijks op ingericht; de breedte is beperkt en er zijn geen vrijliggende fietsstroken. Sinds de omlegging van de N201 en de afsluiting voor het doorgaande verkeer van de Oosteinderweg op de Bosrandweg is het trace minder van belang als ontsluitingsweg. Dit is zeker het geval als de verbinding tussen het centrum en de Aalsmeerderweg is gerealiseerd in de vorm van de Noordvork.

De Ringvaart van de Haarlemmermeer heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de diepe percelen die niet direct vanaf de weg bereikbaar zijn. Deze wordt vooral benut door recreanten en bedrijfsmatig vervoer van goederen. De watergangen binnen het plangebied worden waar mogelijk benut voor de recreatievaart en vervoer van teeltgewassen.

De Oude Spoordijk, Pontweg en de Mr. Jac. Takkade zijn doodlopend tot aan de Ringvaart en dienen enkel voor de ontsluiting van de daaraan gelegen percelen.

Parkeren

Over het algemeen vindt het parkeren bij woningen plaats op eigen terrein. Aan de noordzijde van de Oosteinderweg is ruimte gemaakt voor langsparkeren, al is dit tussen het trottoir en de fietsstrook krap bemeten. Door de vele erfontsluitingen kan niet alle ruimte benut worden. Aan de zuidzijde van de weg is geen ruimte gereserveerd voor langsparkeren. Hier grenst de sloot direct aan de fietsstrook.

Bedrijven regelen het parkeren ook op het eigen terrein. Over het algemeen is dit voldoende. Wel is er enige parkeerdruk te ervaren rond de kruising met de Pontweg en de Machineweg, daar waar verschillende verkeersaantrekkende functies zitten (horeca, leisure en detailhandel). Op eigen terrein zijn de parkeervoorzieningen niet altijd voldoende of wordt het dubbelgebruik niet altijd optimaal benut. Langs de Pontweg liggen hier circa 25 openbare dwarsparkeerplaatsen.

5.2.7 Horeca

Langs het lint van de Oosteinderweg ligt een aantal horecazaken. Het gaat hier om lichte horeca tot en met categorie 2 (daghoreca, cafe, snackbar, restaurant) op Oosteinderweg 208, 287 en 387 en twee hotels op Oosteinderweg 243 en 248. Op Oosteinderweg 247 (The Beach, Chimpie Champ en Glow Golf) en 273a (kerk) is ondersteunende horeca aanwezig. Aan het eind van de Pontweg ligt ook nog een restaurant.

5.2.8 Detailhandel

Binnen het plangebied ligt een aantal detailhandelvevestigingen, variërend van reguliere winkels, ondersteund aan het ter plaatse aanwezige bedrijf, perifere detailhandel of groothandel. De locatie Oosteinderweg 91 onderscheidt zich door de vestiging van verschillende BV's die tesamen bekend staan onder Bouwplein Carpentier Mooren dat bouwmaterialen levert voor bouwbedrijven.

- Oosteinderweg 71: Decorette Piet (detailhandel in woninginrichting);
- Oosteinderweg 91: Probin Aalsmeer (groothandel in ijzer- en metaalwaren);
- Oosteinderweg 91: Bouwplein CarpentierMooren BV (groothandel in bouwmaterialen);
- Oosteinderweg 91: De Carpentier Wonen BV (detailhandel in keukens);
- Oosteinderweg 91: De Carpentier Tuinbout BV (groothandel hout);

- Oosteinderweg 110: Van Kouwen (garage, Opel dealer);
- Oosteinderweg 205a: Kringloop Mania (kringloopwinkel);
- Oosteinderweg 205b: Baby Jungle BV (detailhandel in babyartikelen);
- Oosteinderweg 222: Autobedrijf J.C. Baarse (autogarage en verkoop);
- Oosteinderweg 247b: Perry Sport (groothandel sportartikelen);
- Oosteinderweg 249: Prenatal (detailhandel in babyartikelen);
- Oosteinderweg 246a: Interschouw (installatie en verkoop van haarden);
- Oosteinderweg 303 en 357: Jongkind Grond BV (groothandel in grond/kunstmest)
- Oosteinderweg 340: Cor Millenaar BV (garage, Mercedes dealer);
- Oosteinderweg 391: Gebroeders Eveleens (groothandel in tuinbouwproducten);

5.2.9 Sport en leisure

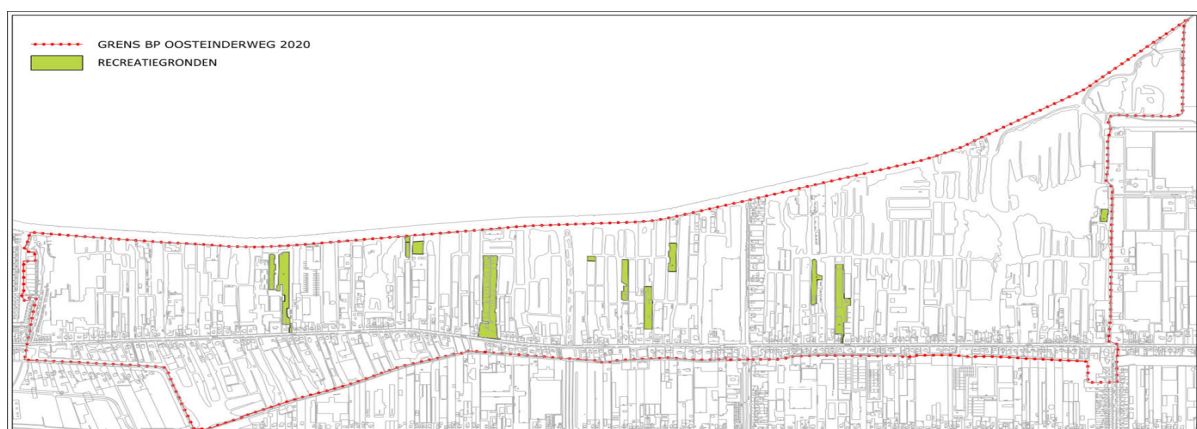
Rond de kruising van de Pontweg met de Oosteinderweg ligt een aantal sport- en leisurevoorzieningen. Het gaat hier om een indoor beachsportcentrum (The Beach), een indoor speeltuin (Chimpie Champ) en een indoor midgetgolfbaan (Glow Golf). Deze zijn gevestigd in een voormalig veilinggebouw.

Op de hoek met de Mr. Jac. Takkade ligt een natuurzwembad Het Oosterbad.

5.2.10 Recreatie

De aanwezigheid van recreatievoorzieningen manifesteert zich op verschillende manieren. Zo is er binnen het plangebied een aantal jachthavenbedrijven dat zich richt op de pleziervaart (zie paragraaf [5.2.2](#)). Binnen deze jachthaven is het ook toegestaan dat verblijfsrecreatie in de vorm van woonarken plaatsvindt. Op deze woonarken mag, voorzover deze zijn gelegen binnen een jachthaven, onder voorwaarden, gedurende het gehele jaar verbleven worden.

Een aantal voormalige kwekerspercelen is opgedeeld en omgezet naar recreatiekavels voor verblijfsrecreatie. Per kavel is veelal een klein gebouwtje opgericht. Dit is in ieder geval aan de orde achter Oosteinderweg 97, 149/151a, 225 en 277. Ook op andere locaties worden agrarische bestemmingen gebruikt voor recreatieve doeleinden zoals achter Oosteinderweg 125, 129, 211, 219 en 269.



Afb. 12: Globaal overzicht recreatiegronden

Er liggen 6 zomerhuisjes in het plangebied, waarvan er 5 zijn gelegen in of in de nabijheid van het natuurgebied Oosteinderpoel.

Achter Oosteinderweg 287 zijn een aantal functies aanwezig in en rond voormalige kassen die samenhangend en in aanvulling op elkaar kunnen uitgroeien tot een recreatief steunpunt.

Aan het einde van de Mr. Jac. Takkade ligt een voorziening voor extensieve dagrecreatie aan de Ringvaart. Hier ligt ook een voorziening (stichting) die zich specifiek richt op recreëren van jeugd en jong volwassenen ter plekke.

5.2.11 Natuur

In het uiterste oosten is het beschermde natuurmonument Oosteinderpoel gelegen. Het circa 39 hectare grote laagveenmoeras bestaat uit water, moerasbossen en rietlanden.



Afb. 13: Begrenzing natuurgebied Oosteinderpoel

Verspreid over het plangebied liggen verschillende kavels/eilanden met natuurwaarden die als 'stepping stones' en verbinding leggen tussen het Amsterdamse Bos, via de Oosteinderpoel naar de Westeinderplassen (Groene As). In het zuiden, daar waar de Hoge Dijk wijkt van de Oosteinderweg, ligt het Molmpoeltje. De percelen in dit gebied bevatten natuurwaarden.

Al deze gronden maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (zie ook afbeelding 15).

5.2.12 Kabels en leidingen

In het uiterste westen loopt van noord naar zuid langs de Oude Spoordijk een 12" 40 bar gasleiding (W-529-01). Op deze planologisch relevante leiding is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Langs het trace van de Oosteinderweg, Oude Spoordijk, Pontweg en Mr. Jac. Takkade lopen kabels en leidingen (gas, water, electra) ten behoeve van de huisaansluitingen. Deze nutsleidingen zijn in beginsel niet planologische relevant.

HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER

6.1 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 7.

6.2 Rijksbeleid

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

6.2.1 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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale 13 belangen (Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden) uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Ten aanzien van het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de bepalingen ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland van belang. Het Natuurnetwerk Nederland is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgelegd. De PRV geeft regels die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen met betrekking tot bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Zie verder paragraaf 6.3.2.

6.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

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

Per 4 november 2015 is een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in werking getreden. Doel van deze wijziging is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in afdoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Zie bijlage 5 van de plantoelichting voor een kaart met de toetshoogtes. 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 (zie tevens bijlage 6 van de plantoelichting).

De procedures 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 bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenverkeer;
- de bestemming 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;
- een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

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

Op 1 januari 2018 is het LIB gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan en van drie woningen in de lintbebouwing gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied tussen de grens van zone 4 en de 20 Ke-contour (zone 5) gelden nu en ook onder het regime van het nieuwe LIB geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw. In het landelijk gebied is in het LIB een verbod op nieuwe woningbouwlocaties verankerd (art. 2.2.1d lid 1). Daarnaast motiveren gemeenten in de toelichting op haar besluit de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke

gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen (art. 2.2.1d lid 2). Dit zogenaamde 'rekenschap geven' is nader geborgd in de PRV van Noord-Holland.

Relevantie plangebied

Het voorliggende plan valt binnen het beperkingengebied voor hoogte van het LIB. Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, en artikel 2.2.2.a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. In het kader van het LIB geldt hier een toets bouwhoogte oplopend van 1 (Pontweg) tot 24 (uiterste westen) en 26 meter (uiterste oosten). Voor de toetshoogtes radar geldt een hoogte van 27 oplopend tot 39 meter. In onderhavig bestemmingsplan worden geen bouwhoogtes toegestaan die boven deze radar- of toetshoogten uitkomen, behoudens de bestaande bebouwing langs delen van de Pontweg.

Voor het plangebied geldt tevens beperkingen ten aanzien van geluidgevoelige objecten. Het overgrote deel van het plangebied Oosteinderweg, met uitzondering vna het uiterste oosten ligt binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen zone 4 van het LIB.

Daarnaast ligt het plangebied nagenoeg binnen de 20 Ke-zone. In dit bestemmingsplan worden geen woningbouw ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen deze zone. Tenslotte ligt het plangebied binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekkelijke functies (zoals viskwekerijen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk (zie bijlage 7 van de plantoelichting voor de zone).



Afb. 14: Lib-zones over het plangebied.

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 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.

Conclusie

Gelet op de geformuleerde ambities wordt in dit plangebied geïnvesteerd in het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving waarbij de landschappelijk en cultuurhistorische context als een dragende pijler wordt beschouwd. Vooral de visie op het gebied dat volgend op het bestemmingsplan wordt vastgesteld, 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.

6.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening

Op 3 september 2019 heeft Gedeputeerde Staten de meeste recente Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Deze is per 17 september 2019 in werking getreden. Door middel van de PRV is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen binnen het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2, artikelen 5a t/m 8b) en specifiek voor het landelijke gebied van Noord-Holland waarmee een provinciaal belang mee gemoeid is (Hoofdstuk 3, artikelen 13a t/m 18). Daarnaast worden er regels gesteld over thema's die betrekking hebben

op Natuurnetwerk Nederland (Hoofdstuk 4), de Blauwe Ruimte (Hoofdstuk 5) en Energie (Hoofdstuk 6).

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 BSG/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 wordt tegengegaan.

Regels voor het gehele grondgebied

Uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i. Bro) zoals woningbouw, aanleg van bedrijventerrein of kantoren in overeenstemming is met regionale afspraken (artikel 5a). Daarnaast stelt de PRV regels voor detailhandel (art. 5b), voor kleinschalige ontwikkeling (art. 5c), voor transformatie glastuinbouw (art. 5d) en voor woningen binnen de 20 Ke-zone (art. 5e). Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i van het Bro mogelijk.

Artikel 5c Kleinschalige ontwikkeling

Kleinschalige ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorzien is van een stedelijke functie. Het aantal woningen mag niet toenemen. Van deze regel kan onder voorwaarden afgeweken worden ten behoeve van de realisatie van maximaal twee burgerwoningen. Bebouwing buiten het bouwblok is mogelijk mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot. En kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand gebied is tevens toegestaan indien een andere artikel in de provinciale verordening dit mogelijk maakt.

Artikel 5d Transformatie glastuinbouw

Nieuwe bebouwing of een functieverandering van een bestaand glastuinbouwbedrijf naar wonen, bedrijvigheid, kantoren of voorzieningen, is uitsluitend mogelijk indien:

- a. toepassing wordt gegeven aan artikel 13a, artikel 16, artikel 17, of artikel 26c van de verordening, of de nieuwe bebouwing of functieverandering past binnen de in artikel 5a bedoelde schriftelijke afspraken en de locatie direct aansluit op bestaand stedelijk gebied en niet is gelegen in glastuinbouwconcentratiegebied of tuinbouwconcentratiegebied, of;
- b. de nieuwe bebouwing of functieverandering past binnen de door de stuurgroep Greenport Aalsmeer gemaakte schriftelijke afspraken.

Artikel 5e Woningen binnen de 20 Ke-contour

1. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied voorzien in nieuwe woningen op de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan:
 - a. die tot stand komen door toepassing van artikel 5c, artikel 13a, artikel 16, artikel 17 of artikel 26, eerste lid, onder c, of;
 - b. waarvoor een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart in samenhang met artikel 2.2.1e, vijfde lid, van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is verleend, of;
 - c. die mogelijk worden gemaakt binnen de verstedelijkingslocaties als bedoeld in artikel 2.2.1e, derde lid, van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.
3. Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid hieromtrent.

Ten aanzien van de uitwerking van de in artikel 5e lid 3 opgelegde plicht tot rekenschap geven heeft de Provincie op 26 april 2017 de 'Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol' vastgesteld. Gemeenten worden geacht hieraan uitvoering te geven bij het besluiten over het toevoegen van woningen binnen de 20-Ke-contour.

Het bestemmingsplan voorziet niet dergelijke concrete ontwikkelingen. Mochten ontwikkelingen in de toekomst aan de orde komen, ofwel met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of in afwijking van dit bestemmingsplan, dan zal dat rekenschap bij die besluitvorming aan de orde moeten komen.

Binnen het plangebied liggen ook geen aardkundig waardevolle gebieden. Het plan is dan ook niet in strijd met artikel 8 dat hiervoor regels geeft.

Regels voor het landelijk gebied

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen landelijk gebied (buiten bestaande stedelijk gebied) dient voldaan te worden aan een ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15). Deze ruimtelijke kwaliteit is beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (zie [6.3.3](#)) zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018. Bij dergelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met:

- a. de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en;
- b. de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren, en; hierbij wordt betrokken:
- c. de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes, en;
- d. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, en;
- e. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren.

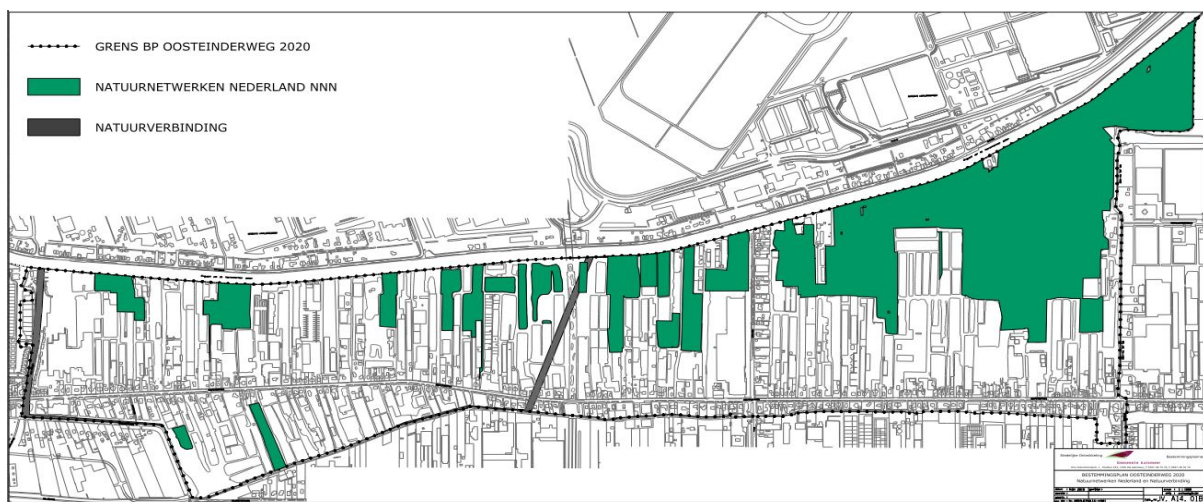
In principe maakt het bestemmingsplan geen directe bouwtitels voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk binnen het Landelijk gebied. De toelichting van dit bestemmingsplan gaat wel in op de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristiek en bestaande kwaliteiten van het gebied (zie paragraaf [5.1](#)).

Regels met betrekking tot Natuurnetwerk Nederland

Artikel 19 geeft regels voor het aanwezige Natuurnetwerk Nederland (NNN) en natuurverbindingen. Een bestemmingsplan voor gebieden die behoren tot natuurnetwerk Nederland of een natuurverbinding strekt tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. Het bestemmingsplan stelt regels met dit doel waarbij de wezenlijke

kenmerken en waarden van de gebieden in acht moeten worden genomen. Een bestemmingsplan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden. Slechts onder strikte voorwaarden zijn nieuwe activiteiten mogelijk.

Het plangebied kent een versnipperd natuurnetwerk dat in de vorm van 'stepping stones' langs de Ringvaart van west naar oost loopt. De gebieden hebben reeds een natuurfunctie of deze natuur dient in de toekomst te worden aangelegd. Het beheer vindt in veel gevallen plaats door Landschap Noord-Holland of Stichting De Bovenlanden. Door het gebied loopt een natuurverbinding over de Ringvaart met een aftakking schuin over de tunnelbak van de N201, de Hogedijk en de Oude Spoordijk. De kenmerken en waarden van deze gronden zijn beschreven in paragraaf 5.1.3. De wijze waarop deze kenmerken en waarden beschermd worden en hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen is beschreven in paragraaf 7.8.



Afb. 15: Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen

Regels met betrekking tot De Blauwe Ruimte

Artikel 30 geeft regels voor de aanwezige regionale waterkeringen. De waterkerende functie hiervan dient beschermt te worden en een vrijwaringszone dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De Hoge Dijk en de Mr. Jac. Takkade worden gerekend tot regionale waterkering. Het bestemmingsplan regelt de bescherming door middel van een dubbelbestemming.

Regionale waterkeringen (artikel 30)

Langs de Hogedijk en Stommeerkade is een regionale waterkering gelegen. Deze waterkering is op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen waaraan regels verbonden zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de PRV.

6.3.3 Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025

De ruimtelijke visie is gericht op de ruimtelijke ontwikkeling van de glastuinbouwproductiebedrijven in de Greenport Aalsmeer van 2015 tot 2025.

De kern van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 is als volgt geformuleerd:

1. De Greenport Aalsmeer wil inzetten op de kansen:
 - a. Een regionale ruimtelijke strategie / visie om investeringen te sturen.
 - b. Zorgen voor voldoende grootschalig kwalitatief goed en modern glasareaal.
 - c. Ondernemers met niches / specialisaties ruimte geven. Deze versterken de handelsfunctie.
 - d. Inzetten op duurzaamheid: CO2 en restwarmte gebruiken in kansrijke gebieden. Lagere energielasten zijn belangrijk voor de productie (groot deel van de uitgaven).
2. De Greenport Aalsmeer gaat samenwerken aan de opgave:
 - a. Er is te veel (verouderd) glasareaal. Dat verouderde aanbod wil de Greenport Aalsmeer de komende tien jaar zoveel mogelijk transformeren.
 - b. Eigenaren van verouderd glasareaal zijn de eerste probleemhouders. Afboekingen zullen noodzakelijk zijn. De samenwerkende partijen binnen de Greenport Aalsmeer spelen een faciliterende rol.
 - c. Een regionale aanpak in de transformatie van verouderd glasareaal is van belang.
 - d. Door de gerichte en flexibele inzet van een regionale instrumentenkoffer, benutten bedrijfsleven en overheid kansen om gedoseerd en gefaseerd verouderd glasareaal van de markt te halen.

Binnen de Greenport Aalsmeer zijn de glastuinbouwgebieden ingedeeld in vijf categorieën waarop kan worden gestuurd. Per categorie ontstaat een ontwikkel- en investeringsperspectief. De vijfde categorie 'transformatiegebieden en verspreid glas' behoort niet meer toe aan het glastuinbouwconcentratiegebied, en is transformatie naar andere functies gepland/mogelijk.

In het plangebied Oosteinderweg is geen glastuinbouwconcentratiegebied (cat. 1 t/m 4) gelegen. Ook maken de tuinbouwgronden geen deel uit van categorie 5. De Stuurgroep Greenport Aalsmeer heeft in haar besluit van 18 mei 2017 nader geduidt in hoeverre zij nader sturen op glas of glasbestemmingen buiten de categorieën. De Stuurgroep heeft ingestemd met de functiewijziging op locaties:

- a. met een glastuinbouwbestemming die niet zijn aangeduid op de bij de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 behorende kaart en waar geen fysiek glas aanwezig is, of;
- b. op die kaart als te transformeren aangegeven individuele locaties van verspreid glas gelegen buiten de aangeduide gebieden 1 tot en met 5;

Dit betekent dat er vanuit de Greenport Aalsmeer geen bezwaren tegen een transformatie van de betreffende locaties zijn, zodat op voorhand met eventuele functiewijzigingen kan worden ingestemd. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste in artikel 5d onder b van de PRV. Het besluit van de Stuurgroep doet geen uitspraak over welke functies passend en gewenste zijn op deze gronden. Deze stellingname is wel van belang bij de uitwerking van de verdere visie voor het plangebied en individuele ontwikkelingen en transformaties van agrarische percelen.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente 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 volgt voor het plangebied Oosteinderweg een aantal thema's die in het kader van de kwaliteit van de leefomgeving aandacht behoeven:

Ruimtelijk karakter

Accent moet worden gelegd op het behoud en versterken van het dorpse karakter. Dit karakter wordt in het plangebied bepaald door het Bovenland en de lintstructuur van de Oosteinderweg. Zaak is op het Bovenland met haar verschillende belangen (economisch, landschappelijk en ruimtelijk) een herschikking van functies plaats te laten vinden. Daarnaast is het van belang de lintstructuren met kleinschalige bebouwingspatronen te waarborgen waarbij een afwisseling tussen openheid en dichtheid behouden dient te blijven.

Landschap, groen en water

Het benutten van de unieke afwisseling in groen, wateren bebouwing in de Bovenlanden. Om de kleinschaligheid en het groene karakter te behouden, wordt een rem gezet op de ontwikkeling van meer grootschalige bedrijven in de linten. Vergelijkbaar met de herstructurering van glastuinbouwbedrijven, wordt verplaatsing van de bedrijven die zich verder willen ontwikkelen naar de gespecialiseerde bedrijventerreinen in de gemeente voorgestaan. Het is belangrijk om in een later stadium te benoemen wat de Gemeente Aalsmeer exact voorstaat in de Bovenlanden. We weten dat natuur waarschijnlijk onbetaalbaar is, 'wonen' niet kan als gevolg van regelgeving en het uitbreiden van 'werken' hier ongewenst is. In de 'sloopzone' zijn zeer weinig mogelijkheden voor andere invulling dan natuur. Het ligt dan ook voor de hand om de sloopzone en wellicht een deel van het gebied daarom heen aan te wijzen als natuurgebied.

De Oosteinderpoel en het Molmpoeltje zijn natuurgebieden waar de wisselwerking tussen land en water van groot belang is. In beide gevallen gaat het om een watergebied met aangrenzende moerasjes en rietlanden. Het behoud van de aanwezige kwaliteiten staat hier voorop. Belangrijk is dat vanaf het Schinkelbos en de Oosteinderpoel de groenverbinding langs de Bovenlanden richting de Westeinderplassen verder tot stand wordt gebracht. Het doel is om in de daartoe benodigde zone de aanwezige kwaliteiten te versterken en het gebied als ecologische verbindingszone geschikt te maken. In deze zone krijgt de natuur voorrang en wordt nieuwe bebouwing tegengegaan. Omdat de Aalsmeerder graag van deze gebieden wil genieten, zullen deze gebieden (beperkt) toegankelijk moeten worden gemaakt.

Wonen

In algemeenheid streeft Aalsmeer naar meer differentiatie in het toekomstig woningbouwprogramma al zal dit niet direct buiten het bestaande dorpsgebied worden gezocht. In de linten dient meer eenheid in de ruimtelijk opbouw tot stand te komen door aandacht te geven aan de openbare ruimte en specifiek beleid te voeren voor toe te voegen bebouwing. Bijzondere aandacht dient gegeven te worden aan het realiseren van woonruimte voor arbeidsmigranten.

Bedrijvigheid

Groei van grootschalige bedrijvigheid in de linten dient tegen te worden gegaan. Actieve uitplaatsingen zullen niet worden ondernomen. In de linten dient ontvlechting van wonen en bedrijvigheid plaats te vinden. Het gaat hier in eerste instantie om lokale bedrijven die vanwege de aard en schaal op de huidige locatie klem zitten.

In de linten met diepe achtererven is in de loop der tijd bedrijfsbebouwing in diverse maatvoeringen en vormgeving gerealiseerd. Dit heeft niet in alle gevallen bijgedragen aan een hoge beeldkwaliteit. Grootschalige (bedrijfs)bebouwing doet afbreuk aan het rechtlijnige karakter van de landschapslijnen en aan de oorspronkelijke lintstructuur. Het is niet reëel te veronderstellen dat dergelijke ontwikkelingen kunnen worden teruggedraaid. Uitgangspunt is dat verdergaande grootschalige ontwikkelingen zoveel mogelijk moeten worden beperkt en nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Oplossingsrichtingen hierbij zijn het zoeken naar nieuwe locaties voor bedrijven die op de huidige plek 'op slot' zitten. Bij nieuwe initiatieven (sloop-herbouw of kleinschalige uitbreiding) vormen de verhouding met de maatvoering van de woningen, het lijnvormig karakter van de linten en de haakse landschappelijke structuren en eventuele doorzichten naar het achterliggende polderlandschap een belangrijke elementen in het afwegingskader. Er zal moeten worden gezorgd voor afscherming van de woonlinten door een groenzone tussen het woonlint en de bedrijvigheid te plaatsen.

Het gebied heeft op langere termijn te weinig draagkracht om de verschillende watersportbedrijven en versnipperde kwekerijen een duurzame bestaansmogelijkheid te bieden. Als instrument om deze ontwikkeling een halt toe te roepen kan worden gedacht aan het uitwisselen van natuurgebied, trekheestergronden en recreatief gebied.

Detailhandel

In Aalsmeer wordt onderscheid gemaakt in een hoofdwinkelcentrum, boodschappencentra en perifere detailhandel. Bij deze indeling wordt aangesloten bij de bestaande winkelstructuur en wordt verdere spreiding van winkelvestigingen in bijvoorbeeld linten tegengegaan. De inzet daarbij is om de bestaande vestigingen in of achter de linten geen uitbreiding meer te bieden.

Recreatie en toerisme

De ontwikkeling van recreatie en toerisme wordt bevorderd. De nadruk zal liggen op de kwaliteit van het toeristisch-recreatieve product en niet op het aantrekken van grote hoeveelheden toeristen (over water). Waar het Westeinderplassengebied zich vooral profileert als hoogwaardig watersportgebied, is de aantrekkingskracht van dit plangebied (Bovenlanden/Oosteinderweg) vooral van cultuurhistorische aard. Speerpunt is het in stand houden van de Bovenlanden als belangrijke cultuurhistorische herinnering aan het ontstaan van Aalsmeer, in combinatie met de oude lintstructuur met een dorps karakter. In algemeenheid wordt het verbeteren van de vaar-, fiets- en wandelroutes aanbevolen. Daarnaast is er behoefte aan extra hotelbedden ten behoeve van een langer verblijf van gasten. Ook kan worden gedacht aan het vergroten van de mogelijkheden voor bed en breakfast accommodaties.

Maatschappelijke voorzieningen

Het plangebied leent zich niet direct voor de realisatie van geclusterde maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn eerder geweest in woonwijken. Wel kan gedacht worden aan buitenschoolse- of kinderopvang aan de Oosteinderweg waarbij het hergebruik van bestaande kleinschalige bedrijfspanden tot de mogelijkheden behoort.

Bereikbaarheid en infrastructuur

Het evenwicht tussen de groei van de woningbouw, bedrijvigheid en recreatie en de capaciteit van het wegennetwerk ontbreekt. Aalsmeer ziet het als een noodzaak om

het evenwicht te herstellen en de wegenstructuur van Aalsmeer te optimaliseren. Ook zijn ingrepen in het lokale wegnennet noodzakelijk. Een verdere druk op de linten kan indirect worden voorkomen, door in de linten geen (nieuwe) grootschalige, verkeersaantrekkende functies toe te staan.

De Bovenlanden (Uiterweg, Westereinderplas en Oosteinderweg) is één van de vijf gebieden waarvoor de Gebiedsvisie een nadere uitwerking geeft. Geconstateerd wordt dat het hier gaat om een zeer intensief gebruikt gebied waar economische, recreatieve, ruimtelijke en landschappelijke belangen op veel punten met elkaar conflicteren. Om te voorkomen dat deze belangen elkaar uiteindelijk negatief gaan beïnvloeden en het hele Bovenlandengebied 'op slot' legt, is het van belang om voor dit gebied een aantal heldere inrichtingsprincipes te ontwikkelen. Dit principe gaat voor het deel Oosteinderweg uit van de volgende elementen:

- In het lint is er hoofdzakelijk sprake van een woonfunctie in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid hierachter;
- Het tegengaan van grootschalige, complexmatige bebouwing en het volledig volbouwen van percelen. De zone langs ringvaart fungeert als de groene schakel tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse bos met bijzondere aandacht voor het behoud van de bestaande natuurgebieden;
- De landschappelijke structuur van het gebied moet in tact worden gehouden, hetgeen bijvoorbeeld betekent dat het samenvoegen van meerdere eilanden tot één eiland in principe niet mogelijk is;
- Het streven naar clustering van het aantal jachthavens (met behoud van het aantal ligplaatsen). Vanuit economisch en ruimtelijk oogpunt is het gewenst en acceptabel om in het gebied een aantal grotere jachthavens te accommoderen, zodat daarmee enerzijds een bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de kwaliteit van de watersportfaciliteiten en anderzijds aan meer ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. In eerste instantie wordt uitgegaan van een clustering van bestaande jachthavens. Als verplaatsing van jachthavens noodzakelijk blijkt, komt een nieuwe locatie in het aangegeven zoekgebied in aanmerking. Ook wordt gedacht aan een passantenhaven bij de Beach;
- Voorbeelden van alternatief gebruik van percelen: vormen van dagrecreatie, gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid en/of voorzieningen. Het is van belang dat toerisme en recreatie als een belangrijke aanvulling op economische activiteiten verder wordt ontwikkeld. Het beleefbaar maken van het gebied per fiets, kano of te voet maken het gebied meer gewaardeerd. Het voorstel is een aantal plekken aan te wijzen die voor een verblijf van korte of lange duur kan dienen. Andere ideeën zijn het realiseren van kleinschalige voorzieningen, zoals bed en breakfast maar ook culturele en maatschappelijke voorzieningen zoals dagbesteding, zorg- en educatie- projecten;
- Het beheer van het groen valt uiteen in: bedrijven die een dubbelfunctie hebben (verbreding van bedrijfsvoering), kleinschalige collectieve groengebieden, individuele initiatieven of gezamenlijk fonds/subsidiemogelijkheden.

Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie

Op 18 december 2014 heeft de gemeenteraad de uitvoeringsparagraaf met uitvoeringsagenda van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 vastgesteld. Hierin worden verschillende strategische beleidsvoornemens uitgewerkt in concrete acties. Aangegeven wordt hoe deze activiteiten financieel gedekt worden en op welke termijn deze worden gerealiseerd. De activiteiten en maatregelen worden uitgesplitst in doe-, denk- en droomplannen. Doeplannen kenmerken zich door een hoogste prioriteit waarmee met beperkte middelen snel resultaat kan worden geboekt. Hiermee kan direct aan de slag worden gegaan. Denkplannen hebben ook een hoge prioriteit maar vragen meer onderzoek. Hier dienen vooral kansen benut te worden zodra ze zich voordoen. Tot slot dragen de droomplannen bij aan de ontwikkeling van Aalsmeer maar

zijn deze niet op korte termijn realiseerbaar. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan frustreert de realisatie van de ambities niet.

Uit de uitvoeringsagenda vloeien verschillende voor het plangebied relevante beleidsacties. Deze zijn recent uitgevoerd/vastgesteld of zullen de komende jaren worden opgepakt. Het gaat hier om verschillende ambities in het kader van Projectplan Groene As (vooralsnog niet geheel uitgevoerd), onderzoek en planvorming naar recreatiesteunpunt Oosteinderpoel, Herinrichtingsplan Oosteinderweg, Groenvisie Aalsmeer (zie [6.4.6](#)), Horecabeleid (zie [6.4.5](#)), inrichtingsplan Sloopzone en Ontwikkelvisie Oosteinderweg.

6.4.2 Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg

Voortvloeiend uit de uitvoeringsparagraaf van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 heeft de gemeenteraad op 3 december 2020 voor het plangebied de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft duidelijkheid te geven over de gewenste toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied. Zodoende zal de visie als toetsingskader gebruikt worden voor komende initiatieven.

De gemeenteraad heeft op 13 december 2018 hiervoor een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Per deelgebied (zie gebiedsindeling paragraaf [5.1.2](#)) is de huidige situatie in kaart gebracht en is aangegeven wat de uitgangspunten en ambities voor dat deelgebied zijn. De overkoepelende doelstelling van deze visie is het geven van kaders en handvatten voor het:

- vergroten van de leefbaarheid (vooral voor bewoners);
- bieden van een duidelijk perspectief aan ondernemers in het gebied;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- vergroten van de natuurwaarde;
- vergroten van de recreatieve waarde.

Een aantal kaders zijn vooraf gegeven voor het bereiken van deze doelen. Met betrekking tot de verkeersafwikkeling is het uitgangspunt dat de in het gebied te faciliteren ruimtelijke ontwikkelingen passend zijn bij de functie van de weg en dat ten aanzien van de verkeersintensiteiten een stand-still wordt nagestreefd. Daarnaast is het plangebied zwaarbelast vanwege de luchthaven Schiphol. Gezien de hoge geluidsbelasting en de heldere signalen vanuit de samenleving van een aanzienlijke hinder is nieuwe woningbouw in beginsel niet gewenst, ook niet in LIB4-zone. Andere transformatiemogelijkheden krijgen de voorrang boven woningbouw. Tot slot maakt het plangebied deel uit van een samenhangend landschap in de regio dat tegenwicht biedt aan verstedelijking en de leefbaarheid voor bewoners vergroot. De verkavelings- en watersstructuur en natuur- en cultuurhistorische waarden dienen behouden te blijven en worden versterkt. Dit kan bijvoorbeeld door het gebied aantrekkelijk en toegankelijk te maken voor recreatie en (kleinschalige) toerisme.

De structuurvisie geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan voor de Bovenlanden Oosteinderweg op weg naar 2040. Enerzijds is de structuurvisie ruimtelijk richtinggevend voor initiatiefnemers, anderzijds is de visie een lobbydocument om fondsen te werven voor de transformatiekosten die niet door initiatiefnemers en gemeente gedragen kunnen worden.

De Bovenlanden Oosteinderweg in 2040: een vitaal landschap

Het streefbeeld voor de Bovenlanden in 2040 is dat het historische landschap een nieuw leven krijgt. Veel seringenkwekers zullen in 2040 zijn gestopt, maar een deel van de trekheestercultuur zal mogelijk overeind blijven door schaalvergroting, een efficiëntere indeling van kavels en door recreatieve nevenactiviteiten, zoals dag- en

verblijfsrecreatie. De overige delen van een brede zone langs de Ringvaart (maar ook aan de kant van de Stommeerkade en Hogedijk) worden natuurgebied. Hierdoor vormt het eilandenrijk van de Bovenlanden in 2040 voor veel diersoorten een belangrijke schakel in de ecologische verbinding tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse Bos. Dat geldt ook in recreatief opzicht, met goede recreatieve vaarverbindingen en (regionale) routes voor fietsers en wandelaars. In het natuurgebied is ruimte voor kleinschalige recreatiemogelijkheden in het groen.

De aanwezigheid van het vele groen, de natuurwaarden en de recreatieve mogelijkheden draagt in 2040 sterk bij aan het woongenot van de bewoners. Het groen is vanaf de Oosteinderweg ook beter zichtbaar geworden. In een brede zone in het verlengde van de Aalsmeerbaan lopen water en natuur zelfs helemaal door tot aan de weg. Tuinbouwbedrijven die hier door de luchtvaartbelemmeringen niet meer goed konden functioneren, hebben zich vanuit een regionaal Omgevingsfonds laten uitkopen. En bewoners die zich zorgen maakten over de verkoopbaarheid van hun woning in de zwaarbelaste gebieden hebben zich eveneens vanuit dit fonds laten uitkopen.

Behalve door de sterkere beleving van het groen is het leefklimaat voor bewoners in 2040 ook verbeterd doordat de verkeersoverlast op de Oosteinderweg is teruggedrongen. Het aantal verkeersbewegingen - vooral van vrachtverkeer - is sterk verminderd. Dit komt doordat bedrijven die veel (vracht)verkeer genereren, ervoor gekozen hebben hun bedrijf verder te ontwikkelen op een bedrijventerrein of een locatie voor detailhandel elders in Aalsmeer. Verkeersmaatregelen buiten het plangebied - gericht op het voorkomen van sluipverkeer - en snelheidremmende maatregelen op de Oosteinderweg zelf hebben voor een verdere afname van (vracht)verkeer en een verbetering van de verkeersveiligheid gezorgd. Door herinrichting van de weg is deze aantrekkelijker en een stuk veiliger geworden voor fietsers en voetgangers.

Direct aan de Oosteinderweg staan vooral woningen. De zone achter de woonbebouwing is in 2040 volop in ontwikkeling. Steeds meer oude kassen, loodsen en schuren hebben een nieuwe functie gekregen of zijn vervangen door nieuwe bebouwing waarin kleinschalige recreatieve functies zijn gekomen. Ook zijn er kleine bedrijfjes gekomen met een lage verkeersaantrekkende werking. Achter het lint bevinden zich nog enkele grotere bedrijven die afhankelijk zijn van een ligging aan het water. Verder is de bedrijvigheid kleinschalig, met een lage milieucategorie en weinig (vracht)verkeersbewegingen. Door het opruimen van de oude bebouwing en doordat de (nieuwe) bebouwing en parkeerplekken landschappelijk goed zijn ingepast in het groen is de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd.

Op een paar plekken achter het lint kunnen kleine zonnevelden worden ontwikkeld, omzoomd door riet en elzen. Tussen of onder de panelen is voldoende ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden of voor open teelt. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de energietransitie zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteiten van het gebied.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen in het gebied, zoals de oude schoorstenen, zijn in 2040 bewaard gebleven en hebben soms een nieuwe functie gekregen. De omgeving van het veilinggebouw Bloemenlust heeft een nieuwe inrichting gekregen die past bij de identiteit van de Bovenlanden en bij Aalsmeer: een fraai bloemenplein aan het water. Hier kunnen festiviteiten en kleine evenementen worden georganiseerd. Hierdoor is de veiling weer echt het hart van het gebied geworden, met een goede ruimtelijke kwaliteit.

Indeling in vier zones

Het streefbeeld en de ontwikkelingen die daar passend bij zijn, zijn niet voor het hele gebied hetzelfde. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in vier zones:

- de Ringvaartzone: een landschappelijk gezien aantrekkelijke zone langs de Ringvaart die fungeert als ecologische verbingszone, met daarbinnen incidenteel een kleinschalige recreatieve voorziening;
- de groene zone: een groengebied bestaande uit natuur en open teelt met op enkele plekken ruimte voor extensieve vormen van (verblijfs)recreatie en/of kleinschalige zonnevelden, ingepast in het groen;
- de ontwikkelingszone: een zone achter het lint waar onder voorwaarden ruimte is voor transformatie naar of intensivering / beperkte uitbreiding van kleinschalige recreatie, passende bedrijvigheid (tuinbouwbedrijven, recreatiebedrijven, watergebonden bedrijven of kleinschalige bedrijvigheid in lage milieucategorie waarbij gedacht kan worden aan kleinschalige dienstverlening), kleinschalige zonnevelden, tuinbouw, natuur en eventueel een enkele woning;
- het levendige lint: het bebouwingslint langs de Oosteinderweg dat hoofdzakelijk uit woonbebouwing bestaat.

In de visie wordt per zone eerst het streefbeeld beschreven met een integraal afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen dat aangeeft waaraan initiatieven moeten bijdragen. Ook wordt beschreven welke functies in de verschillende zones passen en welke uitgangspunten daarbij van toepassing zijn.

6.4.3 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 het AVVP is een wegcategorisering opgenomen. De Oosteinderweg is aangewezen als 50 km/uur-weg met een gebiedsontsluitende functie. Op een gemiddelde weekdag rijden tussen de 5.500 en 7.500 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen. Het wegvak met de hoogste intensiteiten is gelegen tussen de Burgemeester Kasteleinweg en de Machineweg. Technisch gezien zou de Oosteinderweg een maximale wegcapaciteit hebben van rond de 10.000 motorvoertuigbewegingen per dag. Echter, om veiligheidsredenen en ervaringen is de huidige intensiteit (circa 7.000) maximaal, ook omdat er geen vrijliggende fietspaden zijn.

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. Het aandeel (zwaar)vrachtverkeer op de Oosteinderweg ligt rond de 5%. Dit wordt mede veroorzaakt door de ligging van een aantal bedrijven op de Oosteinderweg. Daarnaast is er ook een aantal verkeersaantrekkende functies zoals The Beach en Chimpie Champ.

Het AVVP voorziet niet in een openbaar vervoer route binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde buslijnen lopen over de Burgemeester Kasteleinweg en de Aalsmeerderweg. De Oosteinderweg is onderdeel van een secundaire fietsroute. De realisatie van een recreatieve fietsroute over de Hoge Dijk is een lang gekoesterde wens.

De verwachting is wel dat de verkeersintensiteiten op de Oosteinderweg na herinrichting van de Burgemeester Kasteleinweg en de opening van de Nieuwe Aalsmeerderlaan zullen verminderen.

6.4.4 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016

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

De aanleiding voor deze Nota Parkeernormen Aalsmeer is als volgt:

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

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

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

6.4.5 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.

Het horecabeleid, dat was opgesteld in 2005, was verouderd. In 2014 is het Aalsmeerse horecabeleid geëvalueerd. De aanbevelingen die uit de evaluatie naar voren zijn gekomen zijn uitgewerkt in deze geactualiseerde horecanota. Ook zet het college in op deregulering en vermindering van administratieve lasten ten gunste van ondernemers.

Voor het Oosteinderweggebied (gelegen in wijk Oost) is een kleinschalige, recreatieve voorzieningen, waaronder een horecagelegenheid en picknickplaatsen aan de Mr. Jac. Takkade aan de Bloemenroute gewenst, waardoor de beleefbaarheid van het natuurgebied de Oosteinderpoel vergroot wordt en het gebied een aanvulling op het Amsterdamse Bos kan worden. Over het algemeen geldt dat voor het aantrekken van toeristen en waterrecreanten (klein)schalige verblijfsaccommodatie nodig is en dat Toeristische Overstappunten belangrijk zijn. Dit zijn recreatieve knooppunten waar veelal horeca in de nabijheid is of gewenst is.

6.4.6 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 buitengebied waar het de status 'bovenland, half open landschap' heeft gekregen. Dit gebied wordt gekenmerkt door een sterke afwisseling tussen natuurgebieden (moeras, bossages), recreatieterreintjes, agrarische functies (trekheestercultuur en kassen), jachthavens, woonarken en bebouwing met vakantiewoningen en bedrijfjes. Het Bovenland heeft een grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. De Bovenlanden incl. de Oosteinderpoel en Molmpoeltje is aangemerkt als 'kernegebied moeras en elsenbroekbos (natuur)' aangeduid. Door de Bovenlanden loopt van het Amsterdamse Bos tot de Westeinderplas de Groene As als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De visie richt zich op het behoud en versterken van structuurbepalende elementen als de Oosteinderweg, Mr. Jac. Takkade en Hoge Dijk en het zicht op de bovenlanden. Daarnaast heeft de realisatie van de Groene As als ecologische verbindingzone een grote prioriteit.

Het bovenland achter de Oosteinderweg is één van de vier voor natuur en recreatie belangrijke gebieden die een specifieke behandeling behoeven. De attractiewaarde van het gebied schuilt in de combinatie van hoogwaardige natuur (natuurgebied Oosteinderpoel) in combinatie met tuinbouw, nu seringenteelt, in een kleinschalig landschap. De ligging middenin een dichtbevolkte regio maakt het gebied nog unieker. Het gebied kan een rijke aanvulling worden op het Amsterdamse Bos. Het gebied kan een functie vervullen voor zowel de rust- natuur en ruimtezoekers als voor de ommetjesmakers uit de directe omgeving. Hierbij wordt gedacht aan de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen, horecagelegenheid, kanoverhuur, wandel/struinpaden. Gebieden worden ontsloten voor recreanten daar waar dit zich verhoudt tot de aanwezige natuurwaarden. De Oosteinderpoel kan beter beleefbaar gemaakt worden door het zicht op het gebied te vergroten en een horecavoorziening toe te voegen. Meer westelijk in het gebied liggen kansen voor versterking van natuur- en recreatiewaarden bij de ontwikkeling van het project Groenzone in combinatie met de ontsluiting van het gebied rond het Molmpoeltje.

6.4.7 Woonvisie 2011-2020

Op 14 juli 2011 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Aalsmeer 2011-2020 vastgesteld. De woonvisie Aalsmeer verwoordt het woonbeleid van de gemeente voor de periode 2011-2020. Speerpunten zijn: het inspelen op woonwensen, een blijvende zorg voor betaalbaarheid, een voldoende aanbod in de sociale huur, een goede

woonruimteverdeling, een goede bereikbaarheid van de koopsector, de beperking van de energielasten, meer kansen voor jongeren/starters op de woningmarkt, een zorgzame gemeente en een ombuiging van kwantiteit naar kwaliteit.

Het woonbeleid is vertaald in een woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma sluit aan bij de gewenste aandacht voor betaalbaarheid. Daarnaast wordt er gestreefd naar een grotere variatie van het woonaanbod. De gemeente zet in op variatie op kleine schaal. Dat sluit aan bij de dorpse sfeer en voorkomt het gevoel in een grootschalige nieuwbouwwijk te wonen.

Begin 2014 is er een herijking van dit woonbeleid geweest. De conclusie uit deze herijking was dat de doelstellingen uit de Aalsmeerse Woonvisie nog steeds van kracht was, maar dat er in de uitvoering een aantal aanpassingen noodzakelijk was. Dit is vastgelegd in de 'Actualisatie uitvoeringsprogramma Woonvisie Aalsmeer 2014'. Als gevolg van veranderende marktomstandigheden, veranderde wetgeving (Woningwet en Huisvestingswet 2015) is er behoefte aan een actueel uitvoeringsprogramma. De Woonagenda voorziet in deze behoefte.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat het gebied na vaststelling van het bestemmingsplan er niet wezenlijk anders uit komt te zien hetgeen aansluit bij het streven van de Woonvisie naar kwaliteit en een dorpse sfeer.

Arbeidsmigranten is in Aalsmeer een specifieke doelgroep waarvoor een grote vraag naar kwalitatieve en betaalbare woonruimte is. Specifiek hiervoor heeft de gemeenteraad een kadernota vastgesteld.

6.4.8 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 recreëren. 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.

6.4.9 Toekomstperspectief Woonarken

In het geldende bestemmingsplan 'Woonarken' zijn uit het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente voor woonarken een aantal principes gededistilleerd 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 en in de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg vergelijkbaar met de zones 'Levendig Lint' en 'Ontwikkelingszone');
- 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.

6.4.10 Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018

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

Uit evaluatie blijkt dat het systeem zoals dat in 2013 is ingevoerd werkt. Het toezicht is uitgevoerd conform het handhavingsbeleid en de op basis daarvan vastgestelde uitvoeringsprogramma's. In het algemeen is de naleving goed. Dat komt doordat veel voorzieningen worden beheerd door professionele huisvesters die aangesloten zijn bij het keurmerk voor de huisvesting van arbeidsmigranten (SNF-keurmerk). Bij overtredingen is conform het handhavingsbeleid handhavend opgetreden.

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

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

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

De gemeentelijke bestemmingsplannen vormen het primaire kader voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente kan met een bestemmingsplan regelen waar ze verschillende woonvormen zoals het huisvesten van arbeidsmigranten, wel en niet willen toestaan.

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

1. huisvesting van één huishouden;
2. huisvesting van één huishouden + 3 mensen zonder onderlinge band;
3. huisvesting van 4 mensen zonder onderlinge band.

In de planregels is deze definitie van 'wonen/ woning' vastgelegd. Indien niet aan de voorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan wordt voldaan dient een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden aangevraagd. Deze wordt getoetst aan de Kadernota.

Voor huisvesting van arbeidsmigranten in woonwijken zijn in de Kadernota de volgende voorwaarden opgenomen:

- er is sprake van kamergewijs, langdurig verblijf gerelateerd aan wonen (geen shortstay of logies);
- het dient te gaan om bedrijfsmatige huisvesting;
- het is enkel toegestaan in legale in het bestemmingsplan als zodanig bestemde woningen;
- er zijn maximaal 6 personen per woning toegestaan in de woonkernen en maximaal 8 personen per woning in de woonlinten zoals omschreven in het Lintenbeleid;
- een nieuwe omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik voldoet aan een afstandscriterium. Namelijk: een omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik ligt niet in een straal van 100 meter van een al bestaande voorziening voor kamergewijs gebruik waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend, gemeten vanuit het midden van de voorgevel;
- op grond van het Bouwbesluit dient er sprake te zijn van minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon;
- er dient voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving of op het eigen perceel te zijn (conform vastgesteld gemeentelijk parkeerbeleid);
- inschrijving van de bewoners in de basisregistratie personen is verplicht;
- de huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de huisvestingsnormen van de Stichting Normering Flexwonen;
- de huisvester van de arbeidsmigranten is geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen.

De huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in:

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

6.4.11 Economisch beleid

In 2008 heeft de Kamer van Koophandel Amsterdam op verzoek van de Ondernemersvereniging Aalsmeer de Handreiking Economische Visie Aalsmeer opgesteld. In navolging van dit initiatief heeft het College een zogenaamde oplegnotitie vastgesteld. Hierin is geoordeeld dat het gestelde in de Handreiking als economisch beleid voor de gemeente Aalsmeer kan worden overgenomen. De oplegnotitie verwoordt aldus het gemeentelijke economische beleid en de Handreiking geeft hieraan de inhoudelijke onderbouwing. De detailhandelsstructuurvisie (juni 2008) en de Visie Recreatie en toerisme (juni 2008) vormen bijlagen bij de Handreiking en oplegnotitie.

In de oplegnotitie wordt gesteld dat er een sterke economische worteling in de lokale gemeenschap is. De lokale economie levert een belangrijke bijdrage aan het welzijn van de inwoners van Aalsmeer. Van belang voor het plangebied is:

Economische Agenda 2016-2020

Het college van Aalsmeer wil een goed ondernemersklimaat behouden en versterken. Het haperende economische klimaat van de afgelopen jaren heeft consequenties voor de economische ontwikkeling van Aalsmeer, waardoor het college heeft besloten de economische visie te herijken. Dit heeft geresulteerd in de Economische Agenda die wordt uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. De Economische Agenda is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Aalsmeerse ondernemers, bedrijven, (winkeliers)verenigingen, belangenorganisaties en raadsleden. Er zijn drie economische kernwaarden voor Aalsmeer te onderscheiden: betrokken, ondernemend en innovatief.

Deze kernwaarden bepalen de economische kracht en dienen als uitgangspunt voor het toekomstperspectief van Aalsmeer.

Om de economische structuur in Aalsmeer te behouden en te versterken, worden in de Agenda de volgende speerpunten beschreven en uitwerkt:

1. Sterk ondernemerschap: het versterken van ondernemerschap in Aalsmeer zodat bestaande bedrijven kunnen doorontwikkelen, ZZP-ers kunnen doorgroeien naar het MKB en nieuwe bedrijven gaan starten;
2. Innovatie en verduurzaming als verdienmodel: het stimuleren van innovaties en het verder verduurzamen van het Aalsmeerse vestigingsklimaat, de leefomgeving en de bedrijfsvoering;
3. Aantrekkelijk vestigingsklimaat: het behouden en versterken van het vestigingsklimaat in Aalsmeer zodat bestaande bedrijven beter kunnen ondernemen en nieuwe bedrijven zich willen vestigen in Aalsmeer;
4. Versterken logistiek profiel: het behouden en aantrekken van op logistiek georiënteerde bedrijven. Dit zijn zowel de bedrijven uit de logistieke sector, als ook bedrijven waar logistiek en transport een belangrijke bedrijfsactiviteit zijn;
5. Zichtbaar Aalsmeer: Het zichtbaar maken van de krachten van Aalsmeer met nadruk op de scheepvaartindustrie, de Westeinderplassen en de transitie van de sierteeltsector;
6. Aalsmeer als onderdeel van de metropoolregio Amsterdam: het verder versterken van de verbindingen tussen Aalsmeer, de buurgemeenten, de Greenport Aalsmeer en metropoolregio Amsterdam (MRA).

Agenda voor Recreatie en Toerisme

Aalsmeer spreekt de ambitie uit om van de recreatie en toerismesector een economische motor van formaat te maken. Om dit te realiseren wil het college samen met het bedrijfsleven actief op zoek naar nieuwe kansen, zoals verblijfsrecreatie en arrangementen om zo ook internationale toeristen te trekken. Ook wil het college de samenwerking met de watersportsector en de samenwerking tussen de toeristisch-recreatieve bedrijven (waaronder de horecasector) verder versterken. Dit sluit ook aan bij het beleid van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) met Amsterdam Bezoeken, Holland Zien programma's: Flowerstrip en Leisure Lake. Als basis voor deze ambities is, parallel aan de Economische agenda, deze nieuwe Agenda Recreatie en Toerisme 2016–2020 gemaakt.

Relevant voor het plangebied is de toenemende vraag naar (verblijfs-) recreatie en toeristische arrangementen in de regio Amsterdam. Aalsmeer wil, in aansluiting op het beleid van de metropoolregio Amsterdam, dat in 2025 het aantal internationale bezoekers, dat naast Amsterdam ook een bezoek brengt aan Aalsmeer, is gestegen met 67% ten opzichte van het aantal bezoekers in 2015. De realisatie van de doelstellingen is voor een belangrijk deel afhankelijk van het nemen en realiseren van initiatieven door het bedrijfsleven. De gemeente heeft hierin een beperkte faciliterende rol (vergunningverlening, ruimtelijke procedures).

De gemeente Aalsmeer staat voor het verbeteren van de recreatieve en toeristische infrastructuur zoals fiets- en wandelpaden, vaarwegen, schoon zwemwater, routes, een toeristisch overstappunt, recreatiesteunpunten en voldoende parkeergelegenheid. Het is vooral het bedrijfsleven om te komen met een verbeterd aanbod voor toeristen en waterrecreanten en het vergroten van het aanbod van verblijfsaccommodaties.

6.4.12 Detailhandelnota

Gemeente Aalsmeer heeft op 2 november 2017 de detailhandelsnota Aalsmeer vastgesteld. Deze borduurt voort op de detailhandelstructuurvisie uit 2008. Het

Aalsmeerse winkelaanbod is in de onderlinge samenhang bekeken. De Detailhandelsnota verschaft duidelijkheid over de gewenste ontwikkelingsrichting voor de detailhandel en een toetsingskader bij nieuwe initiatieven. Ook is de nota bedoeld om marktpartijen te prikkelen om in te spelen op de kansen die de Aalsmeerse markt hen biedt. Het beleid is in samenspraak met de winkeliersverenigingen en Ondernemend Aalsmeer uitgewerkt en is voor besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

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

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

Voor het plangebied betekent dit een restrictief beleid ten aanzien van nieuwvestiging en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande vestigingen.

6.4.13 Globale Cultuurhistorische analyse, 'Gebroken landen, geheelde gronden'

In de cultuurhistorische nota "Gebroken landen, geheelde gronden, Globale Cultuurhistorische analyse Gemeente Aalsmeer", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 29 maart 2012 is, geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het landschap binnen de gemeente en de cultuurhistorische waarden die hieraan ontleend zijn. Zie hiervoor paragraaf [5.1](#).

Op basis van deze analyse is een onderverdeling gedaan voor gebieden met daarbij beleidsaanbevelingen om de specifieke landschapskarakteristiek te behouden. Voor het deelgebied Bovenlanden zijn de volgende aanbevelingen opgenomen:

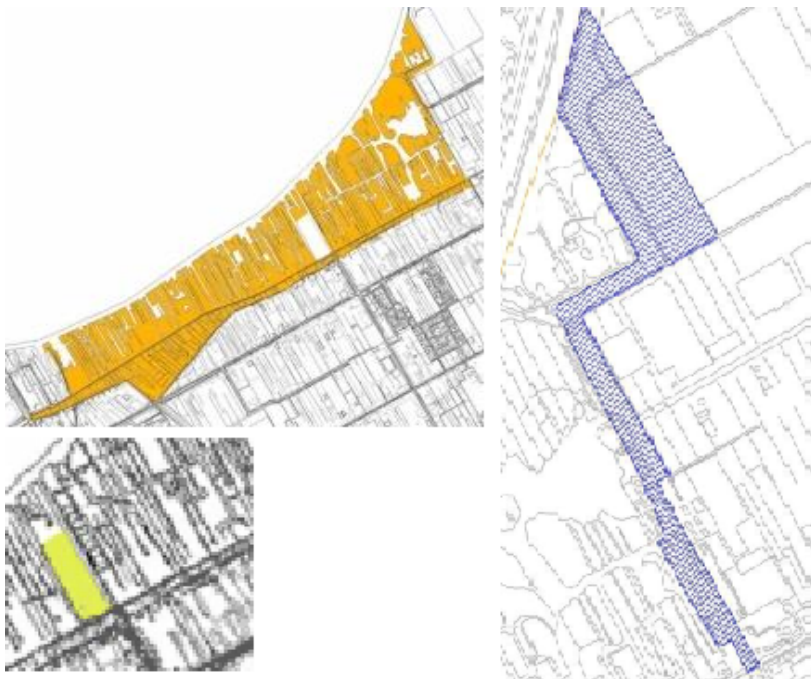
- behoud, en in voorkomende gevallen versterking, van de karakteristieke bebouwingslinten en het bijbehorende verkavelingspatroon en bebouwingskarakteristiek met een of enkele woningen per kavel (zie Lintenbeleid). De nog aanwezige industriële schoorstenen, bij voorkeur met ketelhuis, zijn eveneens het behouden waard;
- behoud van het profiel en aanzien van de oude wegen zoals de Uiterweg en de Oosteinderweg, inclusief de nog aanwezig wegsloten (mede gezien hun vroegere functie als vaarwater). Een reden temeer is dat in Noord-Holland veel van deze wegsloten in de loop der tijd verdwenen zijn;
- behoud, versterking of ontwikkeling om, naast jachthavens en andere voorzieningen voor waterrecreatie en andere activiteiten, tot een redelijk 'groen' aanzien van de achterkanten van de kavels in zijn totaliteit te komen.

Hieruit voortvloeiend wordt de aanbeveling gedaan om de zone aan weerszijde van de Mr. Jac. Takkade aan te wijzen als beschermd landschapsgezicht vanwege de beleving tussen boven- en benedenland (zie paragraaf [6.4.14](#)).

6.4.14 Welstandsnota Aalsmeer 2013

De Welstandsnota is vastgesteld door de raad op 19 december 2013. De meest recente versie van deze welstandsnota is herzien op 18 januari 2020. In deze Welstandsnota is het uitgangspunt dat een zwaar welstandsregime van toepassing is voor waardevolle gebieden en gebieden met belangrijke (cultuurhistorische) waarden. Deze nota wijst nadrukkelijk ook gebieden aan waar het welstandsregime aanmerkelijk wordt versoepeld. Tevens worden bepaalde bouwactiviteiten en gebieden aangewezen als welstandsvrij. Met dit beleid wordt zorgvuldig omgegaan met de bebouwing en de openbare ruimte waarin deze is geplaatst, maar ook vrijheid wordt gegeven aan inwoners en bedrijven waar dit mogelijk is. Doel is vermindering van de regeldruk en versnelling van de procedures.

Binnen het plangebied geldt een gebiedsgericht welstandsbeleid. Binnen het plangebied gelden twee welstandsgebieden: 'Oosteinderweglint' en specifiek voor de voormalige veiling Bloemenlust 'Sport en recreatie'. Dit beleid geeft criteria met betrekking tot de ligging, massa, architectonische uitwerking en materialiseren van bouwwerken. Voor het 'Oosteinderweglint' geldt een bijzonder welstandsregime en is aanvullend beleid vormgegeven in het Lintenbeleid en een aantal panden is aangewezen aan monument. Dit geldt ook voor de voormalige veiling Bloemenlust (rijksmonument).



Afb. 16: Welstandsregimes en Beschermd landschapsgezicht

Beschermd landschapsgezicht 'Bovenland - Benedenland'

Specifiek voor de zone aan weerszijde van de Mr. Jac. Takkade geldt een bijzonder welstandsregime. De bebouwing in dit beschermde landschapsgezicht bestaat voornamelijk uit bijzondere gebouwen en hebben een directe relatie met de geschiedenis en functionaliteit van dit landschap. De twee molens, De Zwarte Ruiter en de voormalige vijzelmolen zijn stille getuigen van de vroegere wijze van bemaling van de polder. Beide molens zijn beschermd: de Zwarte Ruiter als rijksmonument en de vijzelmolen als gemeentelijk monument. Aan het begin van de Mr. Jac. Takkade ligt sinds 1928 het Oosterbad. Het is een eenvoudig houten bouwwerk dat de faciliteiten herbergt voor het natuurbad, dat nog actief in gebruik is. Het is een bijzonder gebruik van de goede waterkwaliteit in deze omgeving, wat in het verleden ook het bestaansrecht van de blekerijen in de Schinkelpolder was.

Toekomstige ontwikkelingen in dit gebied zouden er op gericht moeten zijn de ruigte van het Bovenland en de openheid van de polder te versterken. De doorzichten vanaf de Mr. Jac. Takkade naar de polder en af en toe in de ruigte van het bovenland zijn van belang om het contrast te kunnen beleven. De weg zelf moet zijn landelijk karakter behouden, waarbij het profiel sober en landelijk blijft, en bebording en markeringen ontbreken. Hekwerken in het landschap zijn onopvallend, eenvoudig, doelmatig en zo transparant mogelijk.

Teneinde de kwaliteiten te borgen zijn voorschriften voor bebouwing en inrichting opgenomen:

- Nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk ontmoedigd te worden;
- Nieuwe vrijstaande bebouwing dient zich qua maat, schaal en materiaalgebruik te voegen in het landschap door gebruik van éénduidige volumes en een horizontale expressie;
- Bij renovatie van de bestaande bebouwing dienen natuurlijke materialen en gedekte kleuren toegepast te worden;
- Woonhuizen en agrarische bebouwing mogen niet hoger zijn dan één laag met schuine kap;
- Aanbevolen wordt om de aanplant van bomen en inrichting/onderhoud van het landschap zich te laten voegen naar de voor dit landschap typerende (cultuur)biotopen;
- Het landschap van de molenbiotopen dient zo veel mogelijk open te worden gehouden door het regelmatig kappen van opschot.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk en voorziet voor het overige in een voldoende beschermende regeling.

Het Beeldkwaliteitplan Woonarken maakt deel uit van de Welstandnota 2013 en geeft voorwaarden voor positionering, verschijningsvorm en te gebruiken materialen bij vervanging of verplaatsing van woonarken.

6.4.15 Nota Lintenbeleid

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 ontwikkelen in woonlinten. Inzet van het beleid is om bestaande lintenstructuur te behouden en te versterken. De linten van Aalsmeer hebben van oorsprong een hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit.

Op grond van de beleidsnota worden de in (de nabijheid) van het plangebied gelegen linten van de Oosteinderweg en Pontweg gerekend tot de historische linten. 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 binnen worden gesteld, gelden voor de verschillende linten tevens specifieke voorwaarden afgestemd op het oorspronkelijke kenmerkende karakter van het betreffende lint. Op 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad de 2e herziening van het Lintenbeleid vastgesteld.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in te linten, zodat het bestemmingsplan daarmee niet raakt aan de doelstellingen van het lintenbeleid. Het Lintenbeleid is overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

6.4.16 Energiebeleidsplan 2013-2016

Het energiebeleidsplan (27 mei 2009) gaf het energiebeleid van Aalsmeer nieuwe impulsen. Aalsmeer heeft de ambitie met regiogemeenten in 2040 een energieneutrale regio gerealiseerd te hebben, door integraal en maximaal in te zetten op alle gerelateerde onderwerpen die binnen haar invloedssfeer liggen. Hiertoe zet zij vanaf de beleidsperiode 2009-2012 en verder, waar mogelijk, maximaal in op het terugdringen van het energiegebruik en de CO₂-uitstoot. Tegelijk stimuleert de gemeente het opwekken en benutten van duurzame energie, wil ze een voorbeeldfunctie vervullen en een nauwe samenwerking met regiogemeenten, inwoners, bedrijven en andere organisaties aangaan op het bereiken van de doelen. Met het op 24 april 2013 vastgestelde Energiebeleidsplan 2013-2016 is deze ambitie herbevestigd waarbij in activiteiten meer focus is aangebracht.

HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 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.

7.2 Bodem

7.2.1 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 optreden, is in Aalsmeer bereikt.

Het 2e 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 3e en laatste 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 natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik 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 en dit beleid

door lokaal bestuur wordt vastgesteld. In Aalsmeer is dit gebiedspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer(2019).

De 3 sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en resp. omgevingsplannen.

Provinciale milieuverordening

De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over manier waarop het landschap is ontstaan. In de provinciale milieuverordening zijn daarnaast grondwaterbeschermingsgebieden opgenomen en geluidscontouren van bedrijfsterreinen van regionaal belang.

Binnen het plangebied bevinden zich geen aardkundige monumenten of bijzondere aardkundige beschermingsgebieden.

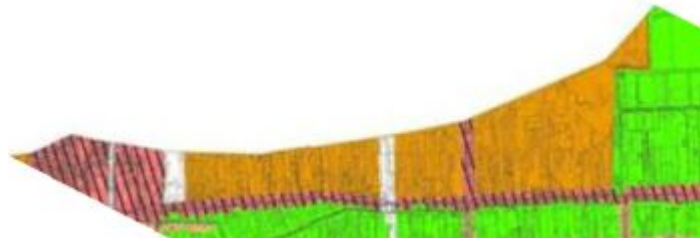
7.2.2 Relevantie plangebied

Bodemopbouw

De oorsprong van het plangebied is beschreven in paragraaf [5.1.3](#). Het gebied is onderdeel van de niet-ontveende Bovenlanden van Aalsmeer. Kenmerk zijn de restanten van legakkers met sloten. Het transport ging via het water. Langs de Oosteinderweg ontwikkelt zich de bloementeelt. Nadat in 1920 wordt de eerste bloemenveilig wordt gebouwd verplaatst het transport zich naar de wegen. Afgelegen percelen worden niet ontwikkeld en voor geriefhout gebruikt. In de loop van de 20e eeuw ontstaat her en der bedrijfsterreinen gerelateerd aan tuinbouw, maar ook aan de recreatie (jachtbouw en -havens). 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 maaiveldvaling te compenseren is de bodem in grote delen van Bovenland opgehoogd.

Bodemkwaliteit

De uitgangssituatie van het gebied is opgenomen in de regionale Nota bodembeheer, die is vastgesteld in 2019. De Nota bodembeheer 2019 is een instrument voor grondverzet. Het bevat geen beleid voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. Uit de ontgravingskaart voor de bovengrond (0 tot 0,5 meter onder maaiveld) blijkt dat het grootste deel van het plangebied de bodemkwaliteitsklasse Industrie (langs de linten) en Wonen - gebiedsspecifiek heeft. Op grond daarvan mag verwacht worden dat de ondergrond minimaal geschikt is voor dit gebruik.



Afb. 17: Ontgravingskaart bovengrond (0-0,5 met onder maaiveld)

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 gebruiksbepalingen op te leggen.

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 gebruiksbepalingen op te leggen.

De ontwikkelingen uit het verleden hebben gevolgen voor de bodem(kwaliteit) waardoor de bodemkwaliteitsklasse zeker niet direct als uitgangspunt kan worden genomen:

- De bebouwde erven worden opgehoogd cq verhard, evenals de inritten en ontsluitingspaden van de tuinbouwbedrijven. De ophoging gaat door tot de maaiveldafvaling stopt;
- Sloten worden gedempt;
- De ontwikkeling van kassenbouw gaat van laagbouw naar hoogbouw. Hoge kassen worden aanvankelijk met kolen gestookt. Koolas en sintels verdwijnen in erven en paden;
- Later vindt (1955-1980) vindt oliestook plaats, waarvan de resten kunnen achterblijven in de bodem;
- Voor de (sier-)heesterteelt wordt een teelt ontwikkeld waarbij planten in opgebracht baggerspecie worden geteelt. De bagger verdwijnt via potgrond van het perceel. Periodieke aanvulling met bagger vindt daarom plaats;
- In de teelt worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Om uitspoeling tegen te gaan worden oevers beschermd met beschoeiing, waarvoor vanaf het midden van de vorige eeuw asbestcement (golf-)platen worden gebruikt;
- Asbest wordt ook toegepast als constructiemateriaal in (lage) tuinbouwkassen en voor planttafels;
- Afgelegen percelen worden gebruikt als stortplaats, vervuilen en/of krijgen een natuurbestemming. Een voorbeeld hiervan is voormalige stort Jac. Takkade, voorm. olieputten Oosteinderpoel. Deze zijn nu gesaneerd.

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 in de Bovenlanden tot (dag-)recreatie en natuur. In plaats dat ruimtelijk ordening de bodemkwaliteit volgt, gebeurt dat doorgaans andersom. 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.

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Binnen het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die een dermate nieuw ruimtebeslag met zich meebrengen dat hiervoor bodemonderzoeken en/of saneringen noodzakelijk zijn.

7.3 Water

7.3.1 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 verdienenvermogen), 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 in Ne-42 bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden 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 is gelegen binnen de grenzen van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Waterbeheerplan 5 2016-2021

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. 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.

De Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland

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.

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:
 - ten gevolge 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;
 - 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.

7.3.2 Relevantie plangebied

Boezem

Het plangebied behoort toe aan het boezemland en ligt ingesloten tussen de Haarlemmermeerpolder in noorden, de Schinkelpolder in het oosten en de Oosteinderpoelpolder in het zuiden. We spreken dan ook van bovenland dat aanzienlijk hoger ligt dan deze polder.

Peilgebied

Het peil van de boezem wordt in de winter gehandhaafd op gemiddeld NAP -0,62 m en in de zomer op gemiddeld NAP -0,59 m. Het geringe verschil tussen maaiveldhoogte en gemiddelde waterstand, en de specifieke eisen die onder meer de bloementeeft (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 (Hoge Dijk) en oosten (Mr. Jac.Takkade) 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 in haar Keur beperkingen opgelegd. In de Keur staan deze verboden en de voorwaarden waaronder een vergunning of een vrijstelling kan worden verleend beschreven.



Afb. 18: keringen en beschermingszones



Afb. 19: watergangen

In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterkeringen.

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 waterbodembodemkwaliteit. 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 zich 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 bouw mogelijkheden. 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 (zie afb. 19) onderscheiden. De Ringvaart is primair boezemwater binnen het hoofdstelsel. De

watergang langs de Oosteinderweg en de Pontweg is primair boezemwater binnen het regionaal stelsel. Voor primair boezemwater ligt de onderhoudsplicht bij Rijnland. De secundaire boezemwateren betreffen vooral de kavelsloten. 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 Oosteinderweg 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.

7.4 Archeologie

7.4.1 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 Belvédère-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 voorgescreven 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 gemeenteraad 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 verordening 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.

7.4.2 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.

Ensemble Aalsmeer-Uithoorn

Dit ensemble bevat een complex samenstel van droogmakerijenlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige

veenontginningslandschap (veenbovenlanden). Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een 'landschap' van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble, evenals de Stelling van Amsterdam.

Ontstaansgeschiedenis

De bewoners van Aalsmeer zagen rond de 13e eeuw hun omgeving verdwijnen door de vervening, het afgraven en wegbaggeren van veengrond voor turf als brandstof voor de groeiende steden. Zo ontstonden de Oosteinderpoel, de Schinkelpoel, het Stommeer, Hornmeer, het Legmeer en de Westeinderplassen. Ook de Haarlemmermeer werd als gevolg van de afslag van het veenland aan de noord- een oostzijde steeds groter. In de 17e eeuw werd begonnen met het terugwinnen van landbouwgrond. Eerst werd het Stommeer drooggemaakt (1650) en daarna het Hornmeer (1674).

De historische kaart van omstreeks 1850 toont een groot uitgeveend plassengebied ten oosten van Aalsmeer waarin de Legmeerdijk de scheiding vormt tussen de Oosteinderpoel en het Legmeer. De Ringvaart van de Haarlemmermeer werd tussen 1839 en 1845 gegraven en in 1852 kwam het meer droog te liggen. Vijftig jaar later waren ook de Legmeer en de Oosteinderpoel ingepolderd. De Westeinderplassen bleven open. Het ontginningslint van Aalsmeer behoort tot een strook oorspronkelijk veenontginningslandschap met smalle kavels, het zogenoemde veenbovenland. De petgaten (langwerpige putten) in het gebied laten zien dat ook hier veen is gewonnen, maar het gebied is nooit opgeslokt door de groter wordende meren.

Rond het ontginningslint van Aalsmeer ontwikkelde zich in de tweede helft van de 19e eeuw de bloementeel. In reactie op de toegenomen macht van de tussenhandel, bundelden kwekers in Aalsmeer hun krachten en organiseerden ze in 1911 de eerste veiling (aan de Oosteinderweg). De bloemen- en plantenexport groeide explosief en profiteerde van de nabijheid van Schiphol. In 1972 werd een nieuw veilingcomplex aan de Legmeerdijk in gebruik genomen. Het centrale veilinggebouw had in 2007 een oppervlakte van rond de 860.000 m² en was daarmee het grootste overdekte handelsgebouw ter wereld.

Ruimtelijk karakteristiek

Ten aanzien van de landschappelijke karakteristiek valt de Oosteinderweg Kudelstaart onder het veenbovenland met ontginningslinten en betreft een veenpolderlandschap. 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.

De openheid en ruimtebeleving is, in vergelijking van de Westeinderplas en veenweidegebieden, beperkt. De bovenlanden van Aalsmeer hebben smalle, veelal met bebouwing en beplanting verdichte, kavels met enkele doorzichten haaks op de ontginningsassen naar de achterliggende ringvaart en lagergelegen Poelpolder en Westeinderplas. De doorzichten en petgaten hebben hierdoor een grote betekenis.

Aan de westrand van het ensemble vormen de ringvaart en ringdijk van de Haarlemmermeer samen een ruimtelijke drager. Het ontginningslint van Aalsmeer met zijn zuidwest-noordoostelijke richting is de ruimtelijke drager voor de orthogonale opbouw van de Oosteinderpoelpolder. 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-noordoost richting. Deze vormen een aantrekkelijke (recreatieve) zone tussen Amsterdam en het Groene Hart.

De aanwezigheid van de bloemenveiling en de nabijheid van Schiphol zorgen voor grote dynamiek in het gebied. De maat van de bedrijfsontwikkeling leidt ertoe dat historische structuren ruimtelijk hun betekenis verliezen. Herstructurering van de glastuinbouw is een opgave in de hele regio, maar in de Bovenlanden van Aalsmeer het meest. Woningbouw wordt steeds belangrijker. De gebieden langs de N201 en N231 zijn in ontwikkeling en verdichten. De recreatieve betekenis van het Amsterdamse Bos wordt steeds groter en daarmee groeit het belang van de recreatieve as naar de Westeinderplassen. De watersport is hier van oudsher al een grote recreatietak, het sloepvaren wordt steeds belangrijker.

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 zijn, ziet u

<https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/aalsmeer-uthoorn/>

(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.

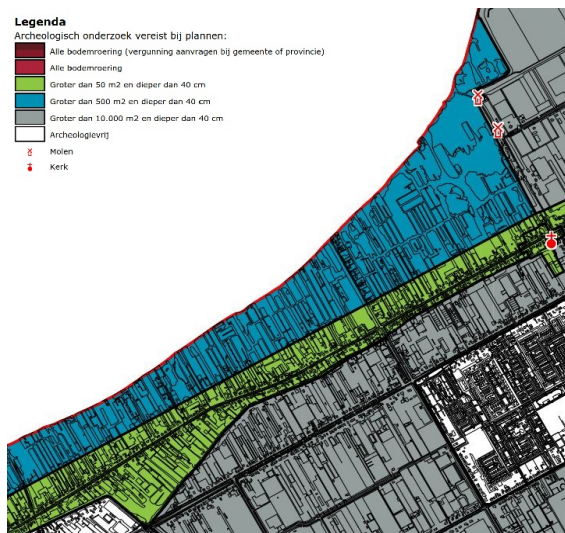
Elk lint heeft een 'structuurdrager' waaraan het lint is gegroeid, meestal een dijk, een weg, een kanaal of een vaart. De woningen zijn op deze structuurdrager georiënteerd en het lint ontleent daar, samen met de opbouw van het landschap, zijn verschijningsvorm en identiteit aan. Vaak staan er aan een 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 Oosteinderweg zijn, zie <https://leidraadlc.noord-holland.nl/erven-linten/linten/>.

Voor de lintbebouwing in Aalsmeer (Oosteinderweg en Pontweg) heeft de gemeente Aalsmeer de beleidsnota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" (Het Lintenbeleid 2e herziening) vastgesteld. Zie tevens paragraaf [6.4.15](#).

Archeologische waarden

Paragraaf [5.1.3](#) geeft inzicht in de archeologische verwachtingswaarde van 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 karakteristiek voor het landschap en cultuurerfgoed van het gebied. Ophogen is mede nodig omdat de akkers onderhevig zijn aan bodemdaling.



Afb. 20: Archeologie regimes

7.5 Geluid

7.5.1 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 wegverkeerslawaaï en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerslawaaï 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.

7.5.2 Relevantie plangebied

Industrielawaai

Delen van het plangebied liggen binnen de invloed van een gezonde industrie- of bedrijventerrein. Zo ligt rond de scheepswerf op Oosteinderweg 35 een 50 dB(A)-zone en ligt het gehele plangebied binnen de 50 dB(A)-zone van industrieterrein Schiphol-Oost, waarvan de geluidsruimte in het noordoosten van het plangebied oploopt naar 65 dB(A).

Beide zones zijn in 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 wegverkeerslawaai heeft de Oosteinderweg 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, zoals de Pontweg en Mr. Jac. Takkade en woonerven zijn niet gezondeerd.

Vliegtuiglawaai

Nagenoeg het gehele plangebied, met uitzondering van het uiterste zuidoosten, heeft een geluidsbelasting vanwege Schiphol. Deze loopt op tot 70 dB(A) tot vlak onder de aanvliegroute van de Aalsmeerderbaan aan de zijde van Ringvaart.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk en leidt dus met betrekking tot het aspect geluid niet tot problemen.

7.6 Luchtkwaliteit

7.6.1 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 PM_{2,5}, 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.

7.6.2 Relevantie plangebied

In algemeenheid kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit in Aalsmeer voldoet aan de maximale grenswaarden. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling hiervan nodig maakt.

7.7 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.

7.7.1 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 belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

7.7.2 Relevantie plangebied

De plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 vanwege de verffabriek (Oosteinderweg 32) is gelegen op een afstand van 20 meter van de grens van de twee opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in emballage (conform bijlage 1, tabel 3 van de Revi). Het dichtstbijzijnde geprojecteerde (beperkt) kwetsbare object is gelegen op een afstand van circa 50 meter van de opslagruimten. Er worden ook geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd zodat er geen sprake is een overschrijding van een plaatsgebonden risico.

Binnen het plangebied is geen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen.

In het uiterste westen van het plangebied is een regionale aardgastransportleiding (12 inch 40 bar) aanwezig. Voor deze leiding geldt een vrijwaringszone. Daarnaast dient te worden nagegaan of wordt voldaan aan het Bevb. Door Gasunie is in 2010 een risicoberekening gastransportleiding uitgevoerd voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uit de risicoberekening blijkt dat de gastransportleiding geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour heeft. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat er in zowel de huidige als toekomstige situatie (worst-case) geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Wel neemt het groepsrisico in de toekomstige situatie toe omdat er meer mensen rond de gastransportleiding zullen verblijven. In de situatie op het moment van de risicoberekening bedroeg de overschrijdingswaarde 0,03 en in de toekomstige situatie 0,06. Dit is echter ruim onder de oriëntatiewaarde. De toename van de overschrijdingswaarde is overigens niet te wijten aan ontwikkelingen binnen het plangebied. In het kader van dit bestemmingsplan hoeft de toename van het groepsrisico dan ook niet verantwoord te worden.

7.8 Natuur

7.8.1 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 verstoringsstoets 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. Significante 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.

7.8.2 Relevantie plangebied

Het plangebied kent een aantal kenmerkende natuurtypen (zie bijlage 2) te weten:

- Zoete Plas (N04.02): Het gaat om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt;
- Gemaaid rietland (N05.02): Dit natuursysteem 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;
- Veenmosrietland en moerasheide (N06.01): Vrij voedselarme moerastype en komt alleen voor in laagveenmoerassen en veenweidegebieden. In veenweidegebieden vormt het veenmosrietland vaak linten langs sloten. Het bestaat uit een vrij ijle rietlaag en vaak een moslaag, rijk aan veenmosses, ronde zonnedaauw, orchideeën en varens.
- Kruidenrijk- en faunarijk grasland (N12.02): Dit natuursysteem omvat grasland en diverse soorten ruigte en struweel. Graslanden zijn van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren. Dit natuursysteem is nog beperkt aanwezig, maar wel in ontwikkeling.
- Hoog- en laagveenbos (N14.02): Bos op natte standplaatsen op venige bodem met dominerende soorten als zwarte els, zachte berk en grauwe wilg. Het type is van belang voor reptielen en amfibieën.

Elk type natuur kent haar eigen actuele en potentiële 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

In het plangebied is een natuurverbinding gelegen over de Ringvaart met een aftakking schuin over de tunnelbak van de N201, de Hogedijk en de Oude Spoordijk. Natuurverbindingen moeten de uitwisseling van planten en dieren tussen de natuurgebieden bevorderen. Natuurverbindingen zijn de "snoeren" waarlangs projecten worden uitgevoerd die vooral bijdragen aan verhoging van de algemene natuur- en landschapskwaliteit. Bijvoorbeeld aanleg van natuurlijke oevers, gevarieerd riet- en dijkbeheer, waterberging met oog voor ecologische aspecten, plas-dras bermen en aanleg van bosjes en struiken. Kortom de groenblauwe dooradering van het landschap.

Een groot deel van de natuurverbinding is in de huidige situatie vrij van bebouwing en wordt gebruikt nog gebruikt als teeltgrond of volgt een dijkprofiel met watergang. Veel van deze gronden staan op de nominatie om aangekocht te worden door de Stichting De Bovenlanden of er zijn inrichtingsplannen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Daar waar de natuurverbinding het lint van de Oosteinderweg doorsnijdt en over het tracé van de Oude Spoordijk (en over het terrein van Scheepswerf De Vries) loopt is sprake van feitelijke aanwezige bebouwing en bouwrechten. Het ligt niet voor de hand dat hier binnen de planperiode natuur ontwikkeld wordt. Gronden zijn niet in eigendom bij beheerorganisaties en zullen dat ook niet komen. De bestemmingen zijn evenwel consoliderend. De natuurverbinding, voorzover deze loopt over de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch-Tuinbouw' of 'Water', is binnen deze bestemmingen te realiseren. De doorsteek met de Oosteinderweg is eerder aan weerszijde van de natuurverbinding (zoals aangeduid in de PRV) te realiseren. Hier liggen een aantal onbebouwde percelen met een passende bestemming.

Natura 2000 gebieden

De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Botshol ligt op een afstand van circa 9 kilometer van het plangebied. Gelet op deze afstand zijn effecten bij eventuele ontwikkelingen aan de Oosteinderweg voor dit gebied nagenoeg uitgesloten.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de aanwezige dier- en plantensoorten nodig maakt. Voor de toekomst en de ontwikkelingen die mogelijk plaatsvinden binnen het plangebied is het aan te bevelen de natuurgegevens actueel te houden.

7.9 Duurzaam bouwen en energie

De nieuwe 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 hij 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 samenleving).

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 duurzaamheidsgehalte 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.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1

Nota van Inspraak en vooroverleg

Bijlage 2

Wezenlijke Kenmerken en Waarden

Bijlage 3

Omschrijving beschermd dorpsgezicht

Bijlage 4

Archeologisch waardevolle gebieden

Bijlage 5

Luchtvaartverkeerzone - LIB art. 2.2.2

Bijlage 6

Luchtvaartverkeerzone - LIB art. 2.2.2a

Bijlage 7

Luchtvaartverkeerzone - LIB art. 2.2.3

Bijlage 8

Printversie plantoelichting

Nota van Inspraak en Vooroverleg

Ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties en
beantwoording van reacties op

Oosteinderweg 2018 (Voorontwerp)

Aalsmeer, oktober 2019

Wijze van beantwoording

De Nota van Beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van zienswijzen op onder andere ontwerpbestemmingsplannen.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Oosteinderweg 2018' heeft van 3 november t/m 14 december 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 50 inspraak- en vooroverlegreacties ingediend. Alle reacties zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

De ontvangen reacties worden puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de aangevoerde punten en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

	Samenvatting ingediende reacties per indiener	Beantwoording reacties per punt	plan-aanpassing
1.	<u>Inspraakreactie 1</u>		
a.	Indiener is van mening dat de loods op de Oosteinderweg 108 een bedrijfsfunctie hoort te hebben. Het pand fungeert al tientallen jaren als bedrijfspand. Deze functie is nu gewijzigd naar een woonfunctie. Op verzoek is nadere informatie over het bedrijf aangevuld. Hierin uit indiener haar verbazing over de bestemmingslegging in het bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005'.	De aan de woning gebouwde bedrijfsruimte is voor een deel (over een diepte van ruim 14 meter) als werkplaats gebouwd met een vergunning uit 1986. Dit deel is onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan gebracht. Het achterste deel van de bedrijfsruimte met een groter bouwhoogte ligt in het geldende bestemmingsplan voor een deel (circa 6 meter) binnen het bouwvlak van de bestemming 'Garagebedrijf'. Blijkens uw reactie behoort dit niet toe aan het achtergelegen garagebedrijf. Duidelijk is dat het geldende bestemmingsplan de situatie destijds niet overeenkomstig de aanwezige situatie bestemd is, maar dat u daartegen ook geen	Ja, wijziging bestemming

		inspraak of zienswijze heeft ingediend. Er kan echter niet met zekerheid worden gesteld dat delen van het bedrijfsgebouw overeenkomstig een bouwvergunning zijn gebouwd. Overwegende het bovenstaande zal het vergunde deel, het deel binnen het bouwvlak met de bestemming 'garagebedrijf' én, gezien de beperkte oppervlakte ervan, het tussengelegen deel van het hogere bedrijfsgebouw, als bedrijf worden bestemd. Wij hechten er waarde aan de omgevingskwaliteit ter plaatse op een aanvaardbaar niveau te houden. Dit verwachten wij te bereiken door deze bedrijfsruimte in samenhang te zien met de woning waaraan deze gebouwd is. Het geheel behoudt de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' met voor de bedrijfsruimte een nadere aanduiding 'bedrijf'.	
b.	Indiener stelt dat het woonhuis een woonbestemming moet behouden.	Wij delen deze opmerking en de woonfunctie blijft behouden.	Nee
c.	Indiener constateert dat de tuin van Oosteinderweg 106a in het voorontwerp een bedrijfsfunctie heeft gekregen. Gevreesd wordt dat de verkeersdruk op het pad tussen de twee dicht bij elkaar staande woonhuizen (Oosteinderweg 106 en Oosteinderweg 106a) te groot wordt. Dit zou veroorzaakt worden door de 16 bedrijfsunits die gebouwd zijn op Oosteinderweg 106a.	Het pad tussen Oosteinderweg 106a en 108 maakt deel uit van het bedrijfsperceel waarvoor vergunning is verleend. Dat hier de ontsluiting plaatsvindt is onderdeel geweest van de overwegingen in de besluitvorming en is dus onderdeel van de vergunning. In deze vergunningprocedure is uw zienswijze betrokken en heeft deze geleid tot aanvullende voorwaarden. Recent heeft de vergunninghouder ter bescherming van uw woongenot een schutting geplaatst tussen de uitrit en uw woonperceel en de uitrit is voorzien van een gedegen verharding. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Zoals volgt na een onherroepelijke vergunning, wordt deze in de eerstvolgende planactualisatie bestemd. Het	Ja

		voorontwerpbestemmingsplan heeft dit bedrijfsgebouw én het bedrijfsterrein, dat bestaat uit de ontsluiting en het parkeerterrein, bestemd. In het ontwerpplan is het bouwvlak overeenkomstig vergunning en realisatie aangepast en exact weergegeven.	
d.	Indiener stelt dat de huisnummers in de kaart niet volledig zijn. Het woonhuis en de bedrijfsruimte hebben verschillende huisnummers omdat het kadastraal gezien twee percelen zijn.	De huisnummering maakt deel uit de ondergrond die de gemeente op haar viewer (RoPubliceer) gebruikt ter oriëntatie van de bestemmings- en bouwvlakken. Deze ondergrond geeft geen waardeoordeel en heeft geen rechtskracht. Deze laag kan niet bij dit bestemmingsplan worden aangepast.	Nee
2.	<u>Inspraakreactie 2</u>		
a.	Indiener verzoekt om de functie die voor de Oosteinderweg 113C is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan (Agrarisch – Tuinbouw, met een max. bouwhoogte van 8 meter) te wijzigen, zodat deze aansluit bij de op 28 oktober 2013 verleende vergunning. Dit betreft een vergunning die is verleend voor het vervangen van een loods en een botenhuis.	De omgevingsvergunning zoals deze op 28 oktober 2013 is verleend heeft betrekking op een kweekloods en botenhuis ten behoeve van de kweek van tarwegras. Deze vergunning is van rechtswege verleend als passend binnen het bestemmingsplan. Deze vergunning is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan als bouwvlak met passende goot- en bouwhoogte binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'.	Ja, wijziging bouwhoogte
b.	Indiener stelt dat het wenselijk is om boten, auto's en gereedschap op te slaan op het terrein (laagdynamische opslag).	Het uitgangspunt bij de actualisatie van dit bestemmingsplan is overwegend conserverend. Dergelijke opslagactiviteiten passen niet binnen de geldende agrarische bestemming. De gemeenteraad van Aalsmeer heeft op 13 december 2018 de Nota van Uitgangspunten voor de toekomstvisie van de Oosteindeweg vastgesteld. Een dergelijk gebruik draagt in beginsel niet bij aan de ambities voor het deelgebied Bovenlanden waarbinnen uw perceel is gelegen.	Nee
c.	Indiener verzoekt om kleinschalige verblijfsrecreatie voor botenliefhebbers toe te staan. Hij stelt dat de ligging aan het	Zie bij b. Is nieuwe functie in afwijking van bestaande bestemming. De wenselijkheid en eventuele inpassing van een	Nee

	water ideaal is voor recreatieve doeleinden.	initiatief zal beoordeeld worden nadat de visie is vastgesteld.	
3.	<u>Inspraakreactie 3</u>		
a.	Indiener vraagt zich af of de functie van de Oosteinderweg 247 (Bedrijf, met als verbijzondering groothandel in sportartikelen) betekent dat dit de enige specifieke bestemming is, of dat deze functie betekent dat er (in zijn algemeenheid) een bedrijf gevestigd mag worden op dit perceel.	In algemeenheid biedt de bestemming 'Bedrijf' ruimte aan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze planregels onder de categorieën 1, 2 en 3.1 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen en groothandelsbedrijven. Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel sportartikelen' wordt hierop een uitzondering gemaakt. Hierbinnen is mogelijk om een groothandelsbedrijf in sportartikelen met bijbehorende kantoorruimte op het perceel te vestigen. Het is niet het enige mogelijke gebruik. Artikel 4.4.4. geeft de aanvullende gebruiksmogelijkheden waarbij wij rekening houden met de verkeersaantrekkende werking van het gebruik.	Ja
b.	Indiener stelt dat er in de kaart van het bestemmingsplan (bij Oosteinderweg 247) geen rekening is gehouden met de perceelgrens. De naastgelegen bestemming (natuur) overschrijdt het perceel van Oosteinderweg 247.	Bestemmingen komen niet per definitief overeen met kadastrale eigendommen. In bepaalde gevallen kan er aanleiding zijn delen van percelen een andere bestemming (in dit geval 'Natuur') toe te kennen dan dat dit perceel in hoofdzaak heeft (in dit geval 'Bedrijf'). De bestaande situatie en geldende bestemming geeft hier aanleiding toe, en in dit geval ook de beleidsmatige wens de oppervlakte bedrijfsbestemming niet te laten toenemen. In dit geval is het ongewenst de gronden buiten de bestemming 'Bedrijf' aan te wenden voor bijv. verharding/parkeerruimte ten behoeve van het bedrijf. De natuurbestemming heeft onder andere tot doel het bedrijfsp perceel te voorzien van een landschappelijke omzoming in aansluiting op het aangrenzende perceel van	Nee

		Stichting De Bovenlanden.	
4.	<u>Inspraakreactie 4</u>		
a.	Indiener verzoekt om bed and breakfast-activiteiten toe te staan op recreatiearken. Hierbij verwijst indiener naar passages uit de structuurvisie Uiterweg en een vergelijkbaar gebruik bij Jachthaven Kempers aan de Herenweg. Appellant stelt hiervoor een afwijkingsbevoegdheid voor binnen artikel 24 (Water – Verblijfsrecreatie)	Voor bed and breakfast-activiteiten is beleid vastgesteld onder welke voorwaarden dit is toegestaan (Beleidsregels planologische afwijkingen 2015). Het is noodzakelijk dat de exploitant haar hoofdverblijf heeft op het perceel. In het geval van een recreatieark kan aan dit vereiste niet voldaan worden, er mag immers niet permanent gewoond worden. Het verzoek is ook niet direct een wenselijke ontwikkeling. Een recreatieark is immers als bedoeld om te recreëren en het toestaan van bed and breakfast voegt in die zin ook niets toe aan de beleidsmatige doelstelling uit de Nota van Uitgangspunten voor de toekomstvisie van de Oosteindeweg. Tot slot is de structuurvisie Uiterweg niet van toepassing op dit plangebied.	Nee
b.	Indiener verzoekt om bed and breakfast-activiteiten toe te staan op woonarken. Hij is van mening dat eigenaren van woonarken achtergesteld worden ten opzichte van eigenaren van andere onderkomens voor permanente bewoning (binnen 'Wonen' en 'Wonen – Lintbebouwing'. Appellant stelt hier een afwijkingsbevoegdheid voor binnen artikel 23 (Water – Permanent Wonen).	Zie onder b. In beginsel worden bed and breakfast-activiteiten toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Jachthaven' in woonlinten. Woonarken zijn doorgaans niet gelegen binnen een woonlint.	Nee
c.	In al deze onderkomens ('Wonen', 'Wonen – Lintbebouwing' en 'Water – Verblijfsrecreatie' en Water – Permanent Wonen') mogen ook al aan huis verbonden beroepen/bedrijven worden uitgeoefend.	Binnen de bestemming 'Water – Verblijfsrecreatie' wordt ten onrechte het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden-beroep of bedrijf toegestaan. Een ark voor verblijfsrecreatie heeft geen woonfunctie. Dit is onder andere een vereiste voor het medegebruik als beroep- of bedrijf aan huis.	Ja
5.	<u>Inspraakreactie 5</u>		

a.	Indiener stelt dat het in het voorontwerpbestemmingsplan ingetekende bouwvlak van Oosteinderweg 225-WS afwijkt van het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan. Zij zien dit graag terug aangepast worden naar de huidige situatie, omdat in dat geval de aanwezige oude fundering nog benut kan worden bij herbouw.	Het bestemmingsvlak 'Water – Permanent Wonen', tevens bouwvlak, van woonark Oosteinderweg 225 ws komt overeen met de aanduiding 'ligplaats' in het bestemmingsplan 'Woonarken'. Wel is het zo dat het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' beperkt is tot de bestaande clusters bebouwing. Daarnaast wordt rekening gehouden met de richtafstanden van de VNG tussen bedrijfsbebouwing voor tuinbouwbedrijven en woningen. In een gemengd gebied zoals dit plangebied wordt hiervoor 10 meter geadviseerd. In uw geval is dit volgens u niet goed verbeeld aangezien hier bestaande funderingen liggen. Dit is in het ontwerp aangepast rekening houdend met de richtafstanden.	Ja
b.	Indiener stelt dat de toekenning van dubbelbestemming waarde-archeologie negatieve gevolgen kan hebben voor de bedrijfsvoering in een tuinbouwbedrijf. Daarom vindt indiener het wenselijk om hiervoor een uitzondering te maken, zodat de werkzaamheden t.b.v. de tuinbouwactiviteiten mogelijk blijven.	In het voorgaande bestemmingsplan werden alleen de gebieden met hoge archeologische waarde aangeduid. In dit nieuwe plan is dit anders. Recente wetgeving (Besluit ruimtelijke ordening art. 3.1.6 lid 5 onder a. per 1 januari 2012 en de Erfgoedwet per 1 juli 2016) verplichten de gemeente het archeologiebeleid te verankeren in bestemmingsplannen. De erfgoedverordening Aalsmeer (9 feb 2017) regelde al een verbod op bodemverstoringen binnen archeologische verwachtingsgebieden dieper dan 40 cm. Het is dus al zo dat grondeigenaren in die gevallen meer inzicht moeten geven in de potentiële waarden op hun percelen voordat er omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven voor werken of werkzaamheden. Dit wordt nu in het bestemmingsplan verankert in een dubbelbestemming. Werken of werkzaamheden ten behoeve van de tuinbouwactiviteiten vallen onder het normale onderhoud en zijn hierdoor uitgezonden van het verbod.	Nee

c.	Indiener stelt dat in het voorontwerpbestemmingsplan regelmatig de aanduiding Amstelveen gebruikt wordt, waar Aalsmeer bedoeld wordt.	Wij hebben deze fouten geconstateerd en zullen dit aanpassen.	Ja, aanpassen in 1.1 en 1.99 en toelichting
d.	Indiener stelt dat er in het huidige bestemmingsplan meer mogelijkheden zijn voor het ontwikkelen van kleinschalige bedrijven dan in het voorontwerpbestemmingsplan. Gezien de conserverende aard van het plan ziet indiener dit graag op dezelfde manier opgenomen worden in het nieuwe plan.	Het geldende bestemmingsplan maakt voor uw perceel (met bestemming 'Agrarische doeleinden') enkel tuinbouwbedrijven mogelijk. Deze mogelijkheden worden behouden binnen de nieuwe bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'. Het artikel 7.3 uit het voorheen geldende plan waarop u doelt, geeft enkel weer hoe de doelen in dit plan in hoofdlijnen worden nagestreefd. In dit geval worden aanwezige bedrijven met een maatbestemming bestemd. Toen, en ook nu, wordt hierbij andere niet-agrarische en gebiedsvreemde bedrijvigheid zoveel mogelijk geweerd. De gemeente Aalsmeer voert een restrictief beleid ten aanzien van nieuwe detailhandel – en bedrijfsvestigingen in de linten (zie Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 en detailhandelsnota, paragraaf 6.4.1 en 6.4.9).	Nee
e.	Indiener is van mening dat het mogelijk zou moeten zijn om een loswal voor bedrijfsmatig gebruik aan te leggen. Zo kan de verbinding worden gemaakt tussen weg- en watertransport voor percelen waar dit niet op eigen terrein kan.	Wij zullen deze gedachte inbrengen bij de ontwikkeling van de structuurvisie van de Oosteinderweg. Dit bestemmingsplan zal deze wens nog niet faciliteren omdat het verzoek op dit moment nog niet voldoende concreet en uitvoerbaar is.	Nee
6.	<u>Inspraakreactie 6</u>		
a.	Indiener is van mening dat duidelijker moet worden beschreven dat het beschermde dorpsgezicht niet het gehele perceel aan de Oosteinderweg 399 omvat. De woning en het grootste deel van het perceel liggen buiten deze grenzen.	Wij delen uw opmerking. Dit zal in paragraaf 5.1.3 van de plantoelichting worden aangepast	Ja
b.	Indiener stelt dat het bedrijf op Oosteinderweg 391 (Gebroeders Eveleens) niet zozeer een handel in zaden is, maar een leverancier van tuinbouwproducten (o.a. meststoffen, verpakkingsmaterialen en verpakkingsmaterialen). Een	Paragraaf 5.2.8 van de plantoelichting zal op dit punt het type detailhandel aanpassen.	Ja

	belangrijk deel van de opslag is dan ook brandgevaarlijk en giftig.		
c.	Indiener stelt dat de luchtkwaliteit in de gemeente Aalsmeer formeel gezien binnen de wettelijke normen valt, maar ongezond gekwalificeerd kan worden voor NO2, roet en andere stoffen.	De plantoelichting betoogt niet dat de luchtkwaliteit als gezond of ongezond beoordeeld moet worden. Er wordt enkel gesteld dat deze aan de maximale grenswaarden voldoet. Er is geen aanleiding de plantoelichting hierop aan te passen.	Nee
7.	<u>Inspraakreactie 7</u>		
a.	Indiener stelt dat het nieuwe bestemmingsplan beperkende gevolgen heeft voor haar bouwplannen op de Mr. J. Takkade 11. Deze bouwplannen zijn in een eerder stadium met de gemeente besproken, waarbij een nieuw bestemmingsplan niet ter sprake is geweest.	Wij kunnen niet nagaan of de verstrekte informatie tijdens het indicatiegesprek inderdaad niet compleet was. Van een voorontwerpbestemmingsplan was destijds echter nog formeel geen sprake. U heeft vervolgens onder vigeur van het geldende bestemmingsplan 'Oosteinderweg e.o. 2005' op 9 augustus 2018 een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van de woning. Deze woning past nu ook binnen ontwerpbestemmingsplan.	Nee
b.	Indiener verzoekt de gemeente om het noordelijke gedeelte van het perceel (Mr. J. Takkade 11) van een woonbestemming te voorzien.	Dit deel van het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de mogelijkheid dit te bebouwen met kassen of agrarische bedrijfsbebouwing. Nu het perceel als woonperceel in gebruik wordt genomen is het niet meer aannemelijk dat de agrarische bestemming doelmatig is. Wij zullen aan dit resterende perceeldeel ook een woonbestemming toekennen.	Ja
c.	Indiener verzoekt de gemeente om dezelfde meetwijze, voor wat betreft het bepalen van de inhoud van een woning, toe te passen in het nieuwe bestemmingsplan als in het huidige plan. De huidige wijziging is van grote invloed op het mogelijke bouwvolume.	Het klopt dat de meetwijze in het voorontwerp afwijkt van het geldende bestemmingsplan. De nieuwe wijze van meten is conform de gemeentelijke standaard. Het is niet wenselijk hier voor dit specifieke geval van af te wijken. Nu de omgevingsvergunning voor de woning reeds is afgegeven onder vigeur van het geldend plan, zoals geadviseerd in onze mail van 15 februari 2018, zien wij geen reden de oude wijze	Nee

		van meten nog te hanteren.	
8.	<u>Inspraakreactie 8</u>		
a.	Indiener zou graag in gesprek gaan met de gemeente over het voorontwerpbestemmingsplan in relatie tot de voorgenomen uitbreidingsplannen van het bedrijf (Oosteinderweg 32) gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Indiener geeft uitgangspunten waar bij de uitbreiding rekening gehouden moet worden.	Naar aanleiding van een eerder vooroverleg met dhr. Zonjee over de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw is de gemeente Aalsmeer tot de conclusie gekomen dat er bezwaren bestaan tegen het uitbreiden van het bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak waarbij de bestaande woning wordt gesloopt. Naar aanleiding hiervan heeft een gesprek plaatsgevonden (d.d. 14 mei 2018). Uitkomst van dit gesprek is bevestigd in onze mail van 9 november 2018. Hierin bent u uitgenodigd een (vooroverleg) omgevingsvergunning aan te vragen. Wij zullen de uitbreidingsmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan heeft respecteren. Dat wil zeggen dat het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming ongewijzigd blijft. Echter, zolang er nog geen uitbreidingsplan is ingediend dat tegemoet komt aan de gewenste ruimtelijke inpassing, zal ook de woonbestemming nog in stand blijven. Daarnaast is nog niet aangetoond dat een uitbreiding om milieutechnische redenen aanvaardbaar is. Ook de koppeling met de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer' (art. 4.3) blijft van toepassing. Indien op grond van de hardheidsclausule in deze nota een andere parkeernorm aanvaardbaar is, voldoet de parkeerbehoefte aan art. 4.3.1.	Ja
b.	Indiener stelt dat het oppervlak van de woning op perceel 1768 (Oosteinderweg 38) in het nieuwe plan afwijkt van het oppervlak van de woning in het huidige plan.	De woonbestemming en bouwvlak zal overeenkomstig het geldende bestemmingsplan worden overgenomen.	Ja
c.	Indiener stelt dat de gemeente de lintbebouwing in tact wil houden ondanks de geluidsoverlast van Schiphol. Er zijn diverse voorbeelden zijn waar de lintbebouwing reeds onderbroken is. Desgewenst kan een woningen worden	Voor het perceel is de beleidsnotitie 'Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer' van toepassing. Deze beleidsnotitie is er op gericht om de woonlinten in Aalsmeer, als onderdeel van de	Nee

Nota van Inspraak en Vooroverleg, Oosteinderweg 2018, oktober 2019

	ontworpen welke gebruik zal worden als kantoor.	cultuurhistorische hoofdstructuur, te handhaven en te versterken. Ondanks dat deze lintbebouwing op enkele plaatsen onderbroken wordt, probeert de gemeente Aalsmeer op deze manier het restant van de cultuurhistorische lintbebouwing te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het gebruik van de woning op Oosteinderweg 38 wordt bovendien niet beperkt vanwege het Luchthavenindelingbesluit. Indien uw uitbreidingswens tot gevolg heeft dat deze woning desondanks gesloopt wordt, dient de inpassing van het geheel in overeenstemming te worden gebracht met de ruimtelijke kenmerken van het lint van de Oosteinderweg.	
9.	<u>Inspraakreactie 9</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om de functie van een gedeelte van perceelnummer 5924 (kwekerij achter Oosteinderweg 265) te wijzigen van agrarisch/tuinbouw naar een functie waar ruimte is voor 'stille opslag' met een werkplaats. Dit betreft de plek van de kassen/schuur. Het achtergedeelte van het perceel zal wel een tuinbouwfunctie behouden.	Voor veel agrarische bedrijfsgebouwen in het plangebied is de wens het agrarische gebruik te beëindigen en te zoeken naar een vervangende functie. Opslag (laagdynamisch) lijkt hiervoor de meest voor de hand liggende herbestemming, echter dit gebruik voegt vooralsnog weinig toe aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit waar binnen de Oosteinderweg naar gestreeft wordt. Hergebruik van dergelijke agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Wij hebben uw reactie onder de aandacht gebracht van de projectgroep dit de visie voorbereid.	Nee
10.	<u>Inspraakreactie 10</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om de functiewijziging van zijn perceel (Oosteinderweg 246a) ongedaan te maken. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijven en Wonen'. In het voorontwerpbestemmingsplan vervalt deze woonfunctie. Indiener acht deze functie van belang	In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Oosteinderweg 246 een woonbestemming en nr. 246a een bestemming 'detailhandel'. In het voorontwerp is de woonbestemming op nr. 246 gehandhaafd. Het naastgelegen bedrijfspand (nr. 246a) heeft de bestemming 'Bedrijf', met voor het voorste deel een specifieke functieaanduiding voor	Nee

	voor de bedrijfsvoering en beveiliging van het bedrijf.	'detailhandel'. De woonbestemming blijft net als in het geldende bestemmingsplan dus in stand. Er is in het nieuwe plan wel onderscheid gemaakt tussen de woon- en bedrijfsfunctie op het perceel.	
11.	<u>Inspraakreactie 11</u>		
a.	Indiener is van mening dat de beperkte bouwmogelijkheden op een recreatiekavel verhinderen dat de gemeente aantrekkelijker wordt voor (water)recreanten. Veel eigenaren van recreatiekavels zouden graag een klein tuinhuisje bouwen. Het zou mogelijk gemaakt moeten worden om tot 10% van een recreatiekavel te bebouwen met een maximum oppervlak van 25 m ² .	Een aantrekkelijke gemeente voor wat betreft recreatiemogelijkheden wordt niet direct gezocht in het faciliteren van meer bebouwingsmogelijkheden op recreatiekavels. Dit heeft namelijk als keerzijde een verrommeling van het landschap. De bouwmogelijkheden op dergelijke kavels hebben vooral tot doel enige ruimte voor opslag ten behoeve van het gebruik (dagrecreatie) te realiseren. Het vraagstuk of en onder welke voorwaarden een verruiming van bebouwingsmogelijkheden gewenst is zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Wij hebben uw reactie onder de aandacht gebracht van de projectgroep dit de visie voorbereid.	Nee
12.	<u>Inspraakreactie 12</u>		
a.	Indiener is van mening dat een gedeelte van het perceel aan de Oosteinderweg 111 onterecht een agrarische bestemming heeft. In bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2005 is via een zienswijze de bestemming van deze gronden gewijzigd van agrarisch naar 'stille opslag'.	Het kassencomplex, inclusief het in de brief rood gemarkeerde onderdeel, heeft als bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met de functieaanduiding 'opslag'. Deze kassen zijn hiermee, net als in het vigerende bestemmingsplan, geschikt voor laagdynamische opslag.	Nee
13.	<u>Inspraakreactie 13</u>		
a.	Indiener stelt dat op het perceel Oosteinderweg 91 niet de juiste bestemmingen zijn aangegeven. Met het huidige gebruik zouden enkele bestaande gebouwen (of delen hiervan) in strijd met het nieuwe bestemmingsplan worden gebruikt.	Wij delen deze opmerking gedeeltelijk. Bij het in de brief gemarkeerde gedeelte van de plankaart ontbreekt de aanduiding 'detailhandel perifeer'. De rest van het gebouw is echter wel juist bestemd ('Bedrijf' met aanduiding 'detailhandel	Ja, toevoegen aanduiding detailhandel perifeer

	Indiener is van mening dat alle gebouwen op dit moment worden gebruikt zoals in de voorschriften en de, door de gemeente verstrekte, vergunningen is aangegeven. Indiener verzoekt de gemeente dan ook om de kaart voor het nieuwe bestemmingsplan naar werkelijkheid aan te passen.	perifeer'). Het ontbrekende deel zal worden aangepast.	
14.	<u>Inspraakreactie 14</u>		
	Indiener stelt dat twee recreatiewoningen op het perceel van Oosteinderweg 299 niet duidelijk aangegeven zijn op de verbeelding. Eén van deze recreatiewoningen heeft zelfs een officieel huisnummer.	De meest noordelijk gelegen recreatiewoning is aangeduid met een bouwvlak en een functieaanduiding 'recreatiewoning'. Deze heeft in het geldende bestemmingsplan een legale status. Het zuidelijk gelegen bouwwerk, welke op de ondergrond van de planverbeelding zichtbaar is, is in het geldende bestemmingsplan niet als zomerhuis bestemd. Ons is niet bekend dat hiervoor een vergunning is afgegeven. Dat hiervoor een huisnummer bekend is, verandert hier niets aan. Wij zien dan ook geen reden dit bouwwerk als 'recreatiewoning' aan te duiden.	Nee
15.	<u>Inspraakreactie 15</u>		
a.	Indiener is van mening dat er in het nieuwe bestemmingsplan meer ruimte voor horeca moet komen. Dit maakt Aalsmeer aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers en draagt bij aan de economie van Aalsmeer. Dit biedt ruimte voor uitbreiding van Hotel Chariot.	Gemeente Aalsmeer heeft een toekomstvisie voor de Oosteinderweg in voorbereiding. Hiertoe heeft de gemeenteraad in een Nota van Uitgangspunten haar doelen vastgesteld. Een van deze doelen is het vergroten van de natuur- en recreatieve waarden van het gebied en het bieden van een duidelijk perspectief aan de ondernemers in het gebied. Wij zullen uw voornemen Hotel Chariot uit te breiden en de wenselijkheid hiervan betrekken bij deze visie.	Nee

b.	Indiener verzoekt de gemeente om de percelen 4467, 6758 en 5691 (Oosteinderweg 245 en 245a, gelegen achter Hotel Chariot)) te bestemmen als een horecafunctie, met als aanduiding <i>horeca van categorie 5</i> . Indiener stelt dat deze verruiming haalbaar en uitvoerbaar is. De wijziging voldoet aan de richtafstanden tot aangrenzende woningen. Daarnaast zijn de woningen achter het hotel in eigendom van Hotel Chariot en kan ook op gronden met de bestemming 'Horeca' worden gewoond.	De beoordeling met betrekking tot de ruimtelijke wenselijkheid vooruitlopend op de toekomstvisie is niet aan de orde. Daarnaast is van een concreet en uitvoerbaar plan nog geen sprake. Wij merken ook op dat de panden achter het hotel zijn aangemerkt als rijksmonument. Ingrepren hieraan dienen in overleg met de Rijksdienst Monumentenzorg worden uitgewerkt, mogelijk met een monumentenvergunning. Een bestemmingswijziging is op dit moment nog niet aan de orde.	Nee
c.	Indiener bevestigt dat het Hotel Chariot op perceel 5690 correct wordt bestemd als 'Horeca', met als aanduiding <i>horeca van categorie 5</i> . <i>Het hotel past binnen de bestemmings- en bouwregels.</i>	Dank voor de bevestiging dat het hotel op een juiste wijze bestemd is.	Nee
d.	Indiener verzoekt de gemeente om perceel 5586 (loods aan Oosteinderweg 223a) te bestemmen als <i>Gemengd 1, Gemengd 2, Bedrijf of Horeca, met aanduiding categorie 5</i> , zodat het perceel gebruikt kan worden voor het parkeren van autovoertuigen en het opslaan van goederen t.b.v. Hotel Chariot. Indiener heeft een omgevingsvergunning gekregen voor maximaal 20 extra parkeerplaatsen in de loods op perceel 5586 als parkeergelegenheid t.b.v. Hotel Chariot (Z-2016/061775). Zij wenst deze loods nu volledig in gebruik te nemen voor parkeren ten behoeve van het hotel.	Op 18 juli 2017 heeft u onder voorwaarden een omgevingsvergunning verkregen voor het in gebruik nemen van deze loods voor het parkeren van in totaal 32 parkeerplaatsen ten behoeve van Hotel Chariot. Deze vergunning zal door middel van een functieaanduiding 'parkeren' worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De overwegingen en voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden blijven onverminderd van kracht. Verruimen van de gebruiksmogelijkheden is vooralsnog niet aan de orde. Wij verwijzen hierbij naar de beantwoording onder b.	Ja
f.	Indiener is van mening dat het in dit stadium gewijzigd vaststellen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan kostenefficiënt is en voorkomt dat er later opnieuw een uitgebreide procedure doorlopen moet worden.	Het meenemen van een ontwikkeling in de actualisatie van een bestemmingsplan heeft in sommige gevallen voordelen. Dit verzoek is echter niet van dien aard dat zonder integrale afweging in de visie op het plangebied tot medewerking kan worden overgegaan. Dat dit direct kostenefficiënt is, delen wij niet. In beide gevallen dienen de plankosten in rekening te	Nee

		worden gebracht.	
16.	<u>Inspraakreactie 16</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om perceel 6064 (Oosteinderweg achter 235) te bestemmen als <i>Gemengd 1, Gemengd 2, Bedrijf of Horeca, met aanduiding categorie 5</i> , zodat het perceel gebruikt kan worden voor het parkeren van autovoertuigen t.b.v. Hotel Chariot.	Deze reactie is gerelateerd aan inspraak nr. 15 en hangt samen met de wens Hotel Chariot uit te breiden. Zolang hiervoor nog geen concreet en uitvoerbaar plan aan de orde is, is er ook geen aanleiding het onderhavige perceel al te bestemmen om een mogelijk noodzakelijke parkeervoorziening mogelijk te maken.	Nee
b.	Indiener is van mening dat het in dit stadium gewijzigd vaststellen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan kostenefficiënt is en voorkomt dat er later opnieuw een uitgebreide procedure doorlopen moet worden.	Wij verwijzen naar de beantwoording onder 15f.	Nee
17.	<u>Inspraakreactie 17</u>		
a.	Indiener stelt dat het pand aan Oosteinderweg 317 een andere goot- en nokhoogte heeft dan aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan. Het verzoek is om Oosteinderweg 317 los te koppelen van Oosteinderweg 319 en 321, zodat de goot- en nokhoogte aangepast kunnen worden.	Wij delen deze opmerking en zullen de goot- en nokhoogte voor Oosteinderweg 317 in het bestemmingsplan aanpassen naar het huidige niveau (goothoogte van 6,7 meter, nokhoogte van 9,9 meter).	Ja
b.	Indiener verzoekt de goot- en nokhoogte van Oosteinderweg 111a aan te passen naar 4,5 meter (goothoogte) en 7 meter (nokhoogte). Dit is de hoogte die in het vigerende bestemmingsplan wordt aangehouden. Wanneer dit niet mogelijk is volstaat het aanpassen van de nokhoogte naar 5,5 meter (de goothoogte blijft dan gelijk).	Wij delen deze opmerking en zullen de goot- en nokhoogte voor Oosteinderweg 111a in het bestemmingsplan aanpassen naar 4,5 meter (goothoogte) en 7 meter (nokhoogte). Dit blijft onder de hoogtebeperking van 11,3 meter (toetshoogte art. 37).	Ja
c.	Indiener vraagt zich af hoe artikel 44 uit de regels geïnterpreteerd moet worden. Het huis is geërfd en wordt regelmatig verhuurd, maar het is lastig om de woning continue	Oosteinderweg 111a heeft als bestemming 'Wonen'. Het is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving om deze woning te verhuren ten behoeve van bewoning door derden, waardoor	Nee

	verhuurd te hebben. Wanneer dit artikel daadwerkelijk gehandhaafd wordt kan dit grote financiële schade betekenen.	artikel 44 uit de regels geen gevolgen heeft voor de situatie op Oosteinderweg 111a.	
18.	<u>Inspraakreactie 18</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om het vloeroppervlak dat de scoutinggebouwen gezamenlijk mogen bedragen (artikel 10.2.1. lid b) aan te passen naar 250m ² . Dit is eenzelfde aantal vierkante meters als in het huidige bestemmingsplan en indiener ziet geen reden om deze oppervlakte terug te brengen naar 200m ² .	Wij zien geen dwingende reden met maximale bebouwingsoppervlak te beperken en zullen het maximale vloeroppervlak dat de scoutinggebouwen gezamenlijk mogen bedragen (artikel 10.2.1. lid b) aanpassen naar 250m ² , vergelijkbaar met de situatie in het vigerende bestemmingsplan.	Ja
b.	Indiener is van mening dat de scouting een uitzonderingspositie zou moeten hebben bij de aanleg van een steiger (artikel 22.2.3. lid b). In plaats van een maximale bouwhoogte en – breedte van 1 meter, zou de maximale breedte voor een stijger dan 1,75 meter mogen bedragen. Deze breedte is nu reeds aanwezig en ook nodig voor de veiligheid van de gebruikers, voor nu en bij vervanging in de toekomst.	Wij delen deze opmerking. Gezien de beoogde doelgroep en de beperktere zelfredzaamheid hiervan en zullen de bestemming 'Water' met aanduiding 'scouting' een uitzonderingspositie geven met betrekking tot de maximale breedte van een aanlegsteiger. De maximale breedte van een aanlegsteiger mag dan 1,75 meter bedragen.	Ja
c.	Indiener is van mening dat kamperen moet worden toegestaan op percelen met een <i>Groen</i> -bestemming, waar ook scouting is toegestaan. Er is geen reden waarom in het nieuwe bestemmingsplan deze mogelijkheid moet worden ontnomen.	Het geldende bestemmingsplan staat kamperen niet expliciet toe, net als dat het geldende bestemmingsplan kamperen niet expliciet toestaat. Zolang het kamperen als onderdeel van de scoutingactiviteit plaatsvindt en ook vanuit de scouting door de leden wordt gebezigd, zien wij hiertegen geen bezwaar. Wij zullen het gebruik als kampeerterrein als scoutingactiviteit uitzonderen van het strijdig gebruik.	Ja
d.	Indiener verzoekt de gemeente om een aanpassing te doen waardoor het gebruik van de huidige betonnen loopsteigers, of een andere oplossing met eenzelfde resultaat, voor scouting activiteiten wordt toegestaan. Deze betonnen loopsteiger is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Groen' met de aanduiding 'scouting'. Volgens artikel 10.3.1 lid b is het gebruik	Relevant is waar de vaartuigen zijn gelegen. Deze liggen doorgaans aan een steiger en niet op de steiger. Dat deze steiger dus ligt binnen de bestemming 'Groen' neemt niet weg dat binnen de bestemming 'Water' met de functieaanduiding 'scouting' gewoon ligplaatsen voor vaartuigen mogen worden ingenomen. Overigens wordt in dit kader met een ligplaats	Nee

Nota van Inpraak en Vooroverleg, Oosteinderweg 2018, oktober 2019

	van deze gronden als ligplaats strijdig met de bestemming.	bedoeld: een ligplaats voor woonarken of woonboten. Binnen de bestemming 'Water', voorzover niet gelegen binnen één van de drie aanduidingen onder art. 22.4.1, is het aanmeren van (plezier)vaartuigen tot 48 uur toegestaan. Zodoende voorziet het plan in de mogelijkheid tot het aanmeren aan de betonnen steiger parallel aan de Ringvaart.	
e.	Indiener stelt dat niet alle bestaande bebouwing weergegeven is in de plankaart en verzoekt de gemeente om de huidige situatie correct weer te geven.	De contour van de bebouwing maakt deel uit van de ondergrond die de gemeente op haar vieweer gebruikt als ondergrond van de bestemmingsplanverbeelding. De laag dient ter oriëntatie van de bestemmings- en bouwvlakken, geeft geen waardeoordeel en heeft ook geen rechtskracht met betrekking tot de getoonde gebouwcontouren. Deze laag kan niet bij dit bestemmingsplan worden aangepast.	Nee
f.	Indiener verzoekt de gemeente om het stuk grond aan de voorzijde van het scouting terrein (grenzend aan het parkeerterrein en aangeduid als <i>Groen</i>) te bestemmen als <i>Groen met aanduiding sct.</i> Dit stuk grond is in de huidige situatie ook in gebruik voor scoutingactiviteiten.	Wij delen deze opmerking en zullen dit stuk grond, gelegen tussen de parkeerplaats en de grond bestemd als 'Groen' met aanduiding 'scouting', tevens bestemmen als 'Groen' met aanduiding 'scouting'.	Ja
g.	Indiener verzoekt de gemeente om de overkapping op het scoutingterrein correct in de plankaart weer te geven. De situatie in de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is niet correct.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar onderdeel 18e.	Nee
19.	<u>Inspraakreactie 19</u>		
a.	Indiener stelt dat er al geruime tijd plannen bestaan om voor Oosteinderweg 21c t/m 49 een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen, zodat De Vries Scheepsbouw uit zou kunnen breiden. In het huidige voorontwerp wordt hier echter geen ruimte voor geboden.	Wij verwijzen naar het gespreksverslag van 30 november jl. zoals verzonden in ons schrijven van 15 december jl. (kenmerk: Z-2017/034663). De plannen voor uitbreidingen hebben voorsnog niet geleid tot een concreet onderbouwd verzoek op basis waarvan wij een postzegelbestemmingsplan in voorbereiding hebben kunnen nemen. Dat wil niet zeggen	Nee

		dat de gemeente geen uitbreidingsmogelijkheden meer ziet. Deze ruimte zit echter niet in dit voorontwerpbestemmingsplan. Over de uitbreidingen bent u in gesprek met de gemeente zodat kan overwogen of en op welke wijze een ontwikkeling gefaciliteerd kan worden.	
b.	Indiener stelt dat de gebouwen aan de Oosteinderweg 21c en Oosteinderweg 23 onderdeel uitmaken van de bedrijfsactiviteiten. Zij zijn echter bestemd als <i>Wonen – Lintbebouwing</i> en het verzoek is dan ook om dit te wijzigen in <i>Bedrijf – Scheepswerf 2</i> .	Wij constateren dat deze gebouwen in het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als 'Woondoeleinden – niet gestapeld'. Voor zover wij kunnen beoordelen is er geen vergunning verleend om de woonfunctie van beide panden te onttrekken. Wij hechten waarde aan het in stand houden van de aanwezige lintbebouwing om de achtergelegen bedrijfsbebouwing te maskeren. Wij kunnen ons evenwel vinden in omzetten van het gebruik als bedrijfswoning en zullen Oosteinderweg 21c en Oosteinderweg 23 bestemmen als 'Bedrijf – Scheepswerf 2' met aanduiding 'bedrijfswoning'.	Ja
c.	Indiener stelt dat er in 2016 een vergunning is verleend voor de verlenging van de bouwhal 2 aan de achterzijde van de locatie waar De Vries Scheepsbouw gevestigd is. In het voorontwerp voor het bestemmingsplan is deze grond echter bestemd als <i>Water</i> . Het verzoek is om de bestemming te wijzigen naar <i>Bedrijf – Scheepswerf 2</i> .	Voor het verlengen van bouwhal 2 is inderdaad een omgevingsvergunning verleend (Z-2015/029780). Wij delen deze opmerking en zullen deze vergunning overeenkomstig bestemmen in het ontwerp. Overigens is ook de bouwhoogte van de bebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf – Scheepswerf 2' aangepast overeenkomstig de bestaande situatie.	Ja
d.	Indiener stelt dat percelen 5610 en 5611 op dit moment eigendom zijn van De Vries Scheepsbouw en ingericht zijn als parkeerterrein. Het verzoek is dan ook om de bestemming van deze percelen te bestemmen als <i>Bedrijf – Scheepswerf 2</i> .	Zie beantwoording onder 19 a. Het parkeren vindt plaats in strijd met het bestemmingsplan. Er is geen afwijkingsbesluit genomen om een dergelijk gebruik toe te staan. Met u zijn afspraken gemaakt over het al dan niet tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan. Mocht daartoe worden besloten, dan nog betekent een tijdelijke afwijking niet dat het gebruik permanent in een bestemmingsplan bestemd zal worden. U heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het permanent in standhouden van dit parkeerterrein. Deze	Nee

		aanvraag, bekend onder kenmerk HZ_WABO-2019-1843, wordt beoordeeld.	
e.	Indiener stelt dat, ondanks het maximum bebouwingspercentage van 70% voor een <i>Bedrijf – Scheepswerf 2</i> bestemming, in de huidige situatie al 85% bebouwd is. Het verzoek is om deze bebouwingspercentages los te laten en een volledige bebouwing van het vlak toe te staan.	Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en niet meer mogelijk maakt dan dat onder het voorgaande recht (geldend bestemmingsplan én de nadien verleende afwijkingen) is toegestaan. Het grote bouwvlak in het voorontwerp meet 19.100 m ² , hiervan is 15.800 m ² bebouwd. Het bouwvlak is inderdaad voor een groter percentage bebouwd. Wij zullen dit overeenkomstig aanpassen in het ontwerp en afronden op 85%. Hiermee is rekening gehouden met de uitbreiding van hal 2 (zie onder c.).	Ja
f.	Indiener stelt dat Oosteinderweg 23a en Oosteinderweg 27 zijn samengevoegd tot één kantoorpand, met op de bovenverdieping twee appartementen. Dit is niet in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt en indiener verzoekt de gemeente om dit alsnog aan te passen.	Wij delen uw opmerking. Op 31 maart 2017 is voor wijzigen van deze panden, welke overigens bekend als staan als nr. 27, 27a en 27 b een omgevingsvergunning verleend (Z-2016/064457). Wij zullen het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig deze vergunning aanpassen.	Ja
g.	Indiener stelt dat de geluidszone rondom De Vries Scheepsbouw afwijkt van de geluidszone die in het vigerende bestemmingsplan wordt gehanteerd. Dit beperkt de bedrijfsmogelijkheden en indiener verzoekt dan ook om de bestaande geluidszone op te nemen in het bestemmingsplan.	Wij delen deze opmerking en zullen de geluidzone rondom De Vries Scheepsbouw aanpassen naar de situatie in het vigerende bestemmingsplan.	Ja
h.	Indiener is van mening dat de bouwregels in artikel 31.2 (Waarde – Ecologie) in strijd zijn met het overgangsrecht in artikel 44.	De bestemming 'Waarde – Ecologie' vindt haar grondslag in artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De Provincie heeft over dit onderwerp ook een overlegreactie ingediend (zie 45 onder a). Daarnaast is het betreffende artikel in de PRV gewijzigd. Wij verwijzen naar de beantwoording van deze reactie. Voor uw specifieke situatie blijft een consoliderende wijze van bestemmen aan de orde zoals de PRV voorschrijft. Bestaande of vergunde bebouwing voldoet aan deze	Ja

		bestemmingsregeling. Een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' heeft in dit geval geen meerwaarde en komt te vervallen.	
i.	Indiener stelt dat het gebruiksverbod (artikel 31.4.1) ten aanzien van het verbod op het beproeven van vaartuigen en gebruik als parkeerterrein niet verenigbaar is met de huidige bedrijfsactiviteiten van De Vries Scheepsbouw op deze gronden.	Wij zien het conflict met uw bedrijfsvoering. Dergelijk gebruik is in het geldende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Scheepswerf 1' toegestaan. De dubbelstemming 'Waarde – Ecologie' kan en zal komen te vervallen. De primaire bestemming van de natuurverbinding dient echter consoliderend te zijn wat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan die een significante aantasting van deze potentiële natuurverbinding tot gevolg heeft. De bestemming 'Bedrijf – Scheepswerf 2' komt hier voldoende aan tegemoet.	Ja
j.	Indiener verzoekt de gemeente om voor de gronden tussen de twee percelen van De Vries Scheepsbouw ook de aanduiding <i>specifieke vorm van water – scheepswerf</i> op te nemen.	Zie onder e. Deze gronden zijn in het geldende bestemmingsplan niet aangeduid als water behorende bij de scheepswerf. In beginsel is het niet gewenst dergelijk water als te gebruiken ten dienste van de werf in die zin als ligplaatsen voor bedrijfsschepen. Onduidelijk is wat hiervan de gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving van de aangrenzende gebruikers (bewoners woonarken). Onduidelijk is ook of dit fysiek überhaupt mogelijk is. Welk ander gebruik u voor ogen heeft is ons niet bekend.	Nee
k.	Indiener verzoekt de gemeente om de groenstrook op het perceel van De Vries Scheepsbouw in te korten conform het vigerende bestemmingsplan.	Wij delen deze opmerking en zullen de groenstroken inkorten conform het vigerende bestemmingsplan. De gewijzigde gronden worden bestemd als 'Bedrijf' met aanduiding 'scheepswerf 2'.	Ja
20.	<u>Inspraakreactie 20</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om de grens tussen <i>Agrarische</i>	De plansystematiek van dit voorontwerp verschilt ten opzichte	Ja

	<i>natuurontwikkeling</i> en <i>Zone B</i> op het kavel aan de Oosteinderweg 107 op dezelfde positie te behouden als in het vigerende bestemmingsplan. Hij vraagt zich af of het wel mogelijk blijft om kassen te bouwen in 'Zone B', indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.	van het geldende plan waar een zone A (bedrijfsbebouwing) en B (enkel kassen) werd aangegeven. In het voorontwerp is bebouwing nu binnen de bouwvlakken toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding 'kas' enkel kassen zijn toegestaan. In het voorontwerp is de strook onbebouwd grond aan de kop van het perceel dieper geworden. In het ontwerp zullen we de bouwgrens voor kassen we overeenkomstig de geldende planregeling opnemen.	
b.	Indiener verzoekt de gemeente om de kavels, waaraan drie woonschepen liggen (Oosteinderweg 109 WS1, WS2 en WS3), te bestemmen als agrarisch gebied in plaats van een tuinbestemming. De appellant is van mening dat de gemeente hem verzekerd heeft dat deze gronden agrarisch bestemd zouden blijven.	De betreffende woonarken inclusief de oever zijn in het geldende plan 'Woonarken' positief bestemd. Deze oever is te gebruiken ten behoeve van oevergebruik (buitenruimte bij de woonark) met de daarbij horende bouwwerken. In het voorontwerp hebben deze gronden nu een bestemming 'Tuin' gekregen. Deze bestemming levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering zolang er binnen deze bestemming geen woningen zijn toegestaan.	Nee
c.	Indiener constateert dat de wijzigingsregels uit het voorgaande bestemmingsplan waar de agrarische bestemming gewijzigd kan worden naar 'Jachthaven' (artikel 45) niet meer terug komen in dit voorontwerp.	Dat is juist. Het college kon onder het voorgaande regime dergelijke wijzigingen nog onder bepaalde voorwaarden toestaan. Dit was overigens geen verplichting maar een bevoegdheid. Het huidige inzicht heeft geleid tot terughoudendheid met betrekking tot dergelijke wijzigingsbevoegdheden. De visie die voor het gebied in voorbereiding is zal het herontwikkelingspotentieel opnieuw integraal bezien. Wijzigingsbevoegdheden zijn in dit geval niet meer gepast.	Nee
21.	<u>Inspraakreactie 21</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om perceel 5430 (Oosteinderweg 315) opnieuw te bestemmen als een woonfunctie, gecombineerd met werken, zoals in het vigerende	Het pand heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden – gestapeld'. Hierbinnen is wonen en een zelfstandig kantoor toegestaan. We constateren	Nee

	bestemmingsplan het geval is.	dat van bewoning op dit moment geen sprake is. Daarnaast is het pand gelegen binnen het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) zone 4. Hierbinnen worden geluidgevoelige bestemmingen beperkt. Het geldende bestemmingsplan (Oosteinderweg e.o. 2005) is in overeenstemming gebracht met de regels van het LIB (zie art. 39 lid 4). Er worden alleen woningen toegestaan die op het moment van ter inzage legging van dat ontwerpplan aanwezig waren. Voor het toestaan van geluidsgevoelige bestemmingen geldt op dit moment het LIB art. 2.2.1c, en 2.2.1d. Hieruit blijkt dat bestaand gebruik van een geluidsgevoelig gebouw is toegestaan. Artikel 2.2.1e beschrijft wat onder bestaand gebruik wordt verstaan (overgangsregeling). Uw verzoek, een onbegrensde woonfunctie, voldoet niet aan een van deze gevallen. Het realiseren van maximaal 25 woningen in dit pand valt weliswaar binnen de beslissingsbevoegdheid van ons college. Door het ontbreken van een concreet initiatief kan echter geen rekenschap worden gegeven van het feit dat binnen een door de luchtvaart beperkt gebied woningen worden gerealiseerd. Deze verplichting vloeit voort uit LIB art. 2.2.1d onder 2 en art. 5e van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 6.2.2. en 6.3.2.) beschrijft wat dit rekenschap geven inhoudt en in welke gevallen dit aan de orde kan zijn.	
b.	Indiener verzoekt de gemeente om, gezien de conserverende insteek van het nieuwe bestemmingsplan, de gronden gelegen achter perceel 5430 opnieuw te bestemmen als agrarische gronden in plaats van als ligplaats voor twee woonarken.	Voor de twee woonarken en het bijbehorende oevergebruik heeft de gemeenteraad op 6 juli 2017 een bestemmingsplan 'Woonarken – Oosteinderweg 319' vastgesteld. Dit plan is bij uitspraak van de Raad van State op 6 juni 2018 onherroepelijk geworden. Dit is het planologisch uitgangspunt geweest voor	Nee

		de gekozen bestemming 'Water – Permanent Wonen' en 'Tuin'.	
22.	<u>Inspraakreactie 22</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om de percelen 5083, 5684 en 5688 (Oosteinderweg 291A) opnieuw te bestemmen als <i>Agrarisch – opslag</i> . Dit is in het vigerende bestemmingsplan ook het geval en het gebruik van dit terrein is niet gewijzigd.	Het geldende bestemmingsplan geeft voor deze percelen geen bestemming 'Opslag' aan. De door u genoemde percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Alleen op perceel 5083 staat een opslagruimte. Hiervoor is in 2007 vergunning verleend (20070221) als agrarische opslagruimte. Een dergelijk agrarisch gebruik is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'.	Nee
b.	Indiener verzoekt de gemeente om jachthavenactiviteiten, als aanvulling op de agrarische bestemming van Oosteinderweg 291a, toe te staan. Firma Leliveld, van Oosteinderweg 287, heeft dit immers ook.	De beoordeling met betrekking tot de ruimtelijke wenselijkheid vooruitlopend op de toekomstvisie is niet aan de orde. Herstructurering van dergelijke agrarische percelen zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Daarnaast is van een concreet en uitvoerbaar plan nog geen sprake. Wij hebben uw reactie onder de aandacht gebracht van de projectgroep dit de visie voorbereid.	Nee
23.	<u>Inspraakreactie 23</u>		
a.	Indiener stelt dat er nog altijd wordt verwezen naar de bouw van een dakkapel met een plat dak, terwijl er al veel dakkapellen zijn met een schuin dak. Het verzoek is dan ook om deze verwijzing uit het nieuwe bestemmingsplan te schrappen.	Artikel 26.2.1 onder i. geeft regels voor het dakkapellen bij woningen. Dit zijn de regels voor standaard dakkapellen die vergunningsvrij zijn toegestaan. Het is ongewenst om uitzonderingen daarop, ook al zijn er in het gebied meerdere geplaatst, generiek toe te staan. De bestaande afwijkingen zijn toegestaan onder artikel 34.1. Het kan voorkomen dat in een individueel geval een afwijkende dakkapel gepast is. Hiervoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd, welke getoetst worden aan de redelijke eisen van Welstand. De WABO geeft ons college dan de bevoegdheid in afwijking van	Nee

		de planregels vergunning te verlenen. Overigens wordt in het voorontwerpbestemmingsplan Oosteinderweg 2018 in de regels niet verwezen naar de bouw van een dakkapel met een plat dak.	
24.	<u>Inspraakreactie 24</u>		
a.	Indiener is van mening dat veel van de huidige activiteiten in zijn woonomgeving niet overeenkomen met de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit geldt vooral voor Oosteinderweg 287.	Uitgangspunt is dat het bestemmingplan de legale aanwezige functies bestemd. Dat wil zeggen dat deze moeten passen binnen het geldende bestemmingsplan of dat daarvoor in de afgelopen planperiode vergunning voor is verleend. Mocht de feitelijke situatie niet overeenkomen met het voorontwerp, dan kan dit twee dingen betekenen. Of de situatie is illegaal (nog geen vergunning verleend) of de legale situatie is (nog) niet correct vertaald in het voorontwerp. De situatie op Oosteinderweg 287 zullen we in overeenstemming brengen met de verleende vergunningen.	Ja
b.	Indiener verzoekt de gemeente om, net als bij het naastgelegen perceel (achter nr. 269), de grond achter Oosteinderweg 267 mogelijk een recreatiebestemming of een gemengde tuinbouw/recreatiebestemming te geven (met mogelijkheden voor stille opslag op langere termijn).	Voor veel agrarische gronden en bedrijfsgebouwen in het plangebied is de wens het agrarische gebruik te beëindigen en te zoeken naar een vervangende functie. Opslag (laagdynamisch) lijkt hiervoor de meest voor de hand liggende herbestemming, echter dit gebruik voegt vooralsnog weinig toe aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit waar binnen de Oosteinderweg naar gestreefd wordt. Hergebruik van dergelijke agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Wij hebben uw reactie onder de aandacht gebracht van de projectgroep dit de visie voorbereid. Daarnaast is van een concreet en uitvoerbaar plan nog geen sprake.	Nee
c.	Indiener wijst op de plantoelichting (paragraaf 2.3.2). Hierin wordt het ontwikkelingsplan voor Stichting de Bovenlanden	Het voorontwerpbestemmingsplan loopt niet vooruit op de aankoop van de gronden en een mogelijke herinrichting. Deze	Nee

	rond de Omweg beschreven. Indiener is van mening dat de plannen van de Stichting niet realistisch zijn zolang de kosten van asbest- en bodemonderzoek voor de eigenaar zijn. Niemand wil zijn perceel daardoor aan Stichting De Bovenlanden verkopen.	zaak speelt tussen de Stichting en de betrokken kwekers. Deze paragraaf in de toelichting beschrijft enkel de mogelijke ontwikkelingen voor de toekomst.	
d.	In het verlengde met de opmerking onder a. wijst indiener op het recreatief gebruik van de percelen achter Oosteinderweg 269 richting de Ringvaart. Dit gebruik is, behoudens de twee recreatiewoningen, niet in het voorontwerp opgenomen.	Dit recreatieve gebruik is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Ook is ons niet bekend of voor het gebruik vergunning is verleend. Wij hebben onze twijfels of het gebruik ter plaatse, en dat vooral de wijze waarin dit plaatsvindt, bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse en de veiligheid van de recreanten hier gegarandeerd kan worden.	Nee
25.	<u>Inspraakreactie 25</u>		
a.	Indiener stelt dat de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' op Oosteinderweg 323 al meerdere jaren niet meer economisch toereikend is. Het verzoek is om de bestemming dan ook te wijzigen naar een locatie waar stille opslag, winterstalling van boten, een hijs-/afspuitlocatie en klein onderhoud van boten uit de winterstalling mogelijk is.	Voor veel agrarische gronden en bedrijfsgebouwen in het plangebied is de wens het agrarische gebruik te beëindigen en te zoeken naar een vervangende functie. Opslag (laagdynamisch) lijkt hiervoor de meest voor de hand liggende herbestemming, echter dit gebruik voegt vooralsnog weinig toe aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit waar binnen de Oosteinderweg naar gestreefd wordt. Hergebruik van dergelijke agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Wij hebben uw reactie onder de aandacht gebracht van de projectgroep dit de visie voorbereid. Daarnaast is van een concreet en uitvoerbaar plan nog geen sprake.	Nee
b.	Indiener verzoekt de gemeente om een ligplaats voor een woonark met permanente bewoning mogelijk te maken op het perceel van Oosteinderweg 323 (ter verplaatsing uit het LIB	Nieuwe ligplaatsen voor woonarken voor permanente bewoning zijn niet meer gewenst tenzij het gaat om een verplaatsing van de bestaande legale woonark met een ligplaatsvergunning. In dit kader verwijzen wij ook naar uw	Nee

	zone 4 gebied).	verzoek om vooroverleg en de uitkomst daarvan (Z-2016/061315). Het is nog niet gebleken of u aan de hierin gestelde voorwaarden voldoet.	
26.	<u>Inspraakreactie 26</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om voor de Oosteinderweg 72 de bestemmingen op de plankaart in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik. Nu heeft het perceel een agrarische bestemming, terwijl er onder andere arbeidsmigranten worden gehuisvest en er sprake is van stille opslag in de verouderde kassen.	Het door u beschreven gebruik is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op 10 augustus 2017 is uw verzoek voor het legaliseren van het gebruik geweigerd. Zolang er geen besluit is het strijdige gebruik te legaliseren is er onder dezelfde overwegingen geen aanleiding de bestemming van het perceel te wijzigen. Wij verwijzen ook naar ons schrijven van 16 oktober 2017 (Z-2017/028359) en de geweigerde omgevingsvergunning (Z-2017/028365). De opslagactiviteiten in het kassencomplex is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ons is niet bekend of voor dit gebruik vergunning is verleend. In de op te stellen visie voor het Oosteinderweggebied zal worden gezien of een dergelijk alternatief gebruik een gewenste ontwikkeling is. Tot dan zullen wij niet voor uit lopen op een definitieve bestemmingswijziging.	Nee
b.	Indiener vult de inspraak aan met het verzoek om, gelijk aan de mogelijkheden in het voorontwerpbestemmingplan 'Uiterweg-Plasoevers 2019', voor zijn gronden met de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' een aanduiding 'R' voor recreatief medegebruik toe te voegen.	De aanduiding 'r' binnen de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' in het VO 'Uiterweg-Plasoevers 2019' maakt recreatiekavel voor dagrecreatie mogelijk. Ter plekke is zeer beperkt bebouwing mogelijk. In het VO (Oosteinderweg 2018) hiervoor de bestemming 'Recreatie' van toepassing (in het ontwerp wordt dit 'Agrarisch - Tuinbouw' met functieaanduiding 'recreatie'), geen dubbelbestemming zoals u beschrijft. Op het perceel Oosteinderweg 72 is een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing aanwezig. Te veel in vergelijking met de bouwmogelijkheden voor recreatiekavels. Ons is niet duidelijk wel ontwikkeling u met	Nee

		uw verzoek beoogd, maar vast staat is dat hiermee de strijdige situaties niet kan worden beëindigd. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een visie voor het plangebied waaraan toekomstige ontwikkelingen kunnen worden getoetst op wenselijkheid en uitvoerbaarheid. U kunt te zijner tijd in dat kader een voor het perceel passend plan uitwerken.	
27.	<u>Inspraakreactie 27</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om voor het perceel aan de Oosteinderweg 216-218 (perceel 1736 en 9027) de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming, conform het huidige bestemmingsplan.	De huidige activiteiten op het perceel vallen onder de categorie tuinbouwbedrijf. De gekozen bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' maakt dit gebruik mogelijk. De huidige bestemming 'Bedrijf' maakt een potentieel intensiever gebruik met een grotere impact op de leefomgeving mogelijk. Het is beleidsmatig niet wenselijke bedrijvigheid welke als gebiedsvreemd wordt aangemerkt (gebiedseigen zijn tuinbouw- en watergerelateerde bedrijvigheid) toe te laten nemen. Waar mogelijk moeten deze mogelijkheden worden teruggedrongen. Dit beleid volgt uit het geldende bestemmingsplan en de Gebiedsvisie Aalsmeer. Op het perceel is het niet aannemelijke dat hier zich andersoortige bedrijvigheid zal vestigen. Daarnaast is hiervan de afgelopen planperiode ook geen blijk gegeven. Wij zijn van mening dat de gekozen bestemming het meest doelmatig is.	Nee
b.	Indiener verzoekt de gemeente om voor het perceel aan de Oosteinderweg 218 de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming conform het geldende bestemmingsplan. In 1989 is voor dit perceel een bouwvergunning verleend die volgens de opdrachtgever van indiener nog steeds van kracht is. Op verzoek heeft de indiener nadere informatie verstrekt	De bouwvergunning voor het vervangen van de woning (uit 1989) heeft de gemeente nooit ingetrokken. Dat wil overigens niet zeggen dat u gebruik kunt maken van deze vergunning. Dertig jaar na dato zijn de bouw- en milieutechnische eisen op basis waarvan destijds de bouwvergunning is afgegeven aanzienlijk aangescherpt. Er is dus opnieuw een	Nee

	over de verleende bouwvergunning.	omgevingsvergunning nodig voor nieuwbouw. Voor wat betreft de bestemming van het perceel is het Luchthaveningsbesluit (LIB) zoals deze per 1 januari 2018 van kracht is geworden relevant. Het perceel is gelegen binnen beperkingenzone 4 en 5. Hierbinnen zijn in beginsel geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Dit bestaand gebruik is beschreven in art. 2.2.1e onder 1 en 2. Uw situatie wordt niet als bestaand gebruik gezien. Slechts bij uitzondering kan de gemeente een woning in een lint toestaan. Voor een nadere uitleg over het LIB en in welke gevallen woningen in een lint kunnen worden toegestaan verwijzen wij naar de relevante aangepaste passage in de toelichting (paragraaf 6.2.2 en 6.3.2). Het bovenstaande in overweging nemende is aan u een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een kas (Z18-016398).	
28.	<u>Inspraakreactie 28</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om het perceel aan de Oosteinderweg 116 als een agrarische bestemming met aanduiding tuincentrum te bestemmen. Dit is ook het geval in het vigerende bestemmingsplan.	De bestemming 'Tuincentrum' in het geldende bestemmingsplan geeft ruimere (bouw)mogelijkheden dan nu benut is. Het perceel (9481) wordt hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van open teelt van tuinplanten en bomen en verkoop ervan ter plaatse. De impact van het gebruik is momenteel beperkt, maar in potentie heeft die een grotere impact op de directe leefomgeving. Wij zullen de geldende bestemming respecteren, maar wel aan regels verbinden om de directe hinder te beperken. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' heeft uw perceel een aanduiding 'tuincentrum' gekregen. Naast een bebouwingspercentage van 60% en een verplichting parkeerplaatsen te realiseren (waar het geldende bestemmingsplan ook in voorziet) zal er een verplichting worden opgelegd om te voorzien in de benodigde watercompensatie.	Ja

29.	<u>Inspraakreactie 29</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om conform het huidige gebruik aan perceel 5539 (naast Oosteinderweg 151a) de aanvulling <i>opslag</i> toe te voegen. Hier vindt onderhoud en opslag van boten plaats in combinatie met de naastgelegen recreatieve functie.	Dergelijk opslagactiviteiten zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook is voor dit gebruik , voor zover wij kunnen nagaan, geen vergunning verleend. In de op te stellen visie voor het Oosteinderweggebied zal worden gezien of een dergelijk alternatief gebruik een gewenste ontwikkeling is. Tot dan zullen wij niet voor uit lopen op een definitieve bestemmingswijziging.	Nee
b.	Indiener verzoekt de gemeente om aan het perceel van Oosteinderweg 151A met de bestemming 'Recreatie' de aanvulling <i>jachthaven</i> toe te voegen.	Voor veel agrarische gronden in het plangebied is de wens het agrarische gebruik te beëindigen en te zoeken naar een vervangende functie. In het onderhavige geval zijn al recreatiekavels toegestaan. Verruimen van de bestemming tot jachthaven, zonder dat hieraan een concrete en uitvoerbare businesscase ten grondslag ligt is niet wenselijk. Dit zal in beginsel de leefbaarheid ter plaatse niet positief beïnvloeden. Verruimen of transformeren van functies zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Wij hebben uw reactie onder de aandacht gebracht van de projectgroep dit de visie voorbereid.	Nee
30.	<u>Hoogheemraadschap van Rijnland (ontvangen 12 december 2017)</u> <u>D-2017/360085</u>		
a.	Indiener verleent een positief wateradvies en stelt dat er bij een toevoeging van een extra verharding van meer dan 500m ² compensatie benodigd is middels het graven van water.	Dank voor de reactie. Wij zien dat binnen verschillende bestemmingen nog onbenutte bouwmogelijkheden zitten. In de gevallen dat deze mogelijkheden in potentie tot een aanzienlijke toename van verharding kunnen leiden, zullen we extra watercompensatie afdwingen. Dit gebeurt door middel van een voorwaardelijke verplichting die aan het ontwerpplan is toegevoegd.	Ja
31.	<u>Inspraakreactie 31</u>		

a.	Indiener verzoekt om het perceel op Oosteinderweg 391 te bestemmen met mogelijkheden voor woningbouw en/of recreatie. Het bedrijf zal verplaatst worden en een bedrijfsbestemming is dan niet meer wenselijk.	Navraag heeft uitgewezen dat dit bedrijf op deze locatie niet verplaatst wordt. Er is geen aanleiding de bestemming hiervan te wijzigen.	Nee
32.	<u>Inspraakreactie 32</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om voor het perceel aan de Oosteinderweg 199A aan de schuur/kas met de agrarische bestemming de aanvulling <i>opslag</i> toe te voegen. Dit is conform het huidige gebruik.	Uit uw reactie maken we op dat u (het deel van) de loods als privépersoon gebruikt ter vergroting van uw woongenot. Bedrijfsmatig opslagactiviteiten lijken hier niet aan de orde, maar achten wij ook niet passend. Het gaat in dit geval ook om een relatief kleine oppervlakte (circa 133m ²). De loods zal als bijbehorend bij woning nr. 199a een bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' krijgen.	Ja
33.	<u>Inspraakreactie 33</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om voor de percelen 5267, 5338, 5339, 5268 en 4843 de reeds vergunde functiewijzingen in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.	De vergunningen die de afgelopen planperiode op deze percelen zijn verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan zullen een passende bestemming krijgen. Het gaat in dit geval om (chronologisch): 1. Gebruikswijziging van de achterste deel van de kas (51 meter) en hierbij horende terreinen ten behoeve van botenopslag (Z-2014/063998); 2. Graven en dempen van water, verbreden toegangspad als onderdeel van (1) (Z-2015/016639); 3. Gebruikswijziging van het ketelhuis ten behoeve van een sportvoorziening (Z-2015/010828); 4. Tijdelijke gebruikswijziging van het voorste deel van de kas ten behoeve van daghoreca (Z-2015/062202); 5. Gebruikswijziging van het middelste deel van de kas ten behoeve van een Stichting de Werkschuit, een biljartvereniging, escaperoom en sportvoorziening (Z-2017/052036).	Ja

b.	Indiener verzoekt de gemeente om voor de percelen 5267, 5338, 5339, 5268 en 4843 de functies, waarvan de verwachting is dat de vergunning binnenkort zal worden afgegeven, in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.	De vergunning waar u op doelt is verleend op 29 maart 2018 (Z-2017/052036). Deze vergunning zal voorzien worden van een passende bestemmingslegging in het ontwerpbestemmingsplan.	Ja
c.	Indiener is van mening dat het wenselijk is om de toekomstige ontwikkelingen van het recreatieve steunpunt op de percelen 5267, 5338, 5339, 5268 en 4843 al in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien.	Ons college heeft op 13 juli 2013 een quickscan vastgesteld op basis waarvan verdere planontwikkeling vorm gegeven kan worden. Perceel 4843 is hierin onvoldoende concreet gemaakt. Verdere ontwikkeling van het recreatieve steunpunt, het gaat hierbij om de ontwikkelingen op het perceel 4843, zullen worden bezien in het kader van de visie Oosteinderweg.	Nee
34.	<u>Inspraakreactie 34</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om de bestemming van het stuk grond achter de Oosteinderweg 319 (perceel 5070, tot aan het bestemmingsvlak 'Water - Permanent wonen') te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Dit komt overeen met het daadwerkelijke gebruik als tuin behorende bij het woonhuis.	Het omzetten van voormalige agrarische gronden naar andersoortige gebruiksvormen is in beginsel een herbestemming die wij graag integraal willen bezien. Dergelijke vraagstukken worden beoordeeld in de visie voor de Oosteinderweg. Omzetting naar tuin behorende bij en grenzend aan een bestaande woning aan de Oosteinderweg is echter op voorhand een gewenste ontwikkeling welke geen extra druk op de omgeving met zich meebrengt. Beleidsmatig is het gewenst de lintbebouwing aan de Oosteinderweg in stand te houden. De bouw mogelijkheden nemen in dergelijke gevallen ook af. Er wordt afstand gedaan van de bouw mogelijkheden die de agrarische bestemming geeft en aangesloten met de erfbebouwingsmogelijkheden die de bestemming 'Wonen-Lintbebouwing' geeft. Deze zijn over het algemeen beperkter, ook als de vergunningsvrije bouw mogelijkheden worden betrokken. Wij delen deze opmerking en zullen de bestemming van het stuk grond achter de Oosteinderweg 319 (tot aan het bestemmingsvlak 'Water – Permanent wonen') wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.	Ja
b.	Indiener verzoekt de gemeente om het bouwvlak van Oosteinderweg 319 te vergroten. Het bouwvlak zou dan, over	De bouwregels voor de woonbebouwing aan het Oosteinderweglint dienen te voldoen aan het daarvoor	Nee

	de gehele breedte, in de lengte met vijf meter toe moeten nemen (aan de achterzijde van de bestaande woning).	opgestelde specifieke lintenbeleid (zie paragraaf 6.4.12). Deze regels zijn vertaald in de bestemming. Dit houdt in dat woningen een maximale bouwdiepte mogen hebben van 15 meter. Daarachter kunnen de vergunningvrije bouw mogelijkheden worden benut. Het bouwvlak heeft reeds een diepte van 15 meter. Vergroten van de diepte van het bouwvlak voor het hoofdgebouw is in strijd met het lintenbeleid.	
35.	<u>Liander Infra N.V. (ontvangen 5 december 2017)</u> <u>D-2017/353899</u>		
a.	Liander is eigenaar van een 50kV verbinding in het plangebied. Zij wensen dat een dergelijke leiding planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient de leiding gevrijwaard te blijven van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding. De specifieke verbinding ligt in gronden met de bestemming 'Water' en 'Natuur'. Binnen 'Water' zijn nutsvoorzieningen niet toegestaan. Daarnaast is het leidingtracé is niet voorzien van een dubbelbestemming waarbij gebruiksbeperkingen kunnen worden gesteld aan de grond. Verzocht wordt dit te doen.	Vanuit het belang van externe veiligheid is er soms aanleiding kabels en leidingen in een bestemmingsplan op te nemen en met een dubbelbestemming te beschermen. Doorgaans is dit echter niet aan de orde. In die gevallen is bestemmen van het tracé in een bestemmingsplan niet doelmatig en ook niet in het belang van de leidingeigenaar, omdat het uitvoeren van werken aan de leidingen dan omgevingsvergunningplichtig wordt en voor het verleggen van leidingen zelfs een planologische procedure noodzakelijk is. De belangen van de eigenaar zijn voldoende gewaarborgd door het doorgaans op de betreffende gronden gevestigde zakelijke recht. Gelet op het dichte netwerk van kabels en leidingen in de grond dient uiterste terughoudendheid te worden betracht bij het bestemmen van tracé's van kabels en leidingen. Conform de standaardbestemmingen, vormgegeven in SVBP2012, worden kabeltracés niet bestemd binnen de gemeente Aalsmeer. Binnen de bestemming 'Water' zullen de aanwezige leidingen toegestaan worden.	Ja
36.	<u>Inspraakreactie 36</u>		

a.	Indiener stelt dat hij zich zorgen maakt over de horecabestemming op de Oosteinderweg 208. Het gehele perceel heeft een horecabestemming in plaats van enkel de snackbar zelf. Hij vreest dan ook dat er mogelijk in de toekomst een grote uitbreiding van de horecagelegenheid mogelijk is of dat er andersoortige horeca (bijv. kroeg) op deze plek komt.	Snackbar Family heeft de bestemming 'Horeca' (rood, geen paars). Horeca is binnen deze bestemming mogelijk tot en met categorie 2. Hieronder vallen daghoreca, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een bar of café te vestigen. Binnen het bouwvlak mag er gebouwd worden, rekening houdend met het maximum bebouwingspercentage. De horecavoorziening is echter alleen in het hoofdgebouw aanwezig. In het voorontwerp ligt ook het bijgebouw binnen het bouwvlak wat betekent dat er nog een uitbreiding van de horecavoorziening plaats kan vinden. Dit is niet direct gewenst omdat ook voldoende parkeerruimte moet worden gerealiseerd. In het ontwerp zal het bouwvlak worden beperkt tot het huidige bouwvlak. Het achtergelegen bijgebouw is ten behoeve van de woonfunctie (die ook binnen de bestemming is toegestaan). In de bestemmingsregel zal dit specifiek worden geregeld.	Ja
37.	<u>Inspraakreactie 37</u>		
a.	Indiener stelt dat het gehele perceel op Oosteinderweg 204 een woonbestemming heeft, waaronder ook de onbewoonbare schuren achter op het terrein. Hij vreest dat deze, net als de daadwerkelijke woning, in de toekomst misschien als woonruimte verhuurd zal worden en vraagt zich of dit op deze manier mogelijk is.	Binnen de bestemming 'Wonen' valt het gebruik van bijgebouwen voor bewoning onder zogenaamd strijdig gebruik. Het is dus niet mogelijk om ook deze ruimten te verhuren als woonruimte. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak voor het hoofdgebouw te groot weergegeven. Dit zal in het ontwerp worden aangepast.	Ja
b.	Indiener stelt dat hij zich zorgen maakt over de horecabestemming op de Oosteinderweg 208. Het gehele perceel heeft een horecabestemming in plaats van enkel de snackbar zelf. Hij vreest dan ook dat er mogelijk in de toekomst een grote uitbreiding van de horecagelegenheid mogelijk is of	Zie beantwoording zienswijze 36a.	Ja

	dat er andersoortige horeca (bijv. kroeg) op deze plek komt.		
38.	<u>Inspraakreactie 38</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om ten behoeve van de woningen Oosteinderweg 268 en Oosteinderweg 268B en woonstudio's op Oosteinderweg 270 A t/m E het bouwvlak te vergroten, zodat deze bebouwing volledig binnen het bouwvlak gelegen is.	De adressen Oosteinderweg 268B en D en Oosteinderweg 270A t/m E zijn niet vergund als woonruimte. Deze ruimten zijn in 1971 vergund als bedrijfsruimte en kunnen op grond van het geldende bestemmingsplan in gebruik worden genomen als bij de woningen (nr. 268 en 270) behorende bouwwerken. In het voorontwerp valt binnen de bestemming 'Wonen' het gebruik van bijgebouwen voor bewoning onder zogenaamd strijdig gebruik. Het is dus niet mogelijk om ook deze ruimten te verhuren als woonruimte. Het is ook niet wenselijk dit gebruik te legaliseren. Wij verwijzen hiervoor naar de last onder dwangsom (Z-2013/004746) en geweigerde aanvraag omgevingsvergunning (HZ_WABO-2019-2306).	Nee
39.	<u>Inspraakreactie 39</u>		
a.	Indiener stelt dat het achterste gedeelte van het perceel van Oosteinderweg 125A bestemd is als 'Recreatie' en gedeeltelijk als 'Natuur', terwijl dit al 40 jaar een jachthaven is. Het verzoek is dan ook om dit in het bestemmingsplan aan te passen.	De gronden achter Oosteinderweg 125a, voor zover deze zijn gelegen in een strook van circa 90 meter van de Ringvaart, hebben in het geldende plan de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De achterste 30 meter is hierbij aangeduid als zone voor natuurontwikkeling. De agrarische bestemming voorziet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het realiseren van recreatiekavels. Dit geldt niet voor gronden met de medebestemming 'zone voor natuurontwikkeling'. Op basis van een inventarisatie door middel van luchtfoto's is het gebruik als recreatiekavels het feitelijke gebruik. Overeenkomstig hebben we in het ontwerp voor die gronden die niet voor natuurontwikkeling in aanmerking komen een passende bestemming gekozen. Gebruik als jachthaven (Recreatie-Jachthaven) is niet vergund en vooralsnog niet gewenst. Binnen deze bestemming zijn	'Ja

		ruime mogelijkheden voor jachthavenexploitatie waaronder reparatie- en herstelwerkzaamheden van vaartuigen en stalling. Hiervoor ontbreekt nu een uitvoerbaar initiatief.	
b.	Indiener stelt dat het perceel op Oosteinderweg 123 juist wel bestemd is als 'Recreatie – jachthaven', terwijl dit tot voor kort een agrarische bestemming had.	Het perceel op Oosteinderweg 123 heeft, conform het geldende bestemmingsplan en overeenkomstig het huidige gebruik, de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' toegewezen gekregen.	Nee
c.	Indiener stelt dat de kadastrale aanduiding op de gemeentelijke kaart niet correct is. In plaats van 5770 zou dit 5508 moeten zijn.	De weergave van de kadastrale gegevens maakt geen deel uit van de bestemmingsplanverbeelding. Deze kan niet bij dit bestemmingsplan worden aangepast.	Nee
40.	<u>Inspraakreactie 40</u>		
a.	Indiener verzoekt de gemeente om de bestemming van zijn gronden (Oosteinderweg achter 133-141) te wijzigen van 'Agrarisch-Tuinbouw' naar 'Recreatie'.	Onduidelijk is op welke gronden u exact doelt. Wel is het zo dat allen gronden achter deze adressen in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' hebben en dat deze ook nog conform bestemming gebruik worden. Het omzetten van (voormalige) agrarische gronden naar andersoortige gebruiksvormen is in beginsel een herbestemming die wij graag integraal willen bezien. Dergelijke vraagstukken worden beoordeeld in de visie voor de Oosteinderweg.	Nee
41.	<u>Inspraakreactie 41</u>		
a.	Indiener stelt dat de schuren bij Oosteinderweg 204 een woonfunctie hebben in het voorontwerpbestemmingsplan en is van mening dat deze schuren niet bestemd zijn om in te wonen, ook niet in de toekomst.	Zie beantwoording zienswijze 37a.	Nee
42.	<u>Inspraakreactie 42</u>		
a.	Indiener stelt dat de eerder vergunde hondenkennel en detailhandel op de Oosteinderweg 66 in het voorontwerpbestemmingsplan verdwenen zijn. Vergunningen	In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden niet gestapeld' met nadere aanduiding 'detailhandel, enkel op de begane grond' en	Nee

	uit 1975 (trimsalon en verkoopruimte) en 1977 (hondenkennel) zijn bijgevoegd.	'Agrarische doeleinden' met een nadere aanduiding 'dierenverzorging'. Van een detailhandelsvestiging in het woonhuis is al lange tijd geen sprake meer. Zoals ook uit ons detailhandelsbeleid (paragraaf 6.4.9) blijkt is het de wens het verspreide winkelaanbod af te bouwen. De bebouwing (bedrijfsruimte/dierenverzorging) waarvoor vergunning is verleend (dossiernr. 138/99, d.d. 14 december 1999) is positief bestemd met de bestemming 'Maatschappelijk – Dierenopvang'. Deze bestemming geldt alleen voor de bouwwerken die als zodanig in gebruik zijn en vergund zijn. Dit was in het geldende bestemmingsplan ook reeds het geval. Uit deze vergunning blijkt dat de gebouwen waarvoor in 1975 en 1977 vergunning is verleend zijn gesloopt ten behoeve van benodigde parkeergelegenheid. Op deze oude vergunningen kan geen aanspraak meer worden gemaakt.	
b.	Indiener stelt dat het projectplan (ingediend in 2014) totaal genegeerd is door de gemeente en is van mening dat het voorontwerpbestemmingsplan een 'directe economische moord' is.	Het projectplan was destijds onvoldoende concreet om inhoudelijk op te reageren. Wij hebben kort na de indiening gevraagd om aanvullende informatie. Tot op heden heeft dit niet geleid tot een toetsbaar vooroverlegplan. Het een en andere hieromtrent is ook bevestigd in onze brief van 5 december 2017.	Nee
c.	Indiener verzoekt de gemeente om medewerking te verlenen aan het project zoals beschreven in bijgevoegd projectplan. Indiener wenst hierbij een beschermde status en de mogelijkheid om het perceel zonder enige belemmering volledig te ontwikkelen.	Wij hebben kennis genomen van het projectplan. Dit projectplan geeft nog onvoldoende vertrouwen dat dit, zonder deskundige inbreng, leidt tot een concreet toetsbaar initiatief. Voor de desbetreffende locatie beschrijft u enkele interessante ontwikkelmogelijkheden, echter de functionele en ruimtelijke samenhang ontbreekt. Wij zien geen reden u een beschermde status te verlenen. Onduidelijk is wat u hiermee bedoelt. Net als ieder ander plan dient rekening gehouden te worden met de verschillende (veelal beperkende) omgevingsfactoren. Wij verwijzen hierbij tevens naar onze brief van 5 december 2017 (Z-2014/050620). Dit bestemmingsplan is conserverend van	Nee

		aard. Tevens wordt een visie voor de Oosteinderweg voorbereid. Wij wensen hierin de verschillende herontwikkelingen integraal te bezien. U initiatief zal hierbij betrokken kunnen worden.	
44.	<u>Inspraakreactie 44</u>	Ondanks dat de reactie is ontvangen na afloop van de inspraakperiode, worden er geen belangen geschaad deze toch te betrekken bij de planvorming.	
	Indiener heeft het pand Oosteinderweg 197 (percelen G 6542, 6724, 6726 en 6728) aangekocht. Op perceel 6728 naast het woonhuis heeft altijd een woning gestaan welke is gesloopt ivm de komst van de Waterwolftunnel. Indiener wenst de bestemming 'Groen' te wijzigen in een woonbestemming. Niet om hier een woning te bouwen, maar om het perceel te benutten voor bijbehorende bouwwerken.	Nu de gemeente dit restperceel heeft verkocht aan u als onderdeel van het woonperceel op Oosteinderweg 197 is het niet meer aan de orde hier de bestemming 'Groen' ten behoeve van openbare groenvoorziening in stand te houden. Het perceel krijgt bestemming 'Wonen-Lintbebouwing' zonder bouwvlak. Op de gronden zijn overeenkomstig de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken van toepassing.	Ja
45.	<u>Provincie Noord-Holland</u> <u>D-2018/124602</u>		
a.	Indiener wijst op de doorwerking van art. 19 uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (ecologische verbindingen) in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre binnen de planperiode realistisch is dat op de als zodanig aangewezen gronden ook werkelijk natuur wordt gerealiseerd. Hierbij dient de aanwezige (eigendoms)situatie betrokken te worden. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een natuurbestemming is hierbij geen verplichting, mits gemotiveerd. Wel wordt er gepleit voor een consoliderende bestemming (regeling).	Wij danken u voor deze reactie. In de meest recente PRV is het artikel 19 gewijzigd en is de verplichting een wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' op te nemen komen te vervallen. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is daar waar realisatie van natuur niet voor de hand ligt op de planverbeelding komen te vervallen. Op deze locaties is beoordeeld dat de primaire bestemmingen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Ook de plantoelichting hierop aangepast. Binnen de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch – Tuinbouw' en 'Water' zijn de aangewezen natuurverbindingen te realiseren.	Ja

b.	Indiener geeft in het verlengde van a. aan dat bij een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een nieuwe woning (art. 26.8.1) het art. 19 PRV gerespecteerd dient te worden. In die gevallen kan de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing vinden. Daarnaast moet bij toepassen van de wijzigingsbevoegdheid art. 36 t/m 39 van de PRV in acht worden genomen.	Het is vanzelfsprekend dat het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dient te voldoen aan de regels van de PRV. Dit blijkt uit artikel 3 van de PRV. Dit hoeft niet in de wijzigingsbevoegdheid bevestigd te worden.	Nee
c.	Indiener verwijst naar pagina 9 van de plantoelichting waaruit zou blijken dat ook art. 25 een dergelijke wijzigingsbevoegdheid bevat. Dit wordt niet aangetroffen in het artikel 25.	Wij zullen dit in de toelichting verduidelijken. Artikel 25 voorziet inderdaad niet in een wijzigingsbevoegdheid.	Ja
46.	<u>Inspraakreactie 46</u>		
a.	Indiener wenst op de locatie tegenover Mr. Jac. Takkade 15 de mogelijkheid voor het plaatsen van 3 tiny houses voor recreatieve- en semipermanente bewoning.	Gemeente Aalsmeer heeft een toekomstvisie voor de Oosteinderweg in voorbereiding. Hiertoe heeft de gemeenteraad in een Nota van Uitgangspunten haar doelen vastgesteld. Een van deze doelen is het vergroten van de natuur- en recreatieve waarden van het gebied. Wij zullen deze gedachte inbrengen bij de ontwikkeling van de structuurvisie van de Oosteinderweg. Dit bestemmingsplan zal deze wens nog niet faciliteren.	Nee
47.	<u>Inspraakreactie 47</u>		
a.	Indiener wijst op een fout in paragraaf 5.2.5. van de plantoelichting. Op Oosteinderweg 335 is geen verloskundige gevestigd maar een autoverkoop.	Dank voor de correctie. Controle heeft uitgewezen dat hier geen verloskundige meer staat ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Dit zal worden hersteld in de plantoelichting.	Ja
b.	Indiener wijst op een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het dempen van water (Oosteinderweg achter 331). De afhandeling duurt al lang. Moet dit nu in het bestemmingsplan gewijzigd worden?	De omgevingsvergunning is op 27 september 2018 verleend. Deze zal in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden.	Ja

c.	Indiener is van mening dat het plangebied nu de groene buffer wordt voor de rest van Aalsmeer. Er is weinig ruimte voor herontwikkeling bij eventueel stoppen van de trekheesterkwekers.	Gemeente Aalsmeer heeft een toekomstvisie voor de Oosteinderweg in voorbereiding. Hiertoe heeft de gemeenteraad in een Nota van Uitgangspunten haar doelen vastgesteld. Herstructurering van agrarische percelen bij bedrijfsbeëindiging zal worden gezien binnen het kader van de visie voor de Oosteinderweg. Wij hebben uw reactie onder de aandacht gebracht van de projectgroep dit de visie voorbereid. Het bestemmingsplan zal niet vooruitlopen op deze eventuele mogelijkheden die deze visie biedt.	Nee
48.	<u>Inspraakreactie 48</u>		
a.	Indiener is eigenaar van het perceel achter Oosteinderweg 110 dat wordt gehuurd door een garagebedrijf. Verzocht wordt dit perceel dat wordt gebruikt als parkeerterrein positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Dit gebruik zou reeds jaren worden gedoogd. De huurder heeft hiertoe ook een verzoek ingediend.	Het onderhavige perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een bestemming 'Agrarische doeleinden'. Het gebruik als parkeerterrein ten behoeve van een garagebedrijf is hiermee in strijd. Van gedogen of een lopend verzoek van de gebruiker is ons niets bekend. Ter plaatse heeft een controle plaatsgevonden. Hieruit en uit het telefonisch contact bleek dat ter plaatse nieuwe auto's worden geleverd, gestald en van hieruit naar andere vestigingen werden gebracht. Gemeente Aalsmeer heeft een toekomstvisie voor de Oosteinderweg in voorbereiding. Hiertoe heeft de gemeenteraad in een Nota van Uitgangspunten haar doelen vastgesteld. Een dergelijke distributielocatie voor vestigingen in de regio is een ongewenste uitbreiding van het garagebedrijf. De daarbijhorende verkeersbewegingen (vooral vrachtverkeer) zijn zeer ongewenst op de Oosteinderweg. Wij zijn niet voornemens het gebruik in dit bestemmingsplan te legaliseren.	Nee
49.	<u>PWN (ontvangen 14 december 2018)</u> <u>D-2017/363393</u>		

a.	Indiener is beheerder van verschillende drinkwatertransportleidingen langs het tracé van de Oude Spoordijk. Een ongestoorde ligging is van groot belang. Zij gaat er van uit dat leiding AC600mm is opgenomen met een dubbelbestemming 'Leiding'. Zij zien dit ook graag geregeld voor de leiding AC500mm.	De AC500mm-leiding is in het aangrenzende bestemmingsplan van de gemeente Haarlemmermeer als dubbelbestemming 'Leiding – Water' bestemd. Wij zullen deze bestemmingslegging in dit ontwerpbestemmingsplan voortzetten.	Ja
b.	Ter veiligstelling van de leidingen van de indiener wordt verzocht verschillende voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang uit te oefenen.	Binnen de dubbelbestemming zijn deze voorwaarden geborgd in artikel 28.4.1.	Nee
c.	Indiener vraagt aandacht voor een zorgvuldige inpassing van bluswatervoorzieningen bij het realiseren van nieuwbouw. Hierbij wordt gewezen op het standaarddocument VANN.	Het realiseren van nieuwbouw is in dit bestemmingsplan niet aan de orde. We hebben kennisgenomen van uw reactie.	Nee
d.	In het belang van de volksgezondheid mogen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.	De plantoelichting (paragraaf 7.2.2) geeft inzicht in de bodemkwaliteit in het plangebied.	Nee
50.	<u>Inspraakreactie 50</u>		
a.	Indiener is eigenaar van Ringvaart-Aalsmeerderdijk 500-ws en bezit ook het (water)perceel waar deze woonark ligt. Indiener is tevens eigenaar van een kajuitboot. Verzocht wordt deze kajuitboot permanent ter plaatse af te meren. De kajuitboot veroorzaakt geen overlast en is niet gelegen op een vaarroute.	Het permanent afmeren van een kajuitboot op deze locatie is in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Hierin is het aanmeren van een kajuitboot alleen toegestaan binnen het recreatie seizoen én aan een eigen en als zodanig bestemd recreatiekavel. Dat is in uw geval niet aan de orde aangezien het perceel een bestemming 'Natuurontwikkeling' heeft in het geldende bestemmingsplan. Hierbinnen zijn geen recreatiekavels toegestaan. De systematiek uit de APV is in dit bestemmingsplan overgenomen. Overigens krijgt het perceel in dit ontwerp de bestemming 'Tuin' en 'Water – Permanente bewoning' wegens de aanwezigheid van een woonark voor permanente bewoning. Hier is alleen het aanleggen van een	Nee

		pleziervaartuig, niet zijnde een kajuitboot toegestaan.	
b.	Indiener draagt toeristenbelasting af voor het gebruik als Bed&Breakfast. Hij wenst dit gebruik voort te zetten. Dit is in lijn met het gemeentelijk beleid dat inzet op de toevoeging van verblijfsrecreatie.	Het afdragen van toeristenbelasting betekent niet automatisch dat het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Voor het toestaan van een Bed&Breakfast heeft de gemeente beleid vastgesteld (Beleidsregels planologische afwijkingen 2015). In beginsel worden Bed&Breakfast-activiteiten toegestaan in het hoofdgebouw binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Jachthaven' in woonlinten. Een kajuitboot bij een woonark voldoet niet aan deze voorwaarden. Het is niet wenselijk van deze bepalingen af te wijken. De handhaafbaarheid van dergelijke objecten zou hierdoor onder druk komen te staan. De permanente aanwezigheid van een kajuitboot welke gebruikt wordt als Bed&Breakfast zou een vergelijkbare impact hebben als een woonark ten behoeve van niet-permanente bewoning. Dit terwijl de gemeente Aalsmeer juist het aantal woonarken in Aalsmeer juist opnieuw heeft bevroren (in het bestemmingsplan Woonarken en de Ligplaatsenverordening). De mogelijkheid om drijvende verblijfsrecreatie aan te bieden is binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' voorzien.	Nee

Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos (A1)

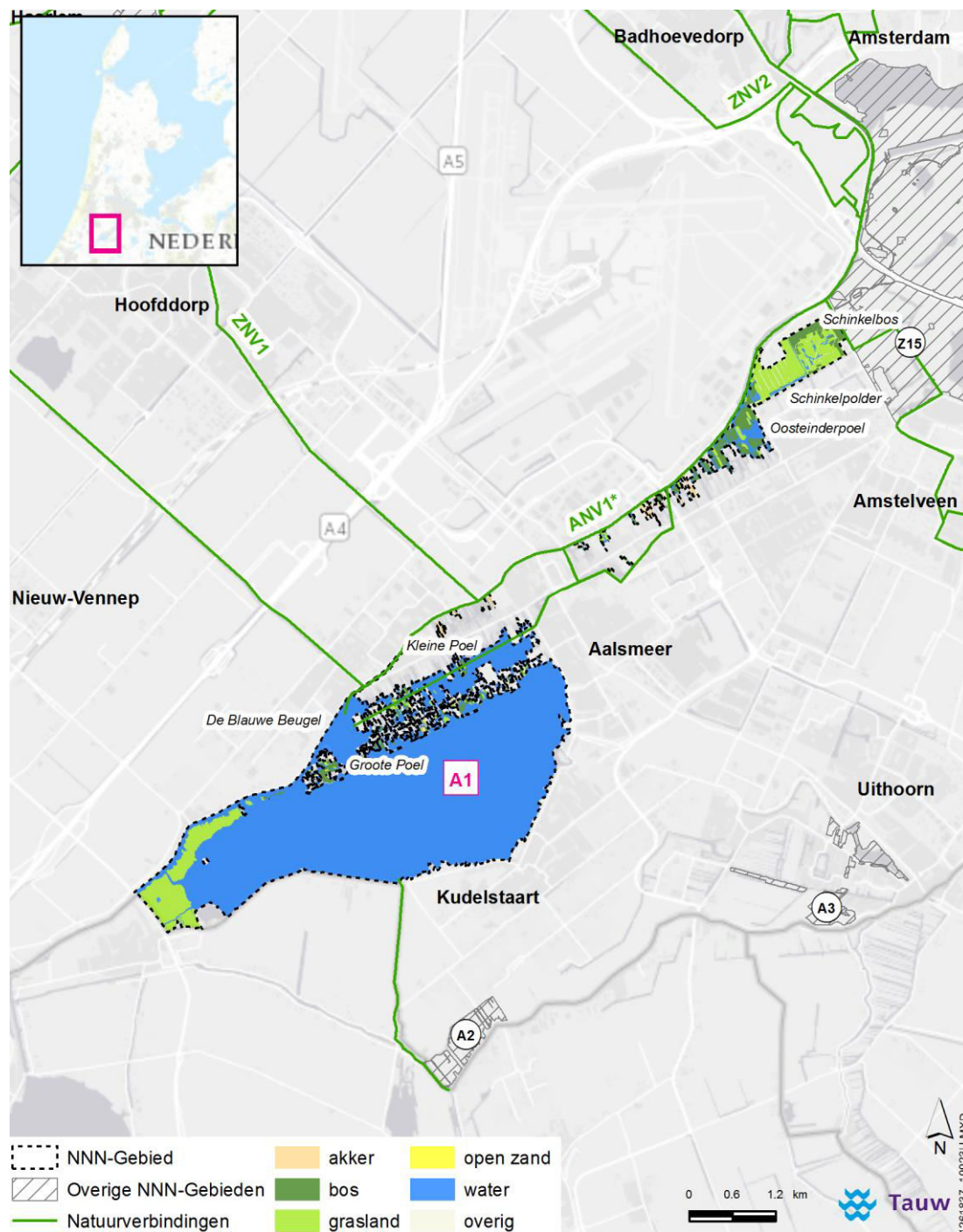
1 Algemene gegevens

Nummer	A1
Naam gebied	Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos
Regio Natuurbeheerplan 2018	Amstel, Gooi & Vecht
Gemeenten	Haarlemmermeer, Kaag en Braassem, Aalsmeer
Overige wettelijke en beleidsmatige gebieds-beschermingsregimes relevant voor natuur	• geen
Gebruik / Functie	Natuur, recreatie, waterberging, teelt
Oppervlakte NNN	1232 hectare
Eigendom / beheer	Stichting de Bovenlanden, gemeente Amsterdam, Landschap Noord-Holland, Staatsbosbeheer en particulieren

2 Oppervlakte en samenhang NNN

Het NNN-gebied Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos ligt ingeklemd tussen Aalsmeer, Kudelstaart, Rijsenhout en Schiphol. Het **oppervlak** van het NNN in dit gebied bedraagt 1232 hectare. De **samenhang** binnen het gebied komt vooral tot uitdrukking in het samenhangende oppervlaktewatersysteem. Dit bestaat uit zowel grote plassen als uit kleinschalige afwisselingen van open water en veeneilandjes, die worden verbonden door de ringvaart. Het gebied maakt deel uit van de zogenaamde Groene As en vormt samen met verschillende natuurverbindingen (ANV1 en ZNV1) een belangrijke schakel in de **samenhang** van het NNN op regionaal niveau. In het noorden grenst het NNN aan Amsterdamse Bos, Nieuwe Meer en Amstelveense Poel (Z15). Met overige NNN-gebieden op grotere afstand bestaat het belang van het gebied vooral uit de functie van de grote open wateren als slaapplaats voor eenden, ganzen en meeuwen.

Figuur 1: Ligging NNN-gebied Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos en omliggende NNN-gebieden inclusief nummer



3 Landschapsecologische karakteristiek

Ontstaansgeschiedenis

Het gebied maakt deel uit van het **veenpolderlandschap** (fysisch-geografische regio: laagveengebied). De wateren in het gebied zijn ontstaan door het afgraven van veen voor de turfwinning. Dit gebeurde circa in de periode 900 – 1400 na Christus, tijdens de ontginning van het grote Hollands-Utrechtse veengebied. In het noordwestelijk deel van het gebied is nog het typische kleinschalige patroon van petgaten en legakkers zichtbaar. De resterende legakkers worden de Bovenlanden genoemd.

Het afgraven van veen leidde tot het ontstaan van laagveenplassen, hierdoor ontstond na verloop van tijd grondgebrek. Daarom werden vanaf de 17^e eeuw veel veenplassen weer drooggelegd, waarbij onder meer de Schinkelpolder is ontstaan. Binnen deze polder is in 1999 het Schinkelbos aangelegd als uitbreiding van het Amsterdamse Bos (Z15). Veel open wateren in het gebied zijn echter nooit drooggelegd en zijn nu nog aanwezig. Na het beëindigen van de turfwinning zijn de legakkers in gebruik genomen voor de tuinbouw vanwege de goede bodemstructuur van het gebied. Daarnaast werden de nog aanwezige rietlanden gebruikt door rietsnijders. In de rietlanden zijn, net zoals tussen de legakkers, smalle sloten gemaakt. Deze sloten dienden voor de afvoer van het riet. Tijdens de tweede wereldoorlog was het gebied niet toegankelijk voor de rietsnijders zodat op de rietlanden enkele kleine moerasbossen zijn ontstaan.

Abiotische en ruimtelijke karakteristiek

Het gebied bestaat voor het grootste gedeelte uit open water. De plassen staan in open verbinding met de Rijnlandse boezem die voor de watervoorziening geheel afhankelijk is van de Hollandsche IJssel. Het water heeft een hoog nutriëntengehalte, maar is toch vrij helder. Dit komt door de aanwezigheid van grote aantallen driehoeksmosselen, die het water filteren. Wel hebben de wateren door de hoge voedselrijkdom regelmatig last van blauwalgen. Ondanks de helderheid komen er in de wateren vrijwel geen waterplanten voor. De reden hiervoor is niet geheel duidelijk, maar zou te maken kunnen hebben met de hoge visstand (vraat). De wateren hebben een maximale diepte van minder dan 3 meter en het **waterpeil** is vrijwel gefixeerd op circa 60 cm min NAP.

Buiten de open wateren herbergt het gebied een groot aantal kleine eilanden (de oude legakkers), diverse rietlanden en een aantal kleine moerasbossen. De bodemhoogte ligt hier net boven of net onder NAP. De Schinkelpolder wijkt af van de rest van het gebied. De bodem van deze volledig onteende polder bestaat uit kalkrijke klei en zavel en ligt tussen de 4 en 5 meter onder NAP, dus fors lager dan de aangrenzende veengebieden. Qua karakter sluit deze intussen meer aan bij het Amsterdamse Bos dan bij de veengebieden.

Huidig gebruik

Het gebied vervult, naast de natuurfunctie, een belangrijke functie in het bergen van water. Daarnaast wordt er op en rond de wateren veel gerecreëerd. Op de wateren vindt veel watersport plaats. In het gebied zijn ongeveer 50 jachthavens aanwezig. Daarnaast zijn in het gebied twee zwemwaterlocaties aangewezen. Naast pleziervaart en hengelsportvisserij vindt ook beroepsvaart en beroepsvisserij plaats. Op de legakkers van de Bovenlanden vindt teelt van trekheestercultuur plaats, voornamelijk van sering. Aan de westkant van de Westeinderplassen liggen grote percelen waar riet wordt geteeld.

De Schinkelpolder en vooral het daarbinnen gelegen Schinkelbos is ingericht als groen recreatiegebied en kan als uitbreiding van het aangrenzende Amsterdamse Bos worden beschouwd. Het wordt gekenmerkt door een overgang van bos naar open graslanden, doorsneden door een fietspad en wandel- en natuurspaden.

Kernkwaliteiten

Op basis van het voorgaande worden in het NNN-gebied Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos de volgende ecologische kernkwaliteiten onderscheiden, die de basis vormen voor het behoud van biodiversiteit die (inter)nationaal en/of regionaal van belang is:

- Waterrijk veengebied met verlandingsvegetaties en recreatief gebruik
- Besloten bos- en parklandschap met recreatief gebruik

4 Natuurwaarden

De natuurwaarden, zowel actueel als potentieel, zijn hierna beschreven aan de hand van de kernkwaliteiten van het gebied.

Kernkwaliteit: Waterrijk veengebied met verlandingsvegetaties en recreatief gebruik

Actuele natuurwaarden

Het watersportgebied Westeinderplassen behoort tot een uitgestrekt veen- en plassenengebied. Het open water van dit gebied bestaat uit verschillende plassen zoals de Groote Poel, Kleine Poel en De Blauwe Beugel. Deze wateren variëren sterk in grootte, maar zijn allemaal aangewezen als **N04.02 Zoete Plas**, hoewel de daarvoor kenmerkende waterplantenvegetaties goeddeels ontbreken. In het water komen karakteristieke **vissoorten** voor waaronder de Europese meerval en de rivierdonderpad. In het gebied komt de laatste natuurlijke populatie van de Europese meerval in heel West-Europa voor en dit vormt dan ook een zeer belangrijke natuurwaarde van het gehele veengebied, dus ook van de Oosteinderpoel die via de ringvaart in verbinding staat met de Westeinderplassen. Aangenomen wordt dat de meervallen paaïen onder de drijvende rietlanden die karakteristiek zijn voor deze veenaafgraving.

Uitgestrekte rietlanden komen vooral voor in het uiterste westen van de Westeinderplassen en hiervoor geldt het beheertype **N05.02 Gemaaid rietland**. In de rietlanden broeden verschillende bijzondere **moeras- en rietvogels** zoals de bruine kiekendief en watersnip. Van de veenontginning zijn de legakkers nog aanwezig in de Westeinderplassen en verspreid langs de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder ten noordoosten van de Westeinderplassen. Een (beperkt) deel van de legakkers maakt onderdeel uit van het NNN. De fijnmazige structuur van de watergangen en het sterk gedifferentieerd grondgebruik van de voormalige legakkers hebben een gebied laten ontstaan met een grote rijkdom aan landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De eilandjes met grasvegetaties behoren tot het beheertype **N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland**. Op een aantal eilanden is verder **Moeras (N05.01)**, **Gemaaid rietland (N05.02)** of **moerasbos (N14.02 Hoog- en laagveenbos)** aanwezig.

De Oosteinderpoel bestaat uit oeverlanden met een mozaïek van eilandjes en kreken die ooit de begrenzing waren van de Haarlemmermeer. Het aanwezige landschap laat zien hoe de oeverlanden van de Haarlemmermeer er ooit op veel grotere schaal uit hebben gezien. De vegetatie is goeddeels vergelijkbaar met de hiervoor beschreven Westeinderplassen. Ook hier is op veel eilandjes moerasbos (**N14.02 Hoog- en laagveenbos**) aanwezig, waarin twee kolonies blauwe reigers aanwezig zijn. Tijdens de trek pleisteren purperreigers in het gebied. De eilandjes die nog open en grazig zijn bestaan hier vooral uit oude stadia van verlanding in de vorm van moerasheide (**N06.01 Veenmosrietland en moerasheide**). Er zijn enkele waarnemingen bekend van de **ringslang**, waarvan mag worden aangenomen dat deze in het gehele waterrijke gebied kan voorkomen.

Potentiele natuurwaarden

Binnen het NNN zijn de natuurpotenties voor een belangrijk deel onbenut. Een groot zoekgebied is hier aangegeven, waarbinnen NNN kan worden gerealiseerd. Zo worden eilanden waar

voorheen geteeld werd, omgezet naar natuur. Ook de zuidwestelijke percelen waar gemaaid rietland aanwezig is kunnen hogere natuurwaarde krijgen wanneer overjarig rietmoeras en veenmoesrietland kan worden gerealiseerd. De ecologische verbinding zal als gevolg daarvan ook beter functioneren. Van **waterspitsmuis** en **noordse woelmuis** zijn weliswaar geen actuele waarnemingen uit het gebied bekend, maar deze komen wel in de directe omgeving voor. Voor zover deze niet al actueel aanwezig zijn, heeft het gebied zeker potentie voor vestiging van beide soorten. Hetzelfde geldt voor de **otter** die kan profiteren van de aaneengesloten structuur van gevarieerde en visrijke wateren.

Kernkwaliteit: Besloten bos- en parklandschap met recreatief gebruik

Actuele natuurwaarden

Het NNN-gebied in de Schinkelpolder bestaat uit een gevarieerd landschap met in het westelijk deel intensief gebruikte paardenweides (behorend bij het paardensportcentrum) en in het oostelijk deel het Schinkelbos dat voor een groot deel bestaat uit extensieve vochtige graslanden (**N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland**) en bos (**N14.03 Haagbeuken- en essenbos**). In de moerassige zone langs de Grote Tocht en in de open delen van het Schinkelbos zijn daarnaast ook de beheertypen **N04.02 Zoete plas** en **N05.01 Moeras** aanwezig en broeden **moeras- en rietvogels** zoals blauwborst en waterral. In de gehele Schinkelpolder komt de **rugstreeppad** voor. Vanwege het veelvuldig voorkomen van de **ringslang** in het Amsterdamse Bos en vermoedelijk ook in de Westeinderplassen en Oosteinderpoel, mag ervan worden uitgegaan dat de Schinkelpolder van belang is als natuurverbinding voor deze soort.

Potentiële natuurwaarden

De nu nog intensief gebruikte paardenweiden in de Schinkelpolder kunnen bij een meer gevarieerde inrichting en omzetting naar extensief grasland (bijvoorbeeld opgenomen in de begrazingseenheid van het Schinkelbos) een bijdrage leveren aan een robuustere verbinding tussen het Schinkelbos en de Oosteinderpoel en daarmee aan de robuustheid van de Groene As als geheel.

5 Abiotische en ruimtelijke condities

In tabel 1 zijn de kernkwaliteiten en bijbehorende actuele en potentiële natuurwaarden weergegeven in relatie tot de voor deze waarden relevante abiotische en ruimtelijke condities. De condities zijn gelijk voor actuele en potentiële natuurwaarden en daarom niet afzonderlijk weergegeven. Deze tabel geeft daarmee inzicht in de aspecten waarmee rekening dient te worden gehouden in het ecologisch onderzoek naar de mogelijke (significante) gevolgen van een plan of project in het NNN.

Tabel 1: Actuele en potentiële natuurwaarden in relatie tot de vereiste abiotische en ruimtelijke condities ('X')

	Vereiste abiotische condities									Vereiste ruimtelijke condities						
	Veenbodem	Relatief voedselarme onbemeste bodem	Oude bodem (ongestoord)	Buffercapaciteit bodem / water	(Micro) reliëf	Stabiel hoog (grond)waterpeil	Peil- en/of overstromingsdynamiek	Basenrijke brakke kwel	Goede (grond- en oppervlakte)waterkwaliteit	Bestaand water- en / of verkavelingspatroon	Cultuurhistorisch element	Openheid	Beslotenheid	Rust (beperkte menselijke aanwezigheid)	Stilte	Donkerte
Waterrijk veengebied met verlandingsvegetaties en recreatief gebruik																
N04.02 Zoete Plas	-	-	-	X	-	X	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X
N05.01 Moeras	X	X	-	X	-	X	X	-	X	X	X	-	-	-	X	X
N05.02 Gemaaid rietland	X	X	-	X	-	X	-	-	X	X	X	-	-	X	X	X
N06.01 Veenmosrietland en moerasheide	X	X	-	-	-	X	X	-	X	X	X	-	-	-	X	X
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland	X	X	-	X	-	X	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X
N14.02 Hoog- en laagveenbos	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-	-	X	X	X
Vissen	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-
Moeras- en rietlandvogels	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	X	X	X
Noordse woelmuis	-	-	-	X	X	-	X	-	X	X	X	-	-	-	X	X

Waterspitsmuis	-	-	-	X	X	-	X	-	X	X	X	-	-	-	X	X
Otter	-	-	-	X	-	-	X	-	X	X	X	-	-	-	X	X
Ringslang	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	-	X	X	-

Besloten bos- en parklandschap met recreatief gebruik

N04.02 Zoete Plas	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X
N05.01 Moeras	X	X	-	X	-	-	X	-	X	X	X	-	-	-	X	X
N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland	X	X	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X
N14.03 Haagbeuken- en essenbos	-	X	X	-	X	-	X	-	-	X	-	-	-	X	X	X
Moeras- en rietvogels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X	-	X	X
Rugstreeppad	-	X	-	X	X	X	-	X	-	X	-	-	X	-	X	-
Ringslang	-	-	-	X	X	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-

6 Vervangbaarheid

De open wateren en verlandingsvegetaties zijn vanwege de ontstaansgeschiedenis, de oppervlakte en de samenhang niet of nauwelijks vervangbaar en onder meer van zeer groot belang voor de laatste natuurlijke populatie van de Europese meerval in West-Europa.

De natuurwaarden in de Schinkelpolder en Schinkelbos zijn vanwege de jonge leeftijd nog relatief eenvoudig en snel vervangbaar (<20 jaar). Daarbij geldt de kanttekening dat deze qua ruimtelijke ligging een onmisbare schakel vormen in de Groene As.

Gemeentelijk Beschermd dorpsgezicht “Bovenland-Benedenland”

Gebiedsbeschrijving

De bebouwing in dit beschermde dorpsgezicht bestaat voornamelijk uit bijzondere gebouwen en hebben een directe relatie met de geschiedenis en functionaliteit van dit landschap. De twee molens, De Zwarte Ruiter en de voormalige vijzelmolen zijn stille getuigen van de vroegere wijze van bemaling van de polder. Beide molens zijn beschermd: de Zwarte Ruiter als Rijksmonument en de vijzelmolen als gemeentelijk monument. Aan het begin van de Mr. Jac. Takkade ligt sinds 1928 het Oosterbad. Het is een eenvoudig houten bouwwerk dat de faciliteiten herbergt voor het natuurbad, dat nog actief in gebruik is. Het is een bijzonder gebruik van de goede waterkwaliteit in deze omgeving, wat in het verleden ook het bestaansrecht van de blekerijen in de Schinkelpolder was.

Toekomstige ontwikkelingen in dit gebied zouden er op gericht moeten zijn de ruigte van het Bovenland en de openheid van de polder te versterken. De doorzichten vanaf de Mr. Jac. Takkade naar de polder en af en toe in de ruigte van het bovenland zijn van belang om het contrast te kunnen beleven. De weg zelf moet zijn landelijk karakter behouden, waarbij het profiel sober en landelijk blijft, en bebording en markeringen ontbreken. Hekwerken in het landschap zijn onopvallend, eenvoudig, doelmatig en zo transparant mogelijk. Bebouwingsvoorstellen zullen worden beoordeeld op de wijze waarop deze zich door massa, oriëntatie, vormgeving en materiaalgebruik in het landschap voegen.



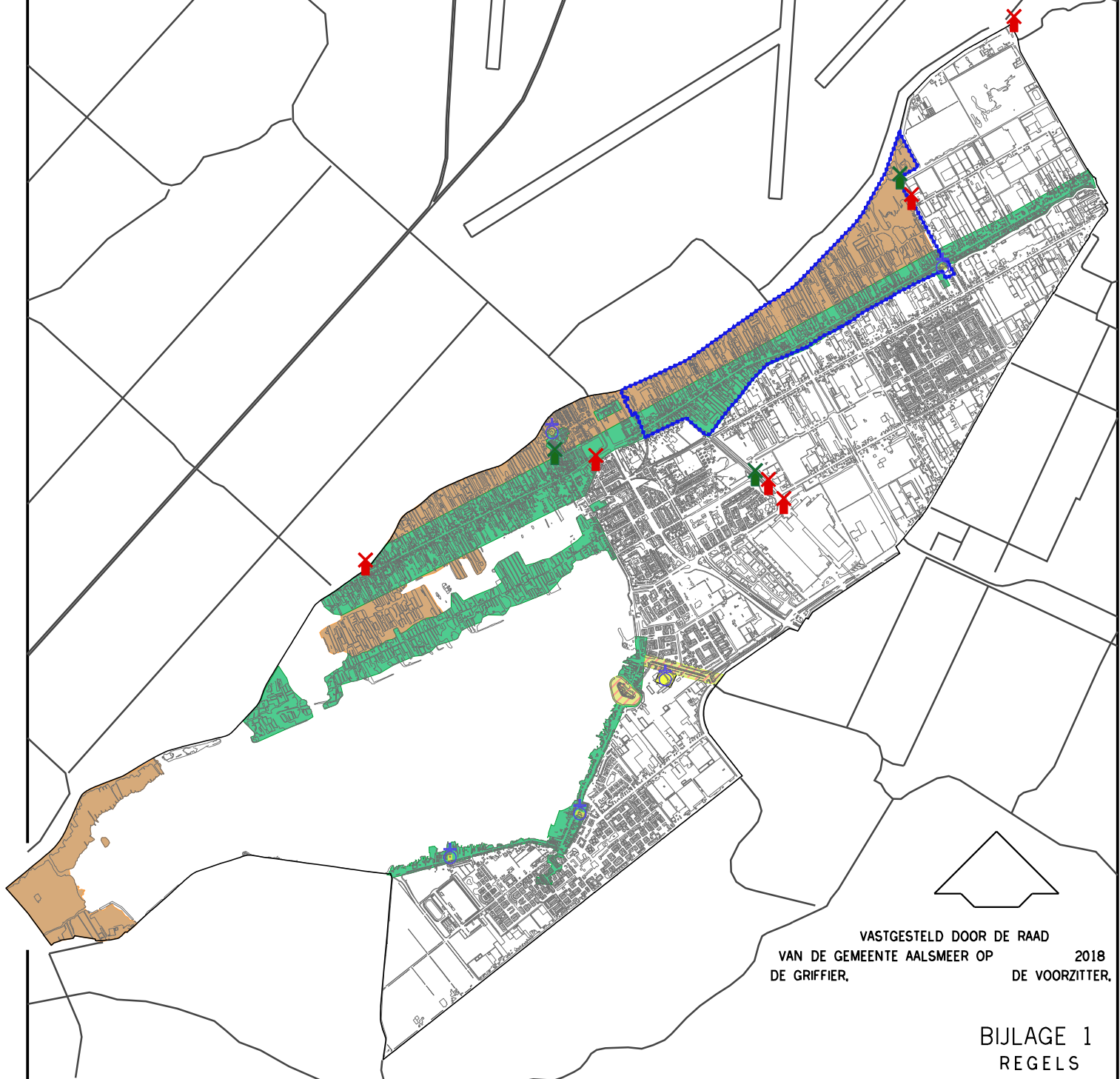
Beschermd dorpsgezicht “Bovenland-Benedenland”

Voorschriften voor de bebouwing en inrichting van het landschap aan het Beneden-Bovenland:

- Nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk ontmoedigd te worden
- Nieuwe vrijstaande bebouwing dient zich qua maat, schaal en materiële gebruik te voegen in het landschap door gebruik van éénzijdige volumes en een horizontale expressie
- Bij renovatie van de bestaande bebouwing dienen natuurlijke materialen en gedekte kleuren toegepast te worden
- Woonhuizen en agrarische bebouwing mogen niet hoger zijn dan één laag met schuine kap
- Aanbevolen wordt om de aanplant van bomen en inrichting/onderhoud van het landschap zich te laten voegen naar de voor dit landschap typerende (cultuur)biotopen.
- Het landschap van de molenbiotopen dient zo veel mogelijk open te worden gehouden door het regelmatig kappen van opschot.

De CRK beoordeelt elk voorstel in zijn specifieke context en richt zich op behoud van de in dit document beschreven karakteristiek. Bovenstaande voorschriften zijn daarbij leidend. In uitzonderlijke gevallen (als de context hierom vraagt) kan hiervan, op onderdelen, gemotiveerd worden afgeweken.

ARCHEOLOGIEBELEID GEMEENTE AALSMEER



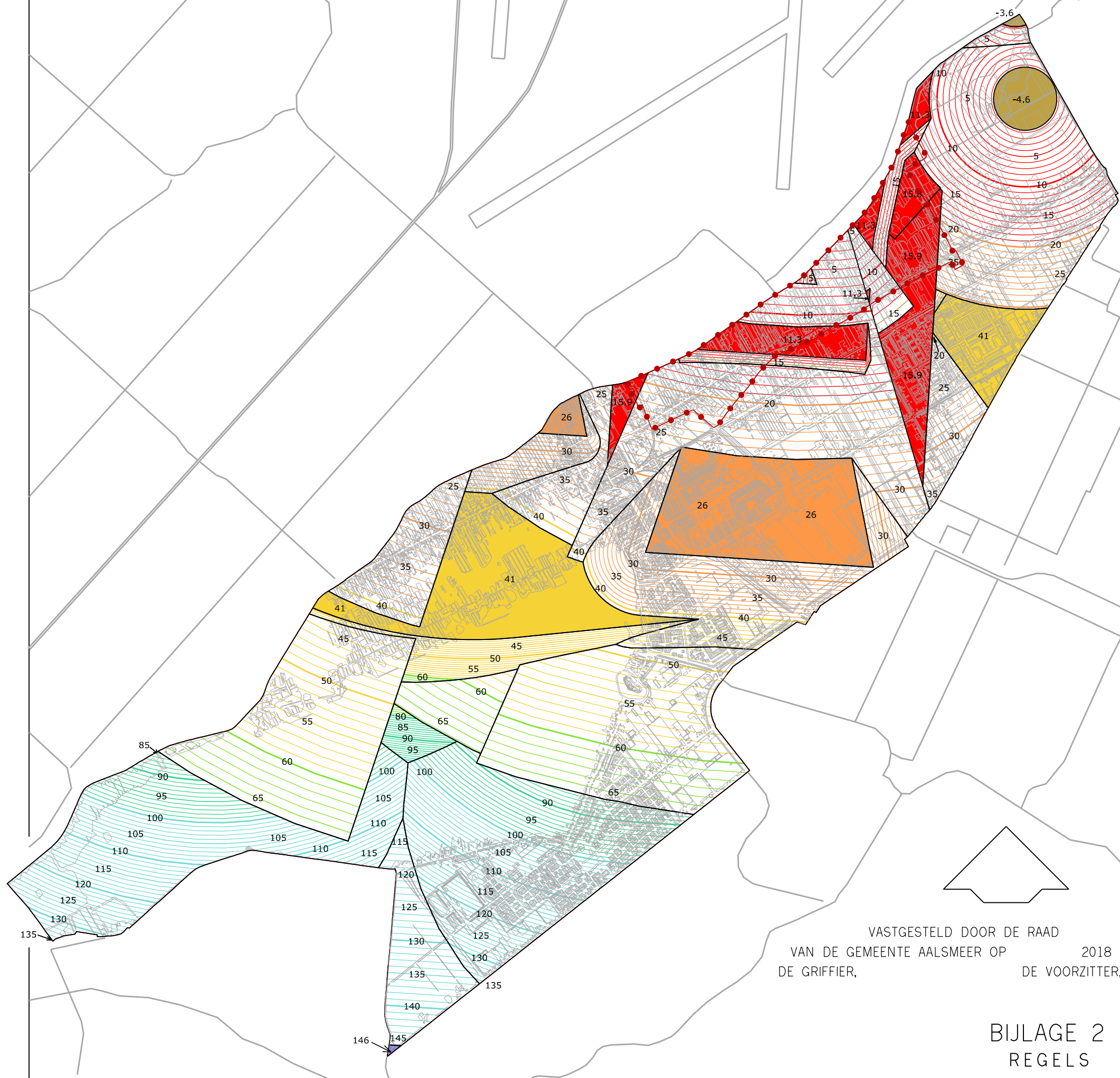
VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 2018
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER.

BIJLAGE 1
REGELS

GRENS BESTEMMINGSPLAN OOSTEINDERWEG 2018

-  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
-  MOLEN BESTAAND
-  MOLEN VERDWENEN

LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2 BIJLAGE 4
MAATGEVENDE KAART TOETSHOOGTES



FASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 2018
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

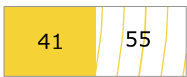
BIJLAGE 2
REGELS

GRENS B.P. OOSTEINDERWEG 2018

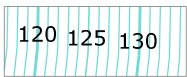
TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:



-5 - 0 m. NAP



40 - 60 m. NAP



100 - 146 m. NAP



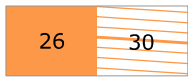
0 - 20 m. NAP



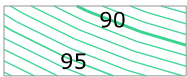
60 - 80 m. NAP



146 m. NAP



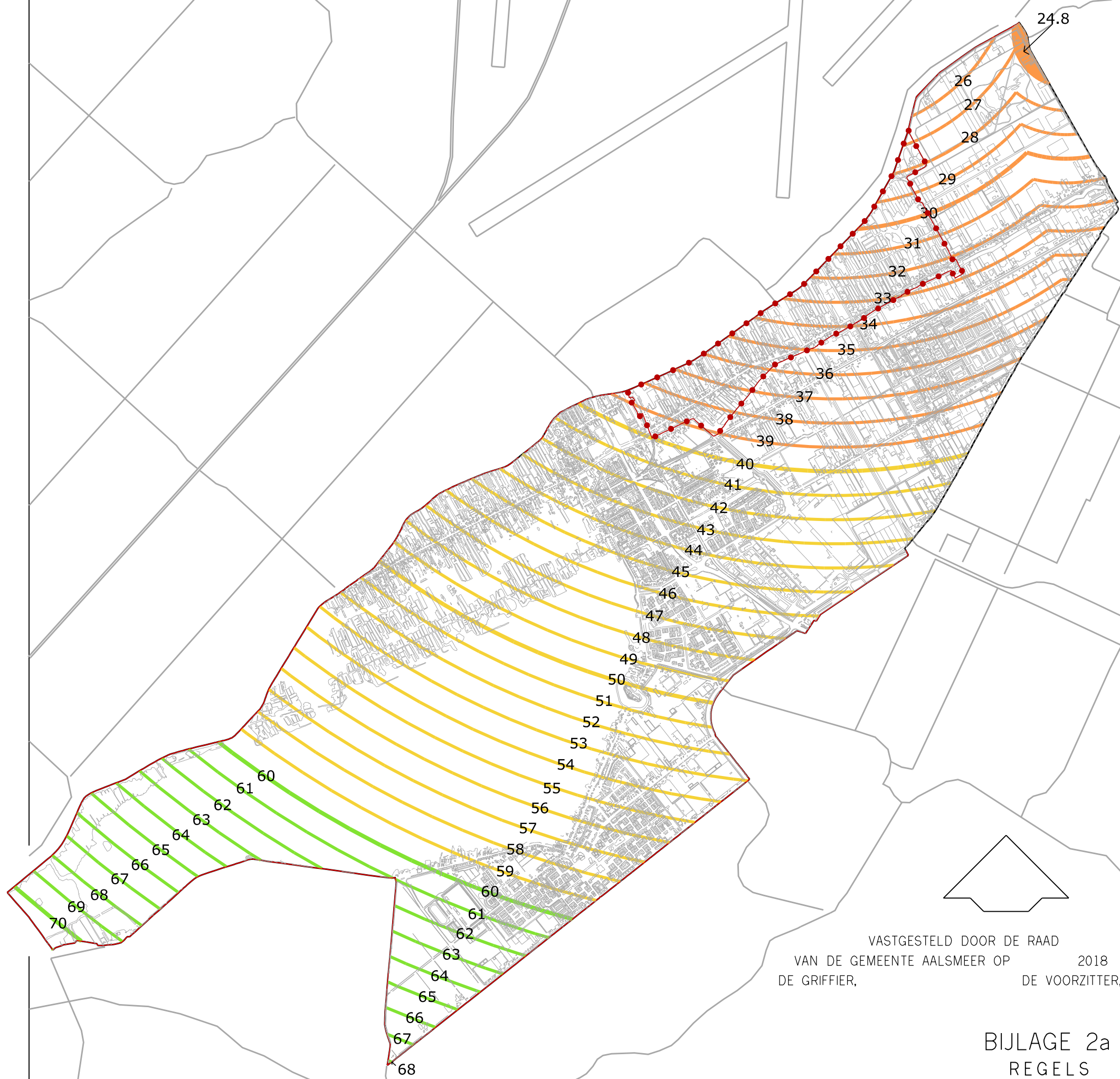
20 - 40 m. NAP



80 - 100 m. NAP

IN WERKING 04 - 11 - 2015

LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2A BIJLAGE 4a
TOETSHOOGTES I.V.M. RADAR

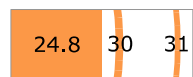


FASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 2018
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

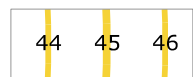
BIJLAGE 2a
REGELS

GRENS B.P. OOSTEINDERWEG 2018

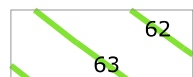
TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:



40 - 60 m. NAP



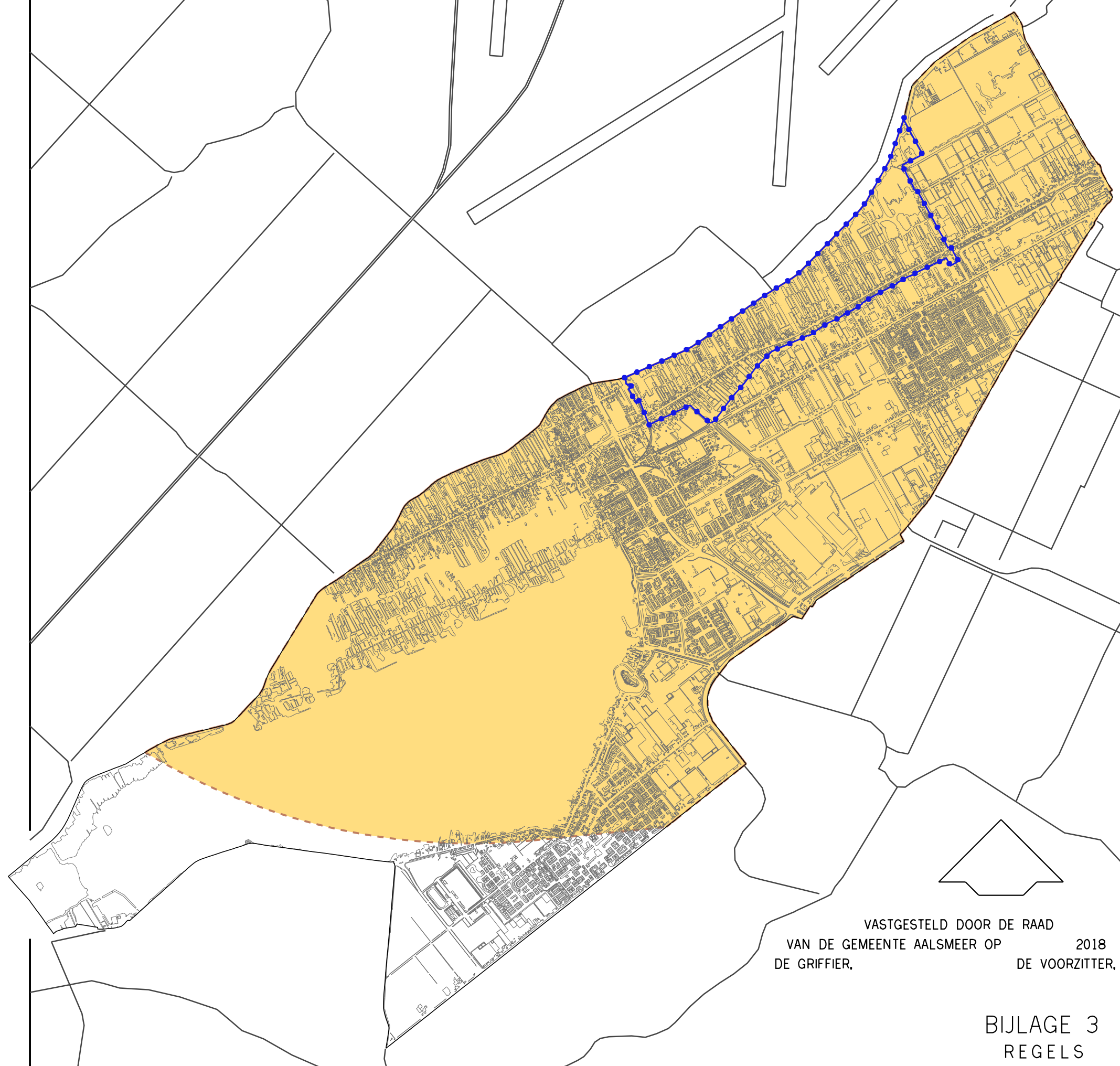
60 - 80 m. NAP



20 - 40 m. NAP

IN WERKING 04 - 11 - 2015

LUCHTVAARTVERKEERZONE –
LIB ART. 2.2.3 VOGELBELEID

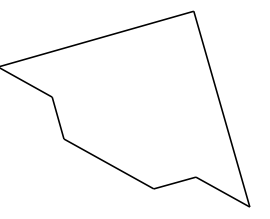
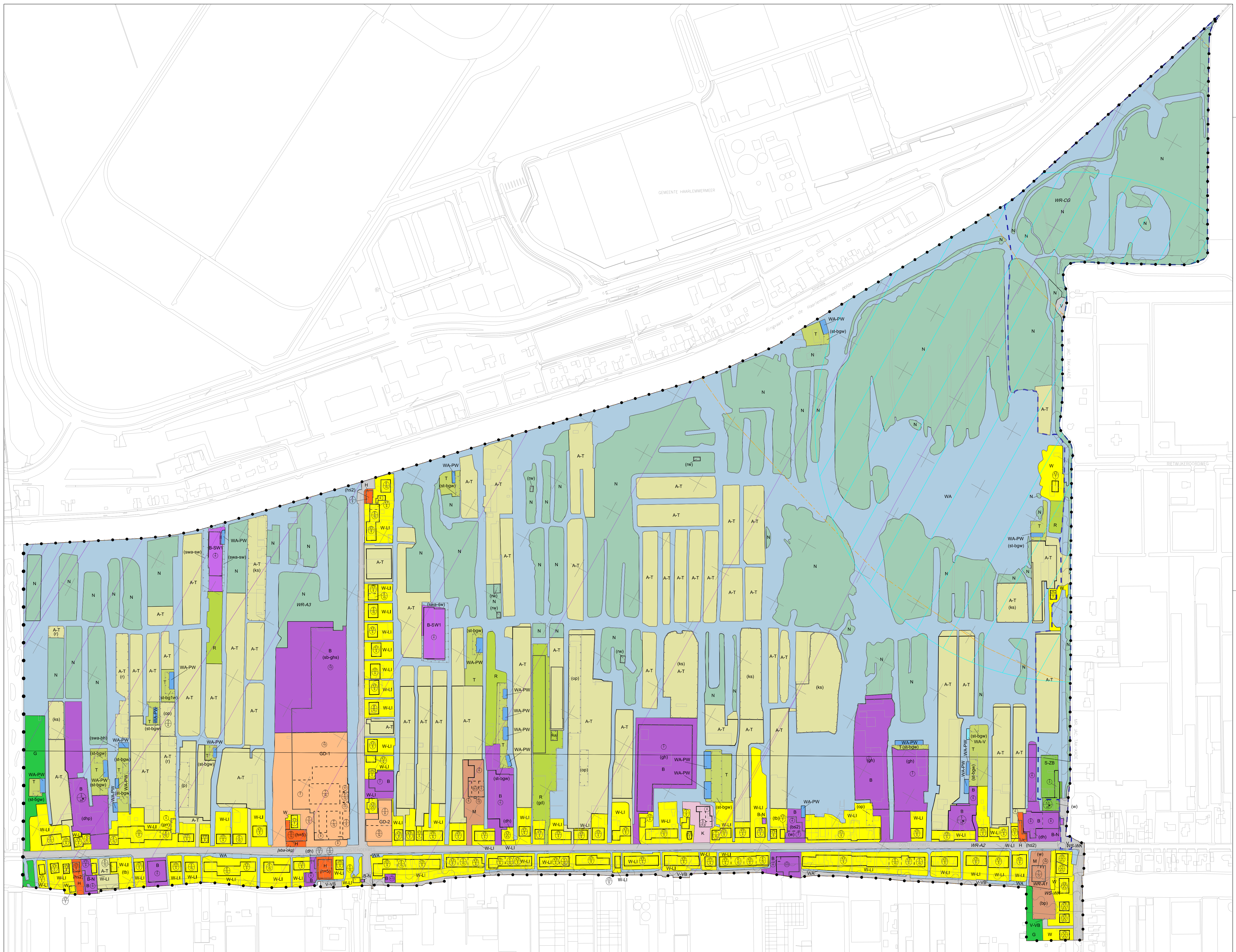


VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 2018
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 3
REGELS

●●●●● GRENS BESTEMMINGSPLAN OOSTEINDERWEG 2018

■ BEPERKING AANTREKKEN VOGELS (OVEREENKOMSTIG
BIJLAGE 5 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT) ALS
BEDOELD IN ART. 2.2.3



VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 4 MAART 2021
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER.

Stedelijke Ontwikkeling

Bestemmingsplannen

Raadhuisklein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 020-540 45 59

BESTEMMINGSPLAN
OOSTEINDERWEG 2020

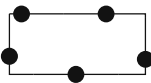
BLAD 1

datum : 07.01.2021 gewijzigd :
opsteller : P.H. Buis
gecont. :
plan : GN - NL/IMO/0.356.14-V001

schaal : 1 : 2500
tek. nr. : BP. A14. 1

WIBESTPLAN AALSMEER-000000 en POP-plan-ontwikkeling

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

A-T	Agrarisch - Tuinbouw	Art. 3
B	Bedrijf	Art. 4
B-N	Bedrijf - Nutsvoorziening	Art. 5
B-SW1	Bedrijf - Scheepswerf 1	Art. 6
B-SW2	Bedrijf - Scheepswerf 2	Art. 7
GD-1 en 2	Gemengd - 1 en 2	Art. 8 en 9
G	Groen	Art. 10
H	Horeca	Art. 11
K	Kantoor	Art. 12
M	Maatschappelijk	Art. 13
M-DO	Maatschappelijk - Dierenopvang	Art. 14
N	Natuur	Art. 15
R	Recreatie	Art. 16
R-JH	Recreatie - Jachthaven	Art. 17
S-ZB	Sport - Zwembad	Art. 18
T	Tuin	Art. 19
V	Verkeer	Art. 20
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied	Art. 21
WA	Water	Art. 22
WA-PW	Water - Permanent Wonen	Art. 23
WA-V	Water - Verblijfsrecreatie	Art. 24
W	Wonen	Art. 25
W-LI	Wonen - Lintbebouwing	Art. 26

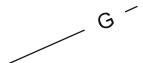
Dubbelbestemmingen

L ₂ G	Leiding - Gas	Art. 27
L ² W	Leiding - Water	Art. 28
WR-A1-2-3 zie bijlage 1	Waarde - Archeologie 1, 2 en 3	Art. 29
WR-CG	Waarde - Cultuurhistorie Gemeente	Art. 30
WS-WK	Waterstaat - Waterkering	Art. 31

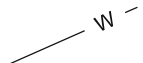
Gebiedsaanduidingen

	geluidzone - industrie schiphof 50 tot 65 dB(A)	Art. 34
	geluidzone - industrie scheepswerf 50dB(A)	Art. 34
	luchtvaartverkeerzone - lib art 2.2.1 nr 1	Art. 35
	luchtvaartverkeerzone - lib art 2.2.1 nr 3	Art. 35
	luchtvaartverkeerzone - lib art 2.2.1 nr 4	Art. 35
	luchtvaartverkeerzone - lib art 2.2.2 bijlage 4 toetshoogtes	Art. 36
	luchtvaartverkeerzone - lib art 2.2.2a bijlage 4a toetshoogtes radar	Art. 37
	luchtvaartverkeerzone - lib art 2.2.3	Art. 38
	veiligheidszone - leiding	Art. 39
	vrijwaringszone - molenbiotop	Art. 40

Figuren



hartlijn leiding - gas



hartlijn leiding - water

Bouwvlak



bouwvlak

Functieaanduidingen

(b)	bedrijf
(b≤2)	bedrijf tot en met categorie 2
(b≤4.1)	bedrijf tot en met categorie 4.1
(bw)	bedrijfswoning
(bp)	begraafplaats
(dh)	detailhandel
(dhp)	detailhandel perifeer
(gm)	gemengd
(gh)	groothandel
(h≤2)	horeca tot en met categorie 2
(h=5)	horeca van categorie 5
(jh)	jachthaven
(ks)	kas
(op)	opslag
(p)	parkeerterrein
(pr)	praktijkruimte
(r)	recreatie
(rw)	recreatiewoning
(sct)	scouting
(sit)	sierteelt
(sa-do)	specifieke vorm van agrarisch - dierenopvang
(sb-ghs)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel sportartikelen
(st-bg)	specifieke vorm van tuin - bijgebouw
(st-bgw)	specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken
(st-bglw)	specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken
(swa-bh)	specifieke vorm van water - boothuis
(swa-sw)	specifieke vorm van water - scheepswerf
(tb)	tuinbouw
(tc)	tuincentrum
(tu)	tunnel
(w)	wonen

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
 VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 4 MAART 2021
 DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Bouwaanduiding

[ka]	karacteristiek
[sba-okg]	specifieke bouwaanduiding - overkapping

Maatvoeringaanduidingen

	maximum bouwhoogte (m)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum bebouwingspercentage (%)

Stedelijke Ontwikkeling

Bestemmingsplannen

Raadhuisplein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 020-540 45 59

BESTEMMINGSPPLAN

OOSTEINDERWEG 2020

datum : 07 01 2021	gewijzigd :	formaat : A2	schaal : 1:1000
operator : P.H. BUIS		plcfig : imro-2012 V8i.tbl	
gecontr. :		tek.nr. BP. A14. 01	
plan IDN : NL.IMRO.0358.14-VG01			

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	210
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 februari 2021
Agendapunt	6
Omschrijving	Vaststellen bestemmingsplan Parkmeer, besluit hogere waarden Wet geluid-hinder, aanvullende welstandscriteria

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	9 februari 2021



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit

19 januari 2021

Voor de vergadering van raad d.d.

4 maart 2021

Portefeuillehouder

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Ron Frusch

020-5404600

r.frusch@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie

op 9 februari 2021

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Parkmeer, aanvullende welstandscriteria

Gevraagd besluit

1. de Nota van Beantwoording ontwerpbestemmingsplan Parkmeer vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. bestemmingsplan 'Parkmeer', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.07P-VG01, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
4. om aanvullende welstandscriteria, zoals opgenomen in het document 'Beeldkwaliteitplan Parkmeer' vast te stellen.
5. 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 13-10-2020.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De herontwikkeling van een in ongebruik geraakt voormalig glastuinbouwgebied voor de bouw van maximaal 10 grondgebonden woningen en een bedrijventerrein.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het bestemmingsplan 'Stommeerkade -Oost moet ter plaatse van de projectlocatie worden herzien. Het bestemmingsplan en de aanvullende welstandscriteria zijn gereed om door de raad te worden vastgesteld.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke ontwikkeling

Aanleiding

Parkmeer B.V. is voornemens om aan de Stommeerkade in Aalsmeer 10 grondgebonden woningen en een bedrijventerrein van maximaal 13.000 m² (6.500 m² bebouwd, bedrijven tot en met categorie 2) te realiseren. In het bestemmingsplan 'Stommeerkade Oost' uit 2010 is het plangebied van voorliggend plan weliswaar aangewezen als uitwerkingsgebied voor woningbouw en een bedrijventerrein, maar de gewenste ontwikkeling past hier niet volledig in. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan in voorbereiding genomen.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan past binnen het beleid en geeft daar uitvoering aan

Met dit bestemmingsplan kan een bijdrage worden geleverd aan de huisvestingsvraag van woningzoekenden in Aalsmeer en de regio en wordt de leefbaarheid van het gebied verbeterd. Een verwaarloosd verrommeld voormalig kassengebied wordt gesaneerd en wordt vervangen door woningen en (lichte) bedrijvigheid. In het vigerende bestemmingsplan 'Stommeerkade Oost' is voor deze gronden naast een uit te werken woonbestemming voor 4 maximaal woningen tevens een uit te werken bedrijvenbestemming opgenomen. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Stommeerkade Oost' mocht in dit deelgebied van Polderzoom, vanwege de ligging in het beperkingengebied van Schiphol, geen woningbouw worden gerealiseerd. Nu is het zo dat op basis van artikel 2.2.1c van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol er maximaal 25 woningen kunnen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied op de gronden die zijn aangeduid met nr. 4. Ter afronding van het bestaande lint aan de Stommeerkade worden met dit bestemmingsplan maximaal 10 vrijstaande/halfvrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Voor de overige gronden wordt een kleinschalig bedrijventerrein mogelijk gemaakt van maximaal 13.000 m2 (waarvan 6.500 m2 bebouwd, bedrijven tot en met categorie 2, lichte bedrijvigheid), met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen en water.

2. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Voor het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan vereist de wet dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 oktober tot en met 10 december 2020 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn 1 zienswijze ingediend, die aanleiding geeft tot het aanvullen de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van Beantwoording. Het bestemmingsplan is nu gereed om door de raad te worden vastgesteld.

3. Voor het bestemmingsplan is een specifiek welstandskader opgesteld

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is ook beeldkwaliteitsplan opgesteld met specifieke welstandscriteria voor het plangebied. Dit document dient als aanvulling op de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan dient daarmee als welstandskader voor de ontwikkelingen in 'Parkmeer'. Initiatieven zullen het beeldkwaliteitsplan worden getoetst. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Ook deze aanvullende welstandscriteria zijn gereed om door de raad te worden vastgesteld.

4. Er kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder door het nemen van een besluit hogere grenswaarden

Ten behoeve van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting voor de woningen. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder in het plangebied worden overschreden door wegverkeerslawaaai, vliegtuiglawaaai en industrielawaaai. Ook blijkt dat maatregelen aan de weg of geluidsschermen niet wenselijk of afdoende zijn. Ter borging van een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners voorziet het bestemmingsplan in het realiseren van maatregelen aan de te bouwen woningen, zoals o.a. het realiseren van geluidwerende gevels. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen ingediend. T.b.v. de ontwikkeling heeft het college op 12 januari 2021 een hogere grenswaardenbesluit genomen.

5. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarop op grond van artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan verplicht is, tenzij kostenverhaal anderszins is

verzekerd. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waardoor kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6. Er hoeft geen m.e.r.-procedure gevolgd te worden, want het project leidt niet tot 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r) is vereist dat voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r- beoordeling aan de orde is, door initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie wordt opgesteld. Het bestemmingsplan is een m.e.r-beoordelingsplichtig besluit. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een aanmeldingsnotitie opgesteld, die is opgenomen als bijlage 10 in de bijlagen bij de toelichting. Doel van de aanmeldingsnotitie is om op een objectieve wijze informatie te geven over de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling. Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat het niet noodzakelijk is een m.e.r.-procedure te doorlopen omdat de voorgestane ontwikkeling geen 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' met zich brengt.

7. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 13 oktober 2020.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Het bestemmingsplan 'Parkmeer' maakt een bouwplan mogelijk dat behoort tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening kostenverhaal is voorgeschreven. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten.

Communicatie

Diegene die een zienswijze over het ontwerpplan naar voren heeft gebracht zal schriftelijk in kennis worden gesteld van de datum commissie- en Raadsbehandeling, alsmede van de (concept) Nota van Beantwoording. Na besluitvorming door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van de gemeente Aalsmeer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis van Aalsmeer en van Amstelveen.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, alsmede tegen het besluit vaststelling hogere grenswaarden kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en/ of tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde hebben ingediend;
 - belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad of tegen het ontwerpbesluit hogere geluidsgrenswaarden bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
-

- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

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.

Bijlagen

bestemmingsplan Parkmeer
beeldkwaliteitplan Parkmeer
Nota van beantwoording zienswijze

De secretaris,

De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

1. de Nota van Beantwoording ontwerpbestemmingsplan Parkmeer vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. bestemmingsplan 'Parkmeer', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.07P-VG01, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
4. om aanvullende welstandscriteria, zoals opgenomen in het document 'Beeldkwaliteitplan Parkmeer' vast te stellen;
5. 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 13-10-2020.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 maart 2021

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte



Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Beantwoording ingekomen zienswijze op het

Ontwerpbestemmingsplan Parkmeer

Aalsmeer, januari 2021

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Parkmeer heeft van 30 oktober tot en met 10 december 2020 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er is 1 zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Links staat naast de nummering een beknopte 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.

Hoogheemraadschap van Rijnland		
A. Bij mail van 10 november 2020 geeft Rijnland het volgende aan: 'Op 7 november 2020 ontving Rijnland het (concept) voorontwerp bestemmingsplan Parkmeer Aalsmeer. Daarbij wordt verzocht om een reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro'.	Het verzoek om een vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Parkmeer is al op 5 juni 2020 gedaan, met het verzoek binnen 4 weken te reageren. In het verzoek werd tevens aangegeven dat indien binnen die termijn geen reactie werd ontvangen, ervan uit werd gegaan dat met het initiatief ingestemd kon worden. Bij mail van 7 juli 2020 heeft Rijnland om een week respijt gevraagd en aangegeven te verwachten een week later met een reactie te kunnen komen. Gelet daarop en ondanks herhaald verzoek vanuit de gemeente daartoe heeft Rijnland geen reactie op het voorontwerpbestemmingsplan meer ingediend. De bestemmingsplanprocedure is voortgezet met het afronden van het ontwerpbestemmingsplan en overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft o.a. Rijnland op 27 oktober 2020 een kennisgeving ontvangen van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan voor de duur van 6 weken. Deze kennisgeving was aanleiding tot de ingekomen reactie van 10 november 2020 van Rijnland. Omdat de vooroverlegfase reeds afgerond is, is Rijnland gevraagd of deze ingekomen reactie dient te worden gezien als een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Bij mail van 26 november 2020 heeft Rijnland hier bevestigend op geantwoord. De ingekomen 3.1.1. Bro- reactie wordt derhalve als een zienswijze behandeld.	Nee
B. Na bestudering van het (concept) voorontwerpbestemmingsplan Parkmeer Aalsmeer en met name de water gerelateerde aspecten, heeft Rijnland geen bezwaar tegen de planontwikkelingen.	Wij danken u voor deze reactie. Voor de beantwoording van uw overige zienswijzen wordt verwezen naar de puntsgewijze beantwoording hieronder	Nee
C. Voor de water gerelateerde aspecten is de Keur (Waterwet) van Rijnland 2020 alsmede	Bij de uitvoering van het bestemmingsplan/ de aanvraag omgevingsvergunning zal met de Keur/ de	Nee

bijbehorende uitvoeringsregels van toepassing. Bijvoorbeeld voor toename aan verhard oppervlak, graven of dempen van oppervlaktewater, werken in of nabij de kern- en beschermingszones van waterkeringen of oppervlaktewater of in kwelgevoelig gebied dient een vergunning/melding op grond van de Waterwet te worden aangevraagd bij ons hoogheemraadschap via het Omgevingsloket Online (OLO). De Keur en uitvoeringsregels kunt u vinden op onze website www.rijnland.net.	uitvoeringsregels hiervan rekening worden gehouden.	
D. In de toelichting van het plan is een verhardingsbalans opgesteld. Deze stelt dat er geen compensatieverplichting is aangezien in het verleden het terrein reeds verhard is. Artikel 3d uit beleidsregel 11.4 van onze keur zegt: Er hoeft geen compenserend wateroppervlak te worden gegraven wanneer er gebruik wordt gemaakt van een afname aan verharding wanneer deze afname heeft plaatsgevonden tussen de vijf en de tien jaar voorafgaand aan de datum van de vergunningaanvraag en dit waterstaatkundig toelaatbaar is. De verharding in het gebied is volgens onze informatie verwijderd in 2011-2012. Er wordt op gewezen dat de verwijderde verharding derhalve nog maximaal 2 jaar mag worden meegeteld.	Wij danken u voor deze attendering. Zowel gemeente als ontwikkelaar zijn bekend met de nog resterende termijn inzake de verhardingsbalans.	Nee
E. In dezelfde paragraaf wordt gesteld dat er 3.000 m2 water is gegraven in het gebied (de zuidwesthoek). Uit eigen opmeting komen wij niet verder dan 1.200 m2. Graag ziet Rijnland een toelichting op het aantal gegraven vierkante meters.	De 1200 m2 water waar indiener zienswijze op doelt ziet op het in dit plangebied voorkomende water in de zuidwesthoek van het plangebied. Daarnaast zijn ook andere delen binnen het plangebied (zie overzichtsbijlage 1.1 tot en met 1.4) reeds afgegraven. Het totaal hiervan bedraagt om en nabij de 2.035 m2. De gebieden genummerd 2.1 t/m 2.4 in de bijlage dienen nog gegraven te worden (en bedragen 950 m2), zowel door de gemeente als door de ontwikkelaar bij de bouw. Het afgraven door de	Ja. De tekst in de toelichting in 6.2. ten aanzien van de waterparagraaf wordt verduidelijkt overeenkomstig de beantwoording van de zienswijze. Tevens wordt de

	ontwikkelaar is geborgd via de afgesloten anterieure overeenkomst.	overzichtskaart watercompensatie opgenomen als bijlage bij de toelichting.
--	--	--

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3 Bedrijventerrein	13
Artikel 4 Groen	16
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied	18
Artikel 7 Water	19
Artikel 8 Wonen	20
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering	24
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	25
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 11 Algemene bouwregels	27
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 14 Geluidzone - industrie Schiphol 50 tot 55 dB(A)	30
Artikel 15 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1	31
Artikel 16 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2	32
Artikel 17 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a	33
Artikel 18 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3	34
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	35
Artikel 19 Overgangsrecht	36
Artikel 20 Slotregel	37

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Parkmeer" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.07P-OW01 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, 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 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.8 archeologische waarde:

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

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.11 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden gebouwd.

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.13 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

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, 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 containerbergingen:

bergingen voor de klike's/rolemmer;

1.27 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.28 dakkapel:

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

1.29 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmasa van een (hoofd)gebouw vanaf het oorspronkelijk dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.30 dakterras:

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

1.31 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.32 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;

1.33 erfafscheiding:

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrans bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.34 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 is op de hoofdvorm;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van andere geluidgevoelige gebouwen en andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.37 geluidreducerende maatregelen:

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een

geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.38 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.39 gevellijn

een op de verbeelding weergegeven lijn die de ligging van de voorgevelrooilijn aangeeft;

1.40 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;

1.41 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.42 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde 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;

1.43 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 belangrijkste is;

1.44 hoofdverblijf:

de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.45 huishouden:

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.46 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;

1.47 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;

1.48 kruin:

hoogste punt van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen

1.49 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.50 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.51 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.52 kwetsbaar object, beperkt:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.53 langzaam-verkeerszone:

een begrensd gebied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

1.54 lessenaarsdak:

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.55 ligplaats:

een ruimte, die wordt ingenomen door een woonschip, -ark en/of bedrijfsschip;

1.56 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.57 nok:

de horizontale lijn die de bovenkant van het dak vormt daar waar de dakschilden elkaar ontmoeten;

1.58 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.59 nutsvoorzieningen:

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

1.60 ondergronds bouwen:

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

1.61 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;

1.62 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;

1.63 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.64 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.

1.65 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.66 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;

1.67 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.68 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

1.69 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;

1.70 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.71 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;

1.72 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.73 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.74 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;

1.75 voorgevelrooilijn:

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.76 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;

1.77 vrij beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.78 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;

1.79 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;

1.80 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.81 woning:

zelfstandige woonruimte, 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;

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 boeibord, 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 scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld;

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

Bedrijventerrein

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals bedoeld in [1.10](#) uit ten hoogste categorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
- b. voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, zoals rijwegen, paden, in- en uitritten, verblijfsgebieden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, oevervoorzieningen, water en andere op een bedrijventerrein voorkomende functies.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de minimale oppervlakte van een bouwperceel bedraagt 1000 m²;
- c. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 50%;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' (m) is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- f. afstand van voorgevellijnen van gebouwen, gelegen op percelen die grenzen aan de openbare weg, tot die openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen en wijzigen gebruik

3.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend:

- a. wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer';
- b. indien de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient er rekening te worden gehouden met de wijzigingen.

3.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in

voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

3.3.3 Afwijken van de 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 3.3.1 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.

3.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 3.3.2 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.

3.3.5 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- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

3.4 nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.5 specifieke gebruiksregels

- a. het maximale aantal m² bvo ten behoeve van de functie in 3.1 onder a mag niet meer dan 13.000 m² bedragen, met dien verstande dat het totale bebouwde oppervlakte bvo niet meer dan 6500 m² mag bedragen.

3.6 afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 milieucategorieën

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in [3.1](#) een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in milieucategorieën 1 en 2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) met dien verstande dat alleen

het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf kan worden toegestaan dat:

- a. niet in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing van het bedrijf in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de betreffende uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën meer milieuhinder veroorzaakt.

Artikel 4 Groen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. in- en uitritten ten behoeve van de verkeersontsluiting van (naastgelegen) gronden op de openbare weg en uitsluitend in de bestemming Groen aan de Stommeerkade; met daaraan ondergeschikt:
- c. water en waterhuishouding;
- d. nutsvoorzieningen.

4.2 bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

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 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.

4.3.2 In- en uitritten

- b. er mag slechts 1 in- en uitrit per 2 woningen worden gerealiseerd, met een maximale breedte van 4 meter.

Artikel 5

Verkeer

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen voor gemotoriseerd verkeer;
- b. voet- en fietspaden;
- c. in- en uitritten;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groen- en watervoorzieningen
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:

- j. straatmeubilair;
- k. ondergrondse containers.

5.2 bouwregels

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 mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- d. 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.

5.3 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.

5.4 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:

- h. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 6

Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. langzaam wegverkeer;
- b. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groen- en watervoorzieningen
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubilair;
- i. ondergrondse containers.

6.2 bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

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 de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 7 Water

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;

met de daarbij behorende:

- b. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

7.2 bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.3 specifieke gebruiksregels

7.3.1 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 ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

Artikel 8

Wonen

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, zoals bedoeld in artikel [1.81](#), al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf zoals omschreven in lid [8.4.1](#);

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
- d. het parkeren op eigen terrein in de vorm van al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten;
- e. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. de woningen dienen als vrijstaande woning of als twee onder één kapwoningen te worden gerealiseerd;
- d. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de aangegeven waarde ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' weergeeft;
- e. de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. de maximale goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- g. per bouwperceel mag maximaal één vrijstaande woning worden gerealiseerd of indien de perceelbreedte minimaal 40 meter bedraagt maximaal twee onder één kapwoningen;
- h. de voorgevelbreedte van een vrijstaande woning mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
- i. de maximale bouwdiepte van een hoofdgebouw bedraagt 15 meter;
- j. vrijstaande woningen (hoofdgebouw) dienen minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen te worden gerealiseerd;
- k. bij twee onder één kapwoningen dient de vrije zijde van het hoofdgebouw minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden gerealiseerd;
- l. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 60%;
- m. de voorgevel van een vrijstaande woning dan wel twee onder één kapwoningen mag maximaal 5 meter achter de aanduiding 'voorgevellijn' worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevelrooilijn ten opzichte van de vrijstaande woning dan wel de twee onder één kapwoningen op het aangrenzende perceel minimaal 2 m dient te verspringen;
- n. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap;
- o. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 1. de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, is minder 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.
- j. Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. indien een bijgebouw los van het hoofdgebouw is geprojecteerd, bedraagt de maximum goot- en bouwhoogte van het bijgebouw respectievelijk 3 meter en 4,5 meter;
 2. indien een bijgebouw aan het hoofdgebouw is geprojecteerd, is de maximum bouwhoogte niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter, waarbij het bijgebouw mag worden voorzien van een kap met hellingshoek overeenkomstig de eventuele kap van het hoofdgebouw indien het bijgebouw op het zijerf wordt gebouwd;
 3. aan- en uitbouwen achter een hoofdgebouw zijn over de gehele breedte van de woning toegestaan tot een hoogte van 3 meter en een diepte van 3 meter, met dien verstande dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouw tezamen maximaal 21 meter mag bedragen;
 4. een bijgebouw, aan- en uitbouw of overkapping dient minimaal 3 meter terugliggend ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te zijn
 6. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw dient, voor zover het bijgebouw niet aan het hoofdgebouw is aangebouwd, minimaal 5 meter te bedragen;
 7. per bouwperceel geldt een maximum oppervlak van 60 m² aan bijgebouwen per woning, met dien verstande dat het maximale toegestane bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag worden overschreden;
- k. een eventueel voorerfgebied mag niet worden bebouwd, behoudens een erker in één bouwlaag.

8.2.2 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd ter plaatse van de voorgevel;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 3/5 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan 0,25 meter boven de vloer van eerste verdieping van de woning.

8.2.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden onder de gebouwen;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een check te doen bij de Waterbeheerder.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelafscheidings bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied, welke hoger worden dan vergunningsvrij is toegestaan, gelden de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte van de afseiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning ;
 2. een afseiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
 3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. voor erf- en perceelafscheidings in achtererfgebied geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

8.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen en wijzigen gebruik

8.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend:

- a. wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer';
- b. indien de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient er rekening te worden gehouden met de wijzigingen.

8.3.2 Laden en/of lossen

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

8.3.3 Afwijken van de 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 het laden en/of 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- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

8.4 specifieke gebruiksregels

8.4.1 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.

8.4.2 Geluidsbelasting op de gevels van woningen

De geluidsbelasting op de gevels van woningen mag:

- a. maximaal 54 dB bedragen wegens wegverkeer op de Burgemeester Hoffscholteweg;
- b. maximaal 52 dB bedragen wegens het industrieterrein Schiphol- Oost;
- c. de gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van luchtvaart- , industrie- en verkeerslawaai op de gevels van woningen mag maximaal 67 dB bedragen;
- d. het in gebruik nemen van een woning is uitsluitend toegestaan indien akoestische maatregelen aan de gevel worden getroffen waarbij de karakteristieke geluidwering uitgaande van de gecumuleerde geluidbelasting van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan 33 dB;
- e. het in gebruik nemen van een woning is uitsluitend toegestaan indien er een afsluitbare buitenruimte (serre/tuinkamer) met een aantoonbare gevel- en dakisolatie van minimaal 15 dB wordt gerealiseerd.

8.4.3 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 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.

Artikel 9

Waterstaat - Waterkering

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het onderhoud van de waterkering;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

9.2 bouwregels

9.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten behoeve van de primaire bestemming mogen worden gebouwd, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

9.2.2 *Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden, het belang van de waterkering onevenredig wordt geschaad.

9.2.3 *Onderzoeksplicht*

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbelregel

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 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, trappenhuisen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 5 meter vanaf bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 12

Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

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

12.2 Gebruiksverbod

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- c. 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;
- d. 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;
- e. het opslaan en verwerken van extramurale afvalstoffen met opslag of verwerking;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, raam- respectievelijk straatprostitutie en prostitutiebedrijven;
- g. het aanleggen van ligplaatsen voor een woonschip voor een woonschip, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, pleziervaartuig en/of stationerend vaartuig.
- h. detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en bedrijfswoningen;
- i. sierteeltgerelateerde bedrijven;
- j. het bedrijfsmatig aanbieden van langparkeren.

Artikel 13 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 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;

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- g. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 14

Geluidzone - industrie Schiphol 50 tot 55 dB(A)

14.1 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie Schiphol 50 tot 55 dB(A)' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Schiphol" op geluidsgevoelige bestemmingen.

14.2 Afwijken van de gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie Schiphol', dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Schiphol" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 15

Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1

15.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1', zoals aangegeven op bijlage 1 van de planregels, gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

15.2 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'.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [15.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Waterstaat een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

15.4 Gebruiksregels

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

Artikel 2.2.1e van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' is overeenkomstig van toepassing.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [15.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Waterstaat een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 16

Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

16.1 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 Schiphol.

16.2 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'.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), indien de minister van Infrastructuur en Waterstaat een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 17

Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

17.1 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 Schiphol.

17.2 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'.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#) 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 18

Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3

18.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-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 Schiphol.

18.2 Specifieke gebruiksregels

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

18.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [18.2](#), indien de minister van Infrastructuur en Waterstaat een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 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 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [19.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [19.1](#) met maximaal 10%.

19.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [19.1](#) 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.

19.4 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.

19.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld in lid [19.4](#), 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.

19.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [19.4](#), 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.

19.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [19.4](#) 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 20 Slotregel

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ...PM
De griffier, de voorzitter,

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdisp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 2	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 2	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging en bewerking van sierteeltproducten	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
60												
60	-	VERVOER OVER LAND										
6024	0	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. ≥ 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. ≥ 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. ≥ 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. ≥ 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische waterijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2 MAATGEVENDE
KAART TOETSHOOGTES



BIJLAGE 1

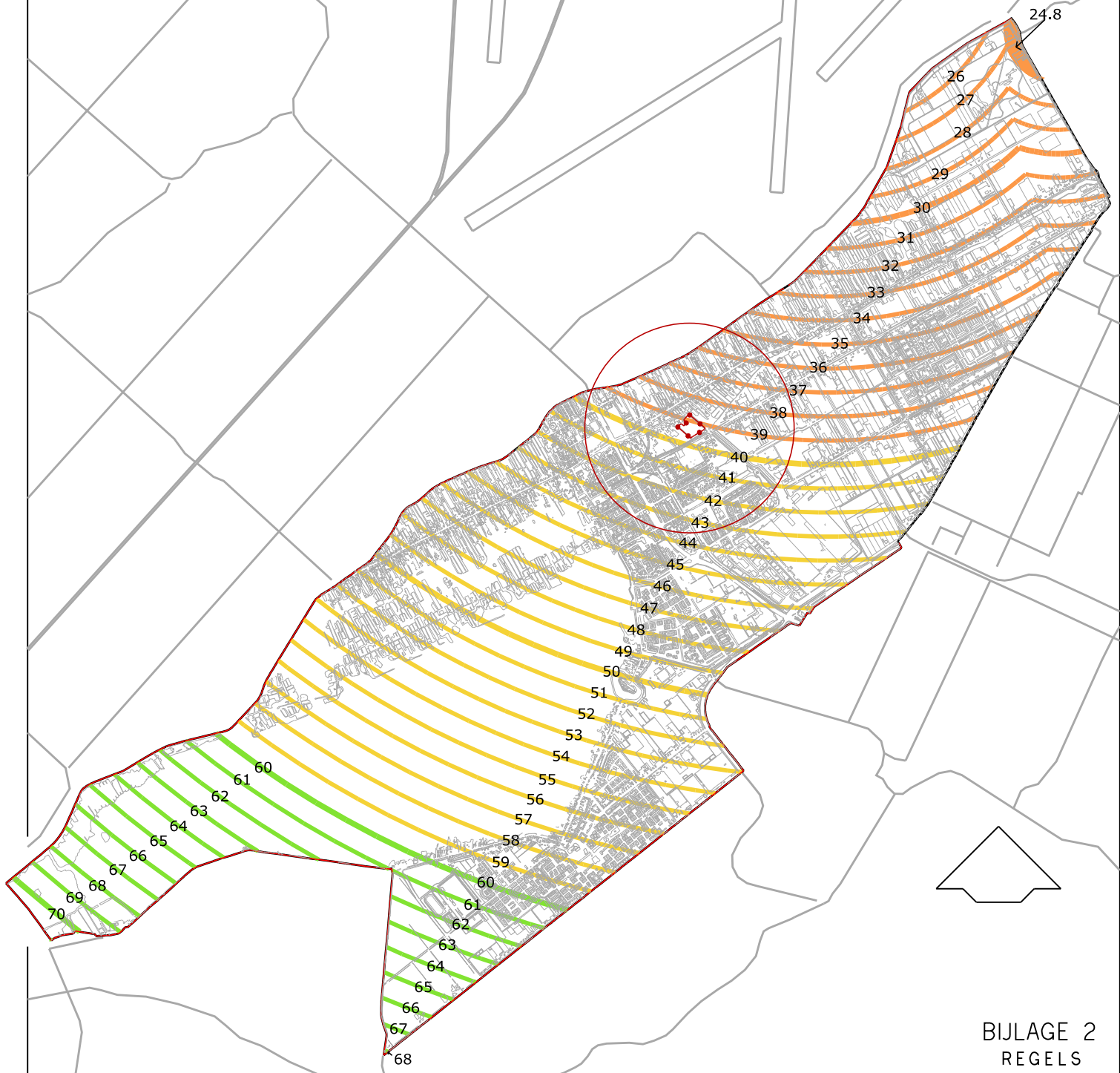
●●●●● GREN'S BESTEMMINGSPAN PARKMEER

TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:

-4.6	-5 - 0 m. NAP	41 55	40 - 60 m. NAP	120 125 130	100 - 146 m. NAP
15.9 15	0 - 20 m. NAP	60	60 - 80 m. NAP	146	146 m. NAP
26 30	20 - 40 m. NAP	90 95	80 - 100 m. NAP		

IN WERKING 04 - 11 - 2015

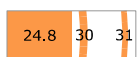
LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT 2014
LIB ART. 2.2.2A BIJLAGE 4a
TOETSHOOGTES I.V.M. RADAR



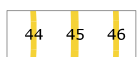
BIJLAGE 2
REGELS

●●●●● GRENS BESTEMMINGSPLAN PARKMEER

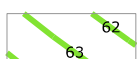
TOETSHOOGTES T.O.V. NAP:



40 - 60 m. NAP

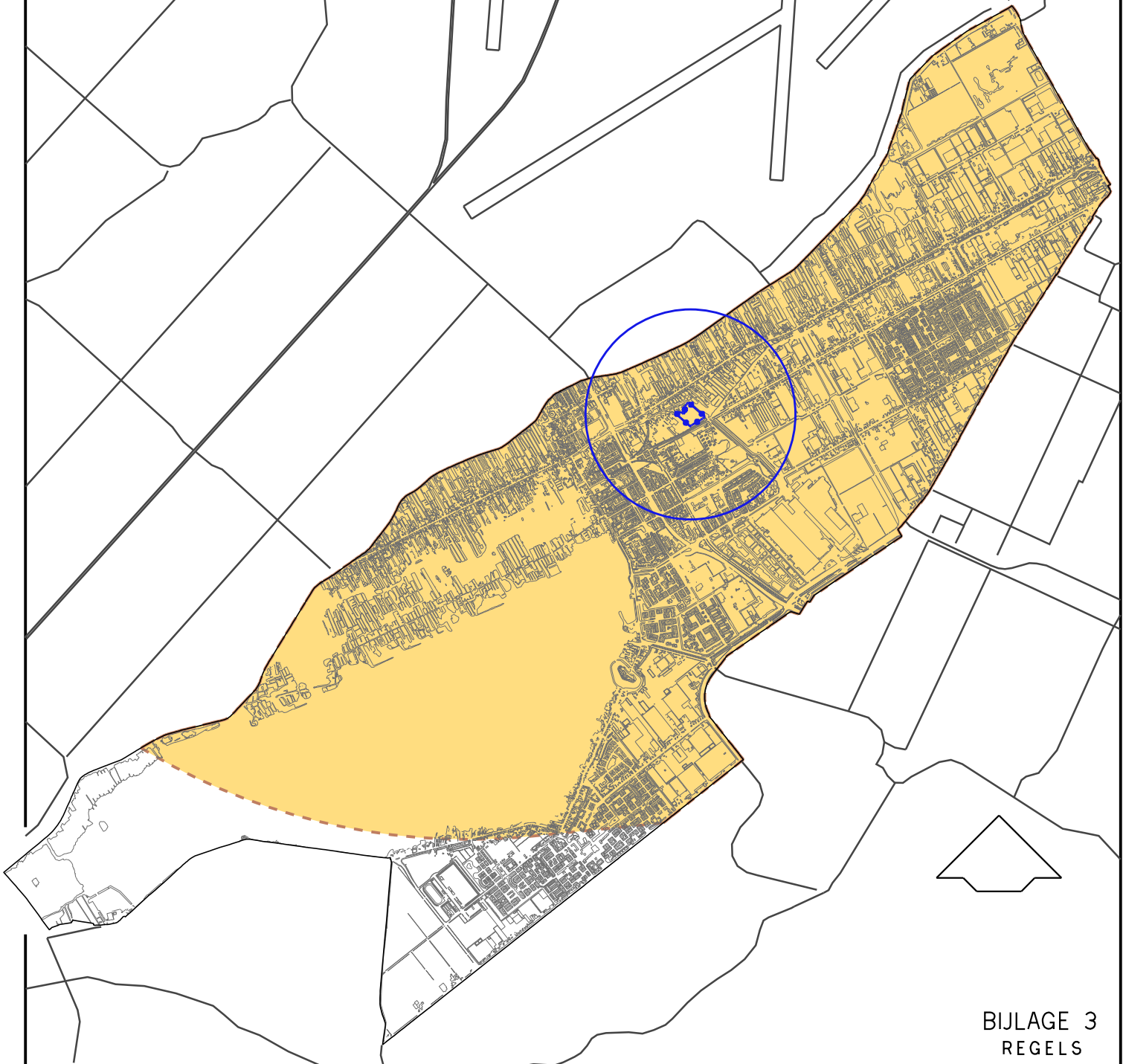


60 - 80 m. NAP



20 - 40 m. NAP

IN WERKING 04 - 11 - 2015



GRENS BESTEMMINGSPLAN PARKMEER



BEPERKING AANTREKKEN VOGELS (OVEREENKOMSTIG
BIJLAGE 5 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT) ALS
BEDOELD IN ART. 2.2.3

TOELICHTING

Inhoudsopgave

TOELICHTING	1	
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3	
HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED	6	
HOOFDSTUK 3 PLANOPZET	12	
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID	15	
HOOFDSTUK 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	19	
HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER	23	
HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSKWALITEIT	33	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 9 september 2010 is het bestemmingsplan (moederplan) 'Stommeerkade Oost' vastgesteld, die deels dient als herontwikkelingsplan voor gebieden langs de Stommeerkade. Deze gebieden zullen worden herontwikkeld tot woon- en recreatiegebieden en deels tot bedrijventerrein. Het doel van deze herontwikkeling is de leefbaarheid van de dorpskern van Aalsmeer te verbeteren en de samenhang tussen de twee helften van de dorpskern te herstellen.

In het bestemmingsplan 'Stommeerkade Oost' is het plangebied van voorliggend plan aangewezen als uitwerkingsgebied. Parkmeer B.V. is voornemens om op deze locatie tien grondgebonden woningen en meerdere bedrijfskavels te realiseren (max. bedrijfscategorie 2). De doelstelling van het bestemmingsplan 'Parkmeer' is derhalve het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de realisatie van 10 grondgebonden woningen aan het lint van de Stommeerkade en een bedrijventerrein aan de Burgemeester Hoffschoolteweg. Hiermee wordt er bijgedragen aan de ambitie van de gemeente met de versterking van de lintbebouwing aan de Stommeerkade.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich tussen de Stommeerkade, het Bielzenpad en de Burgemeester Hoffschoolteweg. Het betreft een deel van het perceel kadastraal bekend als Aalsmeer, nummer 7001, sectie C. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 26.290 m². Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door woningbouw, aan de west- en zuidzijde door de Burgemeester Hoffschoolteweg en aan de oostzijde door de Stommeerkade.



Globale ligging plangebied i.r.t. omgeving



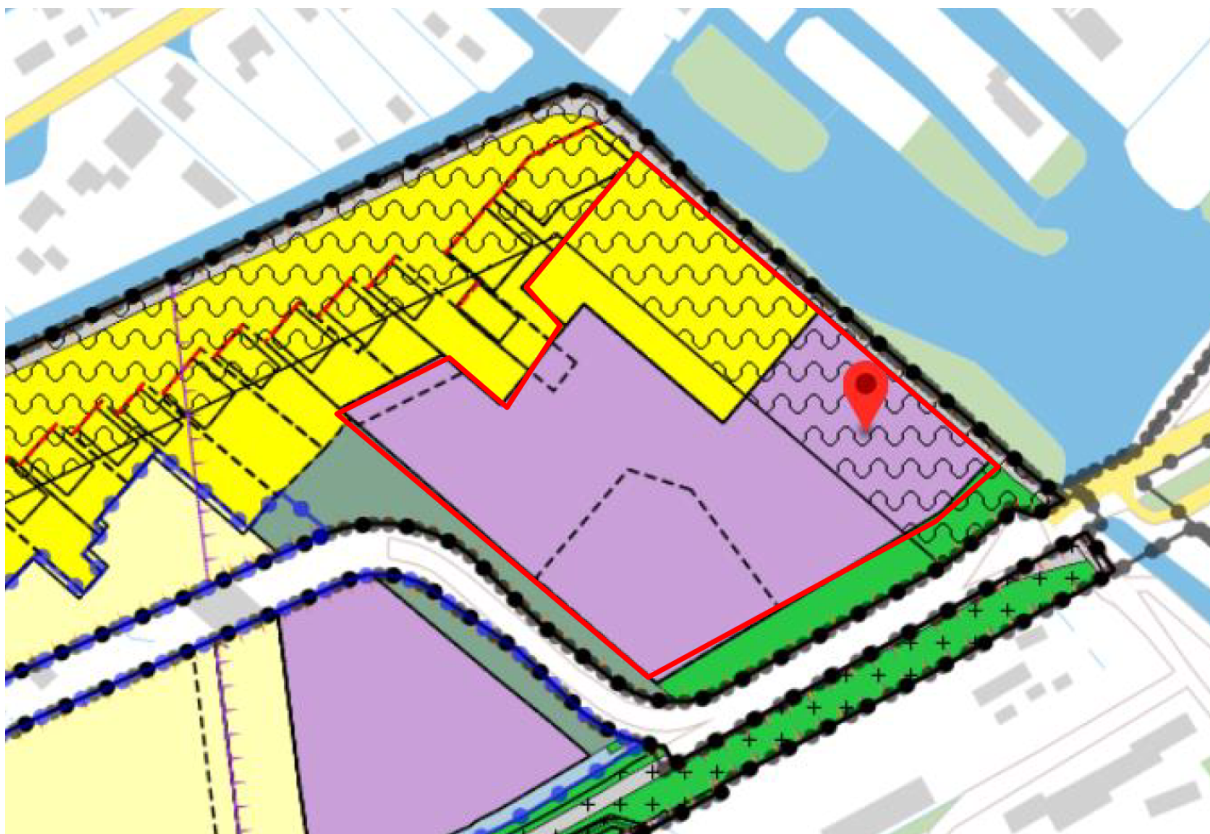
kadastrale begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan vervangt, voor zover dit betrekking heeft op de ontwikkellocatie, het bestemmingsplan 'Stommeerkade -Oost', vastgesteld op 09-09-2010. De voor het plangebied opgenomen bestemmingen zijn 'Wonen - Uit te werken' en 'Bedrijventerrein - Uit te werken - 2'. Daarnaast rusten op de locatie gebiedsaanduidingen inzake 'luchtvaarverkeerszone' en 'geluidzone -industrie - Schiphol'.

Over de bestemming 'Wonen - Uit te werken' ligt een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Delen van de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken - 2' hebben een functieaanduiding waar alleen bedrijven tot en met categorie 1 zich mogen vestigen. Het zuid-westelijk deel van het plangebied heeft een specifieke bouwaanduiding voor een hoogteaccent.

De gewenste ontwikkeling - zie hoofdstuk 3 - is niet (geheel) mogelijk op basis van de in het bestemmingsplan 'Stommeerkade - Oost' opgenomen uitwerkingsverplichting.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Het bouwinitiatief past op enkele onderdelen niet binnen de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsverplichting. De strijdigheid zit met name in de wens om voor enkele gronden die de bestemming 'Bedrijven- uit te werken' kennen (6) woningen mogelijk te maken. Mede gelet op deze strijdigheid wordt voor de thans beoogde ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft het ruimtegebruik voor de komende tien jaar. Hoofdstuk 4 bevat de juridische vertaling van de visie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 en 6 komen de relevante beleidskaders en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk 7 tot slot beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het totale plangebied voor Polderzoom, waar de onderhavige planontwikkeling in is gelegen wordt grofweg begrensd door de Stommeerkade in het noorden en oosten, de Burgemeester Kasteleinweg (N196) in het westen, het Bielzenpad in het zuiden en de Wissel en het baanvak in het zuidwesten. Het plangebied wordt onderverdeeld in drie fasen, met als grens het Spoorlijnpad met het spoordijkje. Fase 1 ligt tussen de Burgemeester Kasteleinweg en het Spoorlijnpad, fase 2 ligt tussen het Spoorlijnpad en de Burgemeester Hoffscholteweg. De 3e fase, waar dit bestemmingsplan op ziet ligt tussen de Burgemeester Hoffscholteweg en de Stommeerkade. De betreffende gronden hadden tot voor kort een agrarische functie en bestonden voor een groot deel uit glastuinbouwbedrijven. Dit is terug te zien aan de nog in kleine getale overgebleven mix van kassencomplexen, opslagloodsen, volkstuintjes en bedrijvigheid. De agrarische bedrijven werden ontsloten vanaf de Stommeerkade. De ruimtelijke opbouw bestond dan ook uit (bedrijfs)woningen langs de dijk met agrarische bedrijfsbebouwing erachter. De agrarische bedrijfsbebouwing volgde het slotenpatroon van de polder, dat niet overal haaks op de ontginningsbasis staat.

Veel kwekers zijn geleidelijk weggetrokken uit dit gebied. De kassen en andere opstallen zijn in 2012 gesloopt om vandalisme tijdens de leegstand te voorkomen en tevens is de bodem gesaneerd. Het gebied doet verlaten aan en is slecht toegankelijk. Met de aanleg van de Burgemeester Hoffscholteweg is dit gebied verder ontsloten. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het gebied te herontwikkelen voor woningbouw en bedrijvigheid. In het plangebied was vroeger een glastuinbouwbedrijf actief, waarbij de grond een agrarische functie had. Door leegstand en om verloedering te voorkomen is besloten om het gebied te herontwikkelen.

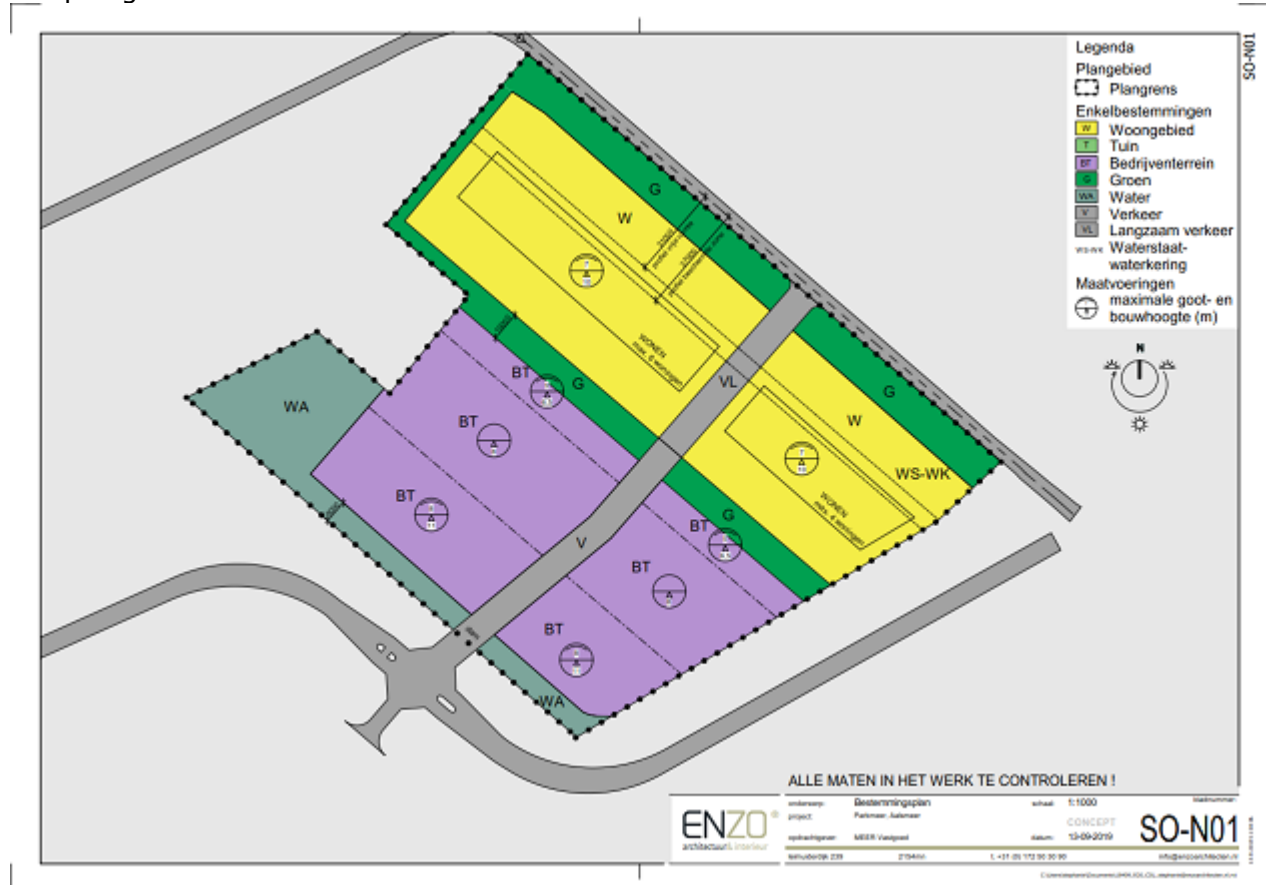
In 2010 is het bestemmingsplan 'Stommeerkade - Oost' vastgesteld waarin de functie van dit gebied is gewijzigd naar de uit te werken bestemmingen 'Bedrijven - Uit te werken - 2' en 'Wonen - Uit te werken'. Zoals blijkt uit paragraaf 1.3 is de gewenste herontwikkeling niet mogelijk op basis van deze uitwerkingsverplichting.

HOOFDSTUK 3 VISIE PLANGEBIED

3.1 Uitgangspunten

De uitgangspunten voor het plangebied zijn vastgelegd in het moederplan 'Stommeerkade-Oost' en in de Gebiedvisie Aalsmeer 2020. In hoofdstuk zes wordt dieper ingegaan op de relatie tussen de Gebiedvisie Aalsmeer en het bestemmingsplan. Het programma van Parkmeer bestaat uit bedrijfsbebouwing en tien grondgebonden woningen aan de Stommeerkade.

Hieronder is een afbeelding opgenomen van de beoogde verkaveling en invulling van het plangebied.



3.1.1 Ruimtelijke en functionele aspecten

In deze paragraaf worden alle ruimtelijke en functionele aspecten van het plan beschreven.

Woningbouw

Parkmeer is onderdeel van het lint langs de Stommeerkade. Dit oude lint kent een gevarieerde ruimtelijke opbouw van individuele kavels met een woonhuis aan de dijk en bedrijfsbebouwing op het achterste deel van de kavel. Het woonprogramma van Parkmeer bestaat uit maximaal tien vrijstaande/halfvrijstaande koopwoningen in het dure segment. De woningen bevinden zich langs het lint, dit zal de lintbebouwing langs de Stommeerkade versterken. De tien woningen langs het lint zullen verspringende voorgevels hebben.

Het gebied voor woningbouw mag voor maximaal 60% worden bebouwd. Dit bebouwingspercentage is - op bouwperceelniveau - opgenomen in de regels. De maximale breedte van een vrijstaand hoofdgebouw is maximaal 12 meter breed, indien

het om een half vrijstaande woning gaat bedraagt de maximale breedte 10 meter. De bouwvlakken zijn verder maximaal 15 meter diep. De maximum goothoogte en bouwhoogte van de woningen zijn conform het stedenbouwkundig ontwerp op de verbeelding weergegeven en bedragen respectievelijk 7 en 10 meter.

Hieronder is aangegeven welke geluidsbelastingen de gevels van de toekomstige woningen maximaal mogen ondervinden.

- maximaal 54 dB bedragen wegens wegverkeer op de Burgemeester Hoffscholteweg
- maximaal 52 dB bedragen wegens het industrieterrein Schiphol.
- de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevels van woningen mag maximaal 67 dB bedragen.

Bedrijventerrein

Aalsmeer kenmerkt zich als een ondernemersgemeente op het gebied van glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid, watersport en jachtbouw. Aalsmeer bevindt zich in een gunstige economische uitgangspositie. De gemeente ligt in een gebied met veel economische activiteiten, een hoge vestigingsdruk van bedrijven en een groot consumentenpotentieel. Het achterste deel van het plangebied is aangewezen voor dit bedrijventerrein. Het maximale bebouwde brutovloeroppervlakte aan bedrijfsruimte bedraagt 6500 m², waarbij een maximum bebouwingspercentage van 50% per bedrijfskavel geldt.

Op het bedrijventerrein zijn alleen bedrijven toegestaan met een bedrijfsuitoefening overeenkomstig de categorieën 1 en 2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De maximum bouwhoogte voor gebouwen zijn conform het stedenbouwkundig ontwerp op de verbeelding weergegeven.

Groen

In het midden van het gebied tussen de woningen en de bedrijven wordt een groenstrook gerealiseerd die ca. 10 meter breed is en die particulier wordt uitgegeven.

Water

Ter voldoening aan de verplichte watercompensatie is in het zuiden van het plangebied een strook water gerealiseerd.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het bedrijventerrein zal via een dam naar de Burgemeester Hoffscholteweg plaatsvinden en loopt tot aan de groenstrook die in het plangebied wordt gerealiseerd. Verder wordt vanaf deze groenstrook tot aan de Stommeerkade een langzaam verkeersroute aangelegd voor uitsluitend fietsers en wandelaars. De woningen zelf worden twee aan twee ontsloten op de Stommeerkade. Voor de woningen en de bedrijven geldt dat wordt voorzien in parkeren op eigen terrein.

3.1.2 Stedenbouw en beeldkwaliteit

De van oudsher bij de bedrijven behorende woningen vormen een lint langs de dijk van de Stommeerkade. Het woonlint eindigt in de bocht, waar de Stommeerkade afbuigt naar het zuiden en de oostelijke begrenzing van het plangebied vormt. De woningen in het lint zijn hoofdzakelijk vrijstaand en overwegend onder aan de dijk gelegen. In een aantal gevallen zijn de woningen twee-aan-één gebouwd. De woningen zijn uitgevoerd met één tot twee bouwlagen en zijn zonder uitzondering voorzien van een kap. Het deel van het erf tussen de Stommeerkade en de woningen is in de meeste gevallen onbebouwd.

Stedenbouwkundige ambitie

In de oorspronkelijke verkaveling staan de woningen onderaan de dijk en de bedrijfsbebouwing meer naar achteren op de kavel. Deze verkavelingsstructuur vormt de basis voor de nieuwe stedenbouwkundige structuur.

De bedrijfsbebouwing en de woningen volgen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur. De bebouwing is met de voorgevel op de weg georiënteerd. De bedrijfsbebouwing vormt geen gesloten wand en begeleidt de bocht in de Burgemeester Hoffscholteweg.

Het groen en water wat met het plan wordt gerealiseerd, sluit aan op het Polderpark.

Het Polderpark kenmerkt zich door een landschap van water, riet, bloemrijk grasland, witte abelen en elzen. De woningen hebben een voorgevel gesitueerd op de Stommeerkade en maken deel uit van de lintbebouwing. De woningen worden gekenmerkt door een kleinschalig, individueel en afwisselend karakter, een gevarieerde opzet, verspringende voorgevelrooilijnen, een grote diversiteit aan kapvormen en -richtingen, architectuurstijlen en materiaalgebruik. Een groene ecologische singel scheidt de woningen van het bedrijventerrein.

Beeldkwaliteit

Algemeen

Om de ruimtelijke kwaliteit van de herinrichting zeker te stellen wordt er naast een duidelijke planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan, ook een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan stelt de gemeenteraad vast. Daarmee is het een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing en een bindende aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota voor dit gebied. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan gehecht.

Bedrijfsbebouwing

De bebouwing zoekt aansluiting bij de bedrijfs- en woonbebouwing in Polderzoom en langs de Stommeerkade. Een betonnen plint vormt de basis voor het totale ensemble 'wonen en werken'. De plint is maximaal 4 meter hoog en toont het hoogte verschil tussen de polder en de Stommeerkade. De zwarte kleur verwijst naar de Aalsmeerse traditie van zwarte houten gepotdekselde delen in het gevelvak.

De bedrijfsbebouwing is wel voorzien van zwarte accenten in de gevels, zodat de samenhang tussen de verschillende onderdelen van het ensemble wordt versterkt. De bebouwing heeft een hoogwaardige architectonische uitstraling en heeft een representatieve uitstraling. Het bedrijventerrein wordt ontsloten op de Burgemeester Hoffscholteweg. Het parkeerterrein is dusdanig ingericht dat het een landschappelijke beeld geeft. Het plangebied moet onderdeel worden van het parklandschap langs de randen.

Woningen

De tien woningen versterken de huidige lintbebouwing langs de Stommeerkade. De woningen zijn georiënteerd op de Stommeerkade en ontsluiten hier ook op. De belangrijkste karakteristiek van het lint is de diversiteit in architectuur, kapvorm en materiaalgebruik. De woonbebouwing heeft een bouwhoogte van max. twee lagen met kap. De aansluiting bij de Aalsmeerse traditie wordt gevonden door de gevels te combineren met zwarte accenten bijvoorbeeld in de vorm van gepotdekselde houten delen. Per twee woningen zal een ontsluitingsweg worden aangelegd op de Stommeerkade. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Openbare ruimte

Het plangebied wordt omgeven door waterrijk landschap, zowel aan de noordzijde van de Stommeerkade als aan de oostzijde. Aan de zijde van de Burgemeester Hoffscholteweg is dit het polderpark bestaande uit water, rietvelden en een losse boombeplanting. Eenzelfde landschappelijke typologie als in de rest van Aalsmeer. Verder dient het terrein zoveel mogelijk landschappelijk te worden ingericht.

3.1.3 Randvoorwaarden openbare ruimte, groen en water

Openbare ruimte

Bij het ontwerpen van de inrichting van de openbare ruimte is de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte van toepassing. De openbare ruimte dient een landschappelijke inrichting te hebben, die aansluit bij de Stommeerpolder. Binnen het plangebied worden gronden ingericht als groen voor ecologische doeleinden en zal een deel van de gronden worden ingericht als water. Dit sluit aan bij de groene hoofdstructuren van Aalsmeer.

Groen

In de Aalsmeerse Groenvisie zijn de randen van het plangebied aangemerkt als structureel groen op bovenwijks niveau en wijkniveau. De voormalige spoordijk is aangemerkt als structuurbepalend landschapselement. Het respecteren en waar mogelijk versterken van deze groene hoofdstructuren is een uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plan. In het vigerende bestemmingsplan is hier ook al op ingespeeld.

Naast het plangebied loopt de nieuw aan te leggen Burgemeester Hoffscholteweg. Deze ontsluitingsweg is een onderdeel van de hoofdwegenstructuur van Aalsmeer. De Groenvisie geeft aan dat hoofdwegen moeten worden voorzien van een laanbeplanting. Om deze een duurzaam karakter te kunnen geven is het noodzakelijk deze laanbeplanting te planten in een groene berm van voldoende breedte. De bomen moeten minimaal twee meter uit een wegkant geplant worden. Qua type bomen is het gewenst om in de laanbeplanting een diversiteit aan soorten te planten. Hierdoor is het bomenbestand robuuster in verband met de verschillende levensduur en mogelijke bomenziektes. Een groen karakter is kenmerkend voor de woonbuurtjes in de wijk Stommeer, en dat is dan ook uitgangspunt voor de nieuwe woonbuurtjes binnen het plan Polderzoom. Een hoge belevingswaarde van het groen is daarbij van belang, en de beleving van water in de wijk kan daar een goede bijdrage aan leveren. In het algemeen moet de inrichting van de openbare ruimte in woonwijken uitdrukking geven aan het bloemenkarakter van de gemeente. De inrichting van het groen moet een kleurrijk en afwisselend groen beeld geven, met name op beeldbepalende plekken. Daarnaast wordt gestreefd naar een overwegend sober, duurzaam en doelmatig groenbeheer. Bomen worden in principe niet in verharding geplaatst. Groenstroken (niet hagen) hebben een minimale breedte van drie meter.

Water

Voor waterberging in het gebied geldt als uitgangspunt het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland. Dit betekent dat het te dempen wateroppervlak 100% gecompenseerd dient te worden met een vervangend wateroppervlak. Toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de uitgangssituatie dient met 15% gecompenseerd te worden met nieuw aan te leggen water.

Bedrijventerrein

Er is ca. 3.500 m² water gerealiseerd binnen het plangebied, hiermee wordt voorzien in eventuele watercompensatie voor de toename van verharding.

Woongebied

Het woongebied met de woningen langs het lint mag per bouwperceel maar voor maximaal 60% bebouwd zijn en zal verder worden ingericht met groen, water en nutsvoorzieningen. Het zal bijdragen aan het groene karakter van Aalsmeer.

3.1.4 Randvoorwaarden verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen tussen de Stommeerkade en de Burgemeester Hoffscholteweg. De woningen zijn gesitueerd aan het lint van de Stommeerkade, waar

zij ook op ontsluiten. Per twee woningen wordt er één ontsluiting gerealiseerd die het hoogteverschil tussen de Stommeerkade en de lager gelegen polder overbrugt. Het bedrijventerrein zal ontsluiten op de Burgemeester Hoffscholteweg.

Erftoegangswegen

Erftoegangswegen (30km/h zone) dienen te voldoen aan een duurzaam veilige inrichting. De verharding van de rijbaan moet een open verharding zijn. Eenrichtingsverkeer dient zoveel mogelijk vermeden te worden. Bochtstralen moeten geschikt zijn voor ontwerpvoertuigen, vuilniswagens en brandweerauto.

Parkeren

In de Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016 staan de richtlijnen voor het aantal parkeerplaatsen per categorie. Voor het huidige plan is er is gekeken naar de parkeernorm voor wonen en werken.

Wonen

Er worden bouwkavels verkocht, wat betekent dat er variatiemogelijkheid is in de woninggrootte. Het gaat om riante kavels van 825 – 1250 m². Uitgaande van een woning van groter dan 140m² geldt er een parkeernorm van 2,2 (=3) parkeerplaats per woning. De mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein is in ruime mate aanwezig.

Bedrijven

(Ook) voor het bedrijventerrein geldt dat voldaan moet worden aan de parkeernormen zoals die in de Nota Parkeernormen zijn opgenomen. Op de locatie zal maximaal 6.500 m² uit bedrijfsbebouwing bestaan. Het bedrijventerrein zal bij een maximale invulling moeten voorzien in het minimale aantal van 65 parkeerplaatsen, die de bedrijven in dat geval op eigen terrein dienen in te vullen. Ter borging van voldoende parkeergelegenheid is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen om afhankelijk van de te realiseren bebouwing te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3.1.5 Energie en duurzaamheid

Ambitie Energie en Duurzaam Bouwen

Gemeente en ontwikkelaar streven in gezamenlijk overleg naar een haalbaar GPR-gebouw niveau. Voor het thema milieu wordt een ambitieniveau van 8 nagestreefd. Voor het thema energie wordt eveneens een ambitieniveau van 8 nagestreefd. Indien het ambitieniveau niet haalbaar blijkt, mag mits beargumenteerd worden afgeweken. Ondergrens is het EPC niveau (0,4) zoals is gesteld in het Bouwbesluit 2012. Overige aspecten van GPR-gebouw worden ook ingevuld, hiervoor geldt geen ondergrens. Omdat de GPR-score ook voor toekomstige bewoners inzicht in de kwaliteit van de woningen geeft is een goede score op overige aspecten wel aan te bevelen.

Bij voorkeur wordt bij de bouwaanvragen ook de ingevulde GPR meegestuurd. Met dit instrument kan getoetst worden of op gebouwniveau de ambities gehaald worden.

Ambitieniveau energie

Een hogere ambitie kan worden bereikt door extra isolatie, energiezuinige systemen, warmte - koude opslag gecombineerd met lage temperatuurverwarming, en het benutten van de zon als energiebron. Voor dit project wordt daarbij de ambitie aardgasloos bouwen gehanteerd, voor zowel de woningen als de bedrijven.

De ontwikkelaar biedt meer opties aan waarmee bewoners een lagere epc kunnen bereiken. Gedacht wordt hierbij aan mee ontworpen zonnepanelen, zonneboiler, extra isolatie en/of warmteterugwininstallaties in douchewaterretour. Bij de bouwaanvraag

worden de meeropties in de aanvraag meegenomen zodat hierop toegezien kan worden.

Ambitie aardgasloos

De gemeenten in de Metropool Amsterdam hebben gezamenlijk besloten dat alle nieuwbouwwoningen waarover het besluit tot bouw na 1 juli 2018 wordt genomen, worden opgeleverd zonder aardgasaansluiting.

Overige aspecten duurzaamheid

- Er wordt voor dit project een gescheiden rioolstelsel aangelegd. De Hemelwaterafvoer zal afwateren op de nabij de woningen gelegen watergang, die waar mogelijk natuurvriendelijk uitgevoerd wordt.
- Er wordt voor dit project een gescheiden rioolstelsel aangelegd. De Hemelwaterafvoer zal afwateren op de nabij de woningen gelegen watergang, die waar mogelijk natuurvriendelijk uitgevoerd wordt.
- Er worden zo veel mogelijk duurzame materialen toegepast om uitloging van materialen te voorkomen.
- De ontwikkelaar zal nader onderzoek doen naar de mogelijkheid om boven de wettelijke eis nog maatregelen aan of in de woningen aan te brengen om meer energieneutraal te worden en natuurinclusief te bouwen.
- De woningen voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

3.1.6 Civiele techniek

Verlichting

De openbare verlichting is toegespitst op het bijdragen aan sociale- en verkeersveiligheid alleen daar waar dat nodig is, op een duurzame en milieubewuste manier. Lichthinder voor mens en natuur wordt tot een minimum beperkt. Bij de realisatie van de openbare verlichting is uitvoering in Led uitgangspunt. Bij de realisatie en beheer wordt uitgegaan van de Nederlandse Praktijkrichtlijn ROVL 2011. De openbare verlichting wordt verder conform de uitgangspunten van het Politiekeurmerk Veilig Wonen uitgevoerd.

Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen.

HOOFDSTUK 4 PLANOPZET

4.1 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.

4.2 De bestemmingen

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.

Bedrijventerrein (artikel 3)

Op de bestemming bedrijventerrein zijn de gronden bestemd voor bedrijvigheid met milieucategorie 1 en 2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels) is een categorie-indeling voor diverse bedrijfstypen weergegeven.

Groen (artikel 4)

Het groen binnen het plangebied is als zodanig bestemd. Het groen is mede bestemd voor bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede voor verhardingen, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en straatmeubilair.

Verkeer (artikel 5)

De binnen het plangebied gelegen hoofdontsluitingsweg binnen het plangebied heeft een bestemming verkeer gekregen. Deze weg is bestemd voor gemotoriseerd verkeer.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 6)

Water (artikel 7)

In het plangebied is het water als zodanig bestemd. Het water kan tevens worden gebruikt door de brandweer als bluswater. De gronden met de bestemming water kunnen niet worden omgezet in groenvoorziening. De bestemming water dient als watercompensatie in het plangebied, door de gronden zodanig te bestemmen is dit gewaarborgd.

Wonen (artikel 8)

De te bouwen woningen en bijbehorende bouwwerken en voorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd in overeenstemming met de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte. Bij woningen zijn onder voorwaarden aan-huis-gebonden-activiteiten toegestaan en worden regels gegeven voor erfbebouwing.

Aan huis verbonden activiteiten, hierbij wordt gedacht aan een praktijk voor een (huis)arts of fysiotherapie, dan wel voor een advocaat of een juridisch of financieel adviseur, zijn mogelijk, maar het woonkarakter dient het uitgangspunt te blijven. Daarom behoren deze beroepsactiviteiten ondergeschikt te blijven aan het wonen. Dit is geregeld door het stellen van een maximaal percentage (35%) van het woonoppervlak voor andere dan woonactiviteiten te bestemmen.

Waterstaat - Waterkering (artikel 9)

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. De Stommeerkade is een regionale waterkering (boezemkade). Ter bescherming van deze waterkering zijn door Rijnland een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone vastgesteld. De aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de waterkering. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan ten behoeve van het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

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 gebruiksregels (artikel 12)

In dit artikel worden de algemene regels omtrent gebruik vastgelegd. Naast het algemene verbod om gronden en opstallen in strijd met de bestemming te gebruiken, zijn er een aantal specifieke gebruiksverboden opgenomen. Tevens zijn de regels ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis toegevoegd.

Algemene afwijkingsregels (artikel 13)

In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Algemene aanduidingsregels (artikel 14 tot en met 18)

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen over de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - industrie Schiphol' (artikel 14) en de diverse gebiedsaanduidingen in verband met het Luchthavenindelingbesluit (15 tot en met 18, 'Luchtvaartverkeerzone').

Deze bepalingen geven extra regels die voortvloeien uit de geluidszone die voor Schiphol geldt.

Overgangsrecht (artikel 19)

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 20)

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

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

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

5.2 Rijksbeleid

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

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte

Op 12 februari 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden. In de structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende beleidsnota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. In de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028. Het gaat hierbij om de volgende doelstellingen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 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. 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. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige plangebied. De betreffende onderwerpen zijn niet aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan.

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient tevens een motivering te worden opgenomen waarin

wordt onderbouwd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat het voorgaande bestemmingsplan voor deze locatie (Stommeerkade- Oost) voorzag in een uitwerkingsverplichting voor deze locatie en daarmee een planologisch onbenutte mogelijkheid bood. Onbenutte planologische mogelijkheden mogen worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in de artikel 3.1.6. tweede lid van het Bro genoemde voorwaarden (zie onder meer ABRvS 1 juli 2015, zaaknummer 201401417/1/R1. Wél wordt voor een deel van het plangebied t.o.v. de bestemming Bedrijven- Uit te werken voorzien in 6 nieuwe woningen, waarmee in totaal maximaal 10 woningen worden gerealiseerd. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (zie ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3). Los daarvan kan worden opgemerkt dat er in de regio Groot- Amsterdam een grote vraag naar woningen is, zo ook in de gemeente Aalsmeer. In Aalsmeer zijn dan ook diverse plannen in uitvoering en in voorbereiding om de vraag naar woningen op te lossen (de zogenaamde planvoorraad) en tevens te voorzien in een woningvoorraad die aansluit bij de vraag vanuit de markt. De provincie Noord-Holland monitort de woningbouwontwikkeling en de woningbehoefte per regio, om inzicht te krijgen in de Noord-Hollandse woningbouwproductie. Zoals ieder jaar is onderzoek gedaan naar de plancapaciteit (aantal woningen in bestaande plannen) bij Noord-Hollandse gemeenten. In de Monitor Woningbouw 2016 van de provincie is voor de periode 2016-2020 een totale woningbehoefte van 59.000 woningen aangegeven voor Noord-Holland Noord en MRA. Omdat, zowel op de korte als op de lange termijn, een tekort aan plancapaciteit dreigt is en wordt gezocht naar extra plancapaciteit in de hele regio. Het regionaal gewenste bouwprogramma voor de gemeente Aalsmeer bedraagt 1632 woningen in de periode 2020-2024 . De 10 woningen die binnen het plangebied zijn beoogd vallen voor een groot deel binnen de plancapaciteit van de gemeente voor de periode 2020-2024 (bron: www.plancapaciteit.nl). De woningen zullen derhalve bijdragen aan het oplossen aan het tekort aan plancapaciteit in de periode 2020-2024 en voorzien daarmee zonder meer in een actuele regionale behoefte.

5.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Wet luchtvaart zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking.

Op 1 januari 2018 is een nieuwe versie van het LIB van kracht geworden. Gemeenten hebben daarin meer ruimte gekregen voor een afweging tussen enerzijds het beperkt houden van de hinder door luchtvaartgeluid en anderzijds woningbouw. De 20Ke-contour is nu ook in het LIB opgenomen als LIB 5-gebied.

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 per bouwplan gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied binnen de 20 Ke-contour gelden geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.

Het plangebied valt binnen de invloedzones van luchthaven Schiphol. Voor het plangebied geldt een beperking ten aanzien van geluidgevoelige objecten. Het

plangebied ligt geheel binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Op grond hiervan mag er binnen dit gebied maximaal 25 woningen worden gerealiseerd. Hier wordt aan voldaan.

Het voorliggende plan valt binnen het beperkingengebied voor hoogte van het LIB. Op grond van artikel 2.2.2 en artikel 2.2.2.a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. Er mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gerealiseerd die hoger zijn dan op bijlage 1 en bijlage 2 behorende bij de planregels staat aangegeven.

Verder zijn geen vogelaantrekkelijke functies toegestaan, 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, artikel 2.2.3 van het LIB. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de 20 Ke-zone (zie paragraaf 5.3.3).

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" 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 plangebied

Per project wordt door de gemeente Aalsmeer bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten. De duurzaamheidsambitie bij de nieuwe woningen is een 'Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)'. De woningen worden gerealiseerd zonder gasaansluiting. De beoogde nieuwe woningen moeten duurzaam gebouwd worden. Dit houdt onder andere in: minder energiegebruik, ecologisch verantwoord en duurzame materialen.

5.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Gedeputeerde Staten heeft de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Door middel van de PRV is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen binnen het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2, artikelen 5a t/m 8a) en specifiek voor het landelijke gebied van Noord-Holland waarmee een provinciaal belang mee gemoeid is (Hoofdstuk 3, artikelen 13a t/m 18). Daarnaast worden er regels gesteld over thema's die betrekking hebben op Natuurnetwerk Nederland (Hoofdstuk 4), de Blauwe Ruimte (Hoofdstuk 5) en Energie (Hoofdstuk 6).

Regels voor het gehele grondgebied

Uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i. Bro) zoals woningbouw in overeenstemming is met regionale afspraken (artikel 5a voor nieuwe stedelijke ontwikkeling en 5d voor transformatie glastuinbouw). Gedeputeerde Staten hebben nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren. Uitgangspunt is dat de regionale afspraken zijn gebaseerd op het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP).

Conform artikel 5e van de PRV kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen binnen de 20 Ke-contour uitsluitend binnen het BSG. 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'. Voor zover het bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat binnen de 20 Ke-contour, dient in de bestemmingsplantoelichting rekenschap te worden gegeven van het feit dat op de locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid dat op de locatie nieuwe woningen worden bestemd, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid hieromtrent.

Regels met betrekking tot energie

Artikel 33 van de PRV stelt dat bestemmingsplannen voor onder andere woningbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan (inzet van) energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie en

biomassa. Daarnaast dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

Relevantie plangebied

Volgens de kaart van de provincie Noord-Holland met woningbouwlocaties Metropoolregio Amsterdam staat Parkmeer als woningbouwlocatie aangegeven en is opgenomen in de monitor plancapaciteit (www.plan Capaciteit.nl). Ook ligt de locatie binnen de 20-KE contour. Ter plaatse van de projectlocatie zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan middels een uitwerkingsplicht woningen en bedrijven toegestaan. Woon- en bedrijfbestemmingen vallen onder BSG. De ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 5e van de PRV. Voor het bouwen binnen een 20 Ke-contour en de wijze waarop rekenschap worden gegeven wordt verwezen naar paragraaf [5.3.3.1](#). Paragraaf [3.1.5](#) van deze toelichting gaat in op de wijze waarop met het aspect energie en duurzaam bouwen is omgegaan

5.3.3 Wonen en vliegen 20 Ke-contour

Zoals in paragraaf 5.2.2 is toegelicht is de wijziging van het Lib externe veiligheid en geluid in werking getreden. Onder het nieuwe regime krijgen gemeenten in bestaand stedelijk gebied in zone 4 een eigen bevoegdheid om te besluiten over bouwplannen tot een maximum van 25 woningen per plan. Ook wordt de 20 Ke-contour in het Lib verankerd. Voor het gebied binnen de 20 Ke (en buiten zone 4) worden in bestaand stedelijk gebied geen beperkingen opgelegd.

In de vorige paragraaf is onderbouwd dat de locatie gerekend moet worden tot bestaand stedelijk gebied. In samenhang met de ruimte voor woningbouw binnen de 20 Ke-contour zijn een aantal bestuurlijke afspraken gemaakt in het kader van het SMASH-traject:

- De gemeente maakt een transparante afweging van woningbouw binnen de 20 Ke-contour in het bestemmingsplan;
- De gemeente bewaakt de zorg voor een deugdelijke en objectieve informatievoorziening richting toekomstige gebruikers;
- De gemeente neemt verantwoordelijkheid voor klachtenafhandeling;
- De luchtvaartsector wordt gevrijwaard van extra kosten.

Het eerste onderdeel is van belang voor ruimtelijke procedures en geeft betekenis aan het zogenaamde 'rekenschap geven' dat is verankerd in artikel 5e lid 3 van de PRV. Over de andere drie onderdelen worden in de Bestuurlijke Regie Schiphol (BRS) nadere afspraken gemaakt. Deze afspraken staan los van het planologische-juridische traject om woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken.

5.3.3.1 Belangenafweging geluidsbelasting 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 Luchthavenindelingbesluit 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 en binnen de beperkingengebied van de 58 Lden-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

In het zogenaamde Aldersakkoord van 2008 zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van Schiphol tot 2020. In het akkoord is vastgelegd dat Schiphol mag groeien tot maximaal 500.000 vluchten per jaar. Na 2020 mag de luchthaven verder groeien op basis van een evenredige verdeling van de gerealiseerde milieuwinst tussen de sector en de omgeving. Volgens deze afspraak mag 50% van de milieuwinst worden ingezet voor verdere groei. De andere 50% komt ten goede aan de kwaliteit van de leefomgeving. Conform de afspraken uit het Aldersakkoord wordt strikt geluidpreferentieel gevlogen. Dit betekent dat die banen worden ingezet die het minst geluidoverlast veroorzaken. Op dit moment wordt in het kader van de Omgevingsraad Schiphol gewerkt aan advisering van de verantwoordelijke minister over de verankering van het geluidpreferentiële stelsel in wet- en regelgeving en over de verdere ontwikkeling van Schiphol na 2020 in balans met de omgeving.

Het vliegverkeer boven het projectgebied betreft voornamelijk het startend en landend verkeer op de Aalsmeerbaan. In de afgelopen jaren zijn tal van maatregelen genomen om zowel geluidbelasting als geluidhinder door vliegverkeer in de omgeving van Schiphol te verminderen. Vliegtuigen hebben stillere motoren gekregen, er zijn vaste

vertrekroutes gekomen die zoveel mogelijk om grote woonkernen heen gaan en er zijn afspraken gemaakt over nachtelijke start- en landingsprocedures. Hierdoor is de geluidbelasting rond Schiphol sinds de jaren negentig van de vorige eeuw afgenomen, ondanks de groei van het vliegverkeer.

Er zijn in het verleden al hinderbeperkende maatregelen genomen betreffende de Aalsmeerbaan:

- Vervroegde nachtprocedures (van 23:00 naar 22:30 uur)
- Introductie van vaste naderingsroutes met continue daalvluchten (bij een glijvluchtnadering is het motorvermogen lager)
- Introductie nieuwe vliegtuigtypen
- Stillere remprocedure
- Aanpassing vliegroutes

De huidige operatie op Schiphol benadert 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

Deze bouwlocatie heeft met name een functie om de ongewenste doorsnijding van het dorp als gevolg van het tracé van de oude N201 over de Burgemeester Kasteleinweg ongedaan te maken. De kwaliteit van de leefomgeving wordt in Aalsmeer negatief beïnvloedt door het gebrek aan samenhang tussen de verschillende delen van het dorp. Het gebrek aan samenhang in het centrum van Aalsmeer komt voor een groot deel voort uit de doorsnijding van het dorp door het tracé van de N201 over de Burgemeester Kasteleinweg. De wens om de N201 om te leggen om onder meer de kernen van Aalsmeer te ontzien stamt reeds uit de jaren zestig. Het "Masterplan Corridor N201" vormt sinds 1996 het vertrekpunt voor de stedelijke ontwikkeling van Aalsmeer. De uitvoering van de omlegging is gestart in 2006 op basis van het Regioakkoord van 2002 en de realisatieovereenkomst van 2004. In 2014 is de nieuwe N201 volledig opengesteld. Herinrichting van het oude tracé en de aanpalende gebieden zijn nu aan de orde. De gemeente pakt de herontwikkeling in verschillende deelplannen aan. Deze herontwikkelingen zijn een onderdeel geweest van de afspraken die de gemeente heeft gemaakt met de provincie Noord-Holland naar aanleiding van de omlegging van de N201.

Het gaat in dit geval dus om een locatie die vrijkomt waarvoor een passende invulling moet worden gevonden. 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 van de wijk dient te worden opgepakt. Het concentreren van de woningbouw in de zone van de planlocatie die is gelegen buiten de 20 Ke-contour is niet gewenst.

Transformatie naar andere kostendrager dan wonen is niet passend in het karakter van de omgeving, namelijk woningbouw.

Paragraaf [5.2.1](#) gaat in op de actuele behoefte van woningbouw. 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. Mede vandaar ook het door het Rijk uitgedragen beleid dat

woningbouw binnen de 20 Ke-contour, mits binnen BSG, hier een bijdrage aan kan leveren.

Ad e: slotconclusie

Het wegsaneren van gebiedsvreemde bedrijvigheid en kassen langs de Burgemeester Kasteleinweg/Burgemeester Hoffscholteweg levert een kwaliteitsverbetering op voor de wijk. 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. In de planontwikkeling zijn een aantal stedenbouwkundige keuzes gemaakt die bijdragen aan een beter woon- en leefmilieu met betrekking tot de aanwezige geluidshinder. Buitenruimten van woningen (achtertuinen e.d.) zijn gericht aan de geluidluwe zijden van de locatie door de oriëntatie van de voorgevels richting het openbaar gebied te richten. Belangrijk in dit kader is ook het realiseren van een parkachtige groene opzet in het midden van het plangebied. Deze groenbestemmingen biedt ruimte voor struweel en beplanting om hinder te verzachten. Aanvullend zijn er in de regels een 2-tal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ter borging van een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners, namelijk een verplichting om gevels met een bepaalde geluidwerendheid te realiseren enerzijds en tevens een verplichting dat er een afsluitbare buitenruimte wordt gerealiseerd met een aantoonbare gevel- en dakisolatie van minimaal 15 dB, zie verder paragraaf [6.3](#)

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 geluidshinder 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.

5.3.3.2 Externe veiligheid

Het vliegverkeer van en naar Schiphol brengt tevens externe veiligheidsrisico's met zich mee. In heel Nederland kan een vliegtuig neerstorten maar de meeste luchtvaartongevallen gebeuren op of in de directe omgeving van een vliegveld. In het Luchthavenindielingsbesluit Schiphol (LIB) zijn daarom regels opgenomen onder meer ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid.

In bijlage 3 van het LIB is het gebied voor 'beperkingen bebouwing' aangewezen. Voor externe veiligheid zijn de zones 1 en 3 relevant; 2 en 4 hebben betrekking op geluid. Zone 1 is de sloopzone vanwege externe veiligheid. In dit gebied is het doel om het risico van slachtoffers op de grond ten gevolge van een vliegtuigongeluk te minimaliseren. Om die reden zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Alleen zeer extensief gebruik van gronden is mogelijk. Zone 3 wordt afgebakend door de zogenaamde PR 10-6 contour. Binnen deze contour is de kans dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een vliegtuigongeval, 1 op de miljoen per jaar. Binnen zone 3 is – gelet op de risico's – tevens het doel om grote concentraties van personen te voorkomen.

Ook is een nieuw 'afwegingsgebied' (zone 5) toegevoegd aan bijlage 3 van het LIB. In dit gebied (afgebakend door de voorheen geldende planologische 20Ke zone) bestaat er een enigszins verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de

grond. Gelet hierop dienen gemeenten op grond van artikel 2.2.1.d, lid 2 LIB te motiveren de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied valt binnen zone 5. Onderliggend bestemmingsplan heeft tot gevolg dat het gebied intensiever wordt gebruikt dan in de huidige situatie. Dit betekent dat in het geval van een vliegtuigongeval er meer slachtoffers kunnen vallen dan in de huidige situatie. Dit mogelijk gevolg wordt echter om de volgende redenen aanvaardbaar geacht.

- De kans op een dergelijke ramp binnen het plangebied is zeer klein te noemen. Het is in ieder geval kleiner dan 1 op de miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten zone 3. Een kans van 1 op de miljoen per jaar wordt in het algemeen (bij andere risicobronnen) als zo gering gezien dat het risico als aanvaardbaar wordt geacht. De kans op het optreden van een dergelijk incident is verwaarloosbaar klein.
- Er zijn geen gevaarlijke of ontplofbare objecten in de omgeving van het plangebied waardoor vervolgschade (kettingreactie of domino-effect) zou kunnen ontstaan.
- De gemeente kan geen maatregelen treffen om een dergelijk ongeluk te voorkomen (bronmaatregel). 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 zijn zowel ten aanzien van vliegtuigen (technische veiligheid), maar ook voor persoonlijke veiligheid. Er zijn regels voor bemanningen, voor mensen die op of in de buurt van de luchthaven werken en voor reizigers. De overheid controleert of de organisaties aan de gestelde eisen voldoen.
- De mogelijkheden voor het treffen van effectmaatregelen om de gevolgen te beperken, zijn zeer gering. In het algemeen geldt dat nieuwbouw (gelet op de eisen van Bouwbesluit 2012) zeer goed bestand is tegen brand. Aanwezigen in een pand zijn derhalve goed beschermd tegen hittestraling indien een vliegtuig in de directe omgeving van het gebouw neerstort. Hiernaast kunnen de gevolgen beperkt worden door minder intensieve bebouwing. Dit is echter juist de doelstelling van onderliggend bestemmingsplan. Zie voor motivering intensivering paragraaf 6.3.3.1.
- De hulpdiensten treden in het geval van een ramp volgens het hiervoor geldende protocol op. De kwaliteit van de 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. Dit wordt periodiek herhaald en geëvalueerd. Er wordt verder een aantal maatregelen getroffen ter verbetering van zelfredzaamheid, en hulpverlening.
- In het plangebied is de functie wonen en bedrijven gepland. De bewoners kunnen zichzelf en anderen over het algemeen goed redden. In het plangebied worden geen zeer kwetsbare objecten toegestaan. Dat zijn gebouwen voor minder redzame groepen, zoals kinderen, zieken en andere zorgbehoevenden.
- In het geval van calamiteiten worden burgers door de overheid zo snel mogelijk geïnformeerd hoe ze moeten handelen (b.v. via NL-Alert). De (rijks)overheid adviseert burgers in geval van een vliegtuigongeval het volgende:
 - Ga niet kijken.
 - Houd afstand bij brand vanwege de hitte en de giftige rook.
 - Houd afstand vanwege gevaarlijke stoffen die kunnen vrijkomen.
 - Bel 112 als dat nog niet gebeurd is.
- Nieuwe gebouwen beschikken over goede vluchtmogelijkheden.
- De wijk is goed ontsloten voor hulpdiensten. De brandweer zit in de nabijheid van de te ontwikkelen locatie. Bij het ontwerpen van de openbare ruimte is rekening gehouden met bereikbaarheid en vluchtmogelijkheden, opstelplaatsen en waterwinning.

5.3.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Het Noord-Hollandse landschap leeft en blijft zich voortdurend ontwikkelen. De provincie wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen behouden en ontwikkelen. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' heeft een belangrijke plek gekregen in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Nieuwe functies en eisen brengen met zich mee dat de inrichting en het gebruik van het stedelijke en landelijke gebied voortdurend moet worden aangepast. Nieuwe elementen en structuren worden aan het landschap toegevoegd terwijl oude verdwijnen. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'. De Provincie Noord-Holland wil verantwoord met het verleden omgaan en tegelijkertijd ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen moeten de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt hanteren. Meetpunt hiervoor is deze beleidsnota, waarin de eisen voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd. Via artikel 15 van de PRV is de ruimtelijke kwaliteitseis geborgd in de provinciale regelgeving. Nieuw stedelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in deze Leidraad.

Aalsmeer bevat een complex samenstel van droogmakerijenlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige veenontginningslandschap (veenbovenlanden). Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een 'landschap' van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble, evenals de Stelling van Amsterdam.

De bewoners van Aalsmeer zagen rond de 13e eeuw hun omgeving verdwijnen door de vervening, het afgraven en wegbaggeren van veengrond voor turf als brandstof voor de groeiende steden. Zo ontstonden de Oosteinderpoel, de Schinkelpoel, het Stommeer, Hornmeer, het Legmeer en de Westeinderplassen. Ook de Haarlemmermeer werd als gevolg van de afslag van het veenland aan de noord- een oostzijde steeds groter. In de 17e eeuw werd begonnen met het terugwinnen van landbouwgrond. Eerst werd het Stommeer drooggemaakt (1650) en daarna het Hornmeer (1674).

De historische kaart van omstreeks 1850 toont een groot uitgeveend plassengebied ten oosten van Aalsmeer waarin de Legmeerdijk de scheiding vormt tussen de Oosteinderpoel en het Legmeer. De Ringvaart van de Haarlemmermeer werd tussen 1839 en 1845 gegraven en in 1852 kwam het meer droog te liggen. Vijftig jaar later waren ook de Legmeer en de Oosteinderpoel ingepolderd. De Westeinderplassen bleven open. Het ontginningslint van Aalsmeer behoort tot een strook oorspronkelijk veenontginningslandschap met smalle kavels, het zogenoemde veenbovenland. De petgaten (langwerpige putten) in het gebied laten zien dat ook hier veen is gewonnen, maar het gebied is nooit opgeslokt door de groter wordende meren.

Rond 1900 werd de Stelling van Amsterdam aangelegd. Hierbij maakte men gebruik van de in het gebied aanwezige dijken. De scheidingsdijk tussen de Noorder en Zuider Legmeerpolder werd ingericht als liniedijk. Aan deze liniedijk, hier Vuurlijn genaamd, werden drie vooruitgeschoven fortten gekoppeld.

Rond het ontginningslint van Aalsmeer ontwikkelde zich in de tweede helft van de 19e eeuw de bloementeel. In reactie op de toegenomen macht van de tussenhandel, bundelden kwekers in Aalsmeer hun krachten en organiseerden ze in 1911 de eerste veiling. De bloemen- en plantenexport groeide explosief en profiteerde van de nabijheid van Schiphol. In 1972 werd een nieuw veilingcomplex aan de Legmeerdijk in gebruik

genomen. Het centrale veilinggebouw had in 2007 een oppervlakte van rond de 860.000 m² en was daarmee het grootste overdekte handelsgebouw ter wereld.

Ensemble Aalsmeer-Uithoorn staat hieronder beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

- de landschappelijke karakteristiek: de landschapstype en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

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

In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 worden de ontwikkelingen die op basis van de Aalsmeerse Gebiedsvisie zijn ingezet als uitgangspunt genomen voor een analyse van de status quo en een aanduiding van de ontwikkelingskoers voor het komende decennium. Als gegeven in de ontwikkeling van Aalsmeer wordt inmiddels beschouwd de herontwikkeling van verouderde glastuinbouwgebieden, de bouw van een aantal grotere woonwijken, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer langs de omgelegde N201 en de herontwikkeling van het oude tracé van de N201. Een belangrijk onderdeel van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 is het benoemen van de unieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden die tezamen de ruimtelijke hoofdstructuur van Aalsmeer vormen en richting moeten geven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft de specifieke natuur- en landschappelijke kwaliteiten van de Westeinderplassen en de Bovenlanden, de historische dorpskernen van Aalsmeer en Kudelstaart en de beeldbepalende lintstructuren in de Bovenlanden en in de polder. Deze structurerende elementen, het zogenaamde dorpse karakter van Aalsmeer, dienen behouden en versterkt te worden. Desondanks mag in sommige gevallen voor meer stedelijke oplossingen als gestapeld bouwen worden gekozen. Volgens de Gebiedsvisie kan gestapeld bouwen in sommige gevallen wenselijk zijn om een goede invulling te geven aan herstructureringsopdrachten. Het gaat dan om het markeren van kruispunten en assen en om het creëren van aantrekkelijke woonmilieus in een groen-blauwe setting. De gemeente Aalsmeer heeft voor de "Gebiedsvisie Aalsmeer 2020" een uitvoeringsparagraaf en een uitvoeringsagenda opgesteld. Ze geven een integraal overzicht van alle uitgewerkte onderwerpen uit de Gebiedsvisie.

Relevantie plangebied

In de uitvoeringsagenda staat een overzicht van de ruimtelijke ontwikkelingen in Aalsmeer. Stommeerkade Oost, waar Parkmeer een onderdeel van is, is opgenomen als bouwlocatie. De voorgestelde planontwikkeling is in overeenstemming met deze uitgangspunten.

5.4.2 Aalsmeers Verkeer- en vervoerplan

Aalsmeer zet voor de komende jaren sterk in op uitbreiding van de woningvoorraad en uitbreiding van het werkareaal. Ook vanuit de buurgemeenten worden vergelijkbare

initiatieven ontplooid (werkstad A4, bedrijventerreinen Uithoorn en Amstelveen). De omlegging van de N201 en realisatie van een busbaan over het oude 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 vervoerssysteem in Aalsmeer. Deze opgaven zijn te herleiden tot de thema's bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Eind 2009 is het Aalsmeers Verkeer- en Vervoersplan vastgesteld. Dit plan legt de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals gesteld in de "kadernota verkeer en vervoer" (25 januari 2007) vast en heeft als doel om een evenwichtig infrastructureel netwerk in Aalsmeer te verkrijgen, waardoor functies in Aalsmeer middels verschillende modaliteiten goed bereikbaar zijn, de inrichting van het netwerk veilig is en dat overlast veroorzaakt door verkeer in Aalsmeer leefbaar is en blijft.

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).

In het Aalsmeers Verkeer- en Vervoersplan zijn drie doelstellingen vastgelegd:

- Het verbeteren van de regionale en lokale bereikbaarheid met alle vervoerwijzen;
- Zorgen voor een verkeersveilige leefomgeving;
- Zorgen voor een leefbaar verblijfsklimaat.

De kern Aalsmeer is voor autoverkeer via drie 'invalswegen' bereikbaar. Van daaruit komt men op de lokale hoofdstructuur van waaruit het verkeer wordt verdeeld over de kern. Op het lokale wegennet wordt het verkeer naar de meest geschikte routes geleid door aanpassing van de vormgeving van wegen (waardoor snelheid en capaciteit worden vergroot of juist verkleind). In het AVVP is een wegencategorisering voor autoverkeer opgenomen. De Burgemeester Kasteleinweg is daarin aangewezen als gebiedsontsluitingsweg (50 km/u) waarbij ter hoogte van de Ophelialaan een knip is voorzien. Andere in het AVVP genoemde relevante maatregelen in de omgeving van het plangebied zijn de aanleg van de Burgemeester Hoffscholteweg (tussen Burgemeester Kasteleinweg en Ophelialaan-Stommeerkade), de aanleg van een twee-strooks rotonde op de kruising Burgemeester Kasteleinweg-Burgemeester Hoffscholteweg, het herinrichten van de Burgemeester Kasteleinweg door voor het wegvak vanaf de tweebaans rotonde tot aan de Aalsmeerderbrug twee rijbanen Aalsmeer uit en één rijbaan Aalsmeer in te realiseren en het wijzigen van het eenrichtingsverkeer van de 1e J.C. Mensinglaan, de 2e J.C. Mensinglaan en de Ophelialaan (tussen Cyclamenstraat en Burgemeester Kasteleinweg) in tweerichtingsverkeer.

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 er sprake is van overlast in woon- en verblijfsgebieden. De wegen voor goederenvervoer moeten voldoende breed zijn en er geldt in principe een maximum snelheid van 50 km/uur. Nabij het plangebied zijn de Burgemeester Kasteleinweg (tussen Ringvaart en Nieuwe Aalsmeerderlaan) en de Burgemeester Hoffscholteweg aangewezen als hoofdontsluiting goederenvervoer (lokaal).

Het netwerk goederenvervoer sluit aan op het Regionale Kwaliteitsnetwerk Goederenvervoer. De Burgemeester Kasteleinweg is verder aangewezen als route voor busvervoer en is onderdeel van een primaire fietsroute.

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.

Relevantie plangebied

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 Woonvisie Aalsmeer 2011-2020

Op 14 juli 2011 is de "Woonvisie Aalsmeer 2011-2020" vastgesteld door de gemeenteraad. De woonvisie kan gezien worden als uitwerking van de in 2009 vastgestelde Gebiedsvisie en geeft de visie van de gemeente weer op het gebied van Wonen. Deze missie luidt: "Het is goed wonen in Aalsmeer en dat willen we zo houden. Kwaliteit staat voorop. Die moet ook bereikbaar zijn voor mensen voor wie dat –vanwege bijvoorbeeld financiën of gezondheid– niet vanzelfsprekend is. We blijven groeien, maar slechts beheerst, en verleggen de aandacht naar het bestaande woonaanbod".

Het bouwprogramma voor de periode 2011 tot en met 2020 bedraagt per saldo maximaal 1.500 woningen (uitgaande van circa 1.650 nieuw te bouwen woningen). Deze nieuw te bouwen woningen zijn onderverdeeld in verschillende prijsklassen (variërend van goedkoop naar duur). Op 12 december 2019 is de Woonagenda 2020 vastgesteld. Dit actueel woonbeleid wordt ingezet ter bevordering van doorstroming op de vastgelopen woningmarkt. Dit betekent bouwen in verschillende gidscategorieën. Er wordt ingezet op de realisatie van gemengde wijken. Speciale aandacht voor de doelgroepen starters en senioren.

Relevantie plangebied

Onderhavig initiatief sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie. De kleinschaligheid van het project en de hoogwaardige woningen sluiten aan bij het streven van de Woonvisie naar kwaliteit en een dorpse sfeer.

5.4.5 Beleidsnota Archeologie Aalsmeer

In de beleidsnota Archeologie gemeente Aalsmeer zijn voor het grondgebied van Aalsmeer diverse archeologiegebieden onderscheiden. Bij de beoordeling van omgevingsvergunningen voor ruimtelijke ingrepen wordt nagegaan of archeologische resten worden bedreigd. In het bestemmingsplan wordt, indien van toepassing voorgeschreven welke verplichtingen de aanvrager heeft op het gebied van archeologische monumentenzorg. Voor deze nota is een inventarisatie uitgevoerd.

Relevantie plangebied

Van alle gebieden in Aalsmeer met archeologische waarden is een beleidskaart opgesteld. Op deze kaart is te zien voor welke gebieden bij welke werkzaamheden onderzoek gedaan moet worden naar de archeologische waarden. Voor dit bestemmingsplan geldt echter dat deze archeologievrij is.



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

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT

6.1 Bodem

Wettelijk- en Beleidskader

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

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het doel, om in 2015 geen locaties meer te hebben waar acute gezondheidsrisico optreden, is in Aalsmeer bereikt. Het 2e 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 3e en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfunctie (bv. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik 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 en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. De 3 sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en resp. omgevingsplannen.

Provinciale milieuverordening

De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over 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 milieuverordening. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Relevantie plangebied

Het plangebied betreft een oud kassenbouwgebied. Met voorliggend plan wordt dit gebied gereed gemaakt voor woningbouw en een bedrijventerrein. In 2007 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Op de locatie is matige bodemverontreiniging aangetoond met minerale olie en asbesthoudende puinpartij in een funderingsbak. Om deze reden is in 2012 in opdracht van Parkmeer B.V. een bodemsanering uitgevoerd in het gebied.

Ten behoeve van de planontwikkeling is nogmaals bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2, verkennend bodem- en asbestonderzoek Stommeerkade, BK Ingenieurs, 25 september 2019).

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

Puinverharding

Het gehalte asbest in puin overschrijdt plaatselijk het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) als gevolg van het aantreffen van een asbesthoudend fragment (fractie > 20 mm). Door middel van een nader onderzoek naar asbest conform de NEN 5897 dient vastgesteld te worden of de hergebruikswaarde van 100 mg/kg ds wordt overschreden. In de overige geanalyseerde puinmengmonsters is asbest aangetoond in een maximaal gehalte van 5,60 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek wordt hierbij niet overschreden.

Op grond van voorgaande is voor het onderdeel asbest nader onderzoek verricht, zie bijlage 3, nader asbestonderzoek, BK Ingenieurs, 22 april 2020. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

- In de puinverharding (met beperkte omvang) zijn zes asbesthoudende fragmenten aangetroffen in de fractie > 20 mm. Het gewogen gehalte aan asbest in het puin betreft 34,78 mg/kg ds. Het gehalte overschrijdt de hergebruikswaarde van 100 mg/kg ds niet. De puinverharding wordt als niet verontreinigd met asbest beschouwd.
- In de onderzochte grond is analytisch asbest aangetoond in de fijne fractie (0,5- 20 mm.) in een gewogen gehalte van 1,28 mg/kg ds. De interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kg ds wordt niet overschreden. De grond op de locatie wordt als niet verontreinigd met asbest beschouwd. Er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Bodemkwaliteit

Grond

Algemene kwaliteit

De onderzochte grond (0,0 – 2,0 m -mv) is maximaal licht verontreinigd met de parameters waarop is onderzocht.

PFAS

PFAS is in verhoogde gehalten gemeten, maar niet in gehalten waarbij sprake is van een ernstige verontreiniging.

Asbest

In de onderzochte grond is analytisch asbest aangetoond in een maximaal gehalte van 6,56 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

Grondwater

Algemene kwaliteit

Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

PFAS

PFAS is in verhoogde gehalten gemeten, maar niet in gehalten waarbij sprake is van een ernstige verontreiniging in het grondwater

Hergebruik grond (indicatief)

Volgens de toetsing aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit wordt de onderzochte bovengrond indicatief geclassificeerd als 'industrie'. De onderzochte ondergrond wordt geclassificeerd als 'wonen' of 'altijd toepasbaar'.

Op basis van de gemeten gehalten aan PFAS voldoet alle onderzochte grond aan bodemfunctieklassen 'wonen', zowel volgens het landelijk handelingskader als het lokale beleid van Provincie Noord-Holland.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan

6.2 Water

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

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

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 verdienenvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

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

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot

het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.

De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen. Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

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

Provinciale Watervisie 2016-2021

De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:

waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;

- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

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

Beleidsregels Keur 2017

De Keur van hoogheemraadschap van Rijnland is op 1 september 2017 in werking getreden. De keur is een verordening waarin Rijnland regels stelt die nodig zijn om binnen het beheergebied waterveiligheid, droge voeten, voldoende oppervlaktewater en schoon oppervlaktewater te bieden.

Het belangrijkste onderdeel van de keur is hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk heeft Rijnland vastgelegd op welke wijze handelingen die invloed hebben op het functioneren van het watersysteem worden gereguleerd. Het gaat hierbij om regulering via een zorgplicht, algemene regel, vergunningplicht of een absoluut verbod. Dit houdt in dat handelingen in het watersysteem in eerste instantie via de zorgplicht gereguleerd worden.

Bij handelingen waarop de zorgplicht van toepassing is, zijn er geen of nagenoeg geen nadelige effecten op het functioneren van het watersysteem te verwachten. De zorgplicht is dit vangnet. Op basis van deze zorgplicht krijgt eenieder de verplichting om bij het uitvoeren van handelingen voldoende zorg voor het functioneren van het watersysteem in acht te nemen. In de keur is aangegeven welke randvoorwaarden hierbij in acht moeten worden genomen.

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.

Relevantie plangebied

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. De Stommeerkade, binnen het plangebied gelegen, is een regionale waterkering (boezemkade). Ter bescherming van deze waterkering zijn door Rijnland een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone vastgesteld.

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de waterkerende functie van de Stommeerkade. De beschermingszone van de waterkering betreft 40 meter aan weersijden van de Stommeerkade en heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Waterstaat- Waterkering' gekregen.

De oppervlaktewateren in Rijnland zijn onderverdeeld in twee typen: hoofdwatgangen en overige watgangen. In dit plangebied liggen de overige watgangen. Dempingen van meer dan 100 m² vragen, ook in overige watgangen, een maatwerkafweging. De grote omvang van de demping kan namelijk aanzienlijke beperking van de aan- en afvoer van water opleveren. Bij deze maatwerkafweging zijn de locatie van de demping en de locatie van de ontgraving ten opzichte van het afvoerende gemaal, van belang. Vanwege deze maatwerkafweging is een vergunningplicht noodzakelijk.

Voor het vergroten van een bestaande watgang volstaat een algemene regel. Het graven van het water moet worden gemeld.

Kabels en leidingen ter plaatse van watergangen hebben een geringe invloed op het watersysteem en kunnen daarom zonder regels, maar met zorgplicht, worden aangebracht.

Een deel van de buitenbeschermingszone van de waterkering valt zoals hiervoor reeds is aangegeven binnen het plangebied.

Watercompensatie

In geval van een toename van verharding dient er op basis van de Keur in voorkomende geval met water gecompenseerd te worden. Voor Parkmeer is een berekening gemaakt hoeveel water er gecompenseerd moet worden.

Berekening Parkmeer

Bestaande situatie:	Totale (reeds verwijderde) verharding	=18.690 m ²
Nieuwe situatie:	Totale verharding	=17.828 m ²

De verharding neemt in de nieuwe situatie af t.o.v. de bestaande situatie. Daarnaast is er bij het verwijderen van bestaande kassen en bedrijfsbebouwing en het bouwrijp maken van het gebied reeds 3000 m² nieuw water aangelegd/extra gegraven.

Conclusie is dat er voldoende water in het plangebied aanwezig is. Voor de ingrepen die de planvorming in het watersysteem met zich brengt heeft Hoogheemraadschap aan initiatiefnemer een watervergunning verleend, zie bijlage 4. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor het aspect water.

Klimaat effecten - adaptatie

In verband met de verandering van het klimaat is het noodzakelijk om na te gaan in hoeverre hierop kan worden geanticipeerd. Dit is vastgelegd in het Deltaprogramma. Het kennisportaal Ruimtelijke Adaptatie gaat uit van vier elementen van klimaat effecten: overstromingsrisico, wateroverlast, droogte en hittestress. De kans op overstromingen van het plangebied is zeer beperkt: het gebied wordt beschermd door de primaire waterkering van Dijkkring 19, maar ook door de regionale kering rondom (o.a. de Stommeerkade).

Wateroverlast wordt voorkomen door de aanleg van extra water. Hemelwater wordt afgekoppeld en het gebied wordt van een gescheiden riolering voorzien. Van de private eigenaren wordt verwacht dat zij hun water zoveel mogelijk op eigen terrein verwerken. Nadelige droogte-effecten worden niet verwacht, omdat in het gebied geen landbouwgewassen worden geteeld en geen natuurgebied is voorzien. Particuliere eigenaren kunnen het afgekoppelde hemelwater bergen, bijvoorbeeld in een regenton, en hergebruiken. Hittestress wordt niet voorzien, omdat het hier niet gaat om een stedelijke omgeving met veel verharding en weinig groen.

6.3 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.

Wet geluidhinder

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezonde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerslawaai 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 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.

Relevantie plangebied

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde geluidszones van de Burgemeester Hoffscholteweg, de Aalsmeerderweg, de Ophelialaan, de Oosteinderweg en de Molenvlietweg. Dit betekent dat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en moet worden getoetst aan de normen uit deze wet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting als gevolg van de Stommeerkade berekend. Tevens is het plangebied gelegen binnen het zonebesluit Schiphol Oost vanwege het aspect Industrielawaai. Ook bevindt de locatie zich binnen beperkingengebied van de luchthaven Schiphol voor het luchtvaartlawaai. De gemeente Aalsmeer heeft hogere grenswaarden beleid. In dat beleid zijn voorwaarden opgenomen waaronder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld. In dit rapport wordt, indien vaststelling van hogere waarden noodzakelijk is, eveneens getoetst aan dit beleid.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek verricht, zie bijlage 5, Kuiper Compagnons, Akoestisch onderzoek Parkmeer, 6 februari 2020 en een aanvullend onderzoek, zie bijlage 6.

Wegverkeerslawaaï

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Burgemeester Hoffscholteweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwe woningen en een bestaande (geprojecteerde) weg, wordt niet overschreden. Het verkeer op de overige in het onderzoek betrokken wegen veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan "Stommeerkade Oost" van 9 september 2010 is door Adviesbureau IJmeer B.V. de onderzoeksnotitie "Geluidsbelasting industrielawaai op uit e werken woongebieden in het plan Stommeerkade Oost, Aalsmeer" van 17 mei 2010 opgesteld. Deze onderzoeksnotitie gaat in op de geluidsbelastingen als gevolg van het voor geluid gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost, waarvan de juridische zone sindsdien niet gewijzigd is, zodat de in deze onderzoeksnotitie gepresenteerde geluidsbelastingen als actuele geluidsbelastingen beschouwd kunnen worden. De maximale geluidbelasting in het plangebied is 52 dB(A). Hierdoor wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen is vanwege de grote afstand tussen het industrieterrein en het plangebied niet mogelijk. Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden.

Omdat er slechts circa tien woningen worden gebouwd in het plangebied, wordt er voldaan aan de eis van het LIB 4 om minder dan 25 woningen per ontwikkeling binnen het 'beperkingenbied geluidsgevoelige gebouwen' te realiseren. De geluidcontouren uit 2016 tonen aan dat de geluidbelasting vanwege de luchtvaart binnen het plangebied varieert van 58 tot 60 dB. Voorluchtvaartlawaaï gelden geen grenswaarden maar er dient op grond van het LIB Schiphol wel met het luchtvaartlawaaï rekening te worden gehouden.

Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor weg- en industrielawaai is onderzocht of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. De onderzochte bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard. Maatregelen tegen het vliegtuiglawaaï zijn niet mogelijk.

Hogere waarden

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk en doelmatig zijn gebleken, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer overwegen hogere waarden vast te stellen (inclusief correctie ex artikel 110g Wgh). In het hogere waarden beleid van de gemeente Aalsmeer is geregeld dat burgemeester en wethouders alleen een hogere waarde zullen vaststellen indien de gevoelige bestemming tenminste 1 geluidsluwe zijde heeft. Ten opzichte van het wegverkeerslawaaï wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen ligt, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidsbelasting is. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidsbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde.

In het gemeentelijk geluidsbeleid, zoals vastgelegd in de rapportage 'Deelnota Hogere Waarden Beleidsnota geluid' van Regio Amstelland-Meerlanden van maart 2007, is geregeld dat, in geval van cumulatie, de maximaal mogelijk te verlenen ten hoogste toelaatbare waarde niet meer dan +3 dB verhoogd mag worden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Ter plaatse van de geprojecteerde woningen is sprake van cumulatie van weg-, industrie- en luchtvaartlawaai. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 65 t/m 66 dB. Op basis van deze gecumuleerde geluidsbelastingen is het akoestisch klimaat ter plaatse van deze woningen als "slecht" te kwalificeren. Als compensatie zullen er geluidsisolerende maatregelen aan de gevelconstructie worden aangebracht. Ter plaatse van de verblijfsruimten in de woningen is het akoestisch klimaat derhalve als "goed" te kwalificeren

Geluidwering van de gevel

Voor de gevels met een gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het weg-, industrie- en luchtvaartlawaai, dient bij de aanvraag van een bouwvergunning met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of de te projecteren woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen.

Aanvullend onderzoek

In het aanvullende onderzoek is ingegaan op de te verwachten geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer, de industrie en het luchtverkeer, ter plaatse van de gevels van de indicatieve verkaveling van het plan Parkmeer te Aalsmeer. Voor de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat is van belang in hoeverre de geluidsbelasting binnen/buiten de woning voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Van belang hierbij zijn de optredende geluidsbelastingen ten gevolge wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai en de combinatie van deze bronnen in relatie tot de normstelling. Van een goed woon- en leefklimaat is sprake indien door (aanvullende) maatregelen kan worden voldaan aan de normstelling op basis van gezondheidsnormen. Uit dit onderzoek blijkt dat door het (extra) isoleren van de woningen het mogelijk is binnen de woningen zorg te dragen voor een goed woon- en leefklimaat. Om een goed woon- en leefklimaat buiten de woningen te waarborgen kan een buitenruimte worden gerealiseerd in de vorm van een (afsluitbare) serre/tuinkamer met een geluidsisolatie van minimaal 15 dB voor luchtvaartlawaai.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat realisatie van de woningen mogelijk is binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Er dient een procedure hogere grenswaarde doorlopen te worden voor weg- en industrielawaai. Aanvullend zijn er in de regels een 2-tal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ter borging van een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners, namelijk een verplichting om gevels met een bepaalde geluidwerendheid te realiseren enerzijds en tevens een verplichting dat er een afsluitbare buitenruimte wordt gerealiseerd met een aantoonbare gevel- en dakisolatie van minimaal 15 dB.

Het ontwerp besluit heeft gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid gekregen om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarde. Er zijn wel/ geen zienswijzen ingediend. Het college heeft op PM een besluit hogere grenswaarde genomen. Zie bijlage 7 voor het besluit.

6.4 Luchtkwaliteit

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 PM_{2,5}, 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.

Relevantie plangebied

De ontwikkeling van voorgestelde woningbouwlocatie is ingevolge de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' aangewezen als een categorie die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als NIBM-categorie is aangewezen een woningbouwontwikkeling van maximaal 1500- woningen met één ontsluitingsweg. Met

dit bestemmingsplan worden maximaal 10 woningen mogelijk gemaakt en 6500 m² aan bedrijven in categorie 1 en 2, een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig. Bovendien laat het zogenoemde monitoringstool prognoses zien voor 2015 en 2020, waaruit blijkt dat ter plaatse voldaan wordt aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof. Ook is in het kader van het bestemmingsplan Stommeerkade Oost een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. De conclusie was dat de beoogde ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Bovendien vinden nu geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsgrenswaarden plaats in het plangebied en is de prognose dat dat ook in de toekomst niet zal gebeuren. Dit blijkt uit het zogenoemde monitoringstool. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.5 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.

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 belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Relevantie beschrijving plangebied

Opslag gevaarlijke stoffen

In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich maar één locatie waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Dit is een verffabriek aan de Oosteinderweg 32 met een richtafstand van 200 m. De meest nabijgelegen woning ligt op ongeveer 250 meter afstand. Het plangebied ligt buiten het risicogebied van de verffabriek en zal dus geen invloed hebben op de uitvoering van de gewenste ontwikkeling t.a.v. het aspect externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen

Op de wegen rondom het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het plangebied en de nabije omgeving zijn ook geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkeling.

Buisleidingen

Buiten het plangebied is een regionale aardgastransportleiding (12 inch 40 bar) aanwezig. Voor deze leiding geldt een vrijwaringszone. Het plangebied valt niet binnen deze (groen weergegeven) zone zoals onderstaande afbeelding laat zien.



Luchthavenindelingbesluit

Zoals reeds uit paragraaf 5.2.2. en 5.3.3. blijkt dient binnen het plangebied in de bestemming 'Bedrijventerrein' rekening te worden gehouden met bijlage 5 van het LIB, beperking aantrekkingsvogels. De aanvaringen van vogels en luchtvaartuigen vormen een gevaar voor de luchtvaart. Het vogelaanvaringsgevaar wordt onder andere veroorzaakt door de aanwezigheid van gebieden met een sterke vogelconcentratie in de nabijheid van de luchthaven. Vogelaantrekkende functies worden uitgesloten binnen dit bestemmingsplan.

Daarnaast worden er 10 geluidsgevoelige gebouwen, zijnde woningen, gerealiseerd binnen het beperkingsgebied. Met oog op externe veiligheid is er in dit

beperkingengebied op grond van de LIB beperkingen gesteld ten aanzien van de hoogte van gebouwen. Aangezien ruimschoots onder de maximaal toegestane bouwhoogtes wordt gebleven en het bestemmingsplan geen vogelaantrekkende functies mogelijk maakt als bedoeld in artikel 2.2.3 LIB zijn er vanwege het LIB geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen vanuit het aspect externe veiligheid.

6.6 Flora en fauna

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 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. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder andere soorten vallen onder andere de ringslang en de grote modderkruiper.

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

Relevantie plangebied

Ten behoeve van het initiatief is een quick scan ecologie uitgevoerd (zie bijlage 8, NIPA Milieutechniek B.V., quick scan Flora en Fauna Parkmeer, 27 september 2019).

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het plangebied Parkmeer aan de Stommeerkade/het Bielzenpad te Aalsmeer, blijkt dat de locatie mogelijk een foerageergebied vormt voor vleermuizen. De locatie is echter geen essentieel foerageergebied, in de omgeving zijn voldoende alternatieven beschikbaar. Bij de bouw dient voorkomen te worden dat bouwlampen voor lichtverstoring voor foeragerende vleermuizen zorgen.

Indien de aanwezige wilgen binnen het plangebied gerooid dienen te worden, dienen deze buiten het broedseizoen gerooid te worden, omdat niet uit te sluiten is dat in de kroon nesten aanwezig kunnen zijn. Op grond van het onderzoek kunnen effecten op beschermde planten- en diersoorten worden uitgesloten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden met stikstofgevoelige habitats aanwezig. De afstand tussen het plangebied en het meest dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Botshol is dermate groot (9 km) dat negatieve effecten in dit Natura 2000-gebied vrijwel uitgesloten kunnen worden. Ter onderbouwing hiervan is een quick scan, op basis van een berekening met AERIUS 2019 uitgevoerd (zie bijlage 9, BK Milieuadvies, beoordeling stikstofdepositie Stommeerkade Aalsmeer). De berekening laat zien dat er geen negatieve effecten op de genoemde natuurgebieden optreden. De Wet natuurbescherming staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg.

6.7 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt, te weten: 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. Verder wordt het verrichten van opgravingen aan de markt overgelaten.

Door de wet heeft de gemeente een nieuwe wettelijke taak gekregen: bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. 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 aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten moet zelf de kosten dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, uitgaande van het principe 'De verstoorder betaalt'. De aanvrager heeft recht op nadeelcompensatie van de gemeente wanneer de kosten onredelijk hoog zijn.

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.

De provincie of het rijk kunnen in plaats van de gemeente bevoegd zijn om beslissingen te nemen over terreinen met archeologische resten. Het gaat daarbij om vergunningen voor ontgravingen en om vergunningen inzake beschermde archeologische monumenten die voorkomen op de monumentenlijst van het rijk. Aan deze vergunningen kunnen dezelfde archeologische voorschriften worden verbonden.

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.

Relevantie plangebied

Het plangebied maakt deel uit van een poldergebied dat tussen 1650-1974 is drooggelegd. Na onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachting in het plangebied zeer laag is. Hiervoor gelden geen criteria met betrekking tot eventuele bodemverstoring. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor de berekening van verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW-publicatie 317. De publicatie gaat in op parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie voor ongeveer honderd bestemmingen. Conform de CROW publicatie 317 is het gebied aan te merken als een niet stedelijk gebied/rest bebouwde kom. Op basis van deze typebepaling kan voor een woning worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van ongeveer 7 motorvoertuigen per etmaal. Daarmee, bedraagt de extra verkeersgeneratie ten behoeve van de 10 woningen ongeveer 70 mvt/etmaal.

Gelet op het gegeven dat deze woningen hun eigen ontsluitingsweg hebben, de relatief geringe toename van het aantal extra verkeersbewegingen en het feit dat deze extra verkeersgeneratie zal opgaan in het bestaande verkeersbeeld ter plaatse zullen deze extra verkeersbewegingen niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Voor de bedrijven geldt dat bedrijven tot maximaal categorie 2 zijn toegestaan. Van deze gronden mag 6500 m² worden bebouwd. Uitgaande van de norm uit de CROW voor bedrijfsverzamelgebouwen (matig stedelijk, schil centru) bedraagt het gemiddelde kencijfer voor de verkeersgeneratie op deze locatie 7,4 ritten per 100 m² bvo op een gemiddelde weekdag. Bij 6500 m² bvo bedrijven is dus sprake van $65 \times 7,4 = 481$ mvt/etm op een gemiddelde weekdag bij een maximale planologische invulling.

De hiervoor weergegeven verkeersaantallen kunnen zonder probleem op het omliggende wegennet worden afgehandeld. Daarbij dient te worden bedacht dat er voorheen een glastuinbouwbestemming op deze gronden zat die ook de nodige verkeersbewegingen met zich bracht.

Parkeren

In de parkeerbehoefte wordt voor zowel de woningen als de bedrijven op geheel eigen terrein voorzien. Per woning worden minimaal 3 parkeerplaatsen aangelegd, waarmee wordt voldaan aan de uit de Nota Parkeernormen 2016 voortvloeiende vereisten.

Gelet op voorgaande bestaan er t.a.v. van de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen in de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.9 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

De VNG-brochure wordt gebruikt als hulpmiddel (niet als blauwdruk) bij het opstellen van bestemmingsplannen met nieuwe milieugevoelige functies of nieuwe milieubelastende functies. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren, wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

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

Relevantie plangebied

Het plangebied is, met uitzondering van de geluidszone van Schiphol-Oost, niet gelegen binnen een milieuzone van enig bedrijf. Daarnaast zijn er in het plangebied zelf geen bedrijven met een milieuzone aanwezig. Binnen de regels van het bestemmingsplan is gesteld dat de bedrijven, die zich mogen vestigen op het te ontwikkelen bedrijventerrein, een milieu categorie 1 of 2 mogen hebben. De grootste richtafstand tot woningen is bij categorie 2 is 30 meter. Het gebied kan worden gekenmerkt als gemengd gebied waardoor de richtafstanden met één stap mogen worden verlaagd. De grootste richtafstand tot woningen wordt dan 10 meter. Binnen het plan wordt aan deze afstand worden voldaan.

6.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2017 is het Besluit m.e.r. aangepast. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er toch een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 hectare of meer of als de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat is er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover een separaat besluit nemen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een plan-MER.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

Toetsing

Het plan blijft, met 10 woningen, 13.000 m² aan bedrijventerrein (waarvan maximaal 6500 m² bebouwd) en bijbehorende (parkeer)voorzieningen, ruim beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst). In categorie D11.2 is voor "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject", een drempelwaarde van 100 hectare of meer, of 2.000 of meer woningen opgenomen. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is getoetst aan het Besluit m.e.r. (zie bijlage 10, Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stommeerkade Aalsmeer, BK Advies, 27 september 2019). In deze vormvrije m.e.r.-notitie is de impact van de voorgenomen realisatie van bedrijfs- en woonkavels aan de Stommeerkade te Aalsmeer omschreven. Uit het onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Het college heeft hiertoe op PM een besluit genomen. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

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. Voorliggend project voorziet in de bouw van een 10 woningen en 6.500 m² bvo bedrijven. Op grond van artikel 6.2.1 sub b van het Bro betreft het derhalve een bouwplan waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden opgesteld. De gemeente heeft met de aanvrager, ten behoeve van onderhavige grondexploitatie, een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op aanvrager. Het is niet nodig een tijdvak of fasering of regels danwel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Planschade

'Planschade', is de schade die iemand lijdt doordat hij of zij in een planologisch nadeliger situatie is gekomen als gevolg tussen de nieuwe (onvoorziene) planologische situatie en de bestaande/ oude situatie. De kans op planschade wordt in het onderhavige geval gering geacht. De 'oude' bestemming bedrijven wordt omgezet naar een woonbestemming, die bovendien geringere bouwmogelijkheden kent. Ten behoeve van het aspect planschade is bovendien een overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten, die evt. planschadekosten voor zijn/ haar rekening neemt. Het aspect planschade staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op PM. De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 4 weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Rijnland
3. Gasunie
4. Luchthaven Schiphol Group
5. Brandweer Amstelland

Alleen de brandweer heeft middels een advies gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. In de bijlage 11 Nota van Beantwoording artikel 3.1.1. Bro-reacties bij deze toelichting is een samenvatting opgenomen van de ingekomen reactie en het antwoord daarop van het college van burgemeester en wethouders.

7.2.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft de procedure als bedoeld in afdeling 3.2a van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Tijdens de termijn van terinzagelegging is **PM** zienswijzen ingekomen. Deze zienswijze, die is samengevat en beantwoord in een Nota van Beantwoording zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het van het wijzigingsplan. Ook is de verbeelding ambtshalve aangepast. De Nota van Beantwoording zienswijzen evenals de ambtshalve aanpassingen opgenomen als bijlage bij het vaststellingsbesluit.

Beeldkwaliteitsplan

Parkmeer Aalsmeer



Gemeente Aalsmeer

Inhoud

1.	Doel	5
-	De functie van het beeldkwaliteitsplan	
-	Het ontwerp van Beeldkwaliteit	
-	Procedure	
2.	Ruimtelijke Hoofdopzet	7
3.	Bebouwing	8
4.	Bedrijfsbebouwing	10
5.	Woonbebouwing	12
6.	Openbare ruimte	14
7.	Hardheidsclausule	15



Parkmeer

1. Doel

Het Beeldkwaliteitsplan is een door de gemeenteraad vastgesteld beleidsdocument waarin de gewenste kwaliteit van de ontwikkeling in het gebied Parkmeer wordt weergegeven. Beoogd wordt om de gewenste uitstraling in sfeer en karakter van Parkmeer veilig te stellen door het geven van richtlijnen voor de typologie van de nieuwe bebouwing en voor de inrichting van de buitenruimte. Het Beeldkwaliteitsplan kan daarmee een brugfunctie vervullen tussen het bestemmingsplan enerzijds en de welstandstoets anderzijds. Het Beeldkwaliteitsplan moet worden beschouwd als een richtlijn voor de ruimtelijk visuele aspecten van bebouwing, voor de onderlinge samenhang van bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitsplan schept de randvoorwaarden waarbinnen de verschillende uitwerkingen plaatsvinden. Hierdoor zijn alle partijen er van verzekerd dat het gezamenlijk vastgestelde ambitieniveau ook daadwerkelijk in de uitvoering wordt gerealiseerd. Om een bijzonder plangebied te realiseren wordt een drietal ambities nagestreefd inzake de identiteit en beeldkwaliteit van deze locatie. Hierbij behoren de volgende kenmerken:

- Lintbebouwing langs de Stommerkade in aansluiting op de overige lintbebouwing langs de Stommeerkade;
- Frontvorming van de bedrijfsbebouwing naar de Burgemeester Hoffscholteweg;
- Bijzondere aandacht voor de bebouwing in de knik van de Burgemeester Hoffscholteweg;
- Kleinschalige bedrijfsbebouwing.

De functie van het Beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders hechten aan een goede beeldkwaliteit en duurzaamheid bij het ontwikkelen van het gebied Parkmeer. 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 details en de architectuur. Dit Beeldkwaliteitsplan moet de inspiratie leveren aan iedereen die bij het ontwerpproces betrokken is.

Het ontwerp van beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan richt zich ten eerste op de verschijningsvorm en de sfeer van de bebouwing. Onder de regie van het Beeldkwaliteitsplan weet een initiatiefnemer (opdrachtgever/realisator en hun architect) welke kwaliteitseisen worden gesteld aan de bebouwing. Toezicht bij de beoordeling en advisering tijdens de bouwplanontwikkeling is vervolgens nodig om afstemming tussen het bouw- en inrichtingsplan tot het beste resultaat te laten leiden.

Procedure

De in dit Beeldkwaliteitsplan vastgelegde regels en richtlijnen vormen de nadere uitwerking van de gebiedsgerichte welstandscriteria zoals genoemd in de ‘‘Welstandsnota Aalsmeer 2013’’ en worden vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Voor het overige (algemene welstandscriteria) blijft de dan geldende welstandsnota Aalsmeer toetsingkader’’. Daarmee verkrijgt het Beeldkwaliteitsplan de status van beleidsdocument. Een initiatiefnemer die op deze locatie bebouwing wil realiseren, zal zowel met het Bestemmingsplan als met het Beeldkwaliteitsplan rekening dienen te houden.

Op het moment dat door een architect een schetsplan is vervaardigd wordt dit door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Aalsmeer getoetst. Deze toets vindt alleen plaats op de in het Beeldkwaliteitsplan vastgestelde randvoorwaarden. Hiermee wordt de samenhang tussen bebouwing, de situering en de inrichting van de buitenruimte ten aanzien van de beeldkwaliteit bewaakt. Het ontwerp doorloopt verder de normale bouwplanprocedure. In de beeldkwaliteit wordt getracht de karakteristieke sfeer van de locatie te onderkennen en te versterken in de architectuur van de bebouwing, in de wijze waarop de bebouwing op de kavel staat, de wijze waarop het gebied grenst aan de openbare ruimte en de inrichting van de onbebouwde buitenruimte.



Parkmeer

Aalsmeerderweg

Ophelialaan

Oosteinderweg

Stommeerkade

bebouwingsslint

groene ader

Bielenpad

Achtererf werken

Voorderf wonen

Wissel

Baanvak

Burgemeester Kasteleinweg

2. Ruimtelijke hoofdopzet

Bij de ruimtelijke hoofdopzet wordt uitgegaan van de volgende ontwerputgangspunten:

- 1 Woonbebouwing in een open setting (vrijstaande of 2[^]1 kap of een mix hiervan)
Frontvorming gericht naar de Stommeerkade
Wisselende voorgevelrooilijn

Diversiteit in architectuur

- 2 Groene voortuinzone/dijktalud



- 6 Frontvorming bedrijfsbebouwing richting
Burgemeester Hoffscholteweg
Frontvorming (koppen) bedrijfsbebouwing
richting ontsluitingsweg

- 5 Langzaam verkeersroute tussen de woningen
met een groene begeleiding

- 3 Groene erfafscheiding aan de kant van de
Stommeerkade/ Burgemeester Hoffscholteweg

- 4 Continuïteit in bebouwingtypologie langs
de Burgemeester Hoffscholteweg.

3. Bebouwing

Algemeen

Globaal is de Parkmeer te onderscheiden in de volgende gebieden:

1. Bedrijfsbebouwing langs de Burgemeester Hoffscholteweg , voorkanten gericht op de Burgemeester Hoffscholteweg;
2. Woonbebouwing langs de Stommeerkade, voorkanten gericht op de Stommeerkade.

De beeldkwaliteitscriteria zijn per deelgebied opgesteld, voor zowel de woningen langs de Stommeerkade, als de bedrijfsbebouwing langs de Burgemeester Hoffscholteweg. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende randvoorwaarden.

Situering

In dit onderdeel komt de plaatsing van de bebouwing ten opzichte van de omgeving aan de orde. Onderdelen zijn verkavelingstype, positie onderling, afstand onderling, plaatsing op het perceel, bouwrichting.

Massa en vorm

Het gaat hierbij om de hoofdmassa van de bebouwing in relatie met de omgeving. Onderdelen zijn: opbouw hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en helling, relatieve omvang, vormbehandeling.

Gevelkarakteristiek

Het betreft hier de aanzichten van de bebouwing. Ook hier is de relatie met de omgeving een uitgangspunt. Onderdelen zijn gerichtheid, bouwstijl, geleding, indeling en plasticiteit.

Kleur en materiaalgebruik

Het gaat hier om de kleur en het soort materiaal dat wordt gebruikt voor de bebouwing en de kleurtoon.

Erfscheidingsen

Het betreft hier de overgang van privaat naar publiek terrein.

4. Bedrijfsbebouwing

Situering

- De bebouwing dient naar de openbare zijden te zijn voorzien van fronten;
- De bedrijfsgebouwen vormen tezamen een herkenbaar ensemble.

Massa en vorm

- De gebouwen hebben een goothoogte van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter respectievelijk maximaal 8 meter;
- De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm;
- Voor de bebouwing is enkel een plat dak of een zadeldak toegestaan;
- Terughoudend en soberheid gevraagd bij het toepassen van overstekken, bij toepassing van overstekken dienen deze qua verhouding (hoogte/breedteverhouding) zich te voegen in de architectuur.

Gevelkarakteristiek

- De bebouwing krijgt gevels die bestaan uit massa (dus geen vliesgevels;

Kleur en materiaalgebruik

- De basiskleur van de bebouwing is zwart en verwijst naar de Aalsmeerse traditie van zwarte houten gepotdekselde delen in het gevelvlak;
- Bij toepassing van houten gevelbekleding uitgaan van latten of rabatdelen. geen plaatmateriaal;
- Als geen natuurlijk hout wordt toegepast verdienen onderhoudsarme, sterk op hout gelijkende alternatieven de voorkeur;
- Witte accenten in de vorm van ingekaderde horizontale raampartijen geleiden de bedrijfsbebouwing en laten daglicht toetreden waar nodig.

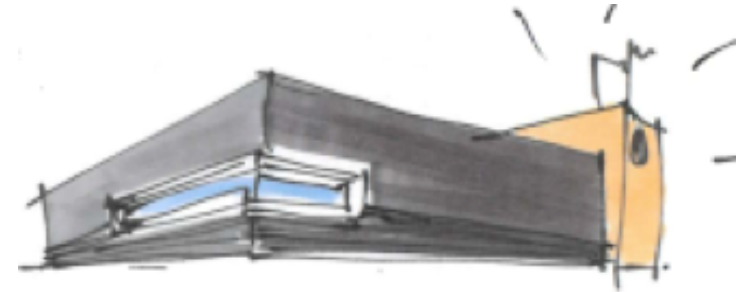


Overige randvoorwaarden

- Zonnepanelen, PV panelen, zonnecollectoren en buitenunits van (lucht)warmtepompen dienen integraal te worden mee ontworpen en bij de beoordeling van het definitieve ontwerp op tekening te worden aangegeven.
- Luchtdoorvoeren van ventilatiesystemen, lucht/water warmtepompen, overige dakdoorvoeren en/of pijpen zijn geclusterd. Ze zijn onopvallend mee-ontworpen, verborgen of opgenomen in de architectuur.

Reclame

- Maximaal één reclame per vestiging, op een bedrijfsgebouw; Maximaal één reclame per vestiging, tegen de gevel. De gevelreclame mag geen herhaling zijn van een eventuele reclame op het dak. De keuze van de positie van de reclame is afhankelijk van de architectuur;
- Een reservering van de reclame wordt aangegeven in de architectuur;
- Verticale reclames tegen de gevel mogen niet hoger zijn dan één verdieping en niet breder dan 0,50 meter;
- Bewegende reclames, lichtkranten en lichtreclames met intermitterend licht (het met korte tussenpozen aan en uit knipperen) zijn niet toegestaan;
- Op het voorterrein is maximaal één reclamezuil met een maximale hoogte van 2 meter en maximale breedte van 1 meter toegestaan.



5. Woonbebouwing

Situering

- De woningen zijn met hun voorgevel gericht naar de Stommeerkade;
- Wisselende voorgevelrooilijn;
- Per woning tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Per twee vrijstaande woningen, één aansluiting op de Stommeerkade;

Massa en vorm

- Maximale goothoogte 7 meter, maximale bouwhoogte 10 meter;
- Uitsluitend vrijstaande of 2[^]1 kapwoningen;
- Geen twee identieke woningen naast elkaar;
- Woningen kennen een duidelijk herkenbaar hoofdvolume;
- Geen plat dak, maar zadeldak, mansardekap (het steile deel van de kap start ter hoogte van de eerste verdiepingvloer en eindigt ter hoogte van de tweede verdiepingvloer) of gebogen kapvorm;
- Eigentijdse architectuur, niet gestreefd moet worden naar het kopiërende of historische vormtaal;
- De woning is voorzien van een nok.

Gevelkarakteristiek

- De gebouwen krijgen gevels die bestaan uit massa.

Kleur en materiaalgebruik

- Toepassen van zorgvuldige detaillering (afmetingen kozijnen, daklijsten etc.);



- 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;
- Gevels bestaan uit hout of genuanceerde vormbaksteen metselwerk in oranje-, rood-,bruin- of donkere grijs tinten of vergelijkbaar steenachtig materiaal of bekleed met houten beschot, eventueel met stuc- en staalelementen. Ook wit gekeimde gevels behoren tot de mogelijkheden;
- Woningen mogen voor maximaal 50% van het geveloppervlak worden gestukt;
- Een combinatie met puien, houten beschot of panelen behoort tot de mogelijkheden;
- Hellende dakvlakken bestaan uit keramische pannen in een donkere grijs tint. Hoogverglasde pannen worden niet toegepast. Indien zonnecollectoren/panelen op het dak worden toegepast moeten deze op een passende wijze in het dakvlak worden geïntegreerd;
- Kozijnen, ramen en deuren zijn van hout, van als hout vormgegeven kunststof of van aluminium voorzien van een diep profiel.



Overige randvoorwaarden

- De entree van de parkeervoorzieningen is duidelijk met het gebouw mee ontworpen;
- De parkeerplaatsen onder de gebouwen zijn zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken;
- Zonnepanelen, PVT panelen, zonnecollectoren en de buitenunit van (lucht)warmtepompen dienen integraal te worden mee ontworpen en bij de beoordeling van het definitieve ontwerp op tekening te worden aangegeven;
- Luchtdoorvoeren van ventilatiesystemen, lucht/water-warmtepompen, overige dakdoorvoeren en/of pijpen zijn geclusterd. Ze zijn onopvallend mee-ontworpen, verborgen of opgenomen in de architectuur.

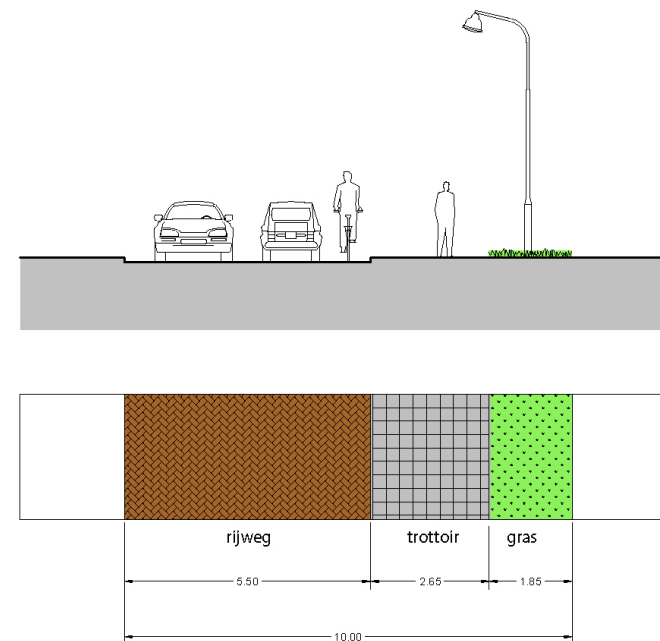
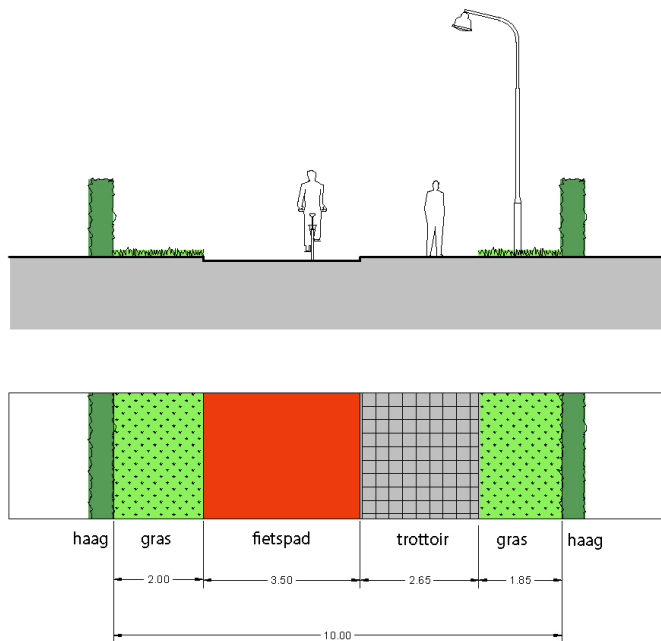


6. Openbare ruimte

Dwarsprofielen

Fietspad, rood asfalt breed 3,5 meter met aan beide zijde grasbermen van elk 3,25 meter. (eventueel een voetpad?)

Rijweg breed 5,5 meter klinkers, trottoirs 2,25 meter 30x30 cm, bomen erlangs? Profiel aansluiten bij polderzoom fase 2.



7. Hardheidsclausule

In dit beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen voor de typologie van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte gegeven. Het kan voorkomen dat er een ontwerp voor de woonbebouwing of bedrijfsbebouwing 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.



Gemeente Aalsmeer

Verkennd bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek Stommeerkade te Aalsmeer



Opdrachtgever: Meer Vastgoed
mevrouw I. van Luling
Stommeerweg 72h
1431 EX Aalsmeer

Projectnummer: 192896

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: IJmuiden, 25 september 2019

Auteur: S.W.M. van Haaster

Controleur: C. de Heij

Paraaf:

Paraaf:

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek	3
1.2 Indeling van de rapportage.....	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie.....	5
2.2 Voorgaand bodemonderzoek.....	6
2.3 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit.....	6
2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
2.5 Onderzoekshypothese en -strategie.....	7
3 Uitgevoerd bodemonderzoek	8
3.1 Uitgevoerd onderzoeksprogramma	8
4 Resultaten	10
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	10
4.2 Normering	10
4.3 Toetsingsresultaten	12
4.4 Analyseresultaten	18
5 Conclusies en aanbevelingen.....	19

Bijlagen

1 Tekeningen	
1.1 Topografische ligging	
1.2 Overzichtstekening	
1.3 Kadastrale kaart	
1.4 Locatiefoto's	
2 Boorprofielen	
3 Analyserapporten	
3.1 Analyserapporten grond	
3.2 Analyserapporten grondwater	
3.3 Analyserapport asbest	
3.4 Voetnoten en opmerkingen op de analysecertificaten	
4 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen	
4.1 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen grond	
4.2 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grondwater	
4.3 Rekenblad asbest analyseresultaten	
5 Verklarende woordenlijst	
6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000	

1 Inleiding

In opdracht van Meer Vastgoed heeft BK Ingenieurs B.V. (BK) in augustus en september 2019 een verkennend bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek uitgevoerd op de locatie Stommeerkade te Aalsmeer.

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen locatieontwikkeling en de aanvraag van een Omgevingsvergunning. De locatieontwikkeling bestaat uit de realisatie van woningen en kantoren. Er vinden geen ondergrondse ontwikkelingen plaats.

Het doel van het onderzoek is meerledig:

- het vaststellen van het gehalte aan asbest in puin (verkennend niveau);
- het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit op de locatie tot 2,0 m -mv, inclusief asbest en PFAS;
- het verkrijgen van een indicatie van de hergebruiksmogelijkheden van de eventueel vrijkomende grond;
- het vaststellen van de voorlopige veiligheidsklassen voor de geplande werkzaamheden.

Erkenning

Conform het Besluit bodemkwaliteit (hoofdstuk 2) is erkenning verplicht voor personen of bedrijven die (kritische) werkzaamheden met verontreinigde grond en/of baggerspecie uitvoeren en begeleiden. De erkenning voor deze werkzaamheden wordt verleend aan een persoon of instelling door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Het milieuhygiënisch bodemonderzoek is door BK Ingenieurs B.V. uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 protocol 2001, 2002 en 2018. BK Ingenieurs B.V. is in het bezit van het procescertificaat voor de BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek' met nummer VB-075 dat is afgegeven door SGS INTRON Certificatie B.V. Op grond van dit certificaat is BK Ingenieurs B.V. erkend door RWS Leefomgeving / Bodem+ voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek. BK Ingenieurs B.V. beschikt over veldwerkers die geregistreerd staan onder deze erkenning.

Onafhankelijkheid

In deze context verklaart BK dat zij tot de opdrachtgever in geen andere relatie staat dan die van opdrachtnemer - opdrachtgever.

In bijlage 6 verklaren de veldwerkers, betrokken bij de uitvoering van het bodemonderzoek op de locatie, dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek

Hieronder zijn de uitgangspunten van het onderzoek genoemd.

- Het vooronderzoek voldoet aan de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek" (NEN 5725 uit 2017).
- Het bodemonderzoek voldoet aan de Nederlandse Norm "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (NEN 5740+A1 uit 2016).
- Het verkennend onderzoek asbest in grond voldoet aan de Nederlandse norm "Bodem- Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707+C2 uit 2017).
- Het onderzoek asbest in puin voldoet aan de Nederlandse norm "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" (NEN 5897+C2 uit 2017).
- Het onderzoek moet, voor zover mogelijk of noodzakelijk, een relatie leggen tussen de oorzaken/bronnen en de geconstateerde verontreiniging aan de hand van de historische en actuele gegevens.
- Het bodemonderzoek, het veldwerk en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 - veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de bijbehorende protocollen 2001, 2002 en 2018.

- De boorprofielen zijn beschreven conform NEN 5104:1989/C1:1990. De zintuiglijke waarnemingen tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn beschreven overeenkomstig NEN 5706:2003.
- De tekening in bijlage 1.2 is alleen geschikt voor maatvoering van bodemonderzoek.
- De analyses zijn uitgevoerd door de laboratoria van SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam, die geregistreerd staan in het RvA-register. De voorbehandeling voor de grond- en grondwatermonsters is conform AS3000 uitgevoerd.

Beperking van het bodem- en asbestonderzoek:

- Bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater.
- Hoewel het veldonderzoek met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is verricht, blijft asbestonderzoek van de bodem, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, een steekproef. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat vooral asbestverontreinigingen zeer heterogeen verdeeld kunnen zijn. Bij asbestverontreinigingen is de kans een verontreinigingskern te missen daarom groter dan bij mobiele chemische verontreinigingen.

1.2 Indeling van de rapportage

Deze rapportage bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het vooronderzoek beschreven. Het uitgevoerde onderzoek wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het veldwerk, de analyses en de toetsing aan de normering. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Vooronderzoek

Enkele gegevens van het vooronderzoek zijn verkregen van de opdrachtgever (mevrouw Van Luling). Daarnaast zijn gegevens geïnterpreteerd van de online database van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, www.bodemloket.nl, Cyclomedia, www.topotijdreis.nl, topografische- en geohydrologische kaarten en de Bodemkwaliteitskaart van regio Amstelland-Meerlanden. Ten slotte is een terreinverkenning uitgevoerd.

2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie

De algemene gegevens van de onderzoekslocatie staan vermeld in tabel 1. De topografische ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. Een overzichtstekening van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 1.2. Een kadastrale kaart is opgenomen als bijlage 1.3. In bijlage 1.4 is een foto-overzicht van de locatie opgenomen.

tabel 1: gegevens onderzoekslocatie

Adres	Stommeerkade (achter nr. 79) te Aalsmeer
Kadastrale aanduiding	gemeente Aalsmeer, sectie C en nummer 7001
Oppervlakte	Circa 2,6 hectare
Afbakening geografisch gebied (onderzoekslocatie)	De afbakening van de onderzoekslocatie staat aangegeven op de situatietekening in bijlage 1.2. Voor de onderzoeksdiepte is een diepte van 2,0 m -mv aangehouden.

In tabel 2 staan de historische, huidige en toekomstige gegevens over de locatie vermeld.

tabel 2: historische, huidige en toekomstige bodemgebruik onderzoekslocatie

Historisch	
Gebruik locatie	De locatie heeft altijd een agrarische functie gehad. Tot 2012 waren er kassen aanwezig op het perceel
Voormalige bodembedreigende activiteiten	Kassen (reeds gesloopt) Bovengrondse tank met lekbak (1.000 liter) (reeds verwijderd) (reeds afdoende onderzocht) Bestrijdingsmiddelenopslag (reeds afdoende onderzocht)
Aanwezigheid asbest	In de kassen was vermoedelijk asbest verwerkt
Huidig	
Terreinverkenning	De terreinverkenning is, voorafgaand aan het veldwerk, op 21 augustus 2019 uitgevoerd door de heer Stevens. In tegenstelling tot wat op basis van het vooronderzoek werd verwacht is circa 6.500 m ² van de locatie verhard met puinverharding.
Gebruik locatie	De locatie is in gebruik als weiland
Bebouwing	De locatie is onbebouwd
Terreinverharding	Het maaiveld is grotendeels onverhard (circa 1,7 hectare). Plaatselijk is asfalt aanwezig (circa 130 m ²) (niet meegenomen in onderzoek), circa 6.500 is verhard met puin en circa 2.300 m ² van de locatie bestaat uit waterbodem (niet meegenomen in onderzoek).
Bodembedreigende activiteiten	Niet aanwezig
Asbest aanwezig	De kassen waarin mogelijk asbest was verwerkt zijn reeds gesloopt. Op het maaiveld zijn daarna (bij uitvoering van bodemonderzoeken) asbestplaatjes aangetroffen.
Geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig	Niet bekend
Verwachting ten opzichte van PFAS	De locatie is op basis van de ligging nabij Schiphol verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS.
Toekomstig	
Gebruik locatie	Wonen en kantoren
Bodembedreigende activiteiten	Geen

2.2 Voorgaand bodemonderzoek

Op delen van de locatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd. De gegevens zijn opgenomen in tabel 3.

tabel 3: bodemonderzoek onderzoekslocatie

Adres	Onderzoek (soort, kenmerk, datum, bureau)	Bijzonderheden/conclusie
Stommeerkade 87 (bovengrondse tank)	Verkennd bodemonderzoek, 504177, 19 juli 1999, CBB	De bovengrond nabij de bovengrondse tank is licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met toluen en xylenen.
Stommeerkade 87 (bovengrondse tank)	Aanvullend onderzoek, 11000/4581-1, 22 januari 2007, V.d. Zalm B.V.	Na het verwijderen van de bovengrondse tank is aanvullend bodemonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie.
Stommeerkade 79 (gehele perceel)	Verkennd bodemonderzoek, 20070236, 21 mei 2007, BK ingenieurs	Bij twee boringen zijn in de bovengrond matig tot sterke verontreinigingen met EOX (DDT/DDE/DDD) aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De bovengrond is verder maximaal licht verontreinigd met kwik, zink, koper, lood, PAK, minerale olie en arseen. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom, nikkel en arseen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
Stommeerkade 87 (t.p.v. zuidzijde onderzoekslocatie)	Verkennd (water)bodem- en asbestonderzoek, 11108-rapp1, 19 mei 2011, Kwinfra Milieu BV	De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper kwik, lood, zink, PAK en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. In twee sleuven is analytisch asbest aangetoond in een maximum gewogen gehalte van 53 mg/kg ds.
Stommeerkade 79 (t.p.v. zuidzijde onderzoekslocatie)	Nader asbestonderzoek, AMNO131316-2, 30 januari 2014, Van der Helm Milieubeheer	In de bovengrond van beide RE's is analytisch asbest aangetoond in een maximaal gewogen gehalte van 34,7 mg/kg ds. In de ondergrond is analytisch geen asbest aangetoond.

Resume

De bovengrondse tank is verwijderd en afdoende onderzocht. De tank heeft niet tot noemenswaardige verontreinigingen met olieproducten geleid. De bovengrond is zeer plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met EOX (DDT, DDE, DDD). Overige gemeten parameters zijn maximaal licht verhoogd gemeten in grond en grondwater. Ter plaatse van de zuidzijde van het perceel is bij een nader asbestonderzoek analytisch asbest aangetoond in een maximum gewogen gehalte van 34,7 mg/kg ds. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

2.3 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

Op de Bodemkwaliteitskaart (BKK) opgesteld door regio Amstelland-Meerlanden wordt zowel de bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv) als ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv) van de locatie geclassificeerd als klasse 'landbouw/natuur'. Dit houdt in dat er maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB en minerale olie kunnen worden verwacht.

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruikgemaakt van de Grondwaterkaart van Nederland opgesteld door de Dienst Grondwaterverkenning TNO en het Hydrogeologisch Model REGIS II van TNO-NITG. Hieronder zijn in tabel 4 de regionale gegevens (tot circa 10 m -mv) samengevat.

tabel 4: regionale bodemopbouw

Diepte (m -mv)	Geohydrologische eenheid	Geologische formatie	Lithologie
0,0 – 6,7	Holocene afzettingen	Formatie van Naaldwijk, laagpakket van Wormer	Zand, lokaal kleiig, schelp houdend en kalkrijk
6,0 – 6,5		Formatie van Nieuwkoop, Basisveen laag	Veen
6,5 – 8,0	Vierde zandige eenheid	Formatie van Boxtel, laagpakketten van Wierden, Singraven en Kootwijk	Zand, lokaal kleiig, grindig of humeus
8,0 – 10,0		Formatie van Boxtel	

Het diepere grondwater stroomt in zuidwestelijke richting. De grondwaterstroming van het ondiepe freatische grondwater wordt sterk beïnvloed door omgevingsfactoren zoals de ligging van sloten, drainage, bemalingen, onttrekkingen en dergelijke.

De locatie is volgens de Provinciale milieuverordening (Pmv) en/of bodembeleid van de gemeente niet gelegen in een grondwater- en/of bodembeschermingsgebied.

2.5 Onderzoekshypothese en -strategie

Puinverharding

Het aanwezige puin op de locatie is ten behoeve van het vaststellen van de veiligheidsmaatregelen bij toekomstige graafwerkzaamheden onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Aangezien geen afvoer van het puin wordt verwacht, heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar samenstelling en uitlooggedrag. De onderzoeksstrategie van het onderzoek naar asbest in puin voldoet aan de NEN 5897, strategie 'open halfverharding'.

Bodem

Algemene kwaliteit

Op basis van de gegevens van het vooronderzoek is de bovenlaag van de bodem verdacht op verontreinigingen met OCB en (in mindere mate met) zware metalen, PAK en minerale olie.

De bovengrond van de locatie is onderzocht conform de strategie 'verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming' (VED-HE), aangevuld met OCB. Het onderzoek van de ondergrond voldoet aan de strategie voor een onverdachte locatie.

PFAS

Op 8 juli 2019 is het 'tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' gepubliceerd. Hierin is aangegeven dat als er sprake is van grondafvoer, acceptatie of toepassen van grond onderzoek naar de aanwezigheid van PFAS noodzakelijk kan zijn. In dit onderzoek is (vanwege de verdenking op PFAS op basis van de ligging van de locatie) aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van PFAS uitgevoerd. De strategie van het PFAS onderzoek sluit aan op het onderzoek conform de NEN 5740. Alle mengmonsters van de grond en de grondwatermonsters zijn aanvullend geanalyseerd op het pakket PFAS (30 verbindingen) conform het tijdelijke handelingskader.

Asbest in grond

Op basis van het vooronderzoek is de locatie verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging in de bodem.

De onderzoeksstrategie van het verkennend asbest in grondonderzoek voldoet aan de NEN 5707, strategie 'verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld'.

3 Uitgevoerd bodemonderzoek

De boorwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 21, 22, 23 augustus en 4 september 2019. De grondwatermonsters zijn conform de norm minimaal één week na plaatsing van de peilbuis op 4 september 2019 genomen. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door personen die voor de betreffende werkzaamheden bij Bodem+ geregistreerd staan onder de erkenning van BK Ingenieurs B.V. In bijlage 6 staan de namen van alle bij het project betrokken veldwerkers en/of boormeesters vermeld.

Voor het veldwerk en de bemonstering voor het PFAS onderzoek zijn de voorschriften gehanteerd conform het bemonsteringsprotocol PFAS (versie 1.2 van 2 oktober 2017), deze is opgenomen in het handelingskader PFAS (Expertisecentrum PFAS, 978-90-815703-0-5, van 25 juni 2018).

3.1 Uitgevoerd onderzoeksprogramma

De uitgevoerde werkzaamheden worden hier beschreven. De verschillende onderzoeken zijn daar waar mogelijk gecombineerd uitgevoerd. In tabel 5 zijn alle werkzaamheden samengevat.

Puinverharding (asbest)

Het was vanwege de aanwezige begroeiing niet mogelijk het maaiveld te inspecteren op aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. De puinverharding is onderzocht door proefgaten met minimale afmetingen van 0,3 x 0,3 m te graven tot de onderzijde van de verharding. Het uitkomende materiaal is gezeefd over 20 mm. De fractie >20 mm is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Van de fijne fractie (<20 mm) van het uitkomende materiaal zijn vier mengmonsters samengesteld van minimaal 25 kg ds. In verband met het aantreffen van asbestverdacht materiaal in één van de proefgaten is hier een separaat monster van samengesteld. De monsters zijn geanalyseerd op asbest conform NEN 5898.

Van het aangetroffen asbestverdachte materiaal (>20 mm) is het gewicht in het laboratorium bepaald en het materiaal is geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest (materiaalkarakterisatie).

Bodemonderzoek

Algemene kwaliteit

De boringen zijn gelijkmatig over de locatie verdeeld. In totaal zijn op basis van ligging, diepte en bodemopbouw twaalf mengmonsters samengesteld en geanalyseerd op het NEN 5740 grondpakket. De mengmonsters van de bovengrond zijn aanvullend onderzocht op OCB. Alle mengmonsters zijn aanvullend onderzocht op PFAS.

Er zijn vier grondwatermonsters geanalyseerd op het NEN 5740 grondwaterpakket aangevuld met PFAS.

Voor de samenstelling van de grondmengmonsters en gegevens over de grondwatermonsters wordt verwezen naar respectievelijk tabel 9 en 11 (resultaten).

Asbest in grond

Het was vanwege de aanwezige begroeiing niet mogelijk het maaiveld te inspecteren op aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

De contactzone (0,0 - 0,5 m -mv) is onderzocht door handmatig proefgaten met minimale afmetingen van 0,3 x 0,3 m te plaatsen. De uitkomende grond van de gaten is gezeefd over 20 mm. De fractie >20 mm is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Van de uitkomende grond zijn van de fractie <20 mm vijf mengmonsters van minimaal 10 kg ds grond samengesteld. De monsters zijn geanalyseerd op asbest conform NEN 5898.

De ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv) is onderzocht door middel van het plaatsen van twaalf boringen tot 2,0 m -mv en het visueel inspecteren van de uitkomende grond op de aanwezigheid van asbest.

tabel 5: uitgevoerd onderzoeksprogramma

Aantal boringen/peilbuizen/proefgaten	Analyses
Asbest in puinonderzoek (circa 6.500 m²)	
12 x proefgat tot 0,5 m -mv (4 x gestagneerd)	4 x asbest in puin 1 x asbestmateriaal
Bodemonderzoek (23.500 m²)	
24 x tot 0,5 m -mv	8 x NEN 5740 grondpakket, inclusief OCB en PFAS (bovengrond)
8 x tot 2,0 m -mv	4 x NEN 5740 grondpakket, inclusief PFAS (ondergrond)
4 x peilbuis ①	4 x NEN 5740 grondwaterpakket, inclusief PFAS
Asbest in grondonderzoek (circa 17.000 m²)	
48 x proefgat tot 0,5 m -mv*	5 x asbest in grond

m -mv meters beneden maaiveld

① de bovenkant van het filter staat circa 0,5 meter beneden de grondwaterstand (freatische peilbuis)

* Gecombineerd met boringen t.b.v. verkennend bodemonderzoek

De locaties van de verrichte boringen, proefgaten en geplaatste peilbuizen zijn aangegeven op de overzichtstekening in bijlage 1.2. Het boor- en monsternemingsgereedschap waarvan bij het bodemonderzoek gebruikgemaakt is, staat per boring beschreven in de boorprofielen in bijlage 2.

4 Resultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 is de bodemopbouw van de onderzoekslocatie per boring/proefgat weergegeven. Hierin zijn ook de zintuiglijke waarnemingen vermeld.

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem tot minimaal de geboorde diepte van 3,2 m -mv overwegend uit kleilig zand bestaat. Ter plaatse van boringen 003 en 005 is in de ondergrond (in trajecten tussen 0,5 en 1,5 m -mv) een kleilaag aangetroffen. Ter plaatse van boring 005 bevindt zich daaronder veen.

Ter plaatse van boringen 004, 011, 020, 021, 026, 027, 028, 030, 031, 032 en 040 is in het traject 0,0 tot 0,5/0,7 m -mv een puinlaag aangetroffen bestaande uit menggranulaat.

Tijdens het uitvoeren van de boringen zijn in de opgeboorde grond plaatselijk diverse antropogene bijmengingen aangetroffen binnen het traject 0,0 - 1,0 m -mv, deze zijn in tabel 6 beschreven.

tabel 6: overzicht antropogene bijmengingen

Boring	Traject (m -mv)	Antropogene bijmenging
007	0,0 – 0,5	Zwak baksteenhoudend en sporen beton
008	0,0 – 0,5	Sporen aardewerk
010a	0,5 – 0,9	Sporen kolen
011	0,0 – 0,45	Asbestfragment
011	0,45 – 0,7	Sporen aardewerk
014	0,0 – 0,5	Zwak aardewerkhoudend
015	0,0 – 0,4	Enkele beton en plastic brokken, zwak aardewerkhoudend
016	0,0 – 0,5	Zwak aardewerkhoudend
018	0,0 – 0,5	Zwak aardewerkhoudend
019	0,0 – 0,5	Zwak aardewerkhoudend
022	0,0 – 0,3	Zwak baksteenhoudend

Boringen 004, 010, 020, 026, 027, 028, 030, 031, 032 en 040 zijn gestagneerd op een massieve laag op circa 0,5 m -mv.

De grondwaterstand is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden waargenomen tussen de 1,0 en 1,5 m -mv.

Waarnemingen asbestonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden waren de weersomstandigheden voor het uit te voeren asbestonderzoek goed. De temperatuur was circa 22°C. De zon scheen, er stond een zwakke wind en het was droog.

Het maaiveld is geheel bedekt met begroeiing waardoor geen representatieve maaiveldinspectie heeft kunnen plaatsvinden. De inspectie-efficiëntie van de uit de proefgaten komende grond is 100%.

In de uitkomende grond van proefgat 011 is in de grove fractie (>20 mm) een asbestverdacht fragment aangetroffen. De gegevens zijn opgenomen in tabel 10.

4.2 Normering

Bodemonderzoek

Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit worden de resultaten van de chemische analyses van grond- en grondwatermonsters getoetst aan de bodemnormen die zijn vastgesteld in de vigerende wet- en regelgeving, inclusief richtlijnen opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

BK ingenieurs maakt gebruik van het toetsprogramma van SYNLAB dat is gevalideerd met behulp van de Bodem Toets en Validatie (BoToVa)-service van het ministerie. De toetsing conform BoToVa is opgenomen in bijlage 4. Voor de volledige tekst van de bodemnormering wordt verwezen naar www.overheid.nl. In bijlage 5 is een verklarende woordenlijst opgenomen.

PFAS

Landelijk beleid tijdelijk handelingskader

Op 8 juli 2019 is het 'tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' gepubliceerd. De toepassingsnormen voor PFAS en GenX die in het tijdelijk handelingskader zijn opgenomen, zullen in de loop van 2019 via een wijziging van de Regeling bodemkwaliteit worden opgenomen. PFAS geldt daarna niet langer als niet-genormeerde stof. Dit betekent dat bij het toepassen van grond en baggerspecie de toepassingsnormen voor PFAS moeten worden gehanteerd. De parameters PFAS (Poly- en perfluoralkylstoffen) en GenX (HFPO-DA) zijn nog niet opgenomen in het Bbk en de BoToVa-service. Uitgangspunt van het tijdelijk handelingskader is dat de kwaliteit van de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater niet mag verslechteren door toepassen van PFAS houdende grond en baggerspecie (stand still).

Voor toetsing is tot een organisch stofgehalte van 10% geen bodemtypecorrectie van toepassing, hierboven wel. De volgende waarden zijn voor toepassen van grond volgens het tijdelijke handelingskader vastgesteld.

Bodemfunctieklasse	PFOS (ug/kg ds)	PFOA (ug/kg ds)	GenX (ug/kg ds)	Overige PFAS (per individuele stof)
Landbouw/natuur	0,1	0,1	0,1	0,1
Landbouw/natuur bij achtergrondwaarde groter dan 0,1	de gemeten achtergrondwaarde, ten hoogste 3,0	de gemeten achtergrondwaarde, ten hoogste 7,0	de gemeten achtergrondwaarde, ten hoogste 3,0	de gemeten achtergrondwaarde, ten hoogste 3,0
Wonen	3,0	7,0	3,0	3,0
Industrie	3,0	7,0	3,0	3,0

Lokaal beleid

De PFAS resultaten zijn getoetst aan de beleidsregel PFOS en PFOA die Provincie Noord-Holland hanteert. Op 11 juli 2018 heeft de gedeputeerde staten van Provincie Noord-Holland de beleidsregel PFOS en PFOA Noord-Holland vastgesteld (kenmerk 966922/968949). In deze beleidsregel is opgenomen dat op gemeten gehalten van PFOS of PFOA de bodemtypecorrectie voor organische stoffen van toepassing is, tenzij deze toepassing leidt tot een gehalte lager dan 0,1 µg/kg. Voor de gecorrigeerde gehalten en de grondwaterconcentraties zijn de volgende grenswaarden vastgelegd (tabel 7).

tabel 7: toetswaarden PFOS en PFOA conform beleidsregel provincie Noord-Holland

Parameter	Grond (µg/kg) gecorrigeerd	Grondwater (µg/l)	Beleidsregel provincie Noord Holland
PFOS*	< 0,1	< 0,01	Niet verontreinigd
	0,1 - 8	0,01 – 4,7	Verontreinigd maar geen bodemsanering noodzakelijk
	> 8	> 4,7	Bodem is ernstig verontreinigd en leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is
PFOA	< 0,1	< 0,01	Niet verontreinigd
	0,1 - 674	0,01 – 0,39	Verontreinigd maar geen bodemsanering noodzakelijk
	> 647	> 0,39	Bodem is ernstig verontreinigd en leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is

* Stoffen behorend tot PFAS dienen individueel per stof beoordeeld te worden. Voor gehalten van andere stoffen behorend tot PFAS gelden de normen en handelwijze in de beleidsregel zoals die voor PFOS gelden.

Asbestonderzoek

Indien bij verkennend asbest in grondonderzoek een gehalte boven 50 mg/kg ds wordt vastgesteld, dient een nader asbest in grondonderzoek te worden uitgevoerd. Aan deze waarde zijn de gewogen asbestgehalten (mg/kg ds) getoetst. Gewogen betekent het gehalte serpentijnasbest (chrysotiel) vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, vezelvormig anthophylliet, vezelvormig actinoliet en vezelvormig tremoliet).

Indien op basis van een nader asbestonderzoek asbest boven 100 mg/kg ds aanwezig is, is ongeacht de omvang van de verontreiniging sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in grond.

4.3 Toetsingsresultaten

Bodemonderzoek

De resultaten van het bodemonderzoek zijn getoetst aan het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De analyseresultaten, de getoetste gestandaardiseerde gehalten en de normwaarden waaraan getoetst is, staan weer-gegeven in bijlage 4. In tabel 9 en tabel 11 staan de stoffen vermeld waarvan het gestandaardiseerd gehalte in grond of de concentratie in grondwater de normwaarden voor grond en grondwater overschrijden. Met “gestandaardiseerd” wordt bedoeld: omgerekend naar standaard bodem. Daarnaast zijn de grondmonsters tevens indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

In tabel 10 staan de resultaten van de PFAS analyses samengevat. De gehalten som PFOS en som PFOA in grond zijn (conform het beleid van Provincie Noord-Holland) gecorrigeerd voor organische stof. Deze gecorrigeerde gehalten zijn getoetst aan het lokale beleid. Voor toetsing aan de hergebruiksnormen uit het landelijke tijdelijk handelingskader zijn de resultaten gecorrigeerd voor organische stof bij organische stofgehalten boven de 10%.

De in deze rapportage opgenomen toetsing van toepassing en verspreiden van grond volgens het Besluit bodemkwaliteit is slechts opgenomen om een indicatie te geven van de mogelijke afvoerbestemming van de grond of baggerspecie. Deze toetsing is geen wettelijk bewijsmiddel voor het toepassen van de grond conform het Besluit bodemkwaliteit.

Asbestonderzoek

De analyseresultaten van de asbestanalyses zijn opgenomen in het analysecertificaat van bijlage 3. In tabel 8 en tabel 12 zijn de berekende en gewogen asbestgehalten op basis van de analyseresultaten opgenomen. Om het totale asbestgehalte te bepalen, moet de som worden genomen van:

- het gehalte asbest in grond op basis van de verzamelde asbestfragmenten;
- het gehalte asbest in grond op basis van de analyseresultaten.

De berekeningen voor het bepalen van de asbestgehalten zijn opgenomen in bijlage 4.3.

Opmerkingen

Op de analysecertificaten uit bijlage 3 staan de volgende opmerkingen/voetnoten bij enkele parameters vermeld. De opmerkingen zijn samengevat in bijlage 3.4. Daarin is tevens per opmerking beschreven of deze invloed heeft gehad op de resultaten en conclusies van dit onderzoek.

tabel 8: resultaten asbest in puinonderzoek

Meng-monster	Proefgat	Diepte (m -mv)	Materiaal	Bijmengingen	Uitgevoerde asbest analyse	Gewicht geanalyseerd (kg ds)	Asbest in plaat-materiaal (mg/kg ds)	Asbest in puinmonster (mg/kg ds)	Gewogen asbest-gehalte (mg/kg ds)*
APM6	026, 028, 031, 032	0,0 – 0,5	Menggranulaat	Asfalt, beton, grind, baksteen	Puin (fractie > 0,5 mm)	32,079	-	0,12	0,12
APM7	020, 021	0,0 – 0,5	Menggranulaat	Menggranulaat	Puin (fractie > 0,5 mm)	25,739	-	<2	<2
APM8	004, 027, 030, 040	0,0 – 0,5	Menggranulaat	Baksteen, aardewerk	Puin (fractie > 0,5 mm)	31,732	-	5,60	5,60
APM9	011	0,0 – 0,5	Menggranulaat	Beton, baksteen, aardewerk	Puin (fractie > 0,5 mm) Plaatmateriaal	14,883	644,08	<2	339

* Deze kolom is de gewogen som van de twee voorgaande kolommen.

- niet geanalyseerd

14,883 Voor de analyse was niet de vereiste hoeveelheid droge stof (25 kg ds) aanwezig. Het analyseresultaat is hiermee indicatief en het asbestonderzoek voldoet niet aan de NEN 5897.

tabel 9: overschrijding van de normwaarde door gestandaardiseerd gehalte in grond

Monster-code	Boringen	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarneming en bodemsoort	Uitgevoerde analyse	> AW [mg/kg ds]	> T [mg/kg ds]	> I [mg/kg ds]	Indicatieve toetsing Bbk	Voorlopige veiligheidsklasse CROW400
MM1	001, 014, 015, 016, 018, 019	0,0 – 0,5	Zand, enkele brokken beton, plastic en zwak aardewerkhoudend	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	Som DDD (0,0437) Som DDE (0,136) Som aldrin/dieldrin/endrin (0,0174)	-	-	Industrie	Basishygiëne
MM2	006, 007, 017, 022, 023, 024	0,0 – 0,5	Zand, zwak baksteen- en aardewerkhoudend, sporen beton	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	Lood (67,3) Zink (150) PAK (2,06) Som DDD (0,639) Som DDE (0,484) Som aldrin/dieldrin/endrin (0,0238) Alpha-HCH (0,003) Beta-HCH (0,003) Heptachloor (0,003) Som heptachloorepoxide (0,006) Alpha-endosulfan (0,003) Hexachloorbutadien (0,00329) Som chloordaan (0,006)	-	-	Industrie	Basishygiëne

Monster- code	Boringen	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarneming en bodemsoort	Uitgevoerde analyse	> AW [mg/kg ds]	> T [mg/kg ds]	> I [mg/kg ds]	Indicatieve toet- sing Bbk	Voorlopige veilig- heidsklasse CROW400
MM3	002, 025, 028a, 029	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	Cadmium (0,602) Kwik (0,266) Lood (98,3) Zink (168) PAK (2,68) Som DDD (0,285) Som DDE (0,233) Som aldrin/dieldrin/endrin (0,051) Som heptachloorepoxide (0,00286) Som chloordaan (0,00286)	-	-	Industrie	Basishygiëne
MM4	003, 005, 009, 013, 033	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	PAK (1,54) PCB (0,0785) Som DDD (0,033)	-	-	Industrie	Basishygiëne
MM5	010, 034, 035, 039	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	Kwik (0,71) Lood (69,8) Zink (170) PAK (1,8) som DDT (0,352) som DDD (0,199) som DDE (0,454) som aldrin/dieldrin/endrin (0,0511) som heptachloorepoxide (0,00415) som chloordaan (0,00415)	-	-	Industrie	Basishygiëne
MM6	004a, 043, 045	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	Cadmium (0,729) Koper (67,3) Kwik (0,204) Lood (272) Molybdeen (3,2) Zink (292) PAK (1,59) Som DDD (0,0731) Som DDE (0,152) Som aldrin/dieldrin/endrin (0,0164)	-	-	Industrie	Basishygiëne
MM7	008, 012, 041, 042	0,0 – 0,5	Zand, sporen aardewerk	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	Kwik (0,196) Som DDD (0,0815) Som DDE (0,230) Som aldrin/dieldrin/endrin (0,0302)	-	-	Industrie	Basishygiëne

Monster-code	Boringen	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarneming en bodemsoort	Uitgevoerde analyse	> AW [mg/kg ds]	> T [mg/kg ds]	> I [mg/kg ds]	Indicatieve toetsing Bbk	Voorlopige veiligheidsklasse CROW400
MM8	036, 037, 038, 044	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket, inclusief OCB	Lood (50,8) PAK (2,13) Som DDD (0,0426) Som DDE (0,152) Som aldrin/dieldrin/endrin (0,0205)	-	-	Industrie	Basishygiëne
MM9	001, 003, 005, 009	0,5 – 2,0	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket	-	-	-	Altijd toepasbaar	Basishygiëne
MM10	006, 007, 028a	0,5 – 2,0	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket	-	-	-	Altijd toepasbaar	Basishygiëne
MM11	010a, 011	0,5 – 2,0	Zand, sporen kolen	NEN 5740 pakket	Kwik (0,23) Lood (76,4)	-	-	Wonen	Basishygiëne
MM12	004a, 008, 012	0,5 – 2,0	Zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 pakket	-	-	-	Altijd toepasbaar	Basishygiëne

- > AW : gestandaardiseerd gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)
 > T : gestandaardiseerd gehalte groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)
 > I : gestandaardiseerd gehalte groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)
 - : geen gestandaardiseerd gehalte boven de betreffende normwaarde

tabel 10: resultaten PFAS onderzoek getoetst aan het tijdelijk handelingskader en lokaal beleid

Monster-Code	Boringen	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarneming en bodemsoort	Uitgevoerde analyse	Landelijk beleid tijdelijk handelingskader *			Lokaal beleid van Provincie Noord-Holland **			Overige PFAS > detectie limiet
					PFOS gecorrigeerd # [µg/kg ds]	PFOA gecorrigeerd # [µg/kg ds]	Indicatie hergebruik	som PFOS gecorrigeerd [µg/kg ds]	som PFOA gecorrigeerd [µg/kg ds]	Indicatie hergebruik	
MM1p	001, 014, 015, 016, 018, 019	0,0 – 0,5	Zand, enkele brokken beton, plastic en zwak aardewerkhoudend	PFAS 30 ***	0,2	0,10	Wonen	0,74	0,37	Wonen	-
MM2p	006, 007, 017, 022, 023, 024	0,0 – 0,5	Zand, zwak baksteen- en aardewerkhoudend, sporen beton	PFAS 30 ***	0,71	0,13	Wonen	1,45	0,27	Wonen	-
MM3p	002, 025, 028a, 029	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	0,88	0,26	Wonen	0,88	0,26	Wonen	PFHxS
MM4p	003, 005, 009, 013, 033	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	0,54	0,50	Wonen	1,02	0,94	Wonen	-
MM5p	010, 034, 035, 039	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	0,62	0,36	Wonen	0,77	0,44	Wonen	-
MM6p	004a, 043, 045	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	140	0,71	Wonen	2,09	1,06	Wonen	-
MM7p	008, 012, 041, 042	0,0 – 0,5	Zand, sporen aardewerk	PFAS 30 ***	0,64	0,47	Wonen	1,03	0,76	Wonen	-
MM8p	036, 037, 038, 044	0,0 – 0,5	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	0,92	0,46	Wonen	1,15	0,58	Wonen	-
MM9p	001, 003, 005, 009	0,5 – 2,0	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	<0,1	<0,1	Wonen	0,23	0,23	Wonen	-
MM10p	006, 007, 028a	0,5 – 2,0	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	0,12	<0,1	Wonen	0,27	0,23	Wonen	-
MM11p	010a, 011	0,5 – 2,0	Zand, sporen kolen	PFAS 30 ***	0,15	<0,1	Wonen	0,48	0,32	Wonen	-
MM12p	004a, 008, 012	0,5 – 2,0	Zand, zintuiglijk schoon	PFAS 30 ***	0,21	0,21	Wonen	0,53	0,53	Wonen	-

* : tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van 8-7-2019

** : Beleidsregel PFOS en PFOA Provincie Noord-Holland

*** : analyse PFAS 30 verbindingen conform tijdelijke handelingskader

: alleen bij organische stofgehalten >10% en < 30%

gehalte : niet verontreinigd

gehalte : verontreinigd maar geen bodemsanering noodzakelijk

gehalte : bodem is ernstig verontreinigd en leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is

tabel 11: overschrijding van de normwaarde door concentratie in grondwater

Grondwater-monstercode	Filterstelling (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	Elektrische geleidbaarheid (µs/cm)	Zuurgraad (-)	Troebelheid (NTU)	Uitgevoerde analyse	> S [µg/l]	> T [µg/l]	> I [µg/l]	PFAS >d [µg/kg ds]
001-1-1	1,7 – 2,7	0,45	758	7,53	11,19	NEN 5740 pakket en PFAS	-	-	-	PFOA (0,03) PFOS (0,03)
003-1-1	2,2 – 3,2	1,65	852	7,77	7,75	NEN 5740 pakket en PFAS	Barium (82)	-	-	PFOA (0,03) PFOS (0,03)
004a-1-1	2,0 – 3,0	1,83	888	7,44	9,25	NEN 5740 pakket en PFAS	Barium (120)	-	-	PFOA (0,03) PFOS (0,03)
028a-1-1	1,7 – 2,7	1,71	1.015	7,34	8,49	NEN 5740 pakket en PFAS	Barium (110) Nikkel (26) Naftaleen (0,03)	-	-	PFOA (0,03) PFOS (0,03)

> S : concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)

> T : concentratie groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)

> I : concentratie groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)

- : geen concentratie boven de betreffende normwaarde

NTU : Nephelometric Turbidity Unit; In het grondwater uit alle peilbuizen is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de concentratie van organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de concentratie van geen enkele parameter groter dan de tussenwaarde. De eventuele overschatting van de concentraties als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd. De in de NEN 5744 genoemde (maximale) troebelheid van 10 NTU is slechts indicatief.

gehalte : niet verontreinigd

gehalte : verontreinigd maar geen bodemsanering noodzakelijk

gehalte : bodem is ernstig verontreinigd en leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is

tabel 12: resultaten asbest in grondonderzoek

Meng-monster	Proefgat	Diepte (m -mv)	Bodemsoort	Bijmengingen	Uitgevoerde asbest analyse	Gewicht geanalyseerd (kg ds)	Asbest in plaat-materiaal (mg/kg ds)	Asbest in grondmonster (mg/kg ds)	Gewogen asbest-gehalte in grond (mg/kg ds)*
AGM1	001, 014, 015, 016, 018, 019	0,0 – 0,5	Zand	Zwak aardewerkhoudend	Grond (fractie > 0,5 mm)	12,084	-	<2	<2
AGM2	002, 006, 007, 017, 022, 023, 024, 025, 028A, 029	0,0 – 0,5	Zand	Zwak baksteenhoudend	Grond (fractie > 0,5 mm)	22,739	-	6,56	6,56
AGM3	003, 005, 009, 013, 033	0,0 – 0,5	Zand	Geen	Grond (fractie > 0,5 mm)	9,874	-	<2	<2
AGM4	010, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 044	0,0 – 0,5	Zand	Geen	Grond (fractie > 0,5 mm)	19,009	-	<2	<2
AGM5	004A, 008, 012, 041, 042, 043, 045	0,0 – 0,5	Zand	Sporen baksteen	Grond (fractie > 0,5 mm)	10,913	-	0,9	0,9

* Deze kolom is de gewogen som van de twee voorgaande kolommen.

- niet geanalyseerd

9,874 Voor de analyse was niet de vereiste hoeveelheid droge stof (10 kg ds) aanwezig. Het analyseresultaat is hiermee indicatief en het asbestonderzoek voldoet niet aan de NEN 5707.

4.4 Analyseresultaten

Puinverharding

In proefgat 011 is een asbesthoudend fragment aangetroffen (fractie >20 mm). Het betreft hechtgebonden chrysotiel met crocidoliet. In het separaat geanalyseerde puin is analytisch geen asbest aangetoond. Het gewogen gehalte asbest in proefgat 011 betreft 339 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt overschreden. Opgemerkt wordt dat het monstergewicht niet voldoet aan de minimale hoeveelheid en het resultaat derhalve indicatief is.

In mengmonsters APM6 en APM8 is analytisch asbest aangetoond. Het betreft hechtgebonden chrysotiel in de fractie 8 - 20 mm in een maximaal gewogen gehalte van 5,60 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

In mengmonster APM7 is geen asbest aangetoond in een gehalte boven de detectielimiet.

Bodem

Grond

Algemene kwaliteit

In alle mengmonsters van de bovengrond (MM1 – MM8; 0,0 - 0,5 m -mv) zijn licht verhoogde gehalten van enkele OCB aangetoond. Daarnaast zijn in mengmonsters MM2 tot en met MM8 (0,0 – 0,5 m -mv) licht verhoogde gehalten aangetoond van enkele zware metalen, PAK en/of PCB.

In een van de mengmonsters van de ondergrond MM11 (0,5 – 2,0 m -mv) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetoond. In de overige mengmonsters van de ondergrond (MM9, MM10 en MM12; 0,5 – 2,0 m -mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond van de geanalyseerde parameters.

PFAS

In zowel de boven- als ondergrond zijn gehalten aan PFOS en PFOA en plaatselijk PFHxS gemeten boven de detectielimiet, maar niet in gehalten waarbij sprake is van ernstige verontreiniging.

De toetsingswaarde voor bodemfunctieklasse 'Industrie' wordt niet overschreden. De bodem voldoet op basis van de parameters PFAS aan bodemfunctieklasse 'Wonen'.

Asbest

In mengmonsters AGM2 en AGM5 is analytisch asbest aangetoond. Het betreft hechtgebonden chrysotiel in de fractie 2 - 20 mm in een maximaal gewogen gehalte van 6,56 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

In de overige geanalyseerde grondmengmonsters is geen asbest aangetoond in een gehalte groter dan de detectielimiet.

Grondwater

Algemene kwaliteit

Het grondwater afkomstig van peilbuis 001 is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het grondwater uit de overige peilbuizen (003, 004a en 028a) is maximaal licht verontreinigd met barium, nikkel en/of naftaleen.

PFAS

In het grondwater zijn PFOS en PFOA gemeten boven de detectielimiet, maar niet in gehalten waarbij sprake is van ernstige verontreiniging.

5 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

Puinverharding

Het gehalte asbest in puin overschrijdt plaatselijk het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) als gevolg van het aantreffen van een asbesthoudend fragment (fractie > 20 mm). Door middel van een nader onderzoek naar asbest conform de NEN 5897 dient vastgesteld te worden of de hergebruikswaarde van 100 mg/kg ds wordt overschreden.

In de overige geanalyseerde puinmengmonsters is asbest aangetoond in een maximaal gehalte van 5,60 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek wordt hierbij niet overschreden.

Bodemkwaliteit

Grond

Algemene kwaliteit

De onderzochte grond (0,0 – 2,0 m -mv) is maximaal licht verontreinigd met de parameters waarop is onderzocht.

PFAS

PFAS is in verhoogde gehalten gemeten, maar niet in gehalten waarbij sprake is van een ernstige verontreiniging.

Asbest

In de onderzochte grond is analytisch asbest aangetoond in een maximaal gehalte van 6,56 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

Grondwater

Algemene kwaliteit

Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

PFAS

PFAS is in verhoogde gehalten gemeten, maar niet in gehalten waarbij sprake is van een ernstige verontreiniging in het grondwater

Hergebruik grond (indicatief)

Volgens de toetsing aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit wordt de onderzochte bovengrond indicatief geclassificeerd als 'industrie'. De onderzochte ondergrond wordt geclassificeerd als 'wonen' of 'altijd toepasbaar'.

Op basis van de gemeten gehalten aan PFAS voldoet alle onderzochte grond aan bodemfunctieklassie 'wonen', zowel volgens het landelijk handelingskader als het lokale beleid van Provincie Noord-Holland.

Arbo en veiligheid

Indien uit een nader asbest in puinonderzoek conform de NEN 5897 blijkt dat het puin een gehalte aan asbest bevat groter dan 100 mg/kg ds is de klasse 'zwart niet vluchtig' van toepassing.

Bij werkzaamheden in de grond kan worden volstaan met het treffen van 'basishygiënische maatregelen'.

Bij werkzaamheden in verontreinigde bodem kunnen arbeidsrisico's, waaronder mogelijke blootstelling aan gevaarlijke stoffen, optreden. De CROW-publicatie 400 "werken in en met verontreinigde bodem" is hierbij als leidraad te gebruiken. De richtlijn is gericht op risicogestuurd werken met verontreinigd grond en grondwater, waarbij een verschil wordt gemaakt tussen het werken met vluchtige en niet-vluchtige stoffen. De definitieve veiligheidsklasse en de bijhorende beheersmaatregelen worden door een deskundige vastgesteld en zijn afgestemd op de locatie specifieke omstandigheden (maatwerk).

Bijlage

1 Tekeningen

Bijlage

1.1 Topografische ligging

Aantal pagina's: 1



LEGENDA



Ligging locatie

Bron: © Google Maps

www.bkingenieurs.nl

bk

asbest
civil&sport
opleidingen
arbo & veiligheid
milieuadvies
bodem
professionals
geluid & trillingen
caribbean
bouw fysica
certijn vastgoed-
beheer
projectmanagement
duurzaamheid
maritiem

PROJECTOMSCHRIJVING
Stommeerkade te Aalsmeer

TEKENINGOMSCHRIJVING
Topografische ligging (deze kaart is noordgericht)

OPDRACHTGEVER
MEER Vastgoed

PROJECTNUMMER
192896

BIJLAGENUMMER
1.1

DATUM
3-9-2019

GETEKEND
S.W.M. van Haaster
GECONTROLEERD
S.W.M. van Haaster

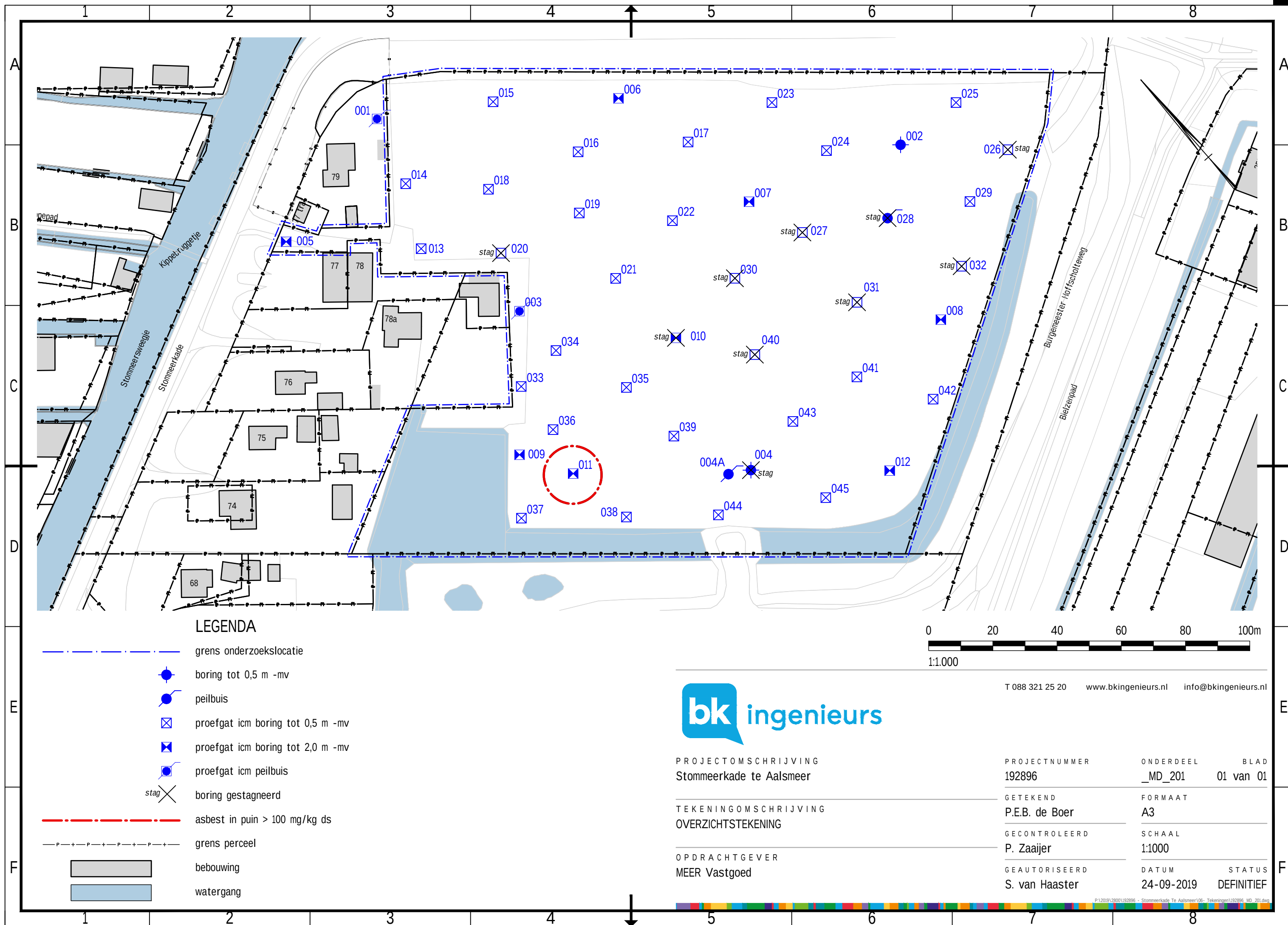
FORMAAT
A4
STATUS
Definitief
SCHAAL
nvt
BLAD
1 van 1

Bijlage

1.2 Overzichtstekening

Schaal 1 : 1.000

Aantal pagina's: 1



Bijlage

1.3 Kadastrale kaart

Schaal 1 : 2.000

Aantal pagina's: 1



Aalsmeer
C
7001



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

1.4 Locatiefoto's

Aantal pagina's: 5

Foto 1



Foto 2



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Verkennd onderzoek, VKB 2001, 2002 en 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	23-sep-2019
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

Foto 3



Foto 4



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Verkennd onderzoek, VKB 2001, 2002 en 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	23-sep-2019
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

Foto 5



Foto 6



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Verkennd onderzoek, VKB 2001, 2002 en 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	23-sep-2019
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

Foto 7



Foto 8



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Verkennd onderzoek, VKB 2001, 2002 en 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	23-sep-2019
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

Foto 9



Foto 10



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Verkennd onderzoek, VKB 2001, 2002 en 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	23-sep-2019
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

Bijlage

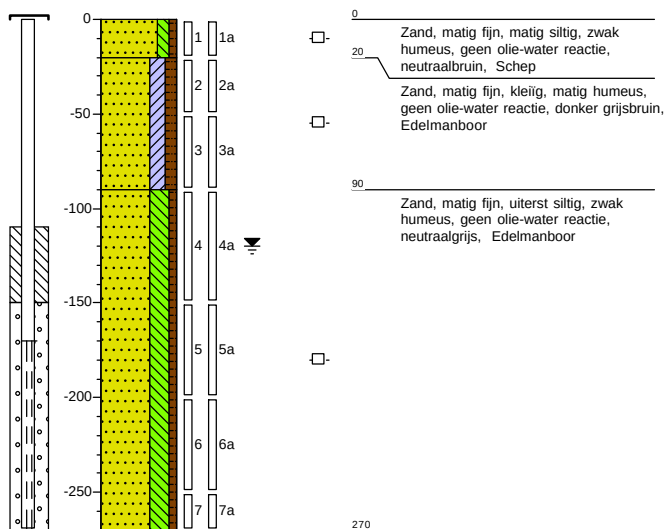
2 Boorprofielen

Aantal pagina's: 8 (inclusief legenda)

Meetpunt: 001

datum: 23-8-2019

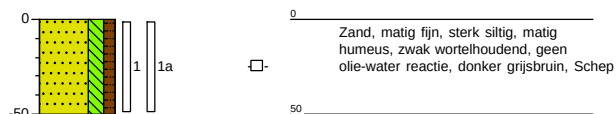
veldwerker: KoenStevens



Meetpunt: 002

datum: 23-8-2019

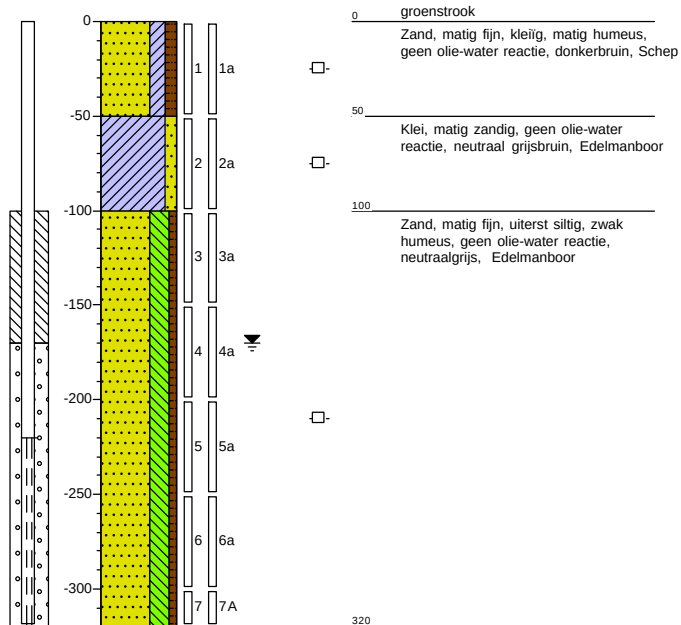
veldwerker: KoenStevens



Meetpunt: 003

datum: 21-8-2019

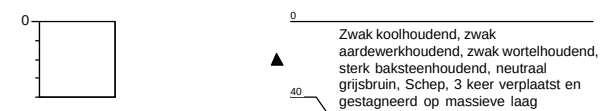
veldwerker: KoenStevens



Meetpunt: 004

datum: 22-8-2019

veldwerker: KoenStevens



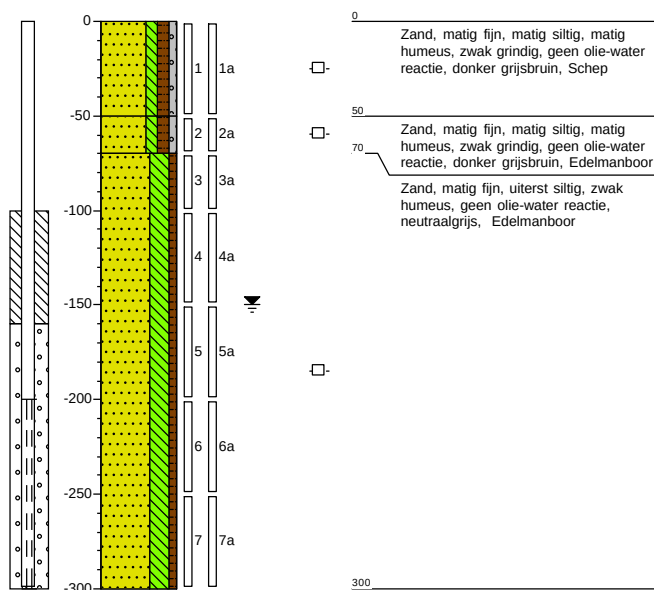
Project: Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer: 192896
Opdrachtgever: Meer Vastgoed

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Meetpunt: 004a

datum: 22-8-2019

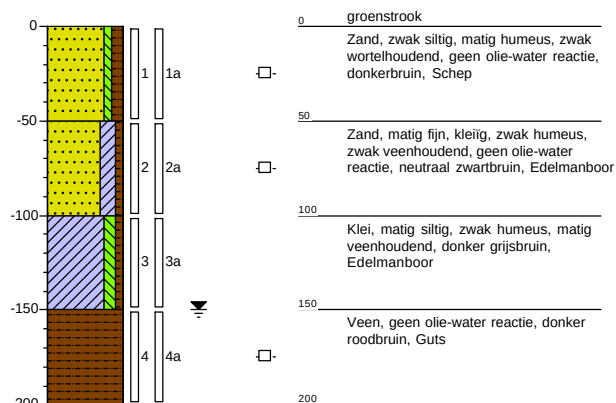
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 005

datum: 21-8-2019

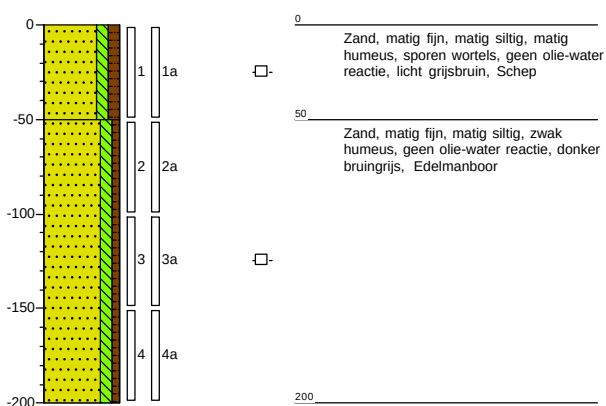
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 006

datum: 23-8-2019

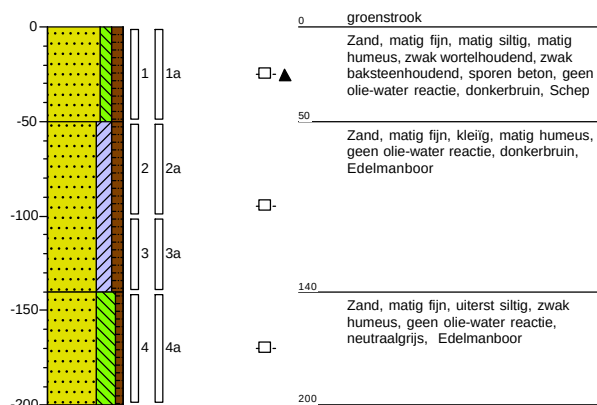
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 007

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



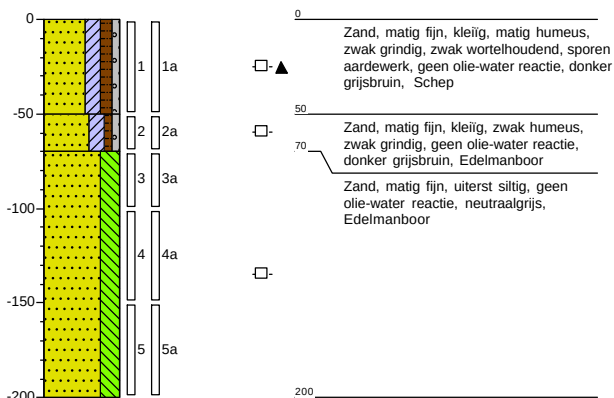
Project: Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer: 192896
Opdrachtgever: Meer Vastgoed

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Meetpunt: 008

datum: 22-8-2019

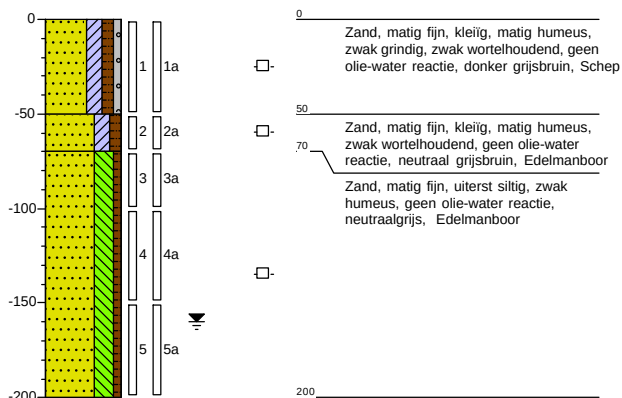
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 009

datum: 22-8-2019

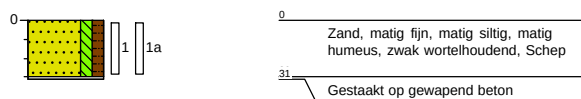
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 010

datum: 22-8-2019

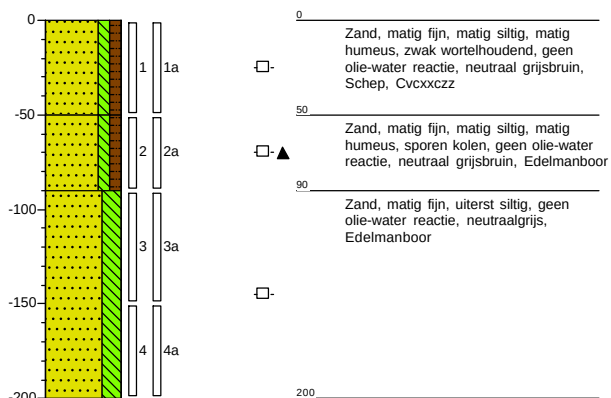
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 010a

datum: 22-8-2019

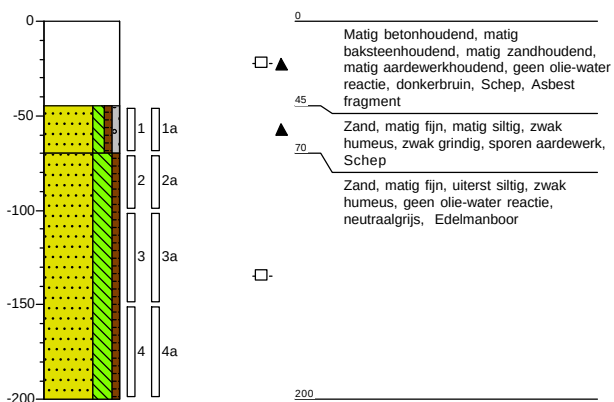
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 011

datum: 22-8-2019

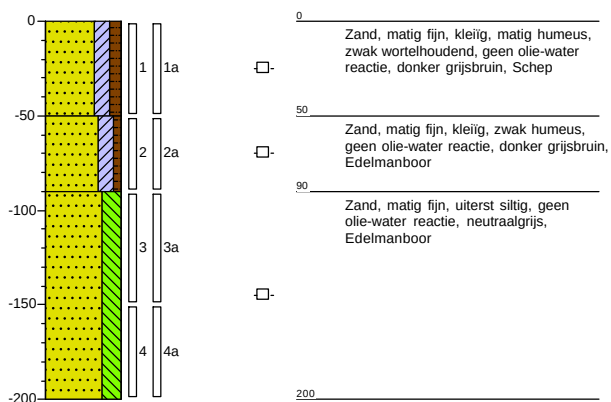
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 012

datum: 22-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



Project:

Projectnummer:

Opdrachtgever:

Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer

192896

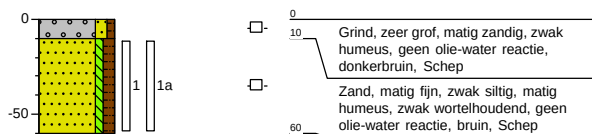
Meer Vastgoed

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Meetpunt: 013

datum: 21-8-2019

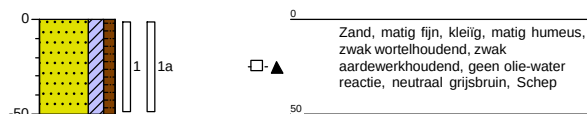
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 014

datum: 22-8-2019

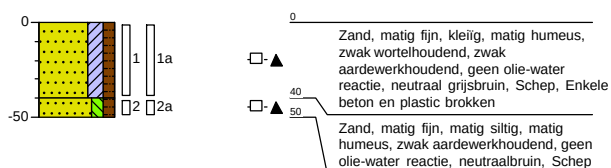
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 015

datum: 22-8-2019

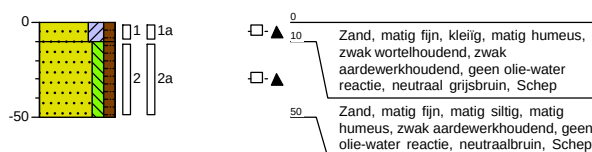
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 016

datum: 22-8-2019

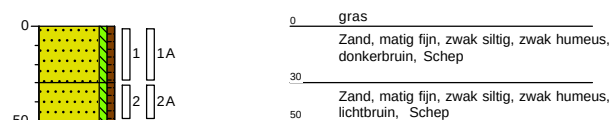
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 017

datum: 23-8-2019

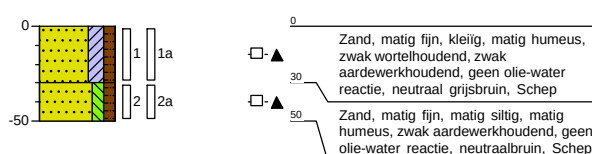
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 018

datum: 22-8-2019

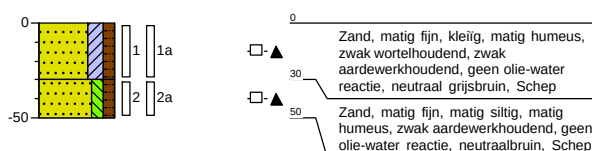
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 019

datum: 22-8-2019

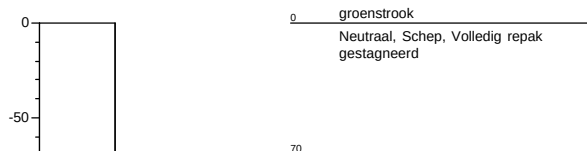
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 020

datum: 21-8-2019

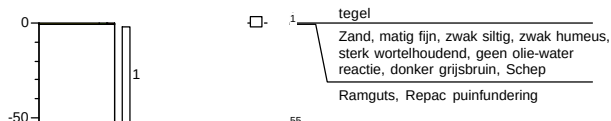
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 021

datum: 4-9-2019

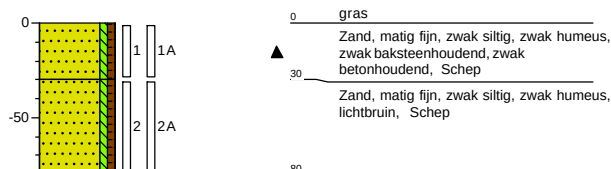
veldwerker: Koen Stevens



Meetpunt: 022

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



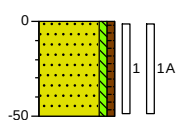
Project: Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer: 192896
Opdrachtgever: Meer Vastgoed

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Meetpunt: 023

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



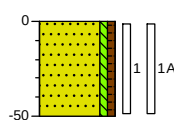
0 groenstrook
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donkerbruin, Schep

50

Meetpunt: 024

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



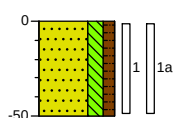
0 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donkerbruin, Schep

50

Meetpunt: 025

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



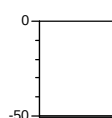
0 Zand, matig fijn, sterk siltig, matig
humeus, zwak wortelhoudend, geen
olie-water reactie, donker grijsbruin, Schep

50

Meetpunt: 026

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



0 Zwak asfalthoudend, zwak betonhoudend,
zwak grindhoudend, zwak
baksteenhoudend, geen olie-water reactie,
donker bruingrijs, Schep, Puin

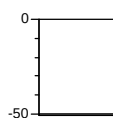
51

Gestagneerd op massieve laag

Meetpunt: 027

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



0 Zwak asfalthoudend, zwak betonhoudend,
zwak grindhoudend, zwak
baksteenhoudend, geen olie-water reactie,
donker bruingrijs, Schep, Puin

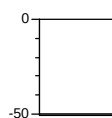
51

Gestagneerd op massieve laag

Meetpunt: 028

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



0 Zwak asfalthoudend, zwak betonhoudend,
zwak grindhoudend, zwak
baksteenhoudend, geen olie-water reactie,
donker bruingrijs, Schep, Puin

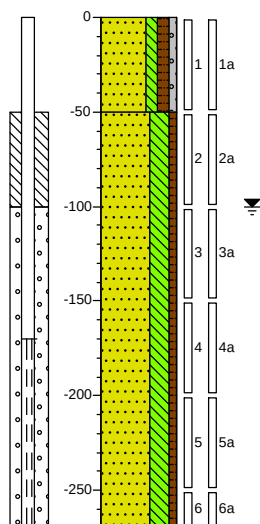
51

Gestagneerd op massieve laag

Meetpunt: 028a

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



0 Zand, matig fijn, matig siltig, matig
humeus, zwak grindig, sterk
wortelhoudend, geen olie-water reactie,
donker grijsbruin, Schep

50

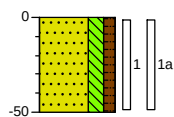
Zand, matig fijn, uiterst siltig, zwak
humeus, geen olie-water reactie,
Edelmanboor

270

Meetpunt: 029

datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens



0 Zand, matig fijn, sterk siltig, matig
humeus, zwak wortelhoudend, geen
olie-water reactie, donker grijsbruin, Schep

50



Project:

Projectnummer:

Opdrachtgever:

Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer

192896

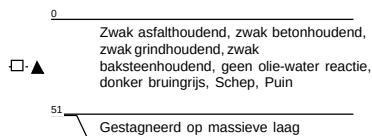
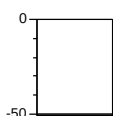
Meer Vastgoed

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Meetpunt: 030

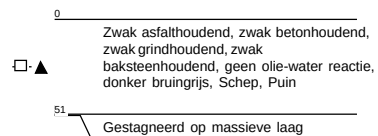
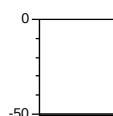
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 031**

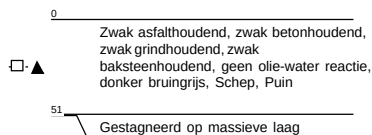
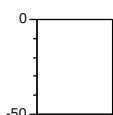
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 032**

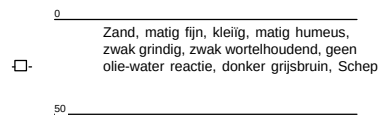
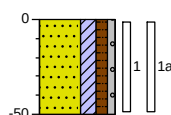
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 033**

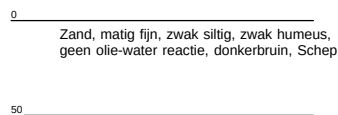
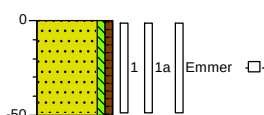
datum: 22-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 034**

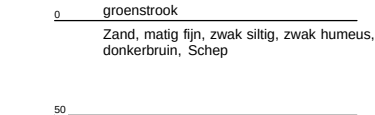
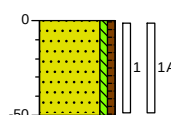
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 035**

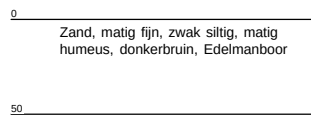
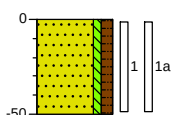
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 036**

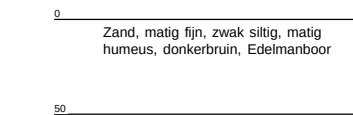
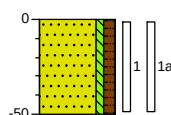
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 037**

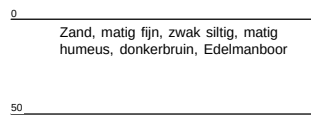
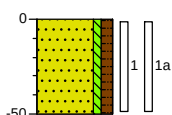
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 038**

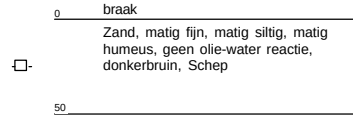
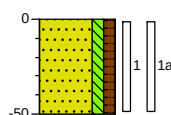
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 039**

datum: 4-9-2019

veldwerker: Koen Stevens



Project:

Projectnummer:

Opdrachtgever:

Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer

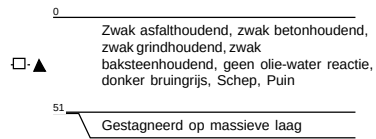
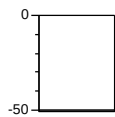
192896

Meer Vastgoed

Meetpunt: 040

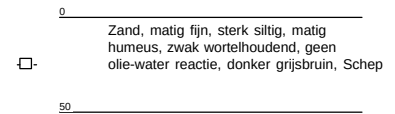
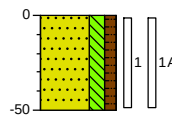
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 041**

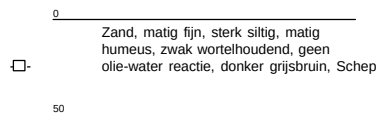
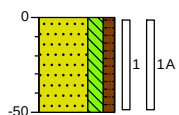
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 042**

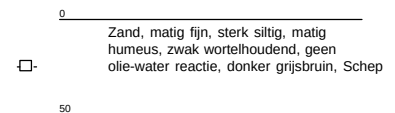
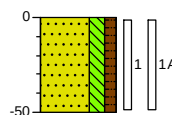
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 043**

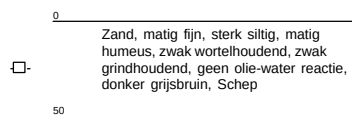
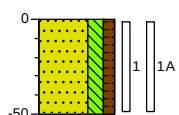
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 044**

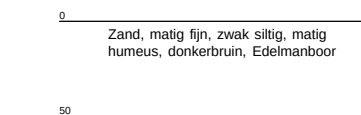
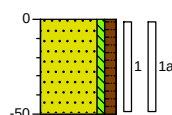
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

**Meetpunt: 045**

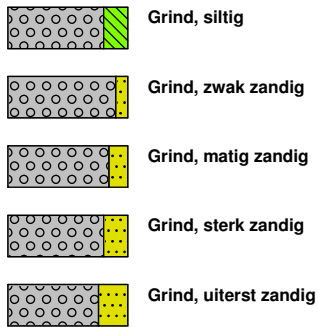
datum: 23-8-2019

veldwerker: Koen Stevens

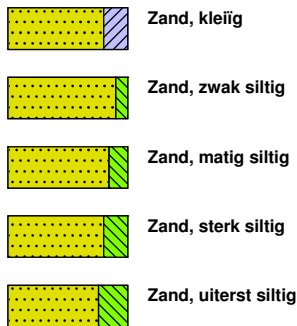
**Project:****Projectnummer:****Opdrachtgever:****Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer****192896****Meer Vastgoed**

Legenda (conform NEN 5104)

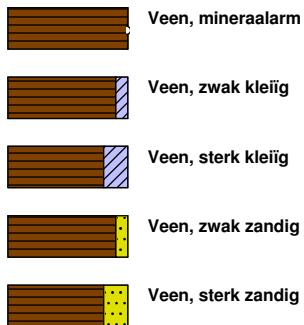
grind



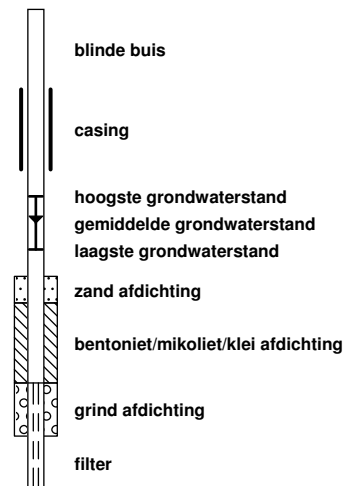
zand



veen



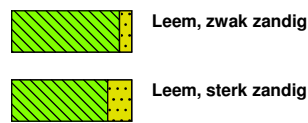
peilbuis



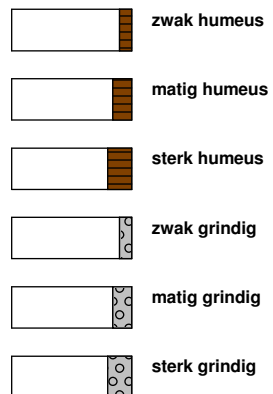
klei



leem



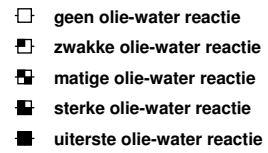
overige toevoegingen



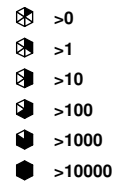
geur



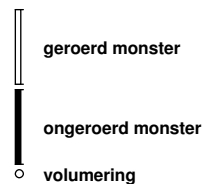
olie



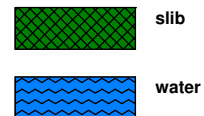
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Bijlage

3 Analyserapporten

Bijlage

3.1 Analyserapporten grond

Laboratorium : SYNLAB
Certificaats. : 13091838, 13091839, 13098791,
13099719
Aantal pagina's : 65

BK Ingenieurs
S.W.M. Van Haaster
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 19

Uw projectnaam : Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Uw projectnummer : 192896
SYNLAB rapportnummer : 13091839, versienummer: 1

Rotterdam, 30-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 192896. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 19 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40) 016 (10-50) 018 (0-30) 019 (0-30)					
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30) 022 (0-30) 023 (0-50) 024 (0-50)					
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50) 029 (0-50)					
004	Grond (AS3000)	MM4 MM4 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50) 013 (10-60) 033 (0-50)					
006	Grond (AS3000)	MM6 MM6 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	006
droge stof	gew.-%	S	87.8	81.4	67.7	80.1	80.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	4.9	13.7	5.3	6.7
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.3	12	21	13	12
METALEN							
barium	mg/kgds	S	30	49	85	49	270
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.25	0.64	0.21	0.58
kobalt	mg/kgds	S	4.1	4.0	6.2	5.1	5.4
koper	mg/kgds	S	7.6	14	30	27	49
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.10	0.26	0.08	0.17
lood	mg/kgds	S	17	53	98	38	220
molybdeen	mg/kgds	S	0.71	1.0	0.96	0.98	3.2
nikkel	mg/kgds	S	12	13	17	15	22
zink	mg/kgds	S	45	100	160	84	200
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.02	<0.01	0.02
fenantreen	mg/kgds	S	0.25	0.16	0.27	0.09	0.13
antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.05	0.08	0.04	0.03
fluorantreen	mg/kgds	S	0.29	0.49	1.0	0.34	0.37
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.08	0.23	0.49	0.23	0.16
chryseen	mg/kgds	S	0.10	0.26	0.56	0.20	0.18
benzo(k)fluorantreen	mg/kgds	S	0.06	0.18	0.38	0.13	0.14
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.08	0.26	0.52	0.20	0.21
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.07	0.21	<0.01	0.15	0.19
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.21	0.35	0.15	0.16
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.037 ¹⁾	2.057 ¹⁾	3.677 ¹⁾	1.537 ¹⁾	1.59 ¹⁾
CHLOORBENZENEN							
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	1.9	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	1.7	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie						
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40) 016 (10-50) 018 (0-30) 019 (0-30)						
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30) 022 (0-30) 023 (0-50) 024 (0-50)						
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50) 029 (0-50)						
004	Grond (AS3000)	MM4 MM4 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50) 013 (10-60) 033 (0-50)						
006	Grond (AS3000)	MM6 MM6 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	006	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	9.6	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	1.2 ²⁾	<1	10	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	1.0	<1	17	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	5.7 ¹⁾	4.9 ¹⁾	41.6 ¹⁾	4.9 ¹⁾	
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN								
o,p-DDT	µg/kgds	S	4.0	9.3	6.1	4.2	5.9	
p,p-DDT	µg/kgds	S	21 ²⁾	46	34	23 ²⁾	33 ²⁾	
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	25 ¹⁾	55.3 ¹⁾	40.1 ¹⁾	27.2 ¹⁾	38.9 ¹⁾	
o,p-DDD	µg/kgds	S	1.9	73	100	3.5	11	
p,p-DDD	µg/kgds	S	9.9	240	290	14	38	
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	11.8 ¹⁾	313 ¹⁾	390 ¹⁾	17.5 ¹⁾	49 ¹⁾	
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	7.2	9.3	1.1	2.6	
p,p-DDE	µg/kgds	S	36	230	310	43	99	
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	36.7 ¹⁾	237.2 ¹⁾	319.3 ¹⁾	44.1 ¹⁾	101.6 ¹⁾	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	73.5 ¹⁾	605.5 ¹⁾	749.4 ¹⁾	88.8 ¹⁾	189.5 ¹⁾	
aldrin	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
dieldrin	µg/kgds	S	3.3	8.7	7.9	5.2	9.6	
endrin	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	60	<1	<1	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.7 ¹⁾	11.64 ¹⁾	69.86 ¹⁾	6.6 ¹⁾	11 ¹⁾	
isodrin	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	11	<1	<1	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.0 ¹⁾	10 ¹⁾	9.9 ¹⁾	5.9 ¹⁾	10 ¹⁾	
telodrin	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<2.3 ³⁾	<3.0 ³⁾	<1	<1	
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.8 ¹⁾	6.02 ¹⁾	7.98 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	2.94 ¹⁾	3.92 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
hexachloorbutadien	µg/kgds	S	<1	<2.3 ³⁾	<3.0 ³⁾	<1	<1	
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<2.3 ³⁾	<3.0 ³⁾	<1	<1	
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<2.1 ³⁾	<2.8 ³⁾	<1	<1	
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	2.94 ¹⁾	3.92 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	S	88 ¹⁾	638.14 ¹⁾	856.16 ¹⁾	105.2 ¹⁾	210.3 ¹⁾	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40) 016 (10-50) 018 (0-30) 019 (0-30)					
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30) 022 (0-30) 023 (0-50) 024 (0-50)					
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50) 029 (0-50)					
004	Grond (AS3000)	MM4 MM4 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50) 013 (10-60) 033 (0-50)					
006	Grond (AS3000)	MM6 MM6 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	006
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	86.6 ¹⁾	634.78 ¹⁾	851.82 ¹⁾	103.8 ¹⁾	208.9 ¹⁾
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	7	15	<5	8
fractie C22-C30	mg/kgds		7	21	38	15	21
fractie C30-C40	mg/kgds		7	27 ⁴⁾	46 ⁴⁾	19	29 ⁴⁾
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	60	100	30	60

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 006 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
| 2 | Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot. |
| 3 | De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning. |
| 4 | Er zijn componenten boven C40 aangetroffen. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat. |

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
007	Grond (AS3000)	MM7 MM7 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50)		
008	Grond (AS3000)	MM8 MM8 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50) 044 (0-50)		
Analyse	Eenheid	Q	007	008
droge stof	gew.-%	S	80.2	76.8
gewicht artefacten	g	S	6.0	15
aard van de artefacten	-	S	stenen	stenen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.2	8.0
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	15	14
METALEN				
barium	mg/kgds	S	43	56
cadmium	mg/kgds	S	0.29	0.37
kobalt	mg/kgds	S	5.1	4.7
koper	mg/kgds	S	19	15
kwik	mg/kgds	S	0.17	0.08
lood	mg/kgds	S	40	43
molybdeen	mg/kgds	S	0.63	0.80
nikkel	mg/kgds	S	14	13
zink	mg/kgds	S	85	89
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.07	0.10
antraceen	mg/kgds	S	0.02 ²⁾	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	0.25	0.39
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.11	0.21
chryseen	mg/kgds	S	0.13	0.23
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.21
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.13	0.33
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.10	0.36
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.26
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.997 ¹⁾	2.127 ¹⁾
CHLOORBENZENEN				
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<1
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
007	Grond (AS3000)	MM7 MM7 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50)		
008	Grond (AS3000)	MM8 MM8 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50) 044 (0-50)		
Analyse	Eenheid	Q	007	008
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN				
o,p-DDT	µg/kgds	S	13	19
p,p-DDT	µg/kgds	S	110 ²⁾	110 ²⁾
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	123 ¹⁾	129 ¹⁾
o,p-DDD	µg/kgds	S	7.5	5.1
p,p-DDD	µg/kgds	S	43	29
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	50.5 ¹⁾	34.1 ¹⁾
o,p-DDE	µg/kgds	S	2.9	1.7
p,p-DDE	µg/kgds	S	140	120
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	142.9 ¹⁾	121.7 ¹⁾
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		316.4 ¹⁾	284.8 ¹⁾
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1
dieldrin	µg/kgds	S	16	15
endrin	µg/kgds	S	2.0	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	18.7 ¹⁾	16.4 ¹⁾
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		17 ¹⁾	16 ¹⁾
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1
hexachloorbutadien	µg/kgds	S	<1	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		344.9 ¹⁾	311 ¹⁾
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	343.5 ¹⁾	309.6 ¹⁾
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
007	Grond (AS3000)	MM7 MM7 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50)
008	Grond (AS3000)	MM8 MM8 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50) 044 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	007	008
fractie C12-C22	mg/kgds		9	10
fractie C22-C30	mg/kgds		11	44
fractie C30-C40	mg/kgds		10	90 ⁴⁾
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	140

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monster beschrijvingen

- 007 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 008 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
- 4 Er zijn componenten boven C40 aangetroffen. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/pentaaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMSMS
telodrin	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7681940	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
001	Y7682788	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
001	Y7682810	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
001	Y7682804	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
001	Y7682800	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
001	Y7681826	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
002	Y7680990	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
002	Y7682647	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
002	Y7682630	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
002	Y7682649	23-08-2019	23-08-2019	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y7680989	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
002	Y7679612	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
003	Y7682636	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
003	Y7682634	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
003	Y7682629	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
003	Y7682633	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
004	Y7681867	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
004	Y7681866	21-08-2019	21-08-2019	ALC201
004	Y7681865	21-08-2019	21-08-2019	ALC201
004	Y7681819	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
004	Y7681861	21-08-2019	21-08-2019	ALC201
006	Y7682791	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
006	Y7681466	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
006	Y7679653	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
007	Y7681452	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
007	Y7681449	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
007	Y7681453	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
007	Y7681461	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
008	Y7682662	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
008	Y7679649	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
008	Y7679630	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
008	Y7681455	23-08-2019	23-08-2019	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

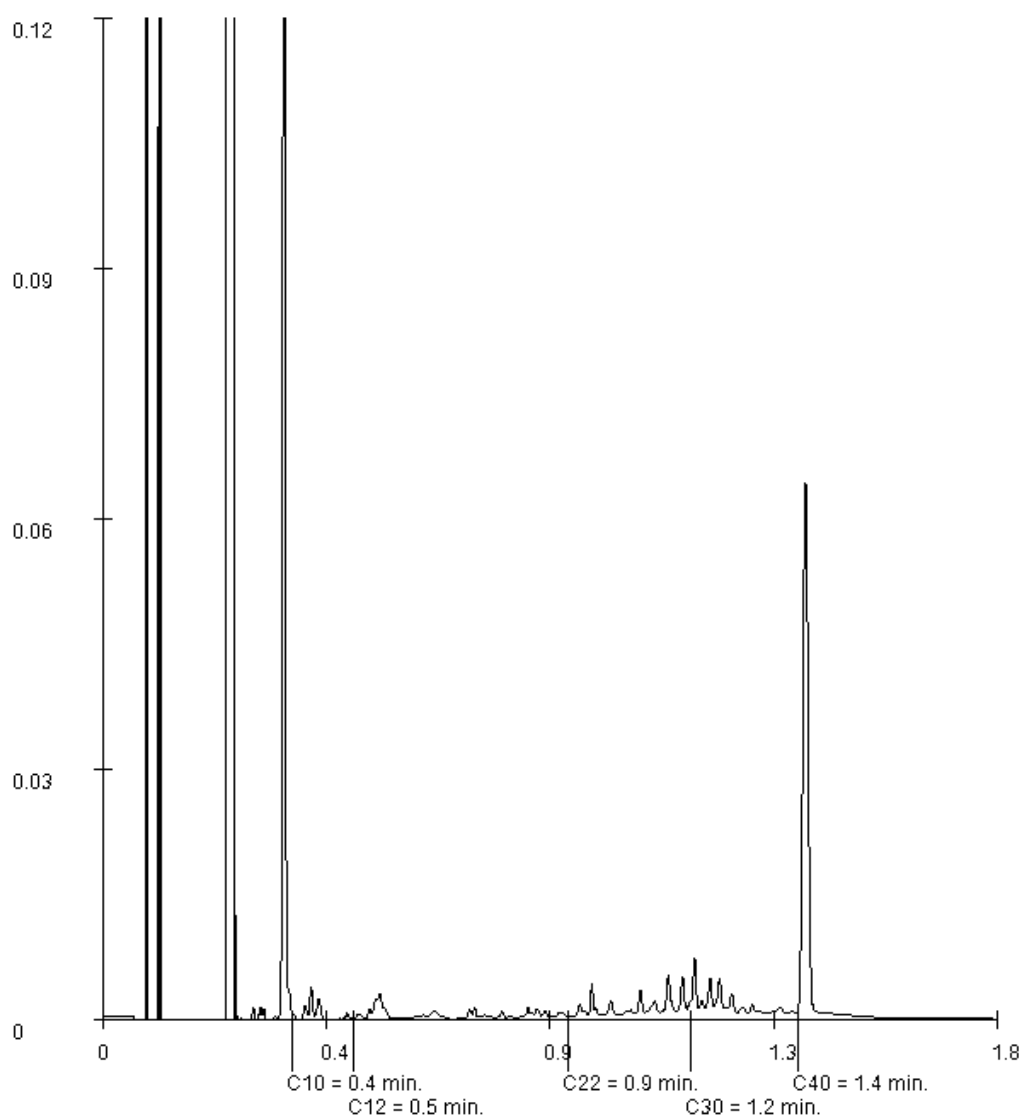
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM1MM1 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40) 016 (10-50) 018 (0-30) 019 (0-30)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

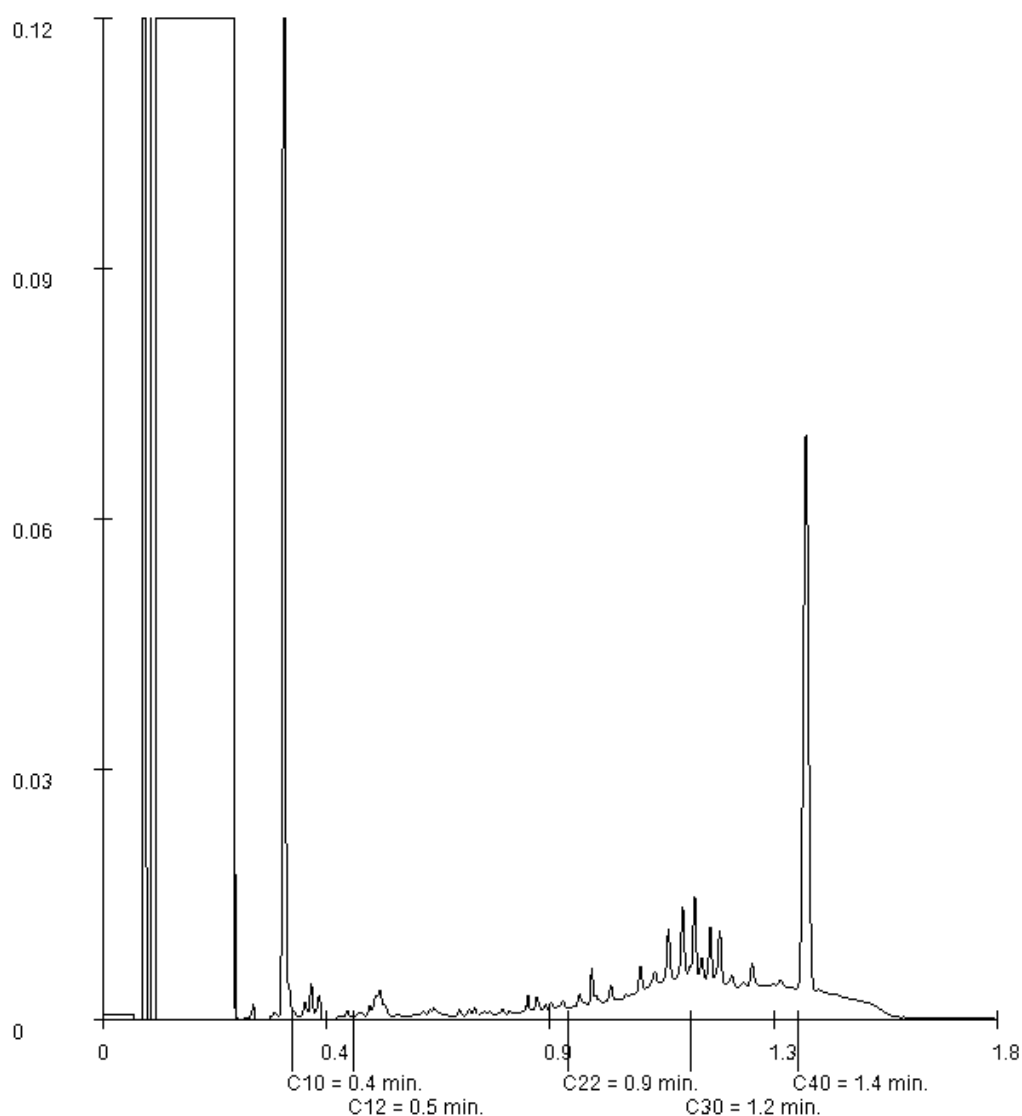
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM2MM2 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30) 022 (0-30) 023 (0-50) 024 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

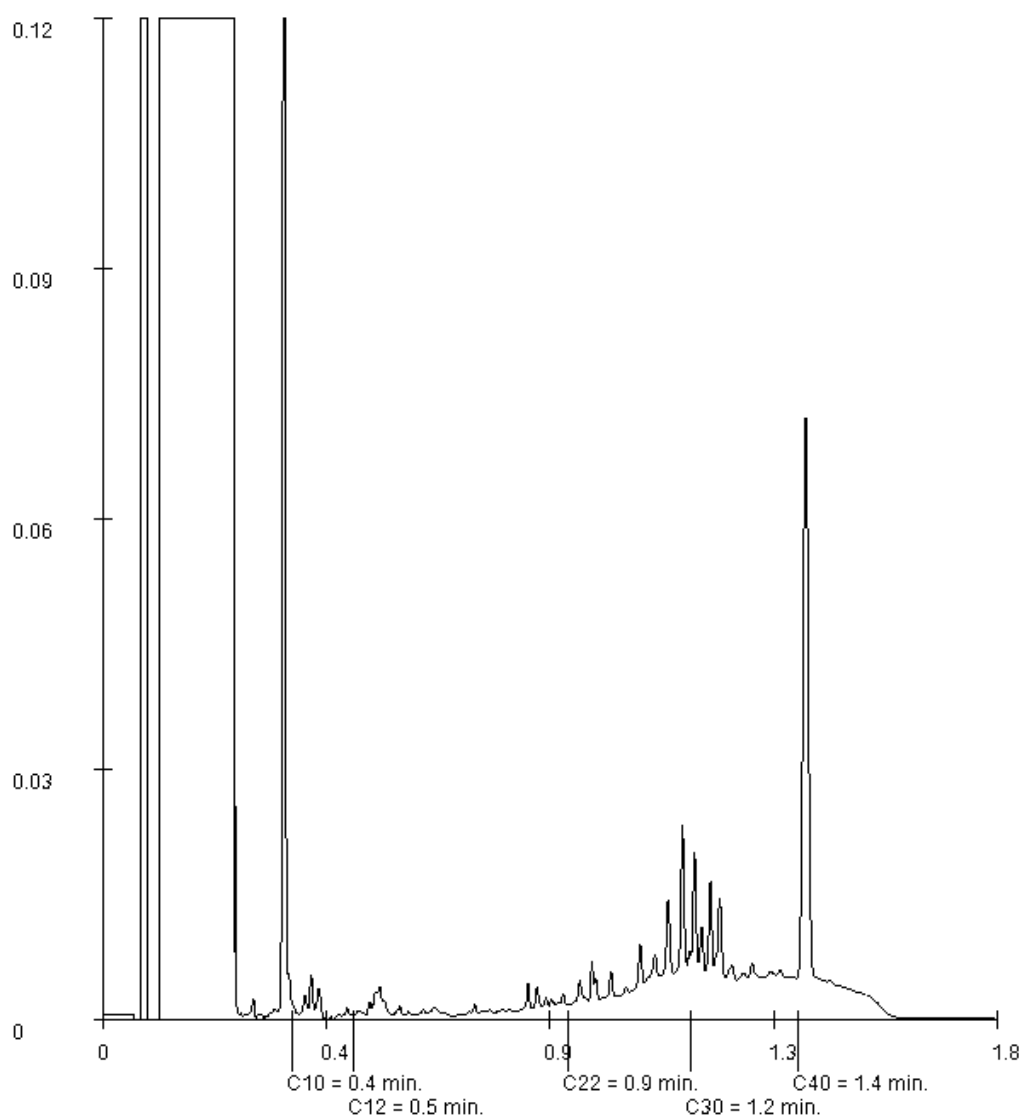
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen MM3MM3 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50) 029 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

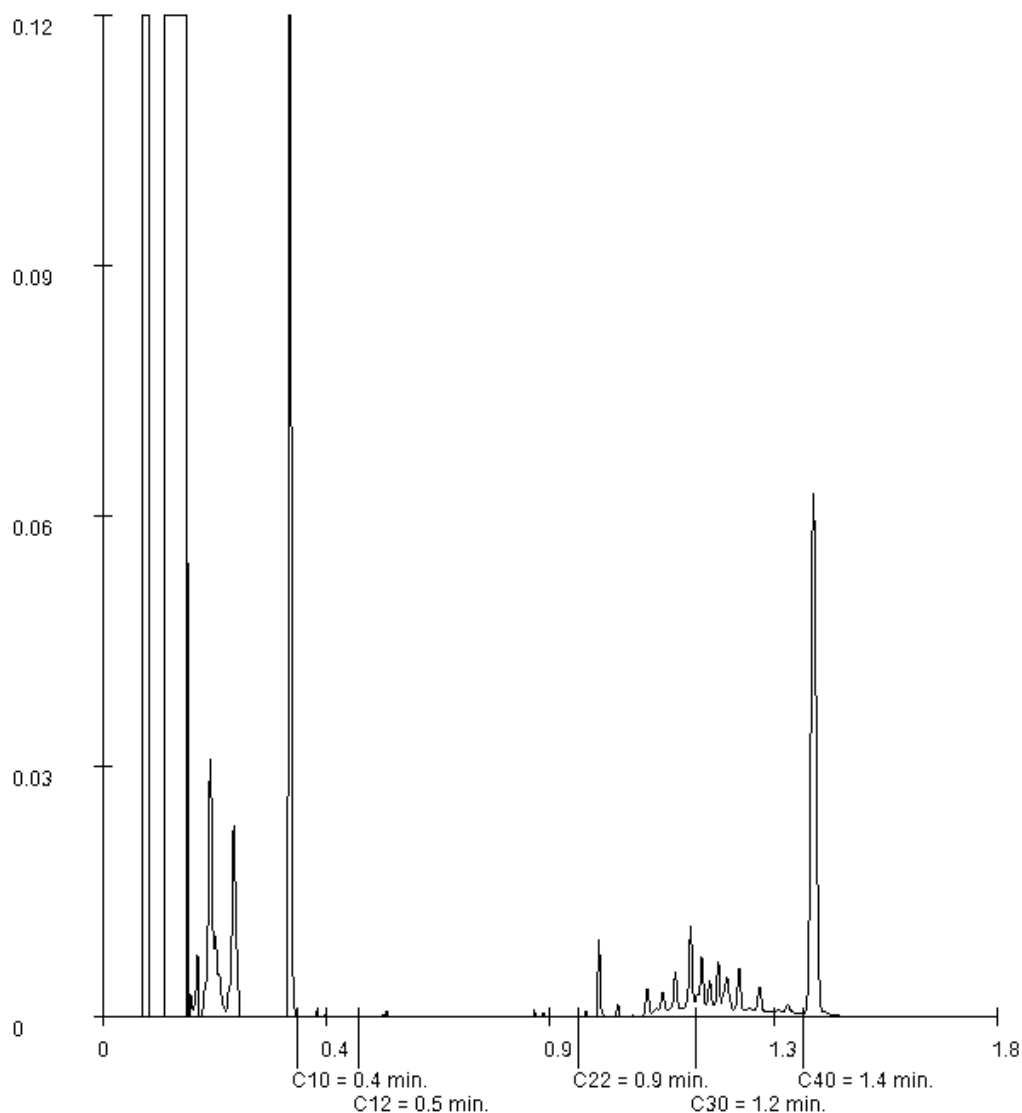
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monsternummer: 004
Monster beschrijvingen MM4MM4 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50) 013 (10-60) 033 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

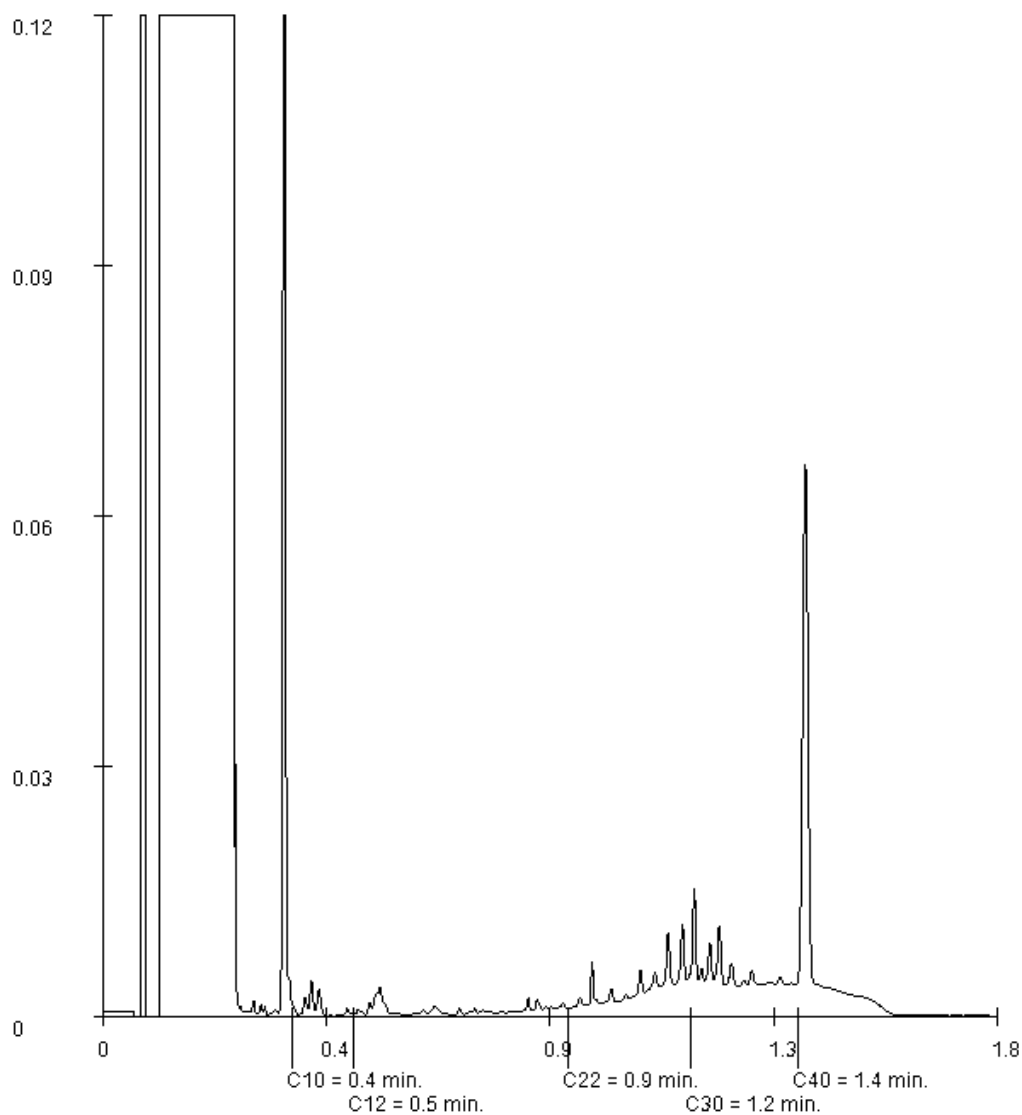
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monsternummer: 006
Monster beschrijvingen MM6MM6 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

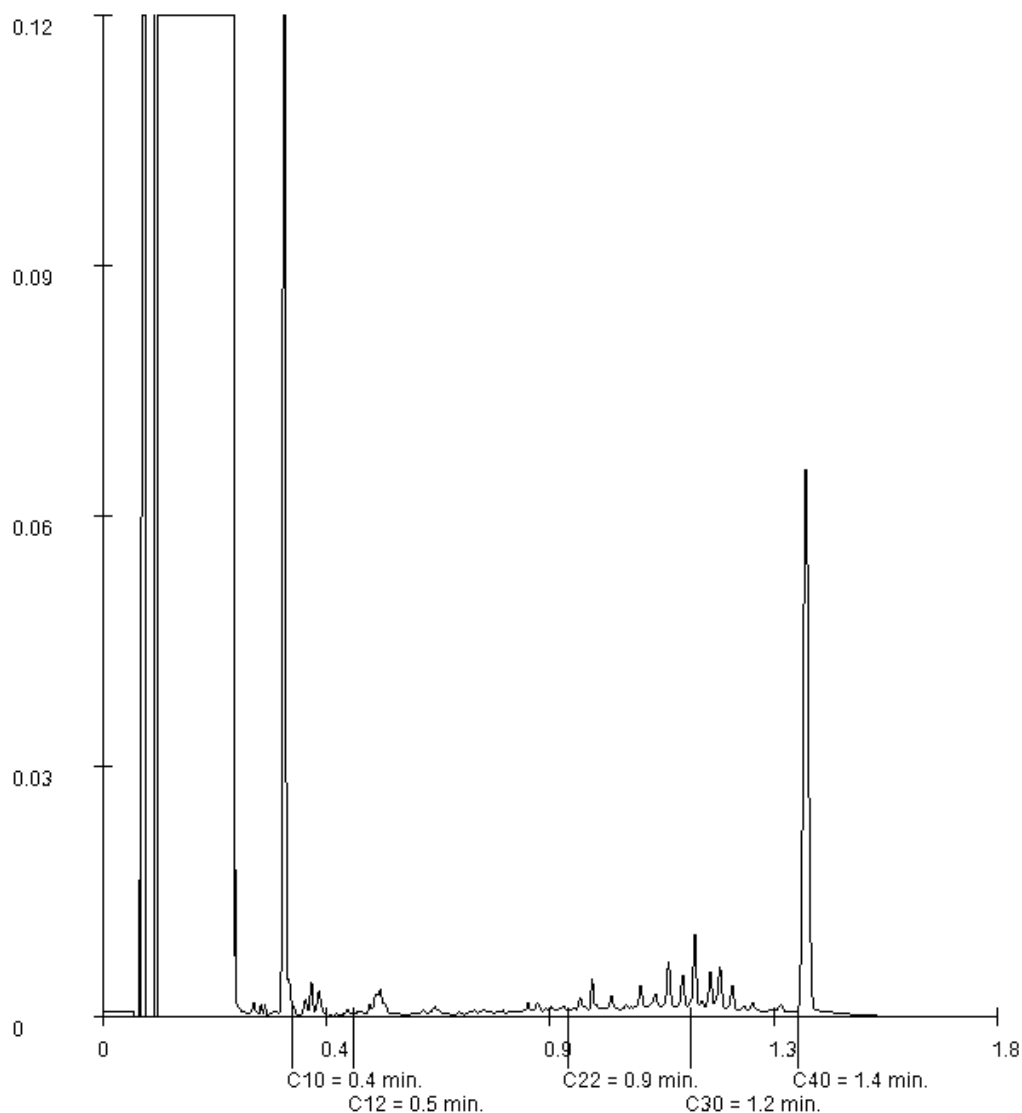
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monsternummer: 007
Monster beschrijvingen MM7MM7 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091839 - 1

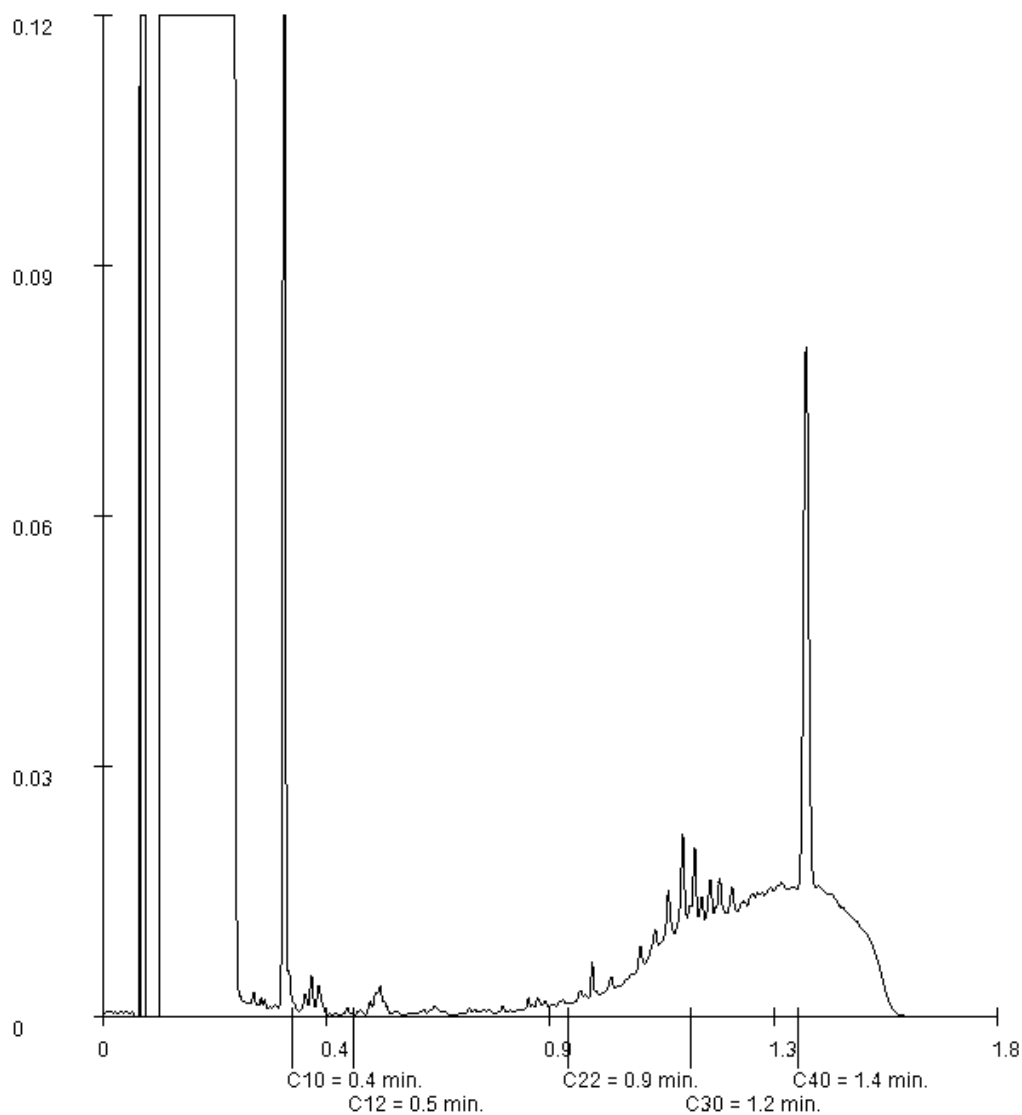
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 30-08-2019

Monsternummer: 008
Monster beschrijvingen MM8MM8 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50) 044 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

BK Ingenieurs
S.W.M. Van Haaster
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Uw projectnummer : 192896
SYNLAB rapportnummer : 13098791, versienummer: 1

Rotterdam, 12-09-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 192896. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098791 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 12-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grond (AS3000)	MM5 MM5 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50) 039 (0-50)	
Analyse	Eenheid	Q	001
droge stof	gew.-%	S	76.8
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	8.1
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	15
METALEN			
barium	mg/kgds	S	76
cadmium	mg/kgds	S	0.35
kobalt	mg/kgds	S	5.4
koper	mg/kgds	S	21
kwik	mg/kgds	S	0.71
lood	mg/kgds	S	60
molybdeen	mg/kgds	S	0.91
nikkel	mg/kgds	S	16
zink	mg/kgds	S	130
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kgds	S	0.02
fenantreen	mg/kgds	S	0.12
antraceen	mg/kgds	S	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	0.40
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.26
chryseen	mg/kgds	S	0.18
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.17
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.24
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.20
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.18
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.8 ¹⁾
CHLOORBENZENEN			
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28	µg/kgds	S	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098791 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 12-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grond (AS3000)	MM5 MM5 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50) 039 (0-50)	
Analyse	Eenheid	Q	001
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN			
o,p-DDT	µg/kgds	S	15
p,p-DDT	µg/kgds	S	270
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	285 ¹⁾
o,p-DDD	µg/kgds	S	31
p,p-DDD	µg/kgds	S	130
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	161 ¹⁾
o,p-DDE	µg/kgds	S	7.9
p,p-DDE	µg/kgds	S	360
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	367.9 ¹⁾
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		813.9 ¹⁾
aldrin	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
dieldrin	µg/kgds	S	38
endrin	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	41.36 ¹⁾
isodrin	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		40 ¹⁾
telodrin	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
alpha-HCH	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
beta-HCH	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
gamma-HCH	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
delta-HCH	µg/kgds	S	<2.6 ²⁾
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		6.86 ¹⁾
heptachloor	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	3.36 ¹⁾
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<2.6 ²⁾
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<2.6 ²⁾
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<2.4 ²⁾
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	3.36 ¹⁾
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbod	µg/kgds		879.2 ¹⁾
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbod	µg/kgds	S	875.42 ¹⁾
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		7
fractie C22-C30	mg/kgds		16

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098791 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 12-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM5 MM5 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50) 039 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C30-C40	mg/kgds		19
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	40

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098791 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 12-09-2019

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2 De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098791 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 12-09-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098791 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 12-09-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/pentaaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMSMS
telodrin	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7681812	04-09-2019	04-09-2019	ALC201
001	Y7681828	04-09-2019	04-09-2019	ALC201
001	Y7681805	04-09-2019	04-09-2019	ALC201
001	Y7681836	04-09-2019	04-09-2019	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098791 - 1

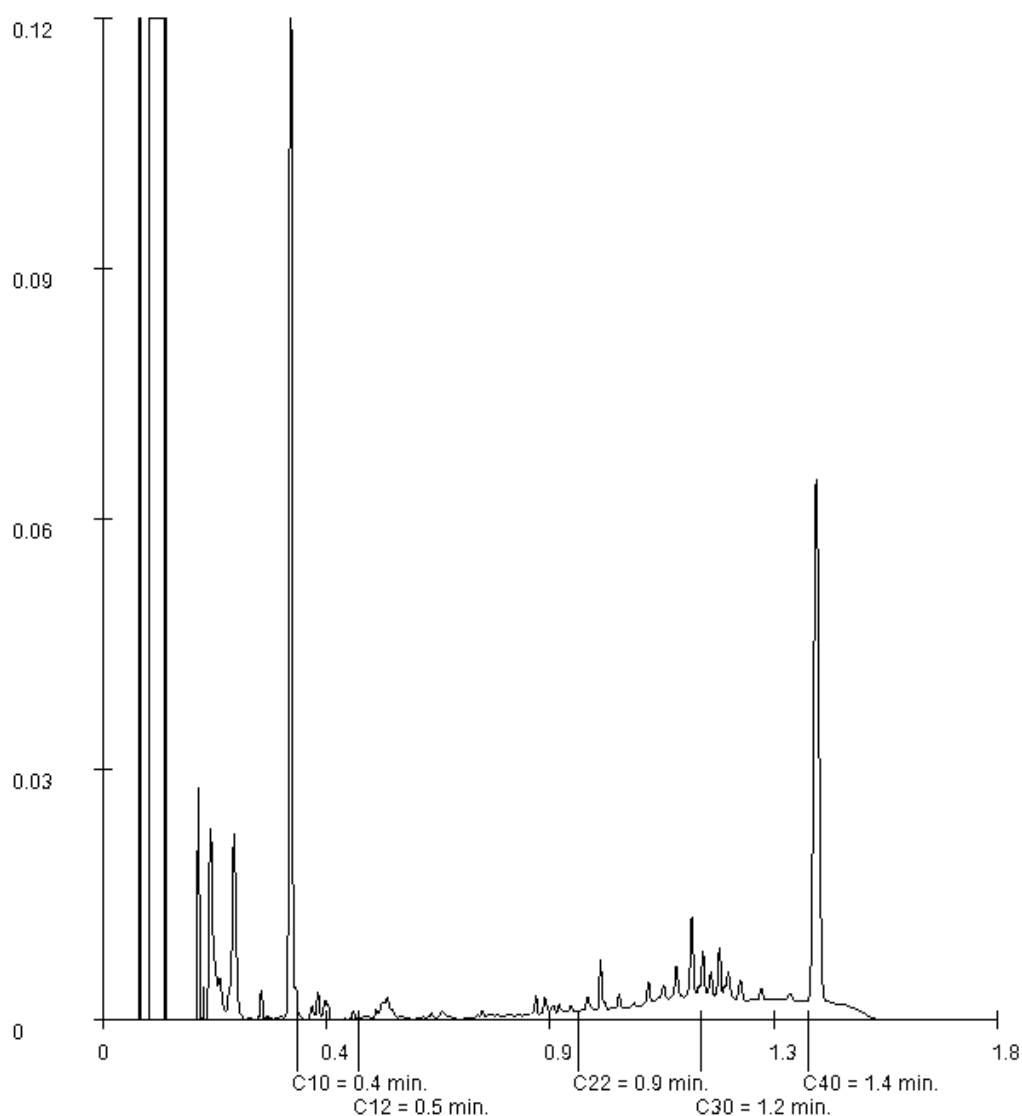
Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 12-09-2019

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM5MM5 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50) 039 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

BK Ingenieurs
S.W.M. Van Haaster
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Uw projectnummer : 192896
SYNLAB rapportnummer : 13091838, versienummer: 1

Rotterdam, 28-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 192896. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091838 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 28-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie						
001	Grond (AS3000)	MM10	MM10 006 (50-100)	006 (150-200)	007 (50-100)	007 (100-140)	028a (100-150)	028a (150-200)
002	Grond (AS3000)	MM11	MM11 010a (50-90)	010a (90-150)	010a (150-200)	011 (70-100)	011 (100-150)	011 (150-200)
003	Grond (AS3000)	MM12	MM12 004a (100-150)	004a (150-200)	008 (50-70)	008 (150-200)	012 (50-90)	012 (90-150)
004	Grond (AS3000)	MM9	MM9 001 (50-90)	001 (90-150)	003 (100-150)	003 (150-200)	005 (50-100)	009 (150-200)
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004		
droge stof	gew.-%	S	73.4	73.9	77.7	66.3		
gewicht artefacten	g	S	10	<1	<1	<1		
aard van de artefacten	-	S	stenen	geen	geen	geen		
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.4	3.1	4.0	4.4		
KORRELGROOTTEVERDELING								
lutum (bodem)	% vd DS	S	13	17	17	19		
METALEN								
barium	mg/kgds	S	30	31	90	29		
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.28	<0.2	<0.2		
kobalt	mg/kgds	S	4.6	5.5	4.6	5.6		
koper	mg/kgds	S	9.3	9.9	8.1	8.7		
kwik	mg/kgds	S	0.08	0.20	0.07	0.06		
lood	mg/kgds	S	20	63	23	22		
molybdeen	mg/kgds	S	1.2	1.2	0.93	0.77		
nikkel	mg/kgds	S	16	18	13	17		
zink	mg/kgds	S	57	59	72	51		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN								
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	0.06		
fenantreen	mg/kgds	S	0.12	0.07	0.05	0.15		
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.01	0.02	0.02		
fluoranteen	mg/kgds	S	0.23	0.13	0.12	0.15		
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.08	0.07	0.09	0.05		
chryseen	mg/kgds	S	0.09	0.06	0.06	0.05		
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	0.04	0.04	0.04		
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.06	0.07	0.05		
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.07	0.05	0.05	0.04		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.07	0.04	0.05	0.03		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.847 ¹⁾	0.54 ¹⁾	0.557 ¹⁾	0.64 ¹⁾		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)								
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1		
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1		
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1		
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1		
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1		
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1		
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1		
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091838 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 28-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM10 MM10 006 (50-100) 006 (150-200) 007 (50-100) 007 (100-140) 028a (100-150) 028a (150-200)				
002	Grond (AS3000)	MM11 MM11 010a (50-90) 010a (90-150) 010a (150-200) 011 (70-100) 011 (100-150) 011 (150-200)				
003	Grond (AS3000)	MM12 MM12 004a (100-150) 004a (150-200) 008 (50-70) 008 (150-200) 012 (50-90) 012 (90-150)				
004	Grond (AS3000)	MM9 MM9 001 (50-90) 001 (90-150) 003 (100-150) 003 (150-200) 005 (50-100) 009 (150-200)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		9	7	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		9	6	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091838 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 28-08-2019

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091838 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 28-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7682632	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
001	Y7682631	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
001	Y7682644	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
001	Y7682637	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
001	Y7682635	23-08-2019	23-08-2019	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091838 - 1

Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 28-08-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7682645	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
002	Y7682790	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
002	Y7682797	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
002	Y7682799	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
002	Y7682795	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
002	Y7682807	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
002	Y7682803	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
003	Y7681463	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
003	Y7681454	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
003	Y7681462	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
003	Y7681451	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
003	Y7681459	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
003	Y7682806	22-08-2019	22-08-2019	ALC201
004	Y7681864	21-08-2019	21-08-2019	ALC201
004	Y7681860	21-08-2019	21-08-2019	ALC201
004	Y7681985	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
004	Y7681869	21-08-2019	21-08-2019	ALC201
004	Y7681986	23-08-2019	23-08-2019	ALC201
004	Y7681868	22-08-2019	22-08-2019	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091838 - 1

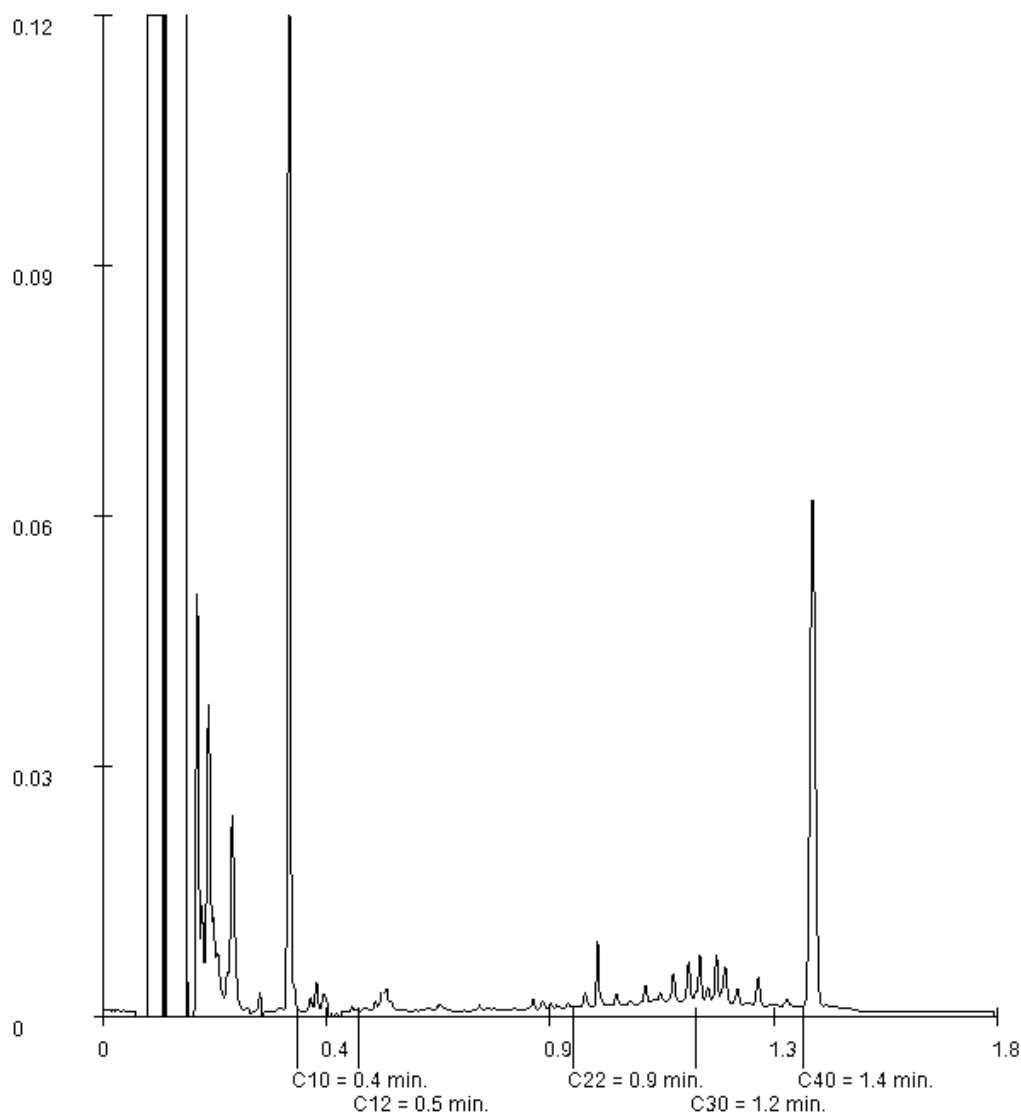
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 28-08-2019

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen: MM10MM10 006 (50-100) 006 (150-200) 007 (50-100) 007 (100-140) 028a (100-150) 028a (150-200)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13091838 - 1

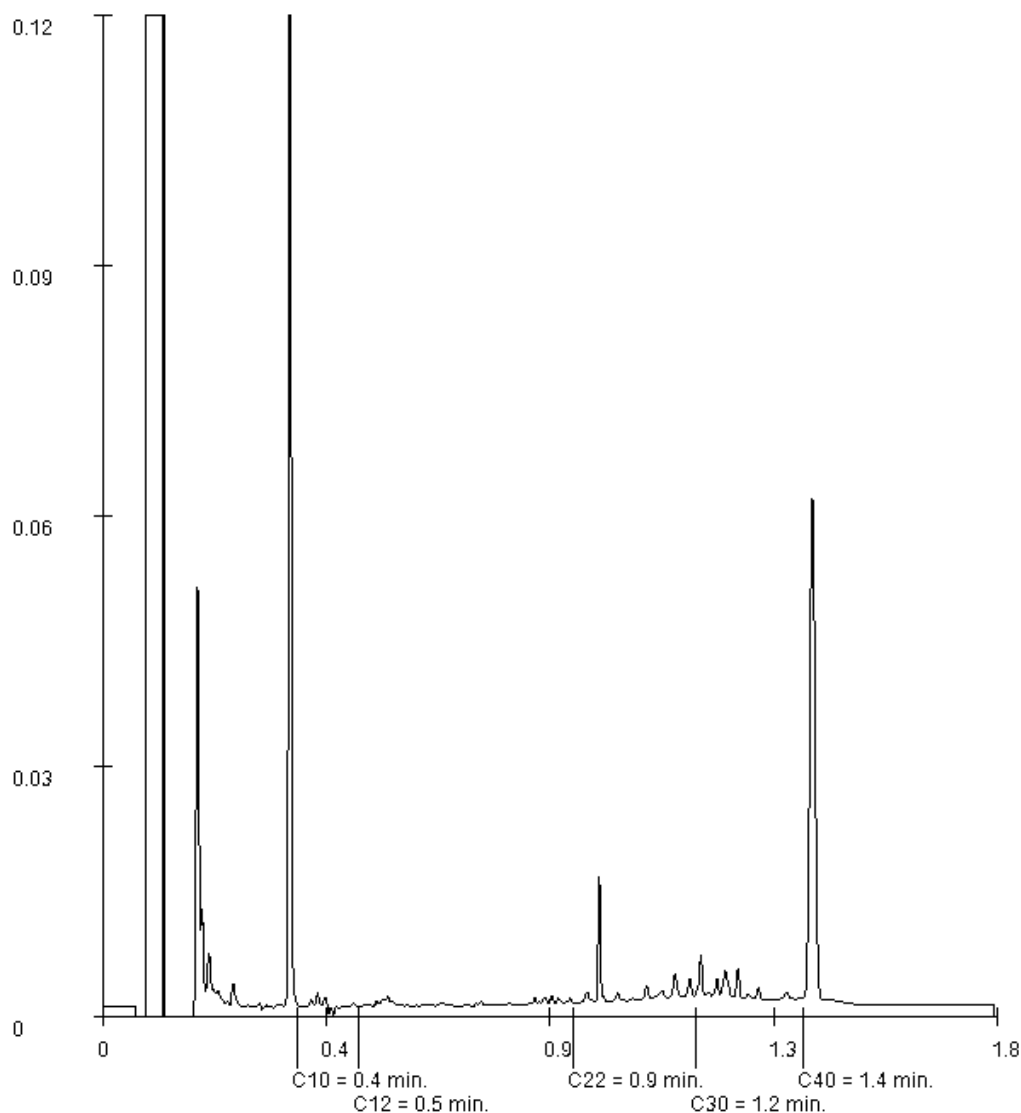
Orderdatum 23-08-2019
Startdatum 23-08-2019
Rapportagedatum 28-08-2019

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen: MM11MM11 010a (50-90) 010a (90-150) 010a (150-200) 011 (70-100) 011 (100-150) 011 (150-200)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

BK Ingenieurs
S.W.M. Van Haaster
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 30

Uw projectnaam : Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Uw projectnummer : 192896
SYNLAB rapportnummer : 13099719, versienummer: 1

Rotterdam, 16-09-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 192896. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 30 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099719 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	MM10p MM10p 006 (50-100) 006 (150-200) 007 (50-100) 007 (100-140) 028a (100-150) 028a (150-200)
002	Grond	MM11p MM11p 010a (50-90) 010a (90-150) 010a (150-200) 011 (70-100) 011 (100-150) 011 (150-200)
003	Grond	MM12p MM12p 004a (100-150) 004a (150-200) 008 (50-70) 008 (150-200) 012 (50-90) 012 (90-150)
004	Grond	MM1p MM1p 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40) 016 (10-50) 018 (0-30) 019 (0-30)
005	Grond	MM2p MM2p 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30) 022 (0-30) 023 (0-50) 024 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
---------	---------	---	-----	-----	-----	-----	-----

ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN

Adviespakket PFAS 30 componenten	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage
----------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099719 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond	MM3p MM3p 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50) 029 (0-50)
007	Grond	MM4p MM4p 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50) 013 (10-60) 033 (0-50)
008	Grond	MM5p MM5p 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50) 039 (0-50)
009	Grond	MM6p MM6p 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)
010	Grond	MM7p MM7p 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
---------	---------	---	-----	-----	-----	-----	-----

ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN

Adviespakket PFAS 30 componenten	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage
----------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099719 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond	MM8p MM8p 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50) 044 (0-50)
012	Grond	MM9p MM9p 001 (50-90) 001 (90-150) 003 (100-150) 003 (150-200) 005 (50-100) 009 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	011	012
---------	---------	---	-----	-----

ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN

Adviespakket PFAS 30 componenten	zie bijlage	zie bijlage
----------------------------------	-------------	-------------

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099719 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Analyse		Monstersoort	Relatie tot norm	
Adviespakket PFAS 30 componenten		Grond	Analyse uitbesteed	
Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	U9052787	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
001	U9052789	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
001	U9050403	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
001	U9052524	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
001	U9052531	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
001	U9050404	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
002	U9053882	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
002	U9053777	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
002	U9053893	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
002	U9053786	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
002	U9053781	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
002	U9053782	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
003	U9053795	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
003	U9053846	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
003	U9053855	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
003	U9053854	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
003	U9053849	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
003	U9053839	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
004	U9053780	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
004	U9053788	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
004	U9053783	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
004	U9053784	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
004	U9053794	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
004	U9053776	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
005	U9052519	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
005	U9053840	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
005	U9053290	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
005	U9053167	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
005	U9052530	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
005	U9052797	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
006	U9053163	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
006	U9052523	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
006	U9052518	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
006	U9052522	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
007	U9053883	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
007	U9053881	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
007	U9053886	21-08-2019	21-08-2019	ALC382
007	U9053885	21-08-2019	21-08-2019	ALC382
007	U9053887	21-08-2019	21-08-2019	ALC382
008	U9054529	04-09-2019	04-09-2019	ALC382
008	U9054530	04-09-2019	04-09-2019	ALC382

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099719 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
008	U9054527	04-09-2019	04-09-2019	ALC382
008	U9054163	04-09-2019	04-09-2019	ALC382
009	U9052783	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
009	U9052785	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
009	U9053778	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
010	U9053853	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
010	U9053847	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
010	U9053570	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
010	U9052780	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
011	U9052786	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
011	U9052790	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
011	U9053284	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
011	U9052788	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
012	U9053880	21-08-2019	21-08-2019	ALC382
012	U9053890	22-08-2019	22-08-2019	ALC382
012	U9053894	21-08-2019	21-08-2019	ALC382
012	U9053768	23-08-2019	23-08-2019	ALC382
012	U9053877	21-08-2019	21-08-2019	ALC382
012	U9053775	23-08-2019	23-08-2019	ALC382

Paraaf :





SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377293

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-001) MM10p MM10p 006 (50-100) 006 (150-200) 007
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86564288

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	75.6	± 7.56	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.12	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377293
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-001) MM10p MM10p 006 (50-100) 006 (150-200) 007
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86564288

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.12	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-16

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 0166 8808 6428 2577

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377294

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-002) MM11p MM11p 010a (50-90) 010a (90-150) 010a
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86564269

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	73.0	± 7.30	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.15	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377294

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
RotterdamSteenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-002) MM11p MM11p 010a (50-90) 010a (90-150) 010a
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86564269

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.15	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-16

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 0165 8403 6120 2370

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377295

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-003) MM12p MM12p 004a (100-150) 004a (150-200) 0
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86564243

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	76.6	± 7.66	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.21	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.21	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.21	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377295
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-003) MM12p MM12p 004a (100-150) 004a (150-200) 0
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86564243

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.21	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 0164 8808 6328 2570

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377296

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-004) MM1p MM1p 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86563658

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	86.6	± 8.66	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.10	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.10	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.20	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377296
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-004) MM1p MM1p 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86563658

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.20	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 0163 8109 6020 2072

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377297

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-005) MM2p MM2p 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30)
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86563642

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	73.9	± 7.39	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.13	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.13	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.56	± 0.17	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	0.15	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377297
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-005) MM2p MM2p 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30)
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86563642

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.71	± 0.21	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 0162 8205 6225 2373

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377298

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-006) MM3p MM3p 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50)
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86563966

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	66.6	± 6.66	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.35	± 0.11	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.35	± 0.11	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	0.12	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	1.0	± 0.30	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	0.24	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377298
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-006) MM3p MM3p 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50)
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86563966

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	1.2	± 0.36	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 0161 8300 6527 2876

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377299

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-007) MM4p MM4p 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562757

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	78.8	± 7.88	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.50	± 0.15	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.50	± 0.15	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.42	± 0.13	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	0.12	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377299
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-007) MM4p MM4p 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562757

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.54	± 0.16	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 0160 8509 6828 2476

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377300

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-008) MM5p MM5p 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50)
Sampling date : 2019-09-04
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562634

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	76.3	± 7.63	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.36	± 0.11	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.36	± 0.11	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.49	± 0.15	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	0.13	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377300
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-008) MM5p MM5p 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50)
Sampling date : 2019-09-04
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562634

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.62	± 0.19	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 9983 0365 2116 2765

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377301

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-009) MM6p MM6p 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562629

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	77.7	± 7.77	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.71	± 0.21	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.71	± 0.21	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	1.1	± 0.33	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	0.28	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377301

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
RotterdamSteenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-009) MM6p MM6p 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562629

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	1.4	± 0.42	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 9881 0767 2516 2261

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377302

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-010) MM7p MM7p 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562901

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	78.7	± 7.87	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.47	± 0.14	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.47	± 0.14	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.51	± 0.15	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	0.13	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377302
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-010) MM7p MM7p 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50)
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562901

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.64	± 0.19	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-16

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 9784 0761 2916 2564

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377303

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-011) MM8p MM8p 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50)
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562852

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	76.9	± 7.69	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.46	± 0.14	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.46	± 0.14	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.76	± 0.23	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	0.16	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377303
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-011) MM8p MM8p 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50)
Sampling date : 2019-08-23
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562852

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	0.92	± 0.28	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 9687 0661 2416 2765

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.



SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden

Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728

Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden


Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025


REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 1 (2)

Report No. 19377304

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-012) MM9p MM9p 001 (50-90) 001 (90-150) 003 (100
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562785

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
SS-ISO 11465	Dry substance	70.3	± 7.03	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorononanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec. acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradec. acid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec. acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec. acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid, PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid, PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) : Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluorooctane acid PFOS = Perfluorooctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.


SYNLAB Analytics & Services Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025



REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Page 2 (2)

Report No. 19377304
Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to
Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival : 2019-09-11
Time of Arrival : 1150
Temperature at arrival :

Sample name : (13099719-012) MM9p MM9p 001 (50-90) 001 (90-150) 003 (100
Sampling date : 2019-08-22
Sampler : -
Depth of sampling : -
Invoice reference : P86373
Label-id @mis : 86562785

Results

Test method	Analysis / Investigation of	Result	Uncertainty	Unit
Calculated	PFOS, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid, PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage $k = 2$. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2019-09-13

The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer

Control numbers 9589 0162 2716 2560

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

Bijlage

3.2 Analyserapporten grondwater

Laboratorium : SYNLAB
Certificatnrs. : 13098789, 936617
Aantal pagina's : 13

BK Ingenieurs
S.W.M. Van Haaster
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Uw projectnummer : 192896
SYNLAB rapportnummer : 13098789, versienummer: 1

Rotterdam, 10-09-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 192896. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098789 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 10-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grondwater (AS3000)	001-1-1 001-1-1 001 (170-270)					
002	Grondwater (AS3000)	003-1-1 003-1-1 003 (220-320)					
003	Grondwater (AS3000)	004a-1-1 004a-1-1 004a (200-300)					
004	Grondwater (AS3000)	028a-1-1 028a-1-1 028a (170-270)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
METALEN						
barium	µg/l	S	16	82	120	110
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	3.9	2.8	5.2
koper	µg/l	S	<2.0	<2.0	3.0	6.9
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0	2.3	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2	2.1	<2
nikkel	µg/l	S	3.1	6.2	8.5	26
zink	µg/l	S	29	<10	<10	<10
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.28	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	<0.02	0.03
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098789 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 10-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grondwater (AS3000)	001-1-1 001-1-1 001 (170-270)				
002	Grondwater (AS3000)	003-1-1 003-1-1 003 (220-320)				
003	Grondwater (AS3000)	004a-1-1 004a-1-1 004a (200-300)				
004	Grondwater (AS3000)	028a-1-1 028a-1-1 028a (170-270)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098789 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 10-09-2019

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098789 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 10-09-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B5593976	05-09-2019	04-09-2019	ALC207
001	B1816740	04-09-2019	04-09-2019	ALC204
001	G6622999	04-09-2019	04-09-2019	ALC236
002	B5666229	05-09-2019	04-09-2019	ALC207

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13098789 - 1

Orderdatum 05-09-2019
Startdatum 05-09-2019
Rapportagedatum 10-09-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	B1816735	04-09-2019	04-09-2019	ALC204
002	G6623007	04-09-2019	04-09-2019	ALC236
003	B5666223	05-09-2019	04-09-2019	ALC207
003	G6623002	04-09-2019	04-09-2019	ALC236
003	B1776843	04-09-2019	04-09-2019	ALC204
004	B1775848	04-09-2019	04-09-2019	ALC204
004	G6621157	04-09-2019	04-09-2019	ALC236
004	B5593970	05-09-2019	04-09-2019	ALC207

Paraaf :



BK Ingenieurs bv
T.a.v. de heer S.J. Bosch
Postbus 264
1970AG IJMUIDEN

Uw kenmerk : Stommeerkade te Aalsmeer
Ons kenmerk : Project 936617
Validatieref. : 936617_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: ZOMO-ZDLF-MKF~~X~~-VFCD
Bijlage(n) : 5 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 18 september 2019

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. Wenckbachweg 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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 936617
 Project omschrijving : Stommeerkade te Aalsmeer
 Opdrachtgever : BK Ingenieurs bv

Monsterreferenties

6075430 = 001-1-1

6075431 = 003-1-1

6075432 = 004a-1-1

Opgegeven bemonsteringsdatum :	04/09/2019	04/09/2019	04/09/2019
Ontvangstdatum opdracht :	06/09/2019	06/09/2019	06/09/2019
Startdatum :	06/09/2019	06/09/2019	06/09/2019
Monstercode :	6075430	6075431	6075432
Matrix :	Grondwater	Grondwater	Grondwater

Organische parameters - gehalogeneerd

Perfluorcarbonsuren:

perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluordodecaanzuur (PFDoDA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02

Perfluorsulfonzuren:

perfluorbutaansulfonaat (PFBS)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorpentaansulfonaat (PFPeS)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorhexaansulfonaat (PFHxS)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluorheptaansulfonaat (PFHpS)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluoroctaansulfonaat (PFOS) lineair	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluoroctaansulfonaat (PFOS) vertakt	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
perfluordecaansulfonaat (PFDS)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02

Perfluorverbindingen - precursors:

4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
perfluoroctaansulfonamide (FOSA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 936617
Project omschrijving : Stommeerkade te Aalsmeer
Opdrachtgever : BK Ingenieurs bv

Monsterreferenties

6075430 = 001-1-1

6075431 = 003-1-1

6075432 = 004a-1-1

Opgegeven bemonsteringsdatum :	04/09/2019	04/09/2019	04/09/2019
Ontvangstdatum opdracht :	06/09/2019	06/09/2019	06/09/2019
Startdatum :	06/09/2019	06/09/2019	06/09/2019
Monstercode :	6075430	6075431	6075432
Matrix :	Grondwater	Grondwater	Grondwater

Perfluorverbindingen - overig:

7H-perfluorheptaanzuur (HPFHpA)	µg/l	< 0,5	< 0,5	< 0,5
2H,2H,3H,3H-perfluorundecaanzuur	µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
8:2 fluortelomeer onverzadigd carbonzuur	µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
8:2 fluortelomeer fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
F-53B (9CI-PF3ONS)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
ADONA	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
N-ethyl perfluoroctaansulfonamide (EtFOSA)	µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
perfluoroctaansulfonamide(N-ethyl)acetaat	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
N-methylperfluorbutaansulfonamide (MeFBSA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
N-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
perfluor-3,7-dimethyloctaanzuur (P37DMOA)	µg/l	< 0,5	< 0,5	< 0,5
perfluorbutaansulfonamide (FBSA)	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
N-methyl perfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
perfluorbutaansulfonamide(N-methyl)acetaat	µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
som PFOA	µg/l	0,03	0,03	0,03
som PFOS	µg/l	0,03	0,03	0,03

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 936617
 Project omschrijving : Stommeerkade te Aalsmeer
 Opdrachtgever : BK Ingenieurs bv

Monsterreferenties
 6075433 = 028a-1-1

Opgegeven bemonsteringsdatum : 04/09/2019
 Ontvangstdatum opdracht : 06/09/2019
 Startdatum : 06/09/2019
 Monstercode : 6075433
 Matrix : Grondwater

Organische parameters - gehalogeneerd

Perfluorcarbonzuren:

perfluorbutaan zuur (PFBA)	µg/l	< 0,1
perfluorpentaan zuur (PFPeA)	µg/l	< 0,02
perfluorhexaan zuur (PFHxA)	µg/l	< 0,02
perfluorheptaan zuur (PFHpA)	µg/l	< 0,02
perfluoroctaan zuur (PFOA) lineair	µg/l	< 0,02
perfluoroctaan zuur (PFOA)	µg/l	< 0,02
vertakt		
perfluornonaan zuur (PFNA)	µg/l	< 0,02
perfluordecaan zuur (PFDA)	µg/l	< 0,02
perfluorundecaan zuur (PFUnDA)	µg/l	< 0,02
perfluordodecaan zuur (PFDoDA)	µg/l	< 0,02
perfluortridecaan zuur (PFTrDA)	µg/l	< 0,02
perfluortetradecaan zuur	µg/l	< 0,02
(PFTeDA)		
perfluorhexadecaan zuur	µg/l	< 0,02
(PFHxDA)		
perfluoroctadecaan zuur (PFODA)	µg/l	< 0,02

Perfluorsulfonzuren:

perfluorbutaansulfonaat (PFBS)	µg/l	< 0,02
perfluorpentaansulfonaat	µg/l	< 0,02
(PFPeS)		
perfluorhexaansulfonaat (PFHxS)	µg/l	< 0,02
perfluorheptaansulfonaat	µg/l	< 0,02
(PFHpS)		
perfluoroctaansulfonaat (PFOS)	µg/l	< 0,02
lineair		
perfluoroctaansulfonaat (PFOS)	µg/l	< 0,02
vertakt		
perfluordecaansulfonaat (PFDS)	µg/l	< 0,02

Perfluorverbindingen - precursors:

4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/l	< 0,05
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/l	< 0,05
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/l	< 0,1
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/l	< 0,05
perfluoroctaansulfonamide (FOSA)	µg/l	< 0,02

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 936617
 Project omschrijving : Stommeerkade te Aalsmeer
 Opdrachtgever : BK Ingenieurs bv

Monsterreferenties
 6075433 = 028a-1-1

Opgegeven bemonsteringsdatum : 04/09/2019
 Ontvangstdatum opdracht : 06/09/2019
 Startdatum : 06/09/2019
 Monstercode : 6075433
 Matrix : Grondwater

Perfluorverbindingen - overig:

7H-perfluorheptaanzuur (HPFHpA)	µg/l	< 0,5
2H,2H,3H,3H-perfluorundecaanzuur	µg/l	< 0,05
8:2 fluortelomeer onverzadigd carbonzuur	µg/l	< 0,05
8:2 fluortelomeer fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/l	< 0,1
F-53B (9CI-PF3ONS)	µg/l	< 0,02
ADONA	µg/l	< 0,02
N-ethyl perfluoroctaansulfonamide (EtFOSA)	µg/l	< 0,05
perfluoroctaansulfonamide(N-ethyl)acetaat	µg/l	< 0,02
N-methylperfluorbutaansulfonamide (MeFBSA)	µg/l	< 0,02
N-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat	µg/l	< 0,1
perfluor-3,7-dimethyloctaanzuur (P37DMOA)	µg/l	< 0,5
perfluorbutaansulfonamide (FBSA)	µg/l	< 0,02
N-methyl perfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/l	< 0,05
perfluorbutaansulfonamide(N-methyl)acetaat	µg/l	< 0,02
som PFOA	µg/l	0,03
som PFOS	µg/l	0,03

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 936617
Project omschrijving : Stommeerkade te Aalsmeer
Opdrachtgever : BK Ingenieurs bv

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie : 028a-1-1
Monstercode : 6075433

Opmerking(en) bij resultaten:
perfluorbutaan zuur (PFBA): - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 936617
Project omschrijving : Stommeerkade te Aalsmeer
Opdrachtgever : BK Ingenieurs bv

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
6075430	001-1-1	001-1-1		B5593976C
6075431	003-1-1	003-1-1		B56662294
6075432	004a-1-1	004a-1-1		B5666223+
6075433	028a-1-1	028a-1-1		B55939706

Bijlage

3.3 Analyserapport asbest

Laboratorium : SYNLAB
Certificaatnr. : 13099722
Aantal pagina's : 16

BK Ingenieurs
S.W.M. Van Haaster
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 16

Uw projectnaam : Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Uw projectnummer : 192896
SYNLAB rapportnummer : 13099722, versienummer: 1

Rotterdam, 16-09-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 192896. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 16 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099722 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Asbestverdacht	AGM1 AGM1 Agm1 (0-50)					
002	Asbestverdacht	AGM2 AGM2 Agm2boven (0-50) Agm3 (0-50)					
003	Asbestverdacht	AGM3 AGM3 Agm4 (0-50)					
004	Asbestverdacht	AGM4 AGM4 Agm5 (0-50) AGM8 (0-50)					
005	Asbestverdacht	AGM5 AGM5 AGM7 (0-50)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
VOORBEREIDENDE RESULTATEN							
totaal aangeleverd monster	kg		13.73	25.28	13.48	26.15	14.20
in behandeling genomen gewicht	kg		13.73	25.28	13.48	26.15	14.20
Mengmonster samengesteld			ja	ja	ja	ja	ja
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		12084	22739	9874 ¹⁾	18995	10839
droge stof	gew.-%		88.0	89.9	73.3	72.7	76.9
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK							
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	6.9	<2	<2	0.9
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
ondergrens (95% betrouw.interv.)	mg/kgds	Q	<2	5.5	<2	<2	0.72
bovengrens (95% betrouw.interv.)	mg/kgds	Q	<2	8.3	<2	<2	1.1
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2	6.9	<2	<2	0.9
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2	<2
berekende bepalinggrens	mg/kgds	Q	1.3	0.75	1.1	0.79	n.v.t.
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	6.9363	<2	<2	0.9048
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099722 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Voetnoten

- 1 Het aangeleverde analysemonster voldoet niet aan de minimaal vereiste hoeveelheid volgens de eisen in NEN5898 (hoofdstuk 5).

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099722 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
006	Asbestverdacht	APM6 APM6 APM3 (0-50) APM3 (0-50) APM7 (0-50) APM7 (0-50)					
007	Asbestverdacht	APM7 APM7 APM20 (0-70) Apm5 (0-50) Apm5 (0-50)					
008	Asbestverdacht	APM8 APM8 APM6 (0-40) APM6 (0-40) APM6A (0-50) APM6A (0-70)					
009	Asbestverdacht	APM9 APM9 Apm8 (0-45) Apm8 (0-45)					
010	Asbestverdacht	AVM1 AVM1 AVM1 (10-30)					

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
VOORBEREIDENDE RESULTATEN							
totaal aangeleverd monster	kg		63.96	29.39	44.96	18.67	
in behandeling genomen gewicht	kg		35.50	29.39	35.00	18.67	
Mengmonster samengesteld			ja	ja	ja	ja	
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		32079	25728	31732	14883 ¹⁾	
droge stof	gew.-%		90.4	87.6	90.7	79.7	
ASBESTONDERZOEK							
aangeleverd materiaal	g						48.56
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK							
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	0.17	<2	8.0	<2	
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	
ondergrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	Q	<0.1	<2	6.4	<2	
bovengrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	Q	0.33	<2	9.5	<2	
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		0.17	<2	8.0	<2	
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2	
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2	
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2	
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.16	1.1	1.1	1.2	
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	0.173	<2	7.9538	<2	
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	
asbestresultaten	-	Q					zie bijlage

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099722 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Monster beschrijvingen

010 * Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd. Indien gewenst kan met SEM-analyse een lagere bepalingsgrens worden gerealiseerd (tot 0.01 massa %).

Voetnoten

1 Het aangeleverde analysemonster voldoet niet aan de minimaal vereiste hoeveelheid volgens de eisen in NEN5898 (hoofdstuk 5).

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13099722 - 1

Orderdatum 06-09-2019
Startdatum 06-09-2019
Rapportagedatum 16-09-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdacht	conform NEN 5707 (2003)
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdacht	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005)
ondergrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
bovengrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte	Asbestverdacht	Conform AP04-SB-VI en conform NEN 5898
gemeten niet-hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdacht	conform NEN5897

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1787647	22-08-2019	22-08-2019	ALC291
002	E1800577	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
002	E1800572	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
003	E1769750	22-08-2019	22-08-2019	ALC291
004	E1787658	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
004	E1809411	04-09-2019	04-09-2019	ALC291
005	E1800573	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
006	E1800580	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
006	E1800576	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
006	E1800581	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
006	E1800575	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
007	E1809412	04-09-2019	04-09-2019	ALC291
007	E1794996	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
007	E1809415	04-09-2019	04-09-2019	ALC291
008	E1787652	22-08-2019	22-08-2019	ALC291
008	E1800574	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
008	E1787653	22-08-2019	22-08-2019	ALC291
008	E1686137	23-08-2019	23-08-2019	ALC291
009	E1787648	23-08-2019	22-08-2019	ALC291
009	E1787651	22-08-2019	22-08-2019	ALC291
010	X1297192	06-09-2019	24-08-2019	ALC201

Paraaf :



Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-001

Datum analyse: 13-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: AGM1

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.3		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	12084	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	12084	g	
totaal gewicht voor drogen	13730	g	
droge stof	88.0	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	160	100														
4-8	244	100														
2-4	159	100														
1-2	131	20.6														0.7
0.5-1	282	6.0														0.6
<0.5	11108															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-002

Datum analyse: 13-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: AGM2

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	6.9	5.5	8.3
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	6.9	5.5	8.3
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	6.9	5.5	8.3
berekende bepalingsgrens	0.75		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	6.9363	5.549	8.3235
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	22739	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	22739	g	
totaal gewicht voor drogen	25280	g	
droge stof	89.9	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet % (m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	531	100	X						Plaat	1	0.7906	4.346		3.477	5.215	
4-8	783	100	X						Plaat	3	0.3744	2.058		1.647	2.470	
2-4	440	100	X						Plaat	5	0.0968	0.532		0.426	0.639	
1-2	335	17.7														0.5
0.5-1	265	6.5														0.3
<0.5	20385															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-003

Datum analyse: 13-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: AGM3

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	9874	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	9874	g	
totaal gewicht voor drogen	13480	g	
droge stof	73.3	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthrophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	624	100														
4-8	496	100														
2-4	262	100														
1-2	189	21.8														0.8
0.5-1	282	14.2														0.3
<0.5	8020															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthrophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-004

Datum analyse: 13-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: AGM4

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.79		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	19009	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	18995	g	
totaal gewicht voor drogen	26150	g	
droge stof	72.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthrophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	14	100														
8-20	416	100														
4-8	790	100														
2-4	541	100														
1-2	413	20.6														0.5
0.5-1	368	6.6														0.3
<0.5	16468															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthrophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-005

Datum analyse: 13-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: AGM5

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.9	0.72	1.1
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.90	0.72	1.1
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	0.9	0.72	1.1
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.9048	0.7238	1.0858
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	10913	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	10839	g	
totaal gewicht voor drogen	14200	g	
droge stof	76.9	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet % (m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	38	100														
20-31.5	36	100														
8-20	436	100														
4-8	391	100	X						Plaat	1	0.079	0.905		0.724	1.086	
2-4	186	100														
1-2	111	100														
0.5-1	112	100														
<0.5	9603															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-006

Datum analyse: 16-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: APM6

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.17	<0.1	0.33
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.17		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	0.17	<0.1	0.33
berekende bepalingsgrens	0.16		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.173	<0.1	0.3296
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	32079	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	32079	g	
totaal gewicht voor drogen	35500	g	
droge stof	90.4	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet % (m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Colovinyltegel	hechtgebonden	0.1-2	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100							Colovinyltegel	1	0.5288	0.173		0.016	0.330	0.1
20-31.5	0	100														
8-20	7593	100	X													
4-8	6042	100														
2-4	3130	33.0														
1-2	2462	20.8														
0.5-1	2515	5.4														
<0.5	10337															0.04
																0.03

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-007

Datum analyse: 16-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: APM7

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	25739	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	25728	g	
totaal gewicht voor drogen	29390	g	
droge stof	87.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	10	100														
8-20	7605	100														
4-8	4207	100														
2-4	2240	45.9														0.5
1-2	1724	22.2														0.3
0.5-1	1784	5.4														0.3
<0.5	8168															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-008

Datum analyse: 13-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: APM8

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	8.0	6.4	9.5
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	8.0		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	8.0	6.4	9.5
berekende bepalingsgrens	1.1		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	7.9538	6.363	9.5445
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	31732	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	31732	g	
totaal gewicht voor drogen	35000	g	
droge stof	90.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet % (m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	6911	100	X						Plaat	1	2.0191	7.954		6.363	9.545	
4-8	6394	100														
2-4	2984	34.9														0.7
1-2	2134	23.0														0.2
0.5-1	1745	6.0														0.2
<0.5	11564															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13099722-009

Datum analyse: 16-09-2019

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: APM9

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.2		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	14883	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	14883	g	
totaal gewicht voor drogen	18669	g	
droge stof	79.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	1237	100														
4-8	1775	100														
2-4	1240	81.7														0.2
1-2	1065	21.8														0.5
0.5-1	903	5.9														0.5
<0.5	8663															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

SYNLABnummer: 13099722-010

Datum analyse: 13-09-2019

Projectnummer: 192896

Monsteromschrijving: AVM1

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtpercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Golfplaat	1	48.5552	Chrysotiel Crocidoliet	10-15 2-5	Hechtgebonden Hechtgebonden	6.1 1.7	4.9 0.97	7.3 2.4
Totalen	Serpentijn Amfibool					6.1 1.7	4.9 1	7.3 2.4

De hechtgebondenheid is enkel bepaald voor het aangeleverde materiaal en kan afwijken van de bevindingen bij de bron.

Bijlage

3.4 Voetnoten en opmerkingen op de analysecertificaten

Aantal pagina's : 1

tabel 13: opmerkingen/voetnoten op de analysecertificaten en de toelichting

Certificaat Monster- nummer	Opmerking	Toelichting/conclusie
13091839 Monster: MM2 MM3 13098791 MM5	De rapportage grens is verhoogd in verband met een noodzakelijke verdunning	Tijdens de voorscreening wordt een verdunning toegepast door de laborant. Dit komt dikwijls voor bij analyse van vluchtige parameters. Het heeft geen rechtstreekse gevolgen voor de betrouwbaarheid van het analyseresultaat. Het voldoet nog steeds aan de eisen uit AS3000.
13091839 Monster: MM1 MM2 MM4	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.	Een onbekende en mogelijk niet geanalyseerde stof heeft de analyses van de betreffende parameter verstoord. De betrouwbaarheid van het analyseresultaat is daardoor beperkt. Gelet op de lage aangetroffen gehalten wordt geen negatieve beïnvloeding verwacht.
13091839 Monster: MM2 MM3 MM6	Bij de analyse van minerale olie (C10-C40) zijn componenten zijn aangetroffen die hoger zijn dan C40.	Het gehalte minerale olie is correct bepaald en betrouwbaar. Er zijn echter ook zwaardere oliecomponenten in het monstermateriaal aanwezig.

Bijlage

4 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen

Bijlage

4.1 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen grond

Aantal pagina's: 23

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 03-09-2019 - 12:13)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM1
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	87.8	87.8		
gewicht artefacten	g		<1		
aard van de artefacten	-		Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	2.7	2.7		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	6.3	6.3		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	30	75.6	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.219	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	4.1	9.8	<=AW-0.03	
koper	mg/kg	7.6	13.4	<=AW-0.18	
kwik ^o	mg/kg	<0.05	0.0468	<=AW0.00	
lood	mg/kg	17	24.5	<=AW-0.05	
molybdeen	mg/kg	0.71	0.71	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	12	25.8	<=AW-0.14	
zink	mg/kg	45	86.4	<=AW-0.09	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.25	0.25	-	
antraceen	mg/kg	0.04	0.04	-	
fluoranteen	mg/kg	0.29	0.29	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.08	0.08	-	
chryseen	mg/kg	0.10	0.1	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	0.06	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.08	0.08	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.07	0.07	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.06	0.06	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.037	1.04		-0.01
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	2.59	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	2.59	-	
PCB 52	ug/kg	<1	2.59	-	
PCB 101	ug/kg	<1	2.59	-	
PCB 118	ug/kg	<1	2.59	-	
PCB 138	ug/kg	<1	2.59	-	
PCB 153	ug/kg	<1	2.59	-	
PCB 180	ug/kg	<1	2.59	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	18.1	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	4.0	14.8	-	
p,p-DDT	ug/kg	21	77.8	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	25	92.6	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg	1.9	7.04	-	
p,p-DDD	ug/kg	9.9	36.7	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	11.8	43.7	WO	0.00
o,p-DDE	ug/kg	<1	2.59	-	
p,p-DDE	ug/kg	36	133	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	36.7	136	IN	0.02
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kg	73.5			
aldrin	ug/kg	<1	2.59	-	
dieldrin	ug/kg	3.3	12.2	-	
endrin	ug/kg	<1	2.59	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	4.7	17.4	WO	0.00
isodrin	ug/kg	<1	2.59	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kg	4.0			
telodrin	ug/kg	<1	2.59	-	
alpha-HCH	ug/kg	<1	2.59	<=AW	-
beta-HCH	ug/kg	<1	2.59	<=AW	-
gamma-HCH	ug/kg	<1	2.59	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg	<1	2.59	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	-		
heptachloor	ug/kg	<1	2.59	<=AW	-
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.59	-	
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	2.59	-	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	5.19	<=AW	-
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	2.59	<=AW	-
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	2.59	<=AW	-
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	2.59	--	
trans-chloordaan	ug/kg	<1	2.59	-	
cis-chloordaan	ug/kg	<1	2.59	-	
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	5.19	<=AW	-
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	88	-		
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	86.6	321	<=AW	-

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	13	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	13	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	7	25.9	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	7	25.9	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	51.9	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsterschrijving
13091839-001	MM1 MM1 001 (0-20) 014 (0-50) 015 (0-40) 016 (10-50) 018 (0-30) 019 (0-30)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 03-09-2019 - 12:13)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM2
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	81.4	81.4		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	4.9	4.9		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	12	12		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	49	84.4	--	
cadmium	mg/kg	0.25	0.334	<=AW-0.02	
kobalt	mg/kg	4.0	6.72	<=AW-0.05	
koper	mg/kg	14	20	<=AW-0.13	
kwik ^o	mg/kg	0.10	0.121	<=AW0.00	
lood	mg/kg	53	67.3	WO	0.04
molybdeen	mg/kg	1.0	1	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	13	20.7	<=AW-0.22	
zink	mg/kg	100	150	WO	0.02
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.16	0.16	-	
antraceen	mg/kg	0.05	0.05	-	
fluoranteen	mg/kg	0.49	0.49	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.23	0.23	-	
chryseen	mg/kg	0.26	0.26	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.18	0.18	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.26	0.26	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.21	0.21	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.21	0.21	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	2.057	2.06		0.01
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<2.1 [#]	3	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	1.43	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.43	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.43	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.43	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.43	-	
PCB 153	ug/kg	1.2	2.45	-	
PCB 180	ug/kg	1.0	2.04	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	5.7	11.6	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	9.3	19	-	
p,p-DDT	ug/kg	46	93.9	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	55.3	113	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg	73	149	-	
p,p-DDD	ug/kg	240	490	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	313	639	WO	0.02
o,p-DDE	ug/kg	7.2	14.7	-	
p,p-DDE	ug/kg	230	469	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	237.2	484	IN	0.17
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	605.5		-	
aldrin	ug/kg	<2.1 [#]	3	-	
dieldrin	ug/kg	8.7	17.8	-	
endrin	ug/kg	<2.1 [#]	3	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	11.64	23.8	WO	0.00
isodrin	ug/kg	<2.1 [#]	3	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kgds	10		-	
telodrin	ug/kg	<2.1 [#]	3	-	
alpha-HCH	ug/kg	<2.1 [#]	3	IN	0.00
beta-HCH	ug/kg	<2.1 [#]	3	IN	0.00
gamma-HCH	ug/kg	<2.1 [#]	3	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg	<2.3 [#]	3.29	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	6.02	-	
heptachloor	ug/kg	<2.1 [#]	3	IN 0.00
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<2.1 [#]	3	-
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<2.1 [#]	3	-
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	2.94	6	IN 0.00
alpha-endosulfan	ug/kg	<2.1 [#]	3	IN 0.00
hexachloorbutadieen	ug/kg	<2.3 [#]	3.29	IN
endosulfansulfaat	ug/kg	<2.3 [#]	3.29	--
trans-chloordaan	ug/kg	<2.1 [#]	3	-
cis-chloordaan	ug/kg	<2.1 [#]	3	-
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	2.94	6	IN 0.00
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	638.14	-	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	634.78	1300	IN, zp

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	7.14	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	7	14.3	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	21	42.9	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	27	55.1	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	60	122	<=AW-0.01	

Monstercode	Monsteromschrijving
13091839-002	MM2 MM2 006 (0-50) 007 (0-50) 017 (0-30) 022 (0-30) 023 (0-50) 024 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 03-09-2019 - 12:13)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM3
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	67.7	67.7		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	13.7	13.7		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	21	21		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	85	97.6	--	
cadmium	mg/kg	0.64	0.602	WO	0.00
kobalt	mg/kg	6.2	7.08	<=AW-0.05	
koper	mg/kg	30	30.2	<=AW-0.07	
kwik ^o	mg/kg	0.26	0.266	WO	0.00
lood	mg/kg	98	98.3	WO	0.10
molybdeen	mg/kg	0.96	0.96	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	17	19.2	<=AW-0.24	
zink	mg/kg	160	168	WO	0.05
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	0.02	0.0146	-	
fenantreen	mg/kg	0.27	0.197	-	
antraceen	mg/kg	0.08	0.0584	-	
fluoranteen	mg/kg	1.0	0.73	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.49	0.358	-	
chryseen	mg/kg	0.56	0.409	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.38	0.277	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.52	0.38	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	0.00511	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.35	0.255	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	3.677	2.68		0.03
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<2.8 [#]	1.43	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	0.511	-	
PCB 52	ug/kg	<1	0.511	-	
PCB 101	ug/kg	<1	0.511	-	
PCB 118	ug/kg	<1	0.511	-	
PCB 138	ug/kg	<1	0.511	-	
PCB 153	ug/kg	<1	0.511	-	
PCB 180	ug/kg	<1	0.511	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	3.58	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	6.1	4.45	-	
p,p-DDT	ug/kg	34	24.8	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	40.1	29.3	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg	100	73	-	
p,p-DDD	ug/kg	290	212	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	390	285	WO	0.01
o,p-DDE	ug/kg	9.3	6.79	-	
p,p-DDE	ug/kg	310	226	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	319.3	233	IN	0.06
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	749.4		-	
aldrin	ug/kg	<2.8 [#]	1.43	-	
dieldrin	ug/kg	7.9	5.77	-	
endrin	ug/kg	60	43.8	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	69.86	51	IN	0.01
isodrin	ug/kg	11	8.03	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kgds	9.9		-	
telodrin	ug/kg	<2.8 [#]	1.43	-	
alpha-HCH	ug/kg	<2.8[#]	1.43	IN	0.00
beta-HCH	ug/kg	<2.8 [#]	1.43	<=AW	-
gamma-HCH	ug/kg	<2.8 [#]	1.43	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg	<3.0 [#]	1.53	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	7.98	-	
heptachloor	ug/kg	<2.8 [#] 1.43	IN	0.00
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<2.8 [#] 1.43	-	
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<2.8 [#] 1.43	-	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	3.92 2.86	IN	0.00
alpha-endosulfan	ug/kg	<2.8 [#] 1.43	IN	0.00
hexachloorbutadieen	ug/kg	<3.0 [#] 1.53	<=AW	-
endosulfansulfaat	ug/kg	<3.0 [#] 1.53	--	
trans-chloordaan	ug/kg	<2.8 [#] 1.43	-	
cis-chloordaan	ug/kg	<2.8 [#] 1.43	-	
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	3.92 2.86	IN	0.00
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	856.16	-	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	851.82 622	IN, zp	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kg	<5 2.55	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	15 10.9	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	38 27.7	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	46 33.6	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	100 73	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13091839-003	MM3 MM3 002 (0-50) 025 (0-50) 028a (0-50) 029 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 03-09-2019 - 12:13)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM4
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	80.1	80.1		
gewicht artefacten	g		<1		
aard van de artefacten	-		Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	5.3	5.3		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	13	13		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	49	79.9	--	
cadmium	mg/kg	0.21	0.274	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	5.1	8.14	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	27	37.4	<=AW-0.02	
kwik ^o	mg/kg	0.08	0.0954	<=AW0.00	
lood	mg/kg	38	47.3	<=AW-0.01	
molybdeen	mg/kg	0.98	0.98	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	15	22.8	<=AW-0.19	
zink	mg/kg	84	121	<=AW-0.03	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.09	0.09	-	
antraceen	mg/kg	0.04	0.04	-	
fluoranteen	mg/kg	0.34	0.34	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.23	0.23	-	
chryseen	mg/kg	0.20	0.2	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.13	0.13	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.20	0.2	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.15	0.15	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.15	0.15	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.537	1.54		0.00
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	1.32	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	1.32	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.32	-	
PCB 101	ug/kg	1.9	3.58	-	
PCB 118	ug/kg	1.7	3.21	-	
PCB 138	ug/kg	9.6	18.1	-	
PCB 153	ug/kg	10	18.9	-	
PCB 180	ug/kg	17	32.1	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	41.6	78.5	IN	0.06
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	4.2	7.92	-	
p,p-DDT	ug/kg	23	43.4	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	27.2	51.3	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg	3.5	6.6	-	
p,p-DDD	ug/kg	14	26.4	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	17.5	33	WO	0.00
o,p-DDE	ug/kg	1.1	2.08	-	
p,p-DDE	ug/kg	43	81.1	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	44.1	83.2	<=AW	-
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	88.8		-	
aldrin	ug/kg	<1	1.32	-	
dieldrin	ug/kg	5.2	9.81	-	
endrin	ug/kg	<1	1.32	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	6.6	12.5	<=AW	-
isodrin	ug/kg	<1	1.32	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kgds	5.9		-	
telodrin	ug/kg	<1	1.32	-	
alpha-HCH	ug/kg	<1	1.32	<=AW	-
beta-HCH	ug/kg	<1	1.32	<=AW	-
gamma-HCH	ug/kg	<1	1.32	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg	<1	1.32	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	-	
heptachloor	ug/kg	<1	1.32	<=AW -
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.32	-
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.32	-
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	2.64	<=AW -
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	1.32	<=AW -
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	1.32	<=AW -
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	1.32	--
trans-chloordaan	ug/kg	<1	1.32	-
cis-chloordaan	ug/kg	<1	1.32	-
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	2.64	<=AW -
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	105.2	-	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	103.8	196	<=AW -

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	6.6	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	6.6	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	15	28.3	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	19	35.8	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	30	56.6	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
13091839-004	MM4 MM4 003 (0-50) 005 (0-50) 009 (0-50) 013 (10-60) 033 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 03-09-2019 - 12:13)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM6
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	80.6	80.6		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	6.7	6.7		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	12	12		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	270	465	--	
cadmium	mg/kg	0.58	0.729	WO	0.01
kobalt	mg/kg	5.4	9.07	<=AW	-0.03
koper	mg/kg	49	67.3	IN	0.18
kwik ^o	mg/kg	0.17	0.204	WO	0.00
lood	mg/kg	220	272	IN	0.46
molybdeen	mg/kg	3.2	3.2	WO	0.01
nikkel	mg/kg	22	35	<=AW	0.00
zink	mg/kg	200	292	IN	0.26
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	0.02	0.02	-	
fenantreen	mg/kg	0.13	0.13	-	
antraceen	mg/kg	0.03	0.03	-	
fluoranteen	mg/kg	0.37	0.37	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.16	0.16	-	
chryseen	mg/kg	0.18	0.18	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.14	0.14	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.21	0.21	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.19	0.19	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.16	0.16	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.59	1.59		0.00
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	1.04	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	1.04	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.04	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.04	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.04	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.04	-	
PCB 153	ug/kg	<1	1.04	-	
PCB 180	ug/kg	<1	1.04	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	7.31	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	5.9	8.81	-	
p,p-DDT	ug/kg	33	49.3	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	38.9	58.1	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg	11	16.4	-	
p,p-DDD	ug/kg	38	56.7	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	49	73.1	WO	0.00
o,p-DDE	ug/kg	2.6	3.88	-	
p,p-DDE	ug/kg	99	148	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	101.6	152	IN	0.02
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	189.5		-	
aldrin	ug/kg	<1	1.04	-	
dieldrin	ug/kg	9.6	14.3	-	
endrin	ug/kg	<1	1.04	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	11	16.4	WO	0.00
isodrin	ug/kg	<1	1.04	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	10		-	
telodrin	ug/kg	<1	1.04	-	
alpha-HCH	ug/kg	<1	1.04	<=AW	-
beta-HCH	ug/kg	<1	1.04	<=AW	-
gamma-HCH	ug/kg	<1	1.04	<=AW	-
delta-HCH	ug/ka	<1	1.04	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	-		
heptachloor	ug/kg	<1	1.04	<=AW	-
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.04	-	
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.04	-	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	2.09	<=AW	-
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	1.04	<=AW	-
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	1.04	<=AW	-
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	1.04	--	
trans-chloordaan	ug/kg	<1	1.04	-	
cis-chloordaan	ug/kg	<1	1.04	-	
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	2.09	<=AW	-
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	210.3	-		
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	208.9	312	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	5.22	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	8	11.9	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	21	31.3	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	29	43.3	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	60	89.6	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13091839-006	MM6 MM6 004a (0-50) 043 (0-50) 045 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 03-09-2019 - 12:13)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM7
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	80.2	80.2		
gewicht artefacten	g	6.0			
aard van de artefacten	-	Stenen			
organische stof (gloeiverlies)	%	6.2	6.2		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	15	15		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	43	63.5	--	
cadmium	mg/kg	0.29	0.358	<=AW-0.02	
kobalt	mg/kg	5.1	7.4	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	19	24.7	<=AW-0.10	
kwik ^o	mg/kg	0.17	0.196	WO	0.00
lood	mg/kg	40	47.8	<=AW0.00	
molybdeen	mg/kg	0.63	0.63	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	14	19.6	<=AW-0.24	
zink	mg/kg	85	114	<=AW-0.04	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.07	0.07	-	
antraceen	mg/kg	0.02	0.02	-	
fluoranteen	mg/kg	0.25	0.25	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.11	0.11	-	
chryseen	mg/kg	0.13	0.13	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.09	0.09	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.13	0.13	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.10	0.1	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.09	0.09	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.997	0.997		-0.01
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	1.13	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	1.13	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.13	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.13	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.13	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.13	-	
PCB 153	ug/kg	<1	1.13	-	
PCB 180	ug/kg	<1	1.13	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	7.9	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	13	21	-	
p,p-DDT	ug/kg	110	177	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	123	198	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg	7.5	12.1	-	
p,p-DDD	ug/kg	43	69.4	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	50.5	81.5	WO	0.00
o,p-DDE	ug/kg	2.9	4.68	-	
p,p-DDE	ug/kg	140	226	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	142.9	230	IN	0.06
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	316.4			
aldrin	ug/kg	<1	1.13	-	
dieldrin	ug/kg	16	25.8	-	
endrin	ug/kg	2.0	3.23	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	18.7	30.2	WO	0.00
isodrin	ug/kg	<1	1.13	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kgds	17			
telodrin	ug/kg	<1	1.13	-	
alpha-HCH	ug/kg	<1	1.13	<=AW	-
beta-HCH	ug/kg	<1	1.13	<=AW	-
gamma-HCH	ug/kg	<1	1.13	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg	<1	1.13	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	-		
heptachloor	ug/kg	<1	1.13	<=AW	-
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.13	-	
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	1.13	-	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	2.26	<=AW	-
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	1.13	<=AW	-
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	1.13	<=AW	-
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	1.13	--	
trans-chloordaan	ug/kg	<1	1.13	-	
cis-chloordaan	ug/kg	<1	1.13	-	
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	2.26	<=AW	-
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	344.9	-		
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	343.5	554	IN, zp	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	5.65	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	9	14.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	11	17.7	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	10	16.1	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	30	48.4	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
13091839-007	MM7 MM7 008 (0-50) 012 (0-50) 041 (0-50) 042 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 03-09-2019 - 12:13)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM8
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	76.8	76.8		
gewicht artefacten	g	15			
aard van de artefacten	-	Stenen			
organische stof (gloeiverlies)	%	8.0	8		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	14	14		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	56	86.8	--	
cadmium	mg/kg	0.37	0.436	<=AW-0.01	
kobalt	mg/kg	4.7	7.15	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	15	19.1	<=AW-0.14	
kwik ^o	mg/kg	0.08	0.0925	<=AW0.00	
lood	mg/kg	43	50.8	WO	0.00
molybdeen	mg/kg	0.80	0.8	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	13	19	<=AW-0.25	
zink	mg/kg	89	120	<=AW-0.03	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.10	0.1	-	
antraceen	mg/kg	0.03	0.03	-	
fluoranteen	mg/kg	0.39	0.39	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.21	0.21	-	
chryseen	mg/kg	0.23	0.23	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.21	0.21	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.33	0.33	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.36	0.36	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.26	0.26	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	2.127	2.13		0.02
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	0.875	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	0.875	-	
PCB 52	ug/kg	<1	0.875	-	
PCB 101	ug/kg	<1	0.875	-	
PCB 118	ug/kg	<1	0.875	-	
PCB 138	ug/kg	<1	0.875	-	
PCB 153	ug/kg	<1	0.875	-	
PCB 180	ug/kg	<1	0.875	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	6.12	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	19	23.8	-	
p,p-DDT	ug/kg	110	138	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	129	161	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg	5.1	6.38	-	
p,p-DDD	ug/kg	29	36.2	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	34.1	42.6	WO	0.00
o,p-DDE	ug/kg	1.7	2.12	-	
p,p-DDE	ug/kg	120	150	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	121.7	152	IN	0.02
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	284.8		-	
aldrin	ug/kg	<1	0.875	-	
dieldrin	ug/kg	15	18.8	-	
endrin	ug/kg	<1	0.875	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	16.4	20.5	WO	0.00
isodrin	ug/kg	<1	0.875	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kgds	16		-	
telodrin	ug/kg	<1	0.875	-	
alpha-HCH	ug/kg	<1	0.875	<=AW	-
beta-HCH	ug/kg	<1	0.875	<=AW	-
gamma-HCH	ug/kg	<1	0.875	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg	<1	0.875	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8	-		
heptachloor	ug/kg	<1	0.875	<=AW	-
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	0.875	-	-
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	0.875	-	-
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	1.75	<=AW	-
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	0.875	<=AW	-
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	0.875	<=AW	-
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	0.875	--	-
trans-chloordaan	ug/kg	<1	0.875	-	-
cis-chloordaan	ug/kg	<1	0.875	-	-
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	1.75	<=AW	-
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	311	-		
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	309.6	387	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	4.38	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	10	12.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	44	55	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	90	112	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	140	175	<=AW	0.00

Monstercode	Monsteromschrijving
13091839-008	MM8 MM8 036 (0-50) 037 (0-50) 038 (0-50) 044 (0-50)

Legenda

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Roze	> Industrie
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	>= Achtergrond waarde

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	8.5	27	1400	2000
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	200	200	1000	1700
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	20	840	34000	34000
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	100	130	1300	2300
aldrin	ug/kg				320
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	15	40	140	4000
alpha-HCH	ug/kg	1	1	500	17000
beta-HCH	ug/kg	2	2	500	1600
gamma-HCH	ug/kg	3	40	500	1200
heptachloor	ug/kg	0.7	0.7	100	4000
alpha-endosulfan	ug/kg	0.9	0.9	100	4000
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
hexachloorbutadieen	ug/kg	3			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	400			
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 20-09-2019 - 11:29)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM5
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	76.8	76.8		
gewicht artefacten	g		<1		
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	8.1	8.1		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	15	15		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	76	112	--	
cadmium	mg/kg	0.35	0.407	<=AW-0.02	
kobalt	mg/kg	5.4	7.84	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	21	26.2	<=AW-0.09	
kwik ^o	mg/kg	0.71	0.81	WO	0.02
lood	mg/kg	60	69.8	WO	0.04
molybdeen	mg/kg	0.91	0.91	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	16	22.4	<=AW-0.19	
zink	mg/kg	130	170	WO	0.05
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	0.02	0.02	-	
fenantreen	mg/kg	0.12	0.12	-	
antraceen	mg/kg	0.03	0.03	-	
fluoranteen	mg/kg	0.40	0.4	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.26	0.26	-	
chryseen	mg/kg	0.18	0.18	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.17	0.17	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.24	0.24	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.20	0.2	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.18	0.18	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.8	1.8	WO	0.01
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	0.864	-	
PCB 52	ug/kg	<1	0.864	-	
PCB 101	ug/kg	<1	0.864	-	
PCB 118	ug/kg	<1	0.864	-	
PCB 138	ug/kg	<1	0.864	-	
PCB 153	ug/kg	<1	0.864	-	
PCB 180	ug/kg	<1	0.864	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	6.05	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	ug/kg	15	18.5	-	
p,p-DDT	ug/kg	270	333	-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	285	352	IN	0.10
o,p-DDD	ug/kg	31	38.3	-	
p,p-DDD	ug/kg	130	160	-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	161	199	WO	0.01
o,p-DDE	ug/kg	7.9	9.75	-	
p,p-DDE	ug/kg	360	444	-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	367.9	454	IN	0.16
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	ug/kgds	813.9		-	
aldrin	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	-	
dieldrin	ug/kg	38	46.9	-	
endrin	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	41.36	51.1	IN	0.01
isodrin	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	ug/kgds	40		-	
telodrin	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	-	
alpha-HCH	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	IN	0.00
beta-HCH	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	IN	0.00
gamma-HCH	ug/kg	<2.4 [#]	2.07	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg	<2.6 [#]	2.25	--	

som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	6.86	-	
heptachloor	ug/kg	<2.4 [#] 2.07	IN	0.00
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<2.4 [#] 2.07	-	
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<2.4 [#] 2.07	-	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	3.36 4.15	IN	0.00
alpha-endosulfan	ug/kg	<2.4 [#] 2.07	IN	0.00
hexachloorbutadieen	ug/kg	<2.6 [#] 2.25	<=AW	-
endosulfansulfaat	ug/kg	<2.6 [#] 2.25	--	
trans-chloordaan	ug/kg	<2.4 [#] 2.07	-	
cis-chloordaan	ug/kg	<2.4 [#] 2.07	-	
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	3.36 4.15	IN	0.00
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	879.2	-	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	875.421080	IN, zp	

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	4.32	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	7	8.64	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	16	19.8	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	19	23.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	40	49.4	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
13098791-001	MM5 MM5 010 (0-30) 034 (0-50) 035 (0-50) 039 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 29-08-2019 - 10:34)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM10
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	73.4	73.4		
gewicht artefacten	g	10			
aard van de artefacten	-	Stenen			
organische stof (gloeiverlies)	%	4.4	4.4		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	13	13		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	30	48.9	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.188	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	4.6	7.34	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	9.3	13.2	<=AW-0.18	
kwik ^o	mg/kg	0.08	0.096	<=AW0.00	
lood	mg/kg	20	25.2	<=AW-0.05	
molybdeen	mg/kg	1.2	1.2	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	16	24.3	<=AW-0.16	
zink	mg/kg	57	83.5	<=AW-0.10	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.12	0.12	-	
antraceen	mg/kg	0.02	0.02	-	
fluoranteen	mg/kg	0.23	0.23	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.08	0.08	-	
chryseen	mg/kg	0.09	0.09	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.07	0.07	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.09	0.09	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.07	0.07	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.07	0.07	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.847	0.847		-0.02
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 153	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 180	ug/kg	<1	1.59	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	11.1	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	7.95	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	7.95	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	9	20.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	9	20.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	31.8	<=AW-0.03	

Monstercode 13091838-001
 Monsteromschrijving MM10 MM10 006 (50-100) 006 (150-200) 007 (50-100) 007 (100-140) 028a (100-150) 028a (150-200)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 29-08-2019 - 10:34)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM11
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	73.9	73.9		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	3.1	3.1		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	17	17		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	31	41.8	--	
cadmium	mg/kg	0.28	0.376	<=AW-0.02	
kobalt	mg/kg	5.5	7.32	<=AW-0.04	
koper	mg/kg	9.9	13.2	<=AW-0.18	
kwik ^o	mg/kg	0.20	0.23	WO	0.00
lood	mg/kg	63	76.4	WO	0.05
molybdeen	mg/kg	1.2	1.2	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	18	23.3	<=AW-0.18	
zink	mg/kg	59	78.2	<=AW-0.11	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	0.01	0.01	-	
fenantreen	mg/kg	0.07	0.07	-	
antraceen	mg/kg	0.01	0.01	-	
fluoranteen	mg/kg	0.13	0.13	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.07	0.07	-	
chryseen	mg/kg	0.06	0.06	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	0.04	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.06	0.06	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	0.05	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.04	0.04	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.54	0.54		-0.02
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	2.26	-	
PCB 52	ug/kg	<1	2.26	-	
PCB 101	ug/kg	<1	2.26	-	
PCB 118	ug/kg	<1	2.26	-	
PCB 138	ug/kg	<1	2.26	-	
PCB 153	ug/kg	<1	2.26	-	
PCB 180	ug/kg	<1	2.26	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	15.8	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	11.3	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	11.3	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	7	22.6	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	6	19.4	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	45.2	<=AW-0.03	

Monstercode 13091838-002
 Monsteromschrijving MM11 MM11 010a (50-90) 010a (90-150) 010a (150-200) 011 (70-100) 011 (100-150) 011 (150-200)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 29-08-2019 - 10:34)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM12
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	77.7	77.7		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	4.0	4		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	17	17		
METALEN					
barium ⁺	mg/kg	90	121	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.182	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	4.6	6.12	<=AW-0.05	
koper	mg/kg	8.1	10.6	<=AW-0.20	
kwik ^o	mg/kg	0.07	0.0799	<=AW0.00	
lood	mg/kg	23	27.5	<=AW-0.05	
molybdeen	mg/kg	0.93	0.93	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	13	16.9	<=AW-0.28	
zink	mg/kg	72	94.2	<=AW-0.08	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.05	0.05	-	
antraceen	mg/kg	0.02	0.02	-	
fluoranteen	mg/kg	0.12	0.12	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.09	0.09	-	
chryseen	mg/kg	0.06	0.06	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	0.04	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.07	0.07	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	0.05	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.557	0.557		-0.02
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	1.75	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.75	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.75	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.75	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.75	-	
PCB 153	ug/kg	<1	1.75	-	
PCB 180	ug/kg	<1	1.75	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	12.2	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	8.75	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	8.75	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	8.75	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	8.75	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	35	<=AW-0.03	

Monstercode 13091838-003
 Monsteromschrijving MM12 MM12 004a (100-150) 004a (150-200) 008 (50-70) 008 (150-200) 012 (50-90) 012 (90-150)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 29-08-2019 - 10:34)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving MM9
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	66.3	66.3		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	4.4	4.4		

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem) % vd DS 19 **19**

METALEN

barium ⁺	mg/kg	29	36	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.176	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	5.6	6.89	<=AW-0.05	
koper	mg/kg	8.7	10.8	<=AW-0.19	
kwik ^o	mg/kg	0.06	0.0666	<=AW0.00	
lood	mg/kg	22	25.5	<=AW-0.05	
molybdeen	mg/kg	0.77	0.77	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	17	20.5	<=AW-0.22	
zink	mg/kg	51	62.9	<=AW-0.13	

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kg	0.06	0.06	-	
fenantreen	mg/kg	0.15	0.15	-	
antraceen	mg/kg	0.02	0.02	-	
fluoranteen	mg/kg	0.15	0.15	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.05	0.05	-	
chryseen	mg/kg	0.05	0.05	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	0.04	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	0.04	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	0.03	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.64	0.64		-0.02

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 153	ug/kg	<1	1.59	-	
PCB 180	ug/kg	<1	1.59	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	11.1	<=AW	-

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	7.95	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	7.95	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	7.95	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	7.95	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	31.8	<=AW-0.03	

Monstercode 13091838-004
 Monsteromschrijving MM9 MM9 001 (50-90) 001 (90-150) 003 (100-150) 003 (150-200) 005 (50-100) 009 (150-200)

Legenda

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodembodem) en de interventiewaarde voor landbodembodem van 920 mg/kg (landbodembodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Roze	> Industrie
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	>= Achtergrond waarde

Normenblad

Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Bijlage

4.2 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grondwater

Aantal pagina's: 6

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-09-2019 - 10:30)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving 001-1-1
 Monstersoort Grondwater (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	16	16	<=S	-
cadmium	ug/l	<0.200	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	1.4	<=S	-
koper	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-
kwik	ug/l	<0.050	0.035	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	3.1	3.1	<=S	-
zink	ug/l	29	29	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	0.28	0.28	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0.020	0.014	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS**13098789-001**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
 som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

EenheidBT BC

ug/l **0.91** ^--
 DIMSLS **0.0002**

Monstercode 13098789-001
 Monsteromschrijving 001-1-1 001-1-1 001 (170-270)

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-09-2019 - 10:30)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving 003-1-1
 Monstersoort Grondwater (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	82	82	>S	0.06
cadmium	ug/l	<0.20	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	3.9	3.9	<=S	-
koper	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	6.2	6.2	<=S	-
zink	ug/l	<10	7	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0.02	0.014	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

EenheidBT BC

13098789-002

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
 som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

ug/l 0.77 ^--
 DIMSLS 0.0002

Monstercode 13098789-002
 Monsteromschrijving 003-1-1 003-1-1 003 (220-320)

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-09-2019 - 10:30)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving 004a-1-1
 Monstersoort Grondwater (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	120	120	>S	0.12
cadmium	ug/l	<0.200	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	2.8	2.8	<=S	-
koper	ug/l	3.0	3	<=S	-
kwik	ug/l	<0.050	0.035	<=S	-
lood	ug/l	2.3	2.3	<=S	-
molybdeen	ug/l	2.1	2.1	<=S	-
nikkel	ug/l	8.5	8.5	<=S	-
zink	ug/l	<10	7	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0.020	0.014	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

EenheidBT BC

13098789-003

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
 som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

ug/l 0.77 ^--
 DIMSLS 0.0002

Monstercode
 13098789-003

Monsteromschrijving
 004a-1-1 004a-1-1 004a (200-300)

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-09-2019 - 10:30)

Projectcode 192896
 Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
 Monsteromschrijving 028a-1-1
 Monstersoort Grondwater (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	110	110	>S	0.10
cadmium	ug/l	<0.200	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	5.2	5.2	<=S	-
koper	ug/l	6.9	6.9	<=S	-
kwik	ug/l	<0.050	0.035	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	26	26	>S	0.18
zink	ug/l	<10	7	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	0.03	0.03	>S	0.00
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS**13098789-004**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
 som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

EenheidBT**BC**

ug/l 0.77 ^--
 DIMSLS 0.000429

Monstercode
 13098789-004

Monsteromschrijving
 028a-1-1 028a-1-1 028a (170-270)

Legenda

Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

BI SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $\frac{BT - (S \text{ of } AW)}{I - (S \text{ of } AW)}$

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Rood > Interventiewaarde

Oranje >= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)

Blauw > streefwaarde

Normenblad**Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S = Streefwaarden

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Bijlage

4.3 Rekenblad asbest analyseresultaten

Aantal pagina's: 3

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond
Projectnummer: 192896

Projectnaam: Stommeerkade te Aalsmeer

mengmonster en diepte: AGM2; 0,0 - 0,5 m - mv					Analyseresultaten	
afmetingen gat in meter	lengte	breedte	diepte	Volume gat m³		
	0,3	0,3	0,5	0,045		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				5		
omrekenfactor grond van volume naar gewicht in ton/m³				1,75		
gewicht beoordeelde grond uit gat in ton				0,07875		
beoordeelde grond uit gat / sleuf in kg				78,75		
% droge stof (bepaald door het laboratorium)				89,9%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % droge stof in kg				70,80		
					Serpentijn	Amfibool
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)	Monster:				0	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					0	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					0,00	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					0,00	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)	Monster:		AGM2		6,9	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					6,56	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					6,56	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					6,56	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST in mg/kg ds					6,56	
Overschrijding interventiewaarde (100 mg/kg ds)					Nee	

mengmonster en diepte: AGM5; 0,0 - 0,5 m -mv					Analyseresultaten	
afmetingen gat in meter	lengte	breedte	diepte	Volume gat m³		
	0,3	0,3	0,5	0,045		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				0		
omrekenfactor grond van volume naar gewicht in ton/m³				1,75		
gewicht beoordeelde grond uit gat in ton				0,07875		
beoordeelde grond uit gat / sleuf in kg				78,75		
% droge stof (bepaald door het laboratorium)				76,9%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % droge stof in kg				60,56		
					Serpentijn	Amfibool
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:		0	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					0	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					0,00	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					0,00	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM5	0,9	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,90	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,90	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,90	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST in mg/kg ds					0,90	
Overschrijding interventiewaarde (100 mg/kg ds)					Nee	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond
Projectnummer: 192896

Projectnaam: Stommeerkade te Aalsmeer

mengmonster en diepte: APM6; 0,0 - 0,5 m -mv					Analyseresultaten	
afmetingen gat in meter	lengte	breedte	diepte	Volume gat m³		
	0,3	0,3	0,5	0,045		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				30		
omrekenfactor grond van volume naar gewicht in ton/m³				1,9		
gewicht beoordeelde grond uit gat in ton				0,0855		
beoordeelde grond uit gat / sleuf in kg				85,5		
% droge stof (bepaald door het laboratorium)				90,4%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % droge stof in kg				77,29		
					Serpentijn	Amfibool
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)	Monster:				0	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					0	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					0,00	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					0,00	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)	Monster:		APM6		0,17	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,12	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,12	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,12	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST in mg/kg ds					0,12	
Overschrijding interventiewaarde (100 mg/kg ds)					Nee	

mengmonster en diepte: APM8; 0,0 - 0,5 m -mv					Analyseresultaten	
afmetingen gat in meter	lengte	breedte	diepte	Volume gat m³		
	0,3	0,3	0,5	0,045		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				30		
omrekenfactor grond van volume naar gewicht in ton/m³				1,9		
gewicht beoordeelde grond uit gat in ton				0,0855		
beoordeelde grond uit gat / sleuf in kg				85,5		
% droge stof (bepaald door het laboratorium)				90,7%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % droge stof in kg				77,55		
					Serpentijn	Amfibool
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:		0	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					0	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					0,00	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					0,00	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	APM8	8	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					5,60	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					5,60	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					5,60	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST in mg/kg ds					5,60	
Overschrijding interventiewaarde (100 mg/kg ds)					Nee	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond
Projectnummer: 192896

Projectnaam: Stommeerkade te Aalsmeer

proefgat en diepte: 011; 0,0 - 0,5 m -mv					Analyseresultaten	
afmetingen gat in meter		lengte	breedte	diepte	Volume gat m³	
		0,3	0,3	0,5	0,045	
gewichtsfractie > 20 mm (%)					30	
omrekenfactor grond van volume naar gewicht in ton/m³					1,9	
gewicht beoordeelde grond uit gat in ton					0,0855	
beoordeelde grond uit gat / sleuf in kg					85,5	
% droge stof (bepaald door het laboratorium)					79,7%	
gewicht grond gecorrigeerd voor % droge stof in kg					68,14	
					Serpentijn	Amfibool
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)		Monster:	AVM1		6,1	1,7
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					6100	1700
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					89,52	249,47
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					338,99	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)		Monster:	APM9		0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST in mg/kg ds					338,99	
Overschrijding interventiewaarde (100 mg/kg ds)					Ja	

Bijlage

5 Verklarende woordenlijst

Aantal pagina's: 1

Verklarende woordenlijst

Achtergrondwaarde (A): deze waarde is voor grond vastgesteld op basis van gehalten die van nature in de bodem voorkomen. Grond die de achtergrondwaarde overschrijdt, wordt aangeduid als licht verontreinigd.

Besluit bodemkwaliteit (Bbk): op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Er kan sprake zijn van een generiek beleid of een gebied specifiek beleid. Volgens dit besluit kan per gemeente een beleid worden gevoerd, waarin rekening gehouden is met locatie specifieke omstandigheden in de bodem. In voorliggende rapportage zijn de resultaten van de uitgevoerde analyses getoetst aan het generieke beleid.

Bodemverontreiniging: situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen én één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen.

EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$): geleidingsvermogen, weergegeven in microsiemens per centimeter

Geval van ernstige verontreiniging: er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten gehalte van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een grondverontreiniging of van minimaal 100 m³ grondwater in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Asbest is uitgezonderd van dit volumecriterium.

Interventiewaarde (I): deze waarde geeft aan wanneer er sprake kan zijn van een dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier. Grond die de interventiewaarde overschrijdt, wordt aangeduid als sterk verontreinigd.

mg/kg ds: milligram per kilogram droge stof

m -mv: meter minus maaiveld

NEN 5725: Norm voor het uitvoeren van vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaande aan een bodemonderzoek. De bij het vooronderzoek verzamelde gegevens dienen als basis voor het opstellen van een juiste onderzoeksstrategie.

NEN 5740+A1: Norm voor het opstellen van een strategie voor het uitvoeren van een bodemonderzoek naar de aan-/ afwezigheid van een verontreiniging in de bodem. De norm is van toepassing bij zowel onverdachte als verdachte locaties.

NEN 5740 pakket grond: standaard analysepakket voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Het standaard grondpakket bevat de volgende parameters: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie.

NEN 5740 pakket grondwater: standaard analysepakket voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Het standaard grondwaterpakket bevat de volgende parameters: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN), vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCI) en minerale olie.

NTU: eenheid om troebelheid van het grondwater aan te geven

Organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB): analysepakket voor bestrijdingsmiddelen (onder andere DDT).

pH: zuurgraad

Streefwaarde (S): deze waarde is voor grondwater vastgesteld op basis van gehalten die van nature in de bodem voorkomen. Grondwater wat de streefwaarde overschrijdt, wordt aangeduid als licht verontreinigd.

Tussenwaarde (T): De tussenwaarde, zoals benoemd in onder meer de NEN 5740 en de Regeling Uniforme Saneringen, maakt geen onderdeel meer uit van de toetsing die noodzakelijk is vanuit de Circulaire bodemsanering en Besluit bodemkwaliteit. In praktijk wordt de waarde nog wel vaak weergegeven bij toetsingen. Deze waarde geeft de milieukwaliteit aan, waarbij er sprake is van verhoogde, maar in het algemeen niet potentieel onaanvaardbare, risico's voor mens en milieu. Overschrijding van deze waarde heeft slechts een indicatieve functie. De waarde zit tussen de achtergrond-/ streefwaarde en interventiewaarde in. Grond(water) die de tussenwaarde wel maar niet de interventiewaarde overschrijdt, wordt aangeduid als matig verontreinigd.

$\mu\text{g}/\text{l}$: microgram per liter

Verdachte locatie: locatie waarvoor op grond van het vooronderzoek concrete aanwijzingen bestaan dat die locatie, of een deel ervan is verontreinigd met een of meerdere stoffen.

Wet bodembescherming (Wbb): de Wet bodembescherming stelt regels om de bodem (grond en grondwater) te beschermen. Daarnaast worden de saneringen van verontreinigde grond en grondwater door middel van de Wbb geregeld.

Bijlage

**6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL
SIKB 2000**

Aantal pagina's: 1

Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

Projectnummer: 192896
Locatie: Stommeerkade te Aalsmeer
Opdrachtgever: Meer Vastgoed

De veldwerker, waarvan de naam hieronder wordt vermeld, verklaart hierbij dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

Naam veldwerker	Datum veldwerk	Handtekening
Benjamin (B.A.W.) van Duijn	23 augustus 2019	
Koen (K.) Stevens	21, 22, 23 augustus en 4 september 2019	

Nader asbestonderzoek Stommeerkade te Aalsmeer



Opdrachtgever: Meer Vastgoed
mevrouw I. van Luling
Stommeerweg 72h
1431 EX Aalsmeer

Projectnummer: 192896

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: IJmuiden, 22 april 2020

Auteur: S.W.M. van Haaster MSc.

Controleur: drs. P. Venhuis

Paraaf:

Paraaf:

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek	3
1.2 Indeling van de rapportage.....	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Onderzoekshypothese en -strategie.....	5
2.1.1 Asbest-in-puinonderzoek	5
2.1.2 Asbest-in-grondonderzoek.....	5
3 Uitgevoerd bodemonderzoek	6
3.1 Uitgevoerd onderzoeksprogramma	6
4 Resultaten	7
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	7
4.2 Normering	7
4.3 Toetsingsresultaten	7
4.4 Onderzoeksresultaten asbestonderzoek	9
4.4.1 Onderzoeksresultaten asbest-in-puinonderzoek	9
4.4.2 Onderzoeksresultaten asbest-in-grondonderzoek	9
5 Conclusies en aanbevelingen.....	10

Bijlagen

1 Tekeningen	
1.1 Topografische ligging	
1.2 Overzichtstekening	
1.3 Kadastrale kaart	
1.4 Locatiefoto's	
2 Boorprofielen	
3 Analyserapporten	
4 Rekenbladen asbest analyseresultaten	
5 Verklarende woordenlijst	
6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000	

1 Inleiding

In opdracht van Meer Vastgoed heeft BK Ingenieurs B.V. (BK) in april 2020 een nader asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie Stommeerkade te Aalsmeer.

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen locatieontwikkeling en het in voorgaand verkennend onderzoek aangetoond gehalte aan asbest in puin (> 100 mg/kg ds.).

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de aard en omvang van de verontreiniging met asbest en een bepaling van het gehalte aan asbest op basis van inspectie en monsterneming van steekproefsgewijs uitgegraven materiaal.

Erkenning

Conform het Besluit bodemkwaliteit (hoofdstuk 2) is erkenning verplicht voor personen of bedrijven die (kritische) werkzaamheden met verontreinigde grond en/of baggerspecie uitvoeren en begeleiden. De erkenning voor deze werkzaamheden wordt verleend aan een persoon of instelling door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Het milieuhygiënisch bodemonderzoek is door BK Ingenieurs B.V. uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 protocol 2001, 2002 en 2018. BK Ingenieurs B.V. is in het bezit van het procescertificaat voor de BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek' met nummer VB-075 dat is afgegeven door SGS INTRON Certificatie B.V. Op grond van dit certificaat is BK Ingenieurs B.V. erkend door RWS Leefomgeving / Bodem+ voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek. BK Ingenieurs B.V. beschikt over veldwerkers die geregistreerd staan onder deze erkenning.

Onafhankelijkheid

In deze context verklaart BK dat zij tot de opdrachtgever in geen andere relatie staat dan die van opdrachtnemer - opdrachtgever.

In bijlage 6 verklaren de veldwerkers, betrokken bij de uitvoering van het bodemonderzoek op de locatie, dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek

Hieronder zijn de uitgangspunten van het onderzoek genoemd.

- Het vooronderzoek voldoet aan de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek" (NEN 5725 uit 2017).
- Het nader onderzoek asbest in grond voldoet aan de Nederlandse norm "Bodem- Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707+C2 uit 2017).
- Het onderzoek asbest in puin voldoet aan de Nederlandse norm "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" (NEN 5897+C2 uit 2017).
- Het onderzoek moet, voor zover mogelijk of noodzakelijk, een relatie leggen tussen de oorzaken/bronnen en de geconstateerde verontreiniging aan de hand van de historische en actuele gegevens.
- Het bodemonderzoek, het veldwerk en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 - veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en bijbehorend protocol 2018. De bemonstering van het asfalt en het puin valt niet onder de BRL 2000 en de bijbehorende protocollen.
- De boorprofielen zijn beschreven conform NEN 5104:1989/C1:1990. De zintuiglijke waarnemingen tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn beschreven overeenkomstig NEN 5706:2003.
- De tekening in bijlage 1.2 is alleen geschikt voor maatvoering van bodemonderzoek.
- De analyses zijn uitgevoerd door de laboratoria van SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam, die geregistreerd staan in het RvA-register. De voorbehandeling voor de grondmonsters is conform AS3000 uitgevoerd.

Beperking van het asbestonderzoek

Hoewel het veldonderzoek met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is verricht, blijft asbestonderzoek van de bodem, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, een steekproef. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat vooral asbestverontreinigingen zeer heterogeen verdeeld kunnen zijn. Bij asbestverontreinigingen is de kans een verontreinigingskern te missen daarom groter dan bij mobiele chemische verontreinigingen.

1.2 Indeling van de rapportage

Deze rapportage bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het vooronderzoek beschreven. Het uitgevoerde onderzoek wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het veldwerk, de analyses en de toetsing aan de normering. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Vooronderzoek

Het vooronderzoek is reeds uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar het verkennend bodemonderzoek op de locatie [1].

Uit het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

Algemene kwaliteit

De onderzochte grond (0,0 – 2,0 m -mv) is maximaal licht verontreinigd met de parameters waarop is onderzocht.

Asbest

In de onderzochte grond is analytisch asbest aangetoond in een maximaal gehalte van 6,56 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

In het puin is plaatselijk asbest aangetoond boven de hergebruikswaarde (100 mg/kg ds.) door het aantreffen van een asbesthoudend fragment (fractie > 20 mm).

PFAS

PFAS is in de grond in verhoogde gehalten gemeten, maar niet in gehalten waarbij sprake is van een ernstige verontreiniging. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters. PFAS in het grondwater is in verhoogde gehalten gemeten, maar niet in gehalten waarbij sprake is van een ernstige verontreiniging in het grondwater.

2.1 Onderzoekshypothese en -strategie

Tijdens het veldwerk wordt een sleuf gegraven ter hoogte van de locatie waar tijdens het verkennend onderzoek asbest is aangetoond in een gehalte groter dan 100 mg/kg ds. Tevens worden nog vier (afperkende) sleuven gegraven (vijf sleuven per ruimtelijk eenheid van 1.000 m²). Met het graven van deze sleuven wordt ook de omvang van de puinverharding in kaart gebracht.

Vanwege de beperkte omvang van de puinverharding zal het nader onderzoek worden toegespitst op asbest in grond (NEN 5707) en asbest in puin (NEN 5897).

2.1.1 Asbest-in-puinonderzoek

De onderzoeksstrategie van het asbest-in-puinonderzoek voldoet aan de NEN 5897, strategie 'vaststellen van de omvang van de verontreiniging per homogeen vak van 50 tot 200 m².

2.1.2 Asbest-in-grondonderzoek

De onderzoeksstrategie van het nader onderzoek asbest in grond voldoet aan de NEN 5707, strategie 'vaststellen gemiddeld gehalte per RE'.

1 Verkennend bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek Stommeerkade te Aalsmeer, 192896, 25 september 2019, BK ingenieurs

3 Uitgevoerd bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 3 april 2020. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door personen die voor de betreffende werkzaamheden bij Bodem+ geregistreerd staan onder de erkenning van BK Ingenieurs B.V. In bijlage 6 staan de namen van alle bij het project betrokken veldwerkers en/of boormeesters vermeld.

3.1 Uitgevoerd onderzoeksprogramma

Het was vanwege de aanwezige begroeiing niet mogelijk het maaiveld te inspecteren op aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Voor het nader asbestonderzoek zijn met behulp van een mobiele kraan met overdruk en filterinstallatie sleuven (2,0 m x 0,3 m x 1,0 m -mv) gegraven. De uitkomende grond/puin van de sleuven is gezeefd over 20 mm. De fractie >20 mm is visueel geïnspecteerd op aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Van de uitkomende grond/puin is per bodemtype per 0,5 m laagdikte van fractie <20 mm een mengmonster van minimaal 10 kg ds grond / 25 kg ds puin samengesteld. Door het aantreffen van asbestverdacht materiaal in sleuf 011A is deze separaat bemonsterd. De monsters zijn geanalyseerd op asbest conform de NEN 5898.

Van het aangetroffen asbestverdachte materiaal is het gewicht in het laboratorium bepaald en is per type materiaal een representatief monster samengesteld en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In tabel 1 zijn alle uitgevoerde onderzoekswerkzaamheden samengevat.

tabel 1: uitgevoerd onderzoeksprogramma

Aantal proefsleuven	Analyses
5 x proefsleuf tot 1,0 m -mv	1 x asbest in grond (fractie < 20 mm) 1 x asbest in puin (fractie < 20 mm) 1 x asbest in materiaal (fractie > 20 mm)

m -mv meters beneden maaiveld

De locaties van de verrichte proefsleuven zijn aangegeven op de overzichtstekening in bijlage 1.2. Het boor- en monsternemingsgereedschap waarvan bij het bodemonderzoek gebruikgemaakt is, staat per boring beschreven in de boorprofielen in bijlage 2.

4 Resultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 is de bodemopbouw van de onderzoekslocatie per proefsleuf weergegeven. Hierin zijn ook de zintuiglijke waarnemingen vermeld.

Tijdens de veldwerkzaamheden waren de weersomstandigheden voor het uit te voeren asbestonderzoek goed. De temperatuur was circa 10°C. De zon scheen zwak, er stond een zwakke wind en het was droog.

De conditie van het maaiveld betrof vochtig zand met lage vegetatie. De inspectie-efficiëntie van het maaiveld is bepaald op 0%. Het maaiveld is geheel bedekt met gras waardoor geen representatieve maaiveldinspectie heeft kunnen plaatsvinden. De inspectie-efficiëntie van de uit de sleuven komende grond/puin is 100%.

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van boring 011A tot 0,5 m -mv uit puin bestaat. Onder de puinlaag is een zandlaag aanwezig. Ter plaatse van boringen 011B – 011E bestaat de bodem tot minimaal de geboorde diepte van 1,0 m -mv uit zand.

In de uitkomende grond van proefsleuf 011A zijn zes asbestverdachte fragmenten in de grove fractie (>20 mm) aangetroffen. De gegevens van de asbestmaterialen zijn opgenomen in tabel 3.

4.2 Normering

Voor asbest in grond is een interventiewaarde van 100 mg/kg ds vastgesteld. Aan deze waarde zijn de gewogen asbestgehalten (mg/kg ds) getoetst. Gewogen betekent het gehalte serpentijnasbest (chrysotiel) vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, vezelvormig anthophylleet, vezelvormig actinoliet en vezelvormig tremoliet). Indien het gewogen asbestgehalte in grond boven 100 mg/kg ds is vastgesteld, is sprake van met asbest verontreinigd grond.

Indien op basis van een nader asbestonderzoek asbest boven 100 mg/kg ds aanwezig is, is ongeacht de omvang van de verontreiniging sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in grond.

Voor asbest in puin is geen interventiewaarde vastgesteld, doch een hergebruiksnorm (grenswaarde) die ook 100 mg/kg ds bedraagt. In puinlagen kan geen sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien in een nader asbestonderzoek asbest boven 100 mg/kg ds aanwezig is. In dat geval is sprake van niet herbruikbaar puin.

4.3 Toetsingsresultaten

De analyseresultaten van de asbestanalyses zijn opgenomen in het analysecertificaat van bijlage 3. In tabel 2 en 3 zijn de berekende en gewogen asbestgehalten op basis van de analyseresultaten opgenomen. Om het totale asbestgehalte te bepalen, moet de som worden genomen van:

- het gehalte asbest in grond op basis van de verzamelde asbestfragmenten;
- het gehalte asbest in grond op basis van de analyseresultaten.

De berekeningen voor het bepalen van de asbestgehalten zijn opgenomen in bijlage 3.

Opmerkingen

Voor de analyse van het puin asbestmonster was niet de vereiste hoeveelheid droge stof (22,7 in plaats van de vereiste 25 kg ds voor puin) aanwezig. Het analyseresultaat is hiermee indicatief en het asbestonderzoek voldoet niet aan de NEN 5707/5897. Omdat er echter ruim 30 kilo is aangedragen aan het lab en asbest analytisch niet is aangetoond in de fractie < 20 mm, worden de resultaten als afdoende representatief geacht.

tabel 2: resultaten asbest-in-puinonderzoek

Meng-monster	Proefsleuf	Diepte (m -mv)	Materiaal	Bijmengingen (soort asbest)	Uitgevoerde asbest analyse	Gewicht geanalyseerd (kg ds)	Asbest in plaat-materiaal (mg/kg ds)	Asbest in puinmonster (mg/kg ds)	Gewogen asbest-gehalte in puin (mg/kg ds)*
APM1no AVM1no	011A	0,0 - 0,5	Puin	Chrysotiel en crocidoliet	Puin (fractie 0,5 – 20 mm) Plaatmateriaal (fractie > 20 mm)	22,658	34,78	<2	34,78

* Deze kolom is de gewogen som van de twee voorgaande kolommen.

- niet geanalyseerd

tabel 3: resultaten asbest-in-grondonderzoek

Meng-monster	Proefsleuf	Diepte (m -mv)	Bodemsoort	Bijmengingen (soort asbest)	Uitgevoerde asbest analyse	Gewicht geanalyseerd (kg ds)	Asbest in plaat-materiaal (mg/kg ds)	Asbest in grondmonster (mg/kg ds)	Gewogen asbest-gehalte in grond (mg/kg ds)*
AGM1no	011B t/m 011E	0,0 - 0,5	Zand	Chrysotiel	Grond (fractie 0,5 – 20 mm)	10,270	-	1,28	1,28

* Deze kolom is de gewogen som van de twee voorgaande kolommen.

- niet geanalyseerd

4.4 Onderzoeksresultaten asbestonderzoek

4.4.1 Onderzoeksresultaten asbest-in-puinonderzoek

In proefsleuf 011A zijn zes asbesthoudende fragmenten aangetroffen (fractie > 20 mm). De fragmenten (AVM1no) betreffen hechtgebonden chrysotiel (plaat 4x) en hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet (golfplaat 2x). Omgerekend betreft het gewogen gehalte aan asbest in de fractie > 20 mm 34,78 mg/kg ds.

In het geanalyseerde puin is in de fijne fractie (0,5 – 20 mm) analytisch geen asbest aangetoond boven de detectielimiet.

Het totaal gewogen gehalte asbest in sleuf 011A is 34,78 mg/kg ds.

De hergebruikswaarde voor asbest in puin (100 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

4.4.2 Onderzoeksresultaten asbest-in-grondonderzoek

In mengmonster AGMno1 is analytisch asbest aangetoond in een gewogen gehalte van 1,28 mg/kg ds. Het gewogen gehalte wordt veroorzaakt door twee stukjes hechtgebonden chrysotiel asbest in de fractie 2 – 8 mm.

De interventiewaarde voor asbest in grond (100 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

5 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde nader asbestonderzoek op de locatie Stommeerkade te Aalsmeer wordt het volgende geconcludeerd:

Asbest in puin

In de puinverharding (met beperkte omvang) zijn zes asbesthoudende fragmenten aangetroffen in de fractie > 20 mm. Het gewogen gehalte aan asbest in het puin betreft 34,78 mg/kg ds. Het gehalte overschrijdt de hergebruikswaarde van 100 mg/kg ds niet.

De puinverharding wordt als niet verontreinigd met asbest beschouwd.

Asbest in grond

In de onderzochte grond is analytisch asbest aangetoond in de fijne fractie (0,5- 20 mm.) in een gewogen gehalte van 1,28 mg/kg ds. De interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kg ds wordt niet overschreden.

De grond op de locatie wordt als niet verontreinigd met asbest beschouwd. Er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Arbo en veiligheid

Bij werkzaamheden in verontreinigde bodem kunnen arbeidsrisico's, waaronder mogelijke blootstelling aan gevaarlijke stoffen, optreden. De CROW-publicatie 400 "werken in en met verontreinigde bodem" is hierbij als leidraad te gebruiken. De richtlijn is gericht op risicogestuurd werken met verontreinigd grond en grondwater, waarbij een verschil wordt gemaakt tussen het werken met vluchtige en niet-vluchtige stoffen. De definitieve veiligheidsklasse en de bijhorende beheersmaatregelen worden door een deskundige vastgesteld en zijn afgestemd op de locatiespecifieke omstandigheden (maatwerk).

Bijlage

1 Tekeningen

Bijlage

1.1 Topografische ligging



LEGENDA



Ligging locatie

Bron: © Google Maps

www.bkingenieurs.nl

bk

asbest
civiel&sport
opleidingen
arbo & veiligheid
milieuadvies
bodem
professionals
geluid & trillingen
caribbean
bouw fysica
certijn vastgoed-
beheer
projectmanagement
duurzaamheid
maritiem

PROJECTOMSCHRIJVING
Stommeerkade te Aalsmeer

TEKENINGOMSCHRIJVING
Topografische ligging (deze kaart is noordgericht)

OPDRACHTGEVER
MEER Vastgoed

PROJECTNUMMER
192896

BIJLAGENUMMER
1.1

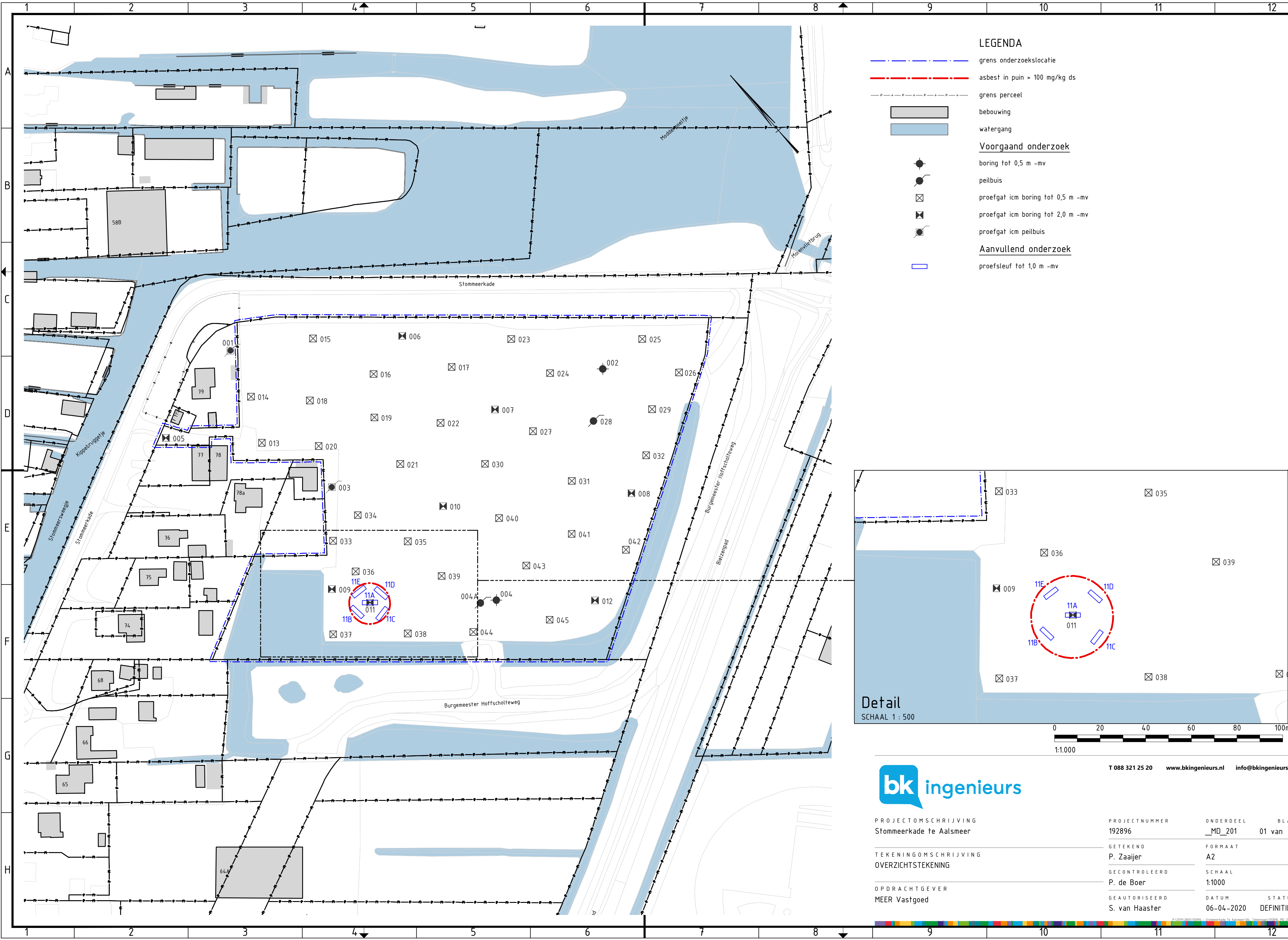
DATUM
3-9-2019

GETEKEND
S.W.M. van Haaster
GECONTROLEERD
S.W.M. van Haaster

FORMAAT
A4
STATUS
Definitief
SCHAAL
nvt
BLAD
1 van 1

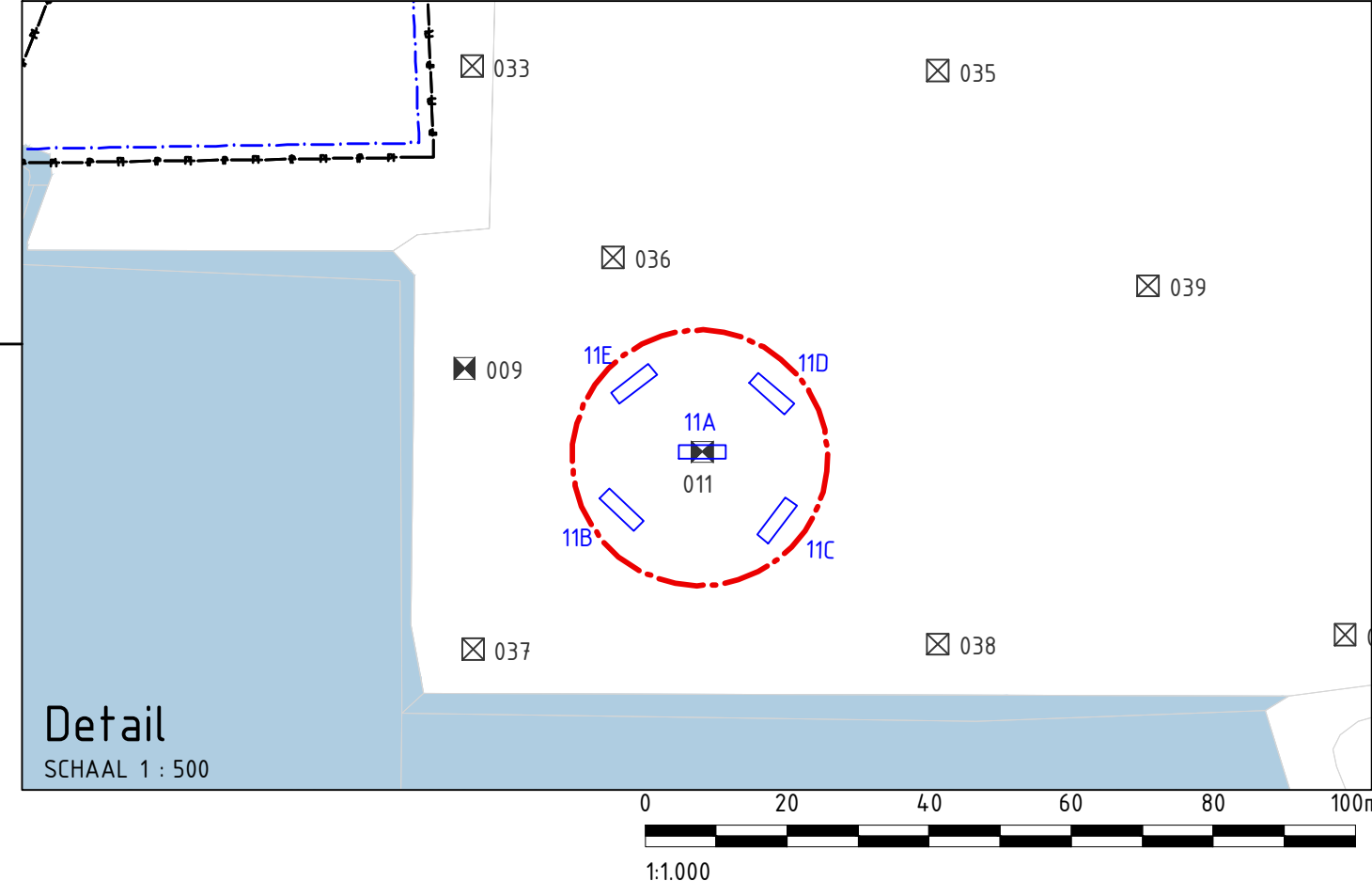
Bijlage

1.2 Overzichtstekening



LEGENDA

- grens onderzoekslocatie
- asbest in puin > 100 mg/kg ds
- grens perceel
- bebouwing
- watergang
- Voorgaand onderzoek**
 - boring tot 0,5 m -mv
 - peilbuis
 - proefgat icm boring tot 0,5 m -mv
 - proefgat icm boring tot 2,0 m -mv
 - proefgat icm peilbuis
- Aanvullend onderzoek**
 - proefsteuf tot 1,0 m -mv



Detail
SCHAAL 1 : 500



T 088 321 25 20 www.bkingenieurs.nl info@bkingenieurs.nl

PROJECTOMSCHRIJVING Stommeerkade te Aalsmeer	PROJECTNUMMER 192896	ONDERDEEL _MD_201	BLAD 01 van 01
	GETEKEND P. Zaaijer	FORMAAT A2	
TEKENINGOMSCHRIJVING OVERZICHTSTEKENING	GECONTROLEERD P. de Boer	SCHAAL 1:1000	
	OPDRACHTGEVER MEER Vastgoed	DATUM 06-04-2020	STATUS DEFINITIEF

P:\2019\192896\192896 - Stommeerkade te Aalsmeer\MD_201\MD_201.dwg

Bijlage

1.3 Kadastrale kaart



0 m 20 m 100 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

C

7001

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

1.4 Locatiefoto's

Foto 1



Foto 2



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Nader onderzoek, VKB 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	21-apr-2020
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

Foto 3



Foto 4



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Nader onderzoek, VKB 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	21-apr-2020
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

Foto 5



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Stommeerkade te Aalsmeer		
Type:	Nader onderzoek, VKB 2018	Project:	192896
Opdrachtgever:	MEER Vastgoed	Datum:	21-apr-2020
Projectleider:	S.W.M. van Haaster	Bijlage:	1.4

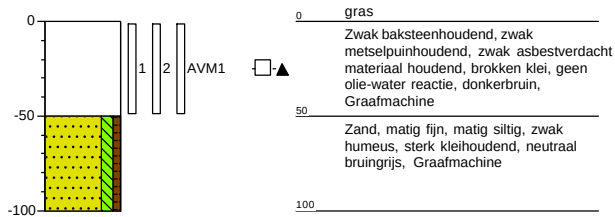
Bijlage

2 Boorprofielen

Meetpunt: 011A

datum: 3-4-2020

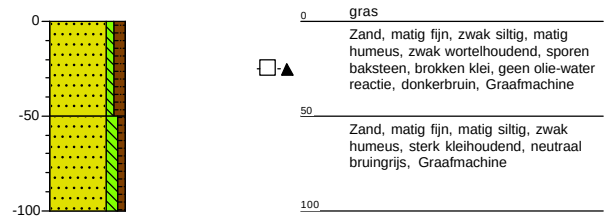
veldwerker: Ben van Duijn



Meetpunt: 011B

datum: 3-4-2020

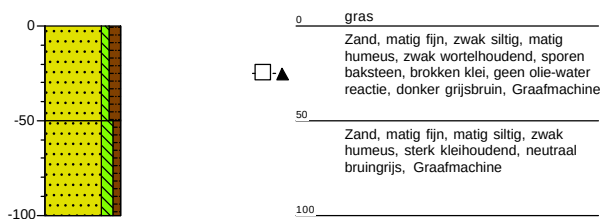
veldwerker: Ben van Duijn



Meetpunt: 011C

datum: 3-4-2020

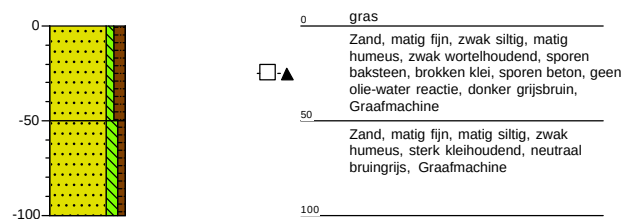
veldwerker: Ben van Duijn



Meetpunt: 011D

datum: 3-4-2020

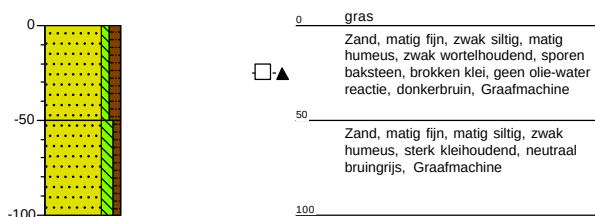
veldwerker: Ben van Duijn



Meetpunt: 011E

datum: 3-4-2020

veldwerker: Ben van Duijn

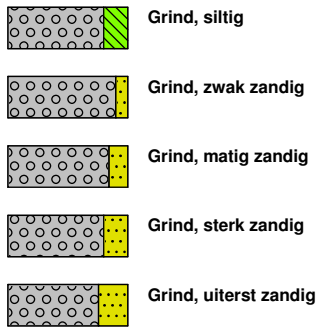


Project: Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer: 192896
Opdrachtgever: Meer Vastgoed

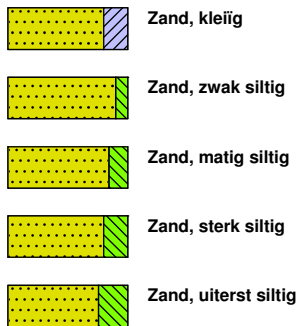
Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Legenda (conform NEN 5104)

grind



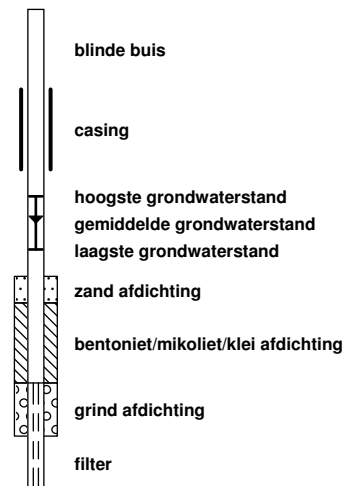
zand



veen



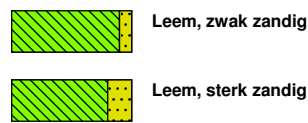
peilbuis



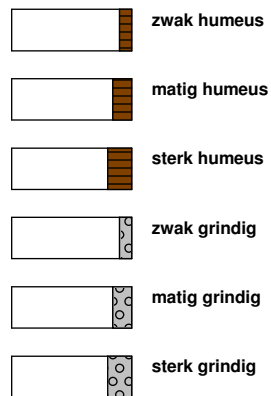
klei



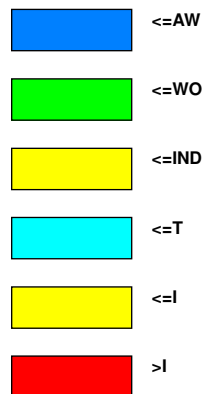
leem



overige toevoegingen



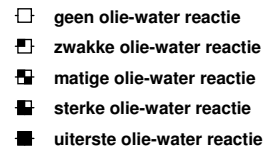
BoToVa Wbb (T12, T13)



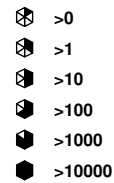
geur



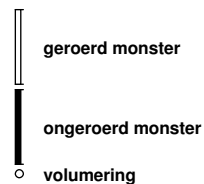
olie



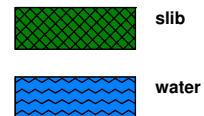
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Bijlage

3 Analyserapporten

BK Ingenieurs
Suzan van Haaster
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Uw projectnummer : 192896
SYNLAB rapportnummer : 13227895, versienummer: 1.

Rotterdam, 21-04-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 192896. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13227895 - 1

Orderdatum 03-04-2020
Startdatum 03-04-2020
Rapportagedatum 21-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	AGM1no AGM1no MM 03-04-2020 (0-50)
002	Asbestverdacht	APM1no APM1no 011A (0-50) 011A (0-50)
003	Asbestverdacht	AVM1no AVM1no 011A (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
VOORBEREIDENDE RESULTATEN					
totaal aangeleverd monster	kg		14.73	30.79	
in behandeling genomen gewicht	kg		14.73	30.79	
Mengmonster samengesteld			nee	nee	
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		10270		
totaal gewicht <20 mm na drogen	g			22600 ¹⁾	
droge stof	gew.-%		69.7	73.6	
ASBESTONDERZOEK					
aangeleverd materiaal	g				124.2
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK					
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	1.3	<2	
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	
ondergrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	1.0	<2	
bovengrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	1.6	<2	
gemeten hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte	mg/kgds		1.3	<2	
gemeten niet-hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	1.4	0.57	
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	1.2925	<2	
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	
asbestresultaten	-	Q			zie bijlage

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13227895 - 1

Orderdatum 03-04-2020
Startdatum 03-04-2020
Rapportagedatum 21-04-2020

Monster beschrijvingen

003 * Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd. Indien gewenst kan met SEM-analyse een lagere bepalingsgrens worden gerealiseerd (tot 0.01 massa %).

Voetnoten

1 Het aangeleverde analysemonster voldoet niet aan de minimaal vereiste hoeveelheid volgens de eisen in NEN5898 (hoofdstuk 5).

Paraaf :



Projectnaam Stommeerkade achter 79 te Aalsmeer
Projectnummer 192896
Rapportnummer 13227895 - 1

Orderdatum 03-04-2020
Startdatum 03-04-2020
Rapportagedatum 21-04-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdacht	conform NEN 5707 (2003)
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdacht	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005)
ondergrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
bovengrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte	Asbestverdacht	Conform AP04-SB-VI en conform NEN 5898
gemeten niet-hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdacht	conform NEN5897

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1862980	03-04-2020	03-04-2020	ALC291
002	E1862983	03-04-2020	03-04-2020	ALC291
002	E1862984	03-04-2020	03-04-2020	ALC291
003	P5141781	03-04-2020	03-04-2020	ALC299

Paraaf :



Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13227895-001

Datum analyse: 20-04-2020

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: AGM1no

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	1.3	1.0	1.6
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	1.3	1.0	1.6
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	1.3	1.0	1.6
berekende bepalingsgrens	1.4		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	1.2925	1.034	1.5511
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	10270	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	10270	g	
totaal gewicht voor drogen	14730	g	
droge stof	69.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet % (m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	218	100														
4-8	322	100	X						Plaat	1	0.0804	0.979		0.783	1.174	
2-4	187	100	X						Plaat	1	0.0258	0.314		0.251	0.377	
1-2	131	21.3														0.8
0.5-1	110	6.9														0.6
<0.5	9302															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13227895-002

Datum analyse: 21-04-2020

Projectnummer: 192896

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving: APM1no

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.57		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	22658	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	22600	g	
totaal gewicht voor drogen	30790	g	
droge stof	73.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	58	100														
8-20	1430	100														
4-8	899	100														
2-4	462	100														
1-2	356	24.8														0.3
0.5-1	268	7.0														0.3
<0.5	19184															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

SYNLABnummer: 13227895-003

Datum analyse: 21-04-2020

Projectnummer: 192896

Monsteromschrijving: AVM1no

Projectnaam: 192896

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtpercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Golfplaat	2	46.5804	Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	5.8	4.7	7.0
Plaat	4	77.6604	Crocidoliet	2-5	Hechtgebonden	1.6	0.93	2.3
			Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	9.7	7.8	11.6
Totalen			Serpentijn			16	12	19
			Amfibool			1.6	0.9	2.3

De hechtgebondenheid is enkel bepaald voor het aangeleverde materiaal en kan afwijken van de bevindingen bij de bron.

Bijlage

4 Rekenbladen asbest analyseresultaten

Rekenblad bepaling asbestgehalte in puin proefsleuf

Projectnummer: 192896
Projectnaam: Stommeerkade te Aalsmeer

Sleuf en diepte: 011A; 0,0 - 0,5 m -mv					Analyseresultaten	
afmetingen sleuf in meter		lengte	breedte	diepte	Volume sleuf m³	
		2,0	0,5	0,5	0,5	
gewichtsfractie > 20 mm (%)					6	
omrekenfactor puin van volume naar gewicht in ton/m³					2,5	
gewicht beoordeelde puin uit sleuf in ton					1,25	
beoordeelde puin uit sleuf in kg					1250	
% droge stof (bepaald door het laboratorium)					73,6%	
gewicht puin gecorrigeerd voor % droge stof in kg					920,00	
					Serpentijn	Amfibool
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)		Monster:		AVM1no	16	1,6
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					16000	1600
asbest in plaatmateriaal in puin gewogen gehalte in mg/kg ds					17,39	17,39
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in puin (mg/kg ds)					34,78	
asbest in puinmonster (ongewogen vanaf certificaat)		Monster:		APM1no	0	0
asbest in puinmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in puinmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in puinmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					34,78	
Overschrijding interventiewaarde (100 mg/kg ds)					Nee	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond proefsleuf
Projectnummer: 192896

Projectnaam: Stommeerkade te Aalsmeer

mengmonster en diepte: AMG1no; 0,0 - 0,5 m -mv					Analyseresultaten	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf m³		
	2,0	0,5	0,5	0,5		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				1,5		
omrekenfactor grond van volume naar gewicht in ton/m³				1,85		
gewicht beoordeelde grond uit sleuf in ton				0,925		
beoordeelde grond uit sleuf in kg				925		
% droge stof (bepaald door het laboratorium)				69,7%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % droge stof in kg				644,73		
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:		0	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					0	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					0,00	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					0,00	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1no	1,3	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie > 20 mm					1,28	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					1,28	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					1,28	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per mengmonster in mg/kg ds					1,28	
Overschrijding interventiewaarde (100 mg/kg ds)					Nee	

Bijlage

5 Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst

Besluit bodemkwaliteit (Bbk): op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Er kan sprake zijn van een generiek beleid of een gebied specifiek beleid. Volgens dit besluit kan per gemeente een beleid worden gevoerd, waarin rekening gehouden is met locatie specifieke omstandigheden in de bodem. In voorliggende rapportage zijn de resultaten van de uitgevoerde analyses getoetst aan het generieke beleid.

Bodemverontreiniging: situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen én één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen.

Geval van ernstige verontreiniging: er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten gehalte van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een grondverontreiniging of van minimaal 100 m³ grondwater in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Asbest is uitgezonderd van dit volumecriterium.

Interventiewaarde (I): deze waarde geeft aan wanneer er sprake kan zijn van een dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier. Grond die de interventiewaarde overschrijdt, wordt aangeduid als sterk verontreinigd.

mg/kg ds: milligram per kilogram droge stof

m -mv: meter minus maaiveld

NEN 5725: Norm voor het uitvoeren van vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaande aan een bodemonderzoek. De bij het vooronderzoek verzamelde gegevens dienen als basis voor het opstellen van een juiste onderzoeksstrategie.

Verdachte locatie: locatie waarvoor op grond van het vooronderzoek concrete aanwijzingen bestaan dat die locatie, of een deel ervan is verontreinigd met een of meerdere stoffen.

Wet bodembescherming (Wbb): de Wet bodembescherming stelt regels om de bodem (grond en grondwater) te beschermen. Daarnaast worden de saneringen van verontreinigde grond en grondwater door middel van de Wbb geregeld.

Bijlage

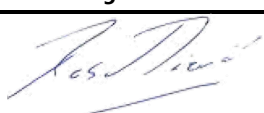
**6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL
SIKB 2000**

Aantal pagina's: 1

Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

Projectnummer: 192896
Locatie: Stommeerkade te Aalsmeer
Opdrachtgever: Meer Vastgoed

De veldwerker, waarvan de naam hieronder wordt vermeld, verklaart hierbij dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

Naam veldwerker	Datum veldwerk	Handtekening
Bas (B.) Diemel	3 april 2020	
Benjamin (B.A.W.) van Duijn	3 april 2020	



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk:

13.38315 / V55733

bijlagen:

inlichtingen:

de heer ing. R.W. Winkelman

doorkiesnummer:

071-3063476

onderwerp:

Watervergunning nr. V55733

Parkmeer B.V.
t.a.v. dhr. H. van Luling
Postbus 279
1430 AG Aalsmeer

Leiden, 19 JUNI 2013

Geachte heer Van Luling,

Naar aanleiding van uw aanvraag ontvangt u hierbij de vergunning.

Tevens ontvangt u een meldingsformulier. Minstens 5 werkdagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen zendt u dit ingevuld terug aan het Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden, ter attentie van de afdeling Handhaving.

Evenals andere belanghebbenden kunt u tijdens de inzagetermijn schriftelijk een gemotiveerd bezwaar indienen. U richt dat aan dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden. Na het indienen van een bezwaarschrift blijft de vergunning van kracht. Ter voorkoming van een mogelijk onherstelbare situatie kunnen belanghebbenden, naast het indienen van het bezwaarschrift, de Voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en hoogheemraden,

Drs. Ir. L. Kramps - Luitwieler,
Afdelingshoofd Plantoetsing en Vergunningverlening



BEKENDMAKING
WATERVERGUNNING

13.38314 / V55733

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 17 juni 2013 een vergunning verleend aan Parkmeer B.V. voor:

- a. het verwijderen van kassen en bebouwing en bouwrijp maken van het deel van het plangebied Parkmeer binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Stommeerkade;
- b. het vergraven van ca. 3000 m² land tot overig oppervlaktewater.

Dit ter plaatse van de Stommeerkade te Aalsmeer.

De stukken liggen tot en met 31 juli 2013 ter inzage in het kantoorgebouw van Rijnland, Archimedesweg 1 in Leiden. Voor inzage buiten kantooruren moet u een afspraak maken: 071 - 3063451.

Als u belanghebbende bent kunt u tijdens de inzagetermijn *schriftelijk* een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. U richt dat aan dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden. Na het indienen van een bezwaarschrift blijft de vergunning van kracht.

Wel kunt u, naast het indienen van een bezwaarschrift, de Voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. U richt dat verzoek aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage (sector Bestuursrechtspraak), postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Om een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden verzocht bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor informatie over de vergunning kunt u contact opnemen met de heer ing. R.W. Winkelman van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, telefoon 071-3063476.

Leiden, 17 juni 2013



Watervergunning V55733

Aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland hebben op 20 november 2012 een vergunningaanvraag ontvangen van:

Parkmeer B.V., Postbus 279, 1430 AG Aalsmeer

om een vergunning op grond van de Keur Rijnland 2009 voor het verrichten van handelingen in een watersysteem.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier;
- situatie- en constructietekeningen;
- Geotechnisch rapport bouw- en woonrijp maken Parkmeer, PHS/11116-2 d.d. 9 mei 2012.

Overwegingen betreffende de aanvraag

De aanvraag betreft:

- het verwijderen van kassen en bebouwing en bouwrijp maken van het deel van het plangebied Parkmeer binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Stommeerkade te Aalsmeer. Hiervoor is op grond van artikel 3.1.1. lid 1 van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland een vergunning vereist.
- het graven van ca. 3000 m² nieuw oppervlaktewater. Hiervoor is op grond van artikel 3.1.1. lid 1 van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland een vergunning vereist.

Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland, de Algemene wet bestuursrecht en de hieronder vermelde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland

aan Parkmeer B.V., Postbus 279, 1430 AG Aalsmeer

en aan zijn/haar rechtverkrijgenden (houder)



Hoogheemraadschap van Rijnland

- I. de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende zaken in het plangebied Parkmeer ter plaatse van de Stommeerkade te Aalsmeer:
 - a. het verwijderen van kassen en bebouwing en bouwrijp maken van het deel van het plangebied Parkmeer binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Stommeerkade;
 - b. het vergraven van ca. 3000 m² land tot overig oppervlaktewater;zoals aangegeven op de door Rijnland gewaarmerkte bijlagen 1 t/m 6 die bij dit besluit behoren.
- II. aan de vergunning de volgende Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen en de belangen, bedoeld in artikel 6.11 van die wet.

Bijzondere voorschriften

Graven en dempen

1. De nieuwe oever(s) en/of kopeind(en) moet(en) zo worden ingericht dat er geen grond in het oppervlaktewater terecht kan komen.
2. Langs de overige watergang(en) moet een ruimte van 2 m breed en 4 m hoog, gemeten vanaf de insteek van de watergang, worden vrijgehouden voor onderhoud en inspectie.
3. Bij het graven van oppervlaktewater mag de vrijkomende grond niet in het oppervlaktewater worden gestort.

Waterkeringen

4. Voordat in de kern- en beschermingszone van de waterkering wordt opgehoogd of verzwaaard, moet:
 - het gras kort gemaaid worden;
 - het afgemaaid gras verwijderd worden;
 - de grasmat grondig en voldoende diep omgespit zijn, zodat een goede verbinding tussen de kade en de ondergrond ontstaat.
5. De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
6. De afwatering mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.
7. Calamiteiten moeten per direct worden gemeld aan het hoofd van afdeling Handhaving. Tevens moeten direct maatregelen worden getroffen om de gevolgen van de calamiteit weg te nemen.



Hoogheemraadschap van Rijnland

Algemene technische voorschriften

8. Tijdens en als gevolg van de uitvoering van de werken mag de stabiliteit en/of waterkerendheid van de waterkering niet worden verstoord.
9. Op de waterkering mogen geen (bouw)materialen en/of grond worden opgeslagen.
10. Tijdens en na het uitvoeren van werken:
 - a. moet de watergang op de voorgeschreven diepte blijven;
 - b. moet een goede doorstroming gehandhaafd blijven;
 - c. mag de kwaliteit van het oppervlaktewater niet worden aangetast.
11. Binnen twee maanden na voltooiing van de werken, moet de vergunninghouder de revisie-tekeningen in tweevoud aan het hoofd van de afdeling Handhaving van Rijnland sturen. Op de revisietekeningen moet hij de ligging van de werken gedetailleerd hebben aangegeven.

Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht
Minstens 5 werkdagen voordat de houder met de uitvoering van de werken begint, moet hij de uitvoering melden aan het afdeling Handhaving, door middel van een meldingsformulier.
2. Aanwezigheid vergunning
De vergunning of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een medewerker van het hoogheemraadschap ter inzage worden gegeven.
3. Wijziging werken
De houder moet alle wijzigingen in de overgelegde stukken die de vergunningaanvraag hebben ondersteund, schriftelijk melden, zodra die wijzigingen tot gevolg hebben dat de feitelijke situatie verandert. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe vergunningaanvraag wordt ingediend.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan de houder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die het hoogheemraadschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat.
4. Calamiteiten
Indien de houder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.



Hoogheemraadschap van **Rijnland**

5. Onderhoud
Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet voortdurend door of namens de houder in goede staat worden gehouden.
6. Rechtsopvolging
De vergunning geldt voor de houder en diens rechtsopvolgers. Nieuwe houders moeten de overgang binnen 4 weken na rechtsopvolging schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap.
7. Adreswijziging
De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap.

Besloten te Leiden, op 17 juni 2013.
Bijlagen: 6

Verzonden: 19 juni 2013

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,


mw. I.F. Kramps-Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

- Gemeente Aalsmeer, t.a.v. dhr. M. Clewits, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer.



Overwegingen betreffende de voorgenomen werken

Behorend bij vergunning nummer V55733

Algemeen

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In dit artikel zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het watersysteembeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; in samenhang met
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen, het beleid in het beheerplan en de bij de keur behorende beleidsregels vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Op grond van artikel 6.21 van de Waterwet wordt een vergunning geweigerd, voor zover verlening daarvan niet verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 2.1 of de belangen, bedoeld in artikel 6.11 van die wet.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit en -kwaliteit en maatschappelijke functieervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet, in de keur Rijnland 2009 en de bijbehorende beleidsregels.

Toetsing voorgenomen handelingen

Het vastgestelde beleid is richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer. Hieronder volgt de toetsing van voorgenomen handelingen.

Het verwijderen van kassen en bebouwing en bouwrijp maken van een deel van het plangebied Parkmeer binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Stommeerkade is getoetst aan:

- Nota waterkeringen; deel II Beleidsregels.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handelingen voldoen aan het gestelde in artikel 2.1 van Nota waterkeringen; deel II Beleidsregels.

Het vergraven van ca. 3000 m² land tot overig oppervlaktewater is getoetst aan:

- Beleidsregel 9; Aanleg nieuwe oppervlaktewateren / inrichting watersysteem.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handeling voldoet aan het gestelde in artikel 5 t/m 10 van Beleidsregel 9; Aanleg nieuwe oppervlaktewateren / inrichting watersysteem;

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handeling niet voldoet aan het gestelde in artikel 2 van Beleidsregel 9; Aanleg nieuwe oppervlaktewateren / inrichting watersysteem. De taluds van te graven wateren hebben een helling van 1:2 in plaats van de in het beleid gestelde 1:3. Dit staat vergunningverlening niet in de weg omdat de ter plaatse aanwezige



Hoogheemraadschap van Rijnland

watergangen dezelfde taludhellingen hebben en de grondsoort van klei en veen een helling van 1:2 rechtvaardigt. Bovendien betreft het een locatie direct naast een bedrijventerrein waar grond een schaars goed is en hiermee oppervlakte wordt bespaart.

Verharding

De hoeveelheid in het kader van het plan Parkmeer verwijderde verharding van oud kassengebied betreft conform de overlegde gegevens van de aanvrager 18.690 m² oppervlak. De verwachte totaal nieuw aan te brengen hoeveelheid verharding bedraagt 17.828 m². Per saldo vindt er dus geen toename van verharding plaats in de toekomst. Gelet hierop behoeft er bij de realisatie van de in het plan geplande bebouwing geen compensatie plaats te vinden. Voorwaarde hierbij is uiteraard dat de verhardingsoppervlakte van de toekomstige bebouwing overeen komt met de gegevens zoals die in het kader van deze vergunning zijn aangeleverd.

Aard en inhoud aanvraag

De aanvraag bevatte in eerste instantie het bouwen van woningen in de kern- en beschermingszone van de ter plaatse aanwezige waterkering evenals een toerit van grond tegen de waterkering ter ontsluiting van het te realiseren plan Parkmeer. Gelet op het feit dat de aard en precieze locatie van de bebouwing nog onbekend is, is de bebouwing uit de aanvraag onttrokken. De toerit op de waterkering is later eveneens uit de aanvraag onttrokken omdat de ideeën over de locatie van de ontsluiting van het plan Parkmeer tijdens de periode van de aanvraag zijn gewijzigd.

De waterstaatkundige situatie

De aanvraag heeft betrekking op werken in de regionale waterkering en overig water van de Horn- en Stommeerpolder:

- zomerpeil is NAP min 5,02 m;
- winterpeil is NAP min 5,12 m (schouwpeil).

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de handelingen verenigbaar zijn met de doelstellingen van het waterbeheer. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden de handelingen onder voorschriften aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.



Hoogheemraadschap van Rijnland

Mededelingen over de gevolgde procedure

Behorend bij vergunning nummer V55733

Algemeen

1. De aanvraag is op 20 november 2012 bij het hoogheemraadschap van Rijnland ingediend.
2. De aanvraag is ingediend door Parkmeer B.V., Postbus 279, 1430 AG Aalsmeer.
3. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 12.74134.
4. De aanvrager is bij brief nummer 12.80902 d.d. 14 december 2012, 13.09709 d.d. 13 februari 2013 en 13.26223 d.d. 19 april 2013 schriftelijk c.q. per email op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nog onvoldoende gegevens bevat om deze in behandeling te kunnen nemen. De aanvrager is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens voor 31 januari 2013 respectievelijk 10 maart 2013 en 19 mei 2013 aan de aanvraag toe te voegen.

De voor deze vergunning relevante ontbrekende gegevens zijn op 13 december 2012 en 17 mei 2013 ontvangen en geregistreerd onder nummer 12.80762 respectievelijk 13.33026. Daarmee is de procedure opgeschort met 155 dagen.

Voorbereiding en behandeling

5. De voorbereiding van de vergunning heeft conform het gestelde in Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsgevonden.
6. Iedere belanghebbende kan schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en start op de dag na die waarop het besluit aan de houder is verzonden.
7. Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet daarnaast ten minste bevatten: de naam van de indiener, adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (motivering) van het bezwaar. Aan de behandeling van het bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.
8. Door het indienen van een bezwaarschrift wordt de werking van het besluit niet geschorst. Indien er ten aanzien van het besluit tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet kan worden gewacht totdat op het bezwaarschrift is beslist, kunt u de Voorzieningenrechter verzoeken om hiervoor een voorlopige voorziening (inclusief schorsing) te treffen.

U kunt dit verzoek indienen bij De Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek moet griffierecht worden betaald. Bij het verzoek moeten een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van de vergunning worden meegestuurd.

Om een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden verzocht bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



Algemene mededelingen

Behorend bij vergunning nummer V55733

Begrippen

In deze watervergunning wordt verstaan onder:

- het hoogheemraadschap: het hoogheemraadschap van Rijnland
- de werken: de constructie/inrichting en al wat daartoe behoort (hulpwerken enz. daarbij inbegrepen) waarvoor de vergunning wordt verleend.

1. Controle

De houder moet aan medewerkers van het hoogheemraadschap die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor vergunning is verleend, vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle ter zake gewenste inlichtingen door of namens de houder verstrekt.

2. Niet-naleving voorschriften

Indien de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan hierin door of vanwege het hoogheemraadschap worden voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.

3. Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22 lid 2 kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van artikel 6.22 lid 3 trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:

- a. op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in de artikelen 2.1 en 6.11 van de Waterwet, zich hiertegen niet verzetten;
- b. indien zich omstandigheden of feiten voordoen waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in de artikelen 2.1 en 6.11 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
- c. indien een voor Nederland verbindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de houder worden opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de houder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

4. Voor eventuele vragen over deze vergunning kunt u het hoogheemraadschap als volgt benaderen:

Schriftelijk	: Postbus 156, 2300 AD Leiden
Behandelaar	: R.W. Winkelman
Doorkiesnummer	: 071 - 306 3476
E-mail	: rutger.winkelman@rijnland.net

verhand: 1209
 43,5
 1245
 434
 88
 117
 312
 18690

STOMMEERKADE

$\phi \times 39 = 312$
 $39 \times 6 \times 50\% \text{ verhand}$
 $= 117$
 $22 \times 8 \times 6,5 =$
 $\phi \phi$

KAVEL 29050m²

$\phi 5 \times \phi 2 = 4331$

$15 \times \phi 1 = 1245$

BIELZENPAD



behoort bij besluit van
 Dijkgraaf en hoogheemrader
 van Rijnland nr. 55733

d.d. 17 JUNI 2013

Afdelingshoofd
 Plantoetsing en Vergoedingverlening

4

Ontwikkeling Parkmeer te Aalsmeer

Bestaande situatie 1:1000

architectenbureau
 VAN MANEN

Overzicht verhardingen Parkmeer Aalsmeer

Datum: 10 december 2012

Oppervlakte terrein:	Historisch (m2)	Huidig (m2)
Volgens Kadaster:	29825	26147
- minus perceel V. Leeuwen	-1000	
- minus Noordvork (1e + 2e deel)	-2678	
Totaal	26147	26147

	Historisch	Toekomstig
Verhard	18690	17828
Onverhard	7457	8319

Onderbouwing:

- Oppervlakte betreft circa maten.

Conclusie:

- Geen uitbreiding verhard oppervlakte door bestemmingswijziging.

Behoort bij besluit van
Dijkgraaf en hoogheemraden
van Rijnland nr. 55733

d.d. 17 JUNI 2013

Afdelingshoofd
Plantoetsing en Vergunningverlening

5

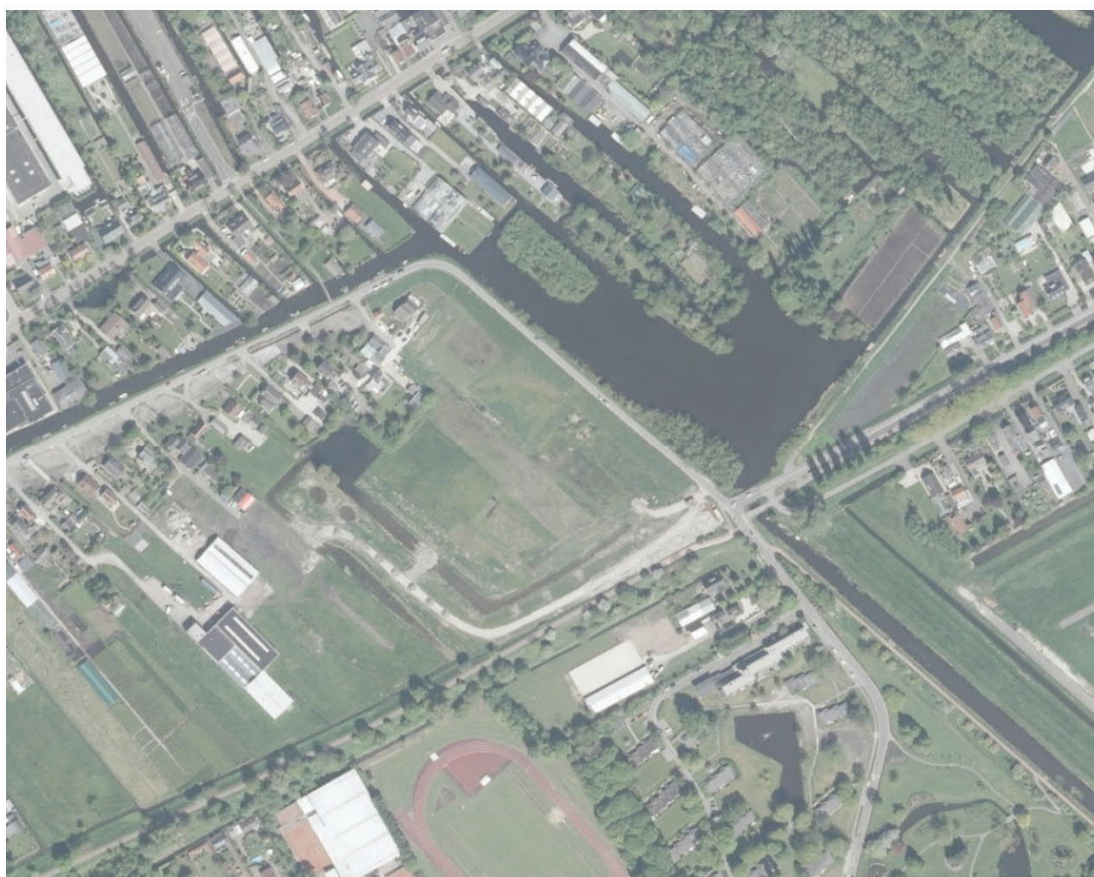


Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



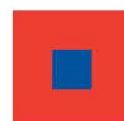
Parkmeer, Aalsmeer

6 februari 2020



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



Projectgegevens

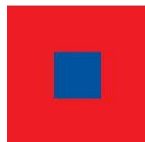
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Parkmeer, Aalsmeer

Opdrachtgever Raadgevend ingenieursbureau Metz B.V.
Contactpersoon W. Metz

Werknummer 619.149.50

Datum 6 februari 2020

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: A. T. de Hek

Behandeld door: N. Verburg

Telefoonnummer: 010 433 0099

File: j:\619\149\50\3 projectresultaat\05 rapport\akoestisch onderzoek parkmeer aalsmeer d.d. 06-02-2020.docx

Inhoudsopgave

blz.

1.	Inleiding	1
2.	Wettelijk kader.....	2
2.1.	Geluid	2
2.2.	Wegverkeerslawaaï	2
2.2.1.	Wet geluidhinder	2
2.2.2.	Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder	3
2.2.3.	Zonering.....	4
2.2.4.	Grenswaarden.....	5
2.2.5.	Cumulatie artikel 110f Wet geluidhinder	6
2.2.6.	Binnenwaarden	7
2.3.	Toetsing aan de geluidszone Wet geluidhinder	7
2.4.	Toetsing luchtvaartlawaaï Schiphol.....	8
2.5.	Gemeentelijk geluidbeleid.....	9
3.	Uitgangspunten en berekeningsmethode.....	10
3.1.	Verkeersgegevens	10
3.2.	Berekeningsmethode.....	10
3.3.	Omgevingskenmerken.....	11
4.	Berekeningsresultaten.....	13
4.1.	Wegverkeerslawaaï	13
4.1.1.	Resultaten wegverkeerslawaaï	13
4.1.2.	Hogere waarden.....	14
4.2.	Resultaten industrielawaaï	16
4.3.	Resultaten luchtvaartlawaaï	17
4.4.	Cumulatie.....	19
4.5.	Gemeentelijk geluidbeleid.....	19
4.6.	Beoordeling akoestisch klimaat.....	20
4.7.	Compenserende maatregelen gevelconstructie	20
5.	Conclusies.....	22

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 Overzicht verkeersgegevens

Bijlage 2 Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Resultaten cumulatïe

1. Inleiding

Dit rapport bevat het akoestisch onderzoek van de nieuwbouw van woningen in het gebied Polderzoom, locatie Parkmeer, langs de Stommeerkade.

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde geluidszones van de Burgemeester Hoffscholteweg, de Aalsmeerderweg, de Ophelialaan, de Oosteinderweg en de Molenvlietweg. Dit betekent dat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en moet worden getoetst aan de normen uit deze wet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting als gevolg van de Stommeerkade berekend. In het jaar 2030 wordt dit een 30 km/uur weg.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het zonebesluit Schiphol Oost vanwege het aspect industrielawaai. Ook bevindt de locatie zich binnen beperkingengebied van de luchthaven Schiphol voor het luchtvaartlawaaï.

De gemeente Aalsmeer heeft hogere grenswaarden beleid. In dat beleid zijn voorwaarden opgenomen waaronder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld. In dit rapport wordt, indien vaststelling van hogere waarden noodzakelijk is, eveneens getoetst aan dit beleid.

Leeswijzer

Dit onderzoeksrapport bestaat uit vijf hoofdstukken, waarvan hoofdstuk 1 deze inleiding is. In hoofdstuk 2 is het wettelijk kader beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de gebruikte gegevens en berekeningsmethode opgenomen. De resultaten zijn in hoofdstuk 4 beschreven en het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 5 waarin de conclusies van het onderzoek worden beschreven.

2. Wettelijk kader

In dit hoofdstuk is het wettelijk kader voor wegverkeers-, industrie en luchtvaartlawaai beschreven. De Wet geluidhinder vormt hierbij de basis.

2.1. Geluid

Geluid wordt uitgedrukt in een gemiddeld geluidsniveau over het etmaal. Hierbij wordt het etmaal onderverdeeld in de dag- (07.00-19.00 uur), avond- (19.00-23.00 uur) en de nachtperiode (23.00-07.00 uur). De geluidsbelasting (L_{den}) wordt uitgedrukt in decibel (dB).

De eenheid decibel kent een logaritmische schaal, waarbij de mens een toe- of afname van geluid kan waarnemen wanneer er een verschil optreedt van 2 dB of meer. Vanaf dit punt is het geluidsverschil significant te noemen.

Een toename van geluid met 3 dB komt overeen met een verdubbeling van de verkeersintensiteit. Voor een afname van de geluidsbelasting met 3 dB, dient de hoeveelheid verkeer (onder gelijk-blijvende overige condities) dus met 50% te worden gereduceerd.

Naast de hoeveelheid verkeer is ook de afstand tussen de weg en de woning van invloed op de hoogte van de geluidsbelasting. Een toe- of afname van geluid met 5 dB komt overeen met een afstandshalvering of -verdubbeling.

2.2. Wegverkeerslawaai

2.2.1. Wet geluidhinder

De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een industrieterrein, weg of spoorweg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder.

De Wet geluidhinder is **alleen** van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszone. De grenswaarden (voorkeursgrenswaarde en ten hoogste toelaatbare waarde) uit de Wet geluidhinder zijn van toepassing op de geluidsbelasting op de **gevel** van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woonwagenstandplaatsen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen zoals psychiatrische inrichtingen) en ter plaatse van de terreingrens van een woonwagenstandplaats en eventueel (afhankelijk van het gebruik) voor een terrein behorende bij een ander gezondheidszorggebouw.

Beoordelingsperiode

In artikel 1b lid 1 is het volgende geregeld:

In afwijking van artikel 1 kan bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald dat bij de bepaling van de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, vanwege een weg of vanwege een spoorweg, van de gevel van bij de maatregel aangegeven categorieën van andere geluids-

gevoelige gebouwen, de waarde van de geluidsbelasting over de periode 19.00-23.00 uur (avond) of de periode 23.00-07.00 uur (nacht) buiten beschouwing wordt gelaten voor zover genoemde gebouwen in de betrokken periode niet overeenkomstig hun bestemming worden gebruikt.

Gevel

In artikel 1, eerste lid van de Wet geluidhinder is de volgende definitie opgenomen voor het begrip gevel: *bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.*

In artikel 1b, lid 4, is aangegeven:

In afwijking van artikel 1 wordt onder een gevel in de zin van de Wet geluidhinder en daarop berustende bepalingen niet verstaan:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Hierbij wordt in dit kader ook gesproken over een zogenaamde 'dove' gevel.

Daarnaast gelden voor de verschillende geluidsgevoelige ruimten in de verschillende geluidsgevoelige bestemmingen, afhankelijk van het gebruik van de ruimte, afwijkende normen met betrekking tot de toelaatbare geluidsbelasting binnen deze ruimten.

2.2.2. Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

- a) 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b) 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- c) 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d) 5 dB voor de overige wegen;
- e) 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De aftrek wordt toegepast in verband met de verwachting dat auto's en vrachtauto's in de toekomst stiller worden. Een nadere motivering is opgenomen in de toelichting op artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor alle in dit onderzoek betrokken wegen bedraagt de aftrek 5 dB.

2.2.3. Zonering

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder. De regels en normen uit de Wet geluidhinder (Wgh) gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 "Algemeen" van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is, op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder, afhankelijk van de ligging in stedelijk¹ of buitenstedelijk² gebied en van het aantal rijstroken. In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de breedte van de zone op basis van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Tabel 2.1 Breedte van de zone van een weg (gemeten vanuit de rand van de buitenste rijstrook)

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

De betrokken wegen in dit onderzoek hebben allen een zone van 200 meter (1 of 2 rijstroken, stedelijk gebied).

In artikel 75 van de Wet geluidhinder is geregeld dat aan de uiteinden van een weg de zone doorloopt over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg. De zone loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de weg. Zij behoudt de breedte die zij had ter hoogte van het einde van de weg.

¹ Onder stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Wegen") van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

² Onder buitenstedelijk gebied wordt verstaan, het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van hoofdstuk VI ("Wegen") van de Wet geluidhinder, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

Indien zich langs een weg een zone bevindt die bestaat uit delen met een onderling verschillende breedte, geldt voor de aansluiting van de verschillende zonedelen dat het breedste zonedeel over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van dat zonedeel, gemeten vanaf het punt van versmalling van de zonebreedte, nog langs de wegas doorloopt en met een loodlijn die aansluit op de smalste zone.

2.2.4. Grenswaarden

In de Wet geluidhinder wordt voor wegverkeerslawaaï onderscheidt gemaakt in nieuwe situaties, bestaande situaties en reconstructies. De grenswaarden en regels die hierbij gelden zijn opgenomen in de afdelingen (artikelen) van hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder.

De grenswaarden en regels die hierbij gelden zijn opgenomen in de onderstaande afdelingen (artikelen) van hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder:

- afdeling 2 "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones" (artikel 76 t/m 85);
- afdeling 3 "Bestaande situaties" (artikel 87j t/m 90);
- afdeling 4 "Reconstructies" (artikel 98 t/m 100b).

Op dit onderzoek is afdeling 2 "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones" van toepassing.

Nieuwe situaties

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder is bij woningen binnen de zone van een weg een geluidsbelasting van 48 dB toelaatbaar. Bij algemene maatregel van bestuur ex artikel 82 t/m 85 Wet geluidhinder (Besluit geluidhinder) kan per weg, per gevel en per verdieping van nieuw te realiseren woningen, onder voorwaarden, een hogere grenswaarde vaststellen.

Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder, kunnen in afwijking van de in artikel 82 genoemde waarde van 48 dB de in tabel 2.2 opgenomen waarden als ten hoogste toelaatbare waarden worden vastgesteld.

Het toekennen van een hogere waarde is alleen mogelijk indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB ter plaatse van de gevel van woningen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder).

Tabel 2.2 Ten hoogste toelaatbare waarden voor de gevel van woningen

situatie woning - weg	stedelijk	buitenstedelijk
nieuwe woningen en nieuwe weg (art. 83 lid 1)	58 dB	53 dB
nieuwe woningen en bestaande weg (art. 83 lid 2)	63 dB	53 dB
bestaande woningen en nieuwe weg (art. 83 lid 3)	63 dB	58 dB
agrarische bedrijfswoningen (art. 83 lid 4)	63 dB	58 dB
vervangende nieuwbouw ¹ binnen bebouwde kom (art. 83 lid 5 en 6)	68 dB	63 dB
vervangende nieuwbouw ¹ buiten bebouwde kom (art. 83 lid 7)	n.v.t.	58 dB

- 1) Hierbij geldt, dat de vervanging niet mag leiden tot:
- a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en
 - b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom). De Aalsmeerderweg, de Ophelialaan en de Oosteinderweg zijn bestaande wegen. De Burgemeester Hoffscholteweg en de Molenvlietweg zijn nog niet gerealiseerd, maar wel al opgenomen in een bestemmingsplan, waardoor deze wegen ook als een bestaande weg kunnen worden beschouwd. Op basis van deze uitgangspunten kan voor de te realiseren woningen een hogere waarde tot 63 dB worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens het verkeer op de Stommeerkade beoordeeld in dit rapport. In de huidige situatie heeft deze weg een wettelijke maximale snelheid van 50 km/uur, maar in 2030 wordt dit een 30 km/uur weg.

2.2.5. Cumulatie artikel 110f Wet geluidhinder

In artikel 110f van de Wet geluidhinder is geregeld dat, bij de ligging van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in meerdere (wettelijk geregelde) geluidzones, tevens onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de effecten van de samenloop van de verschillende (gezoneerde) geluidsbronnen.

Cumulatie is alleen aan de orde indien voor een woning, ander geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein:

- a. een hogere waarde zal worden vastgesteld, en
- b. voor dezelfde woning, ander geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein, de geluidsbelasting, vanwege tenminste een andere geluidsbron in de toekomstige situatie de voorkeurswaarde overschrijdt.

Voor wegen is in artikel 74 van de Wet geluidhinder geregeld of er sprake is van een geluidzone en welke breedte deze zone heeft, gemeten vanuit de begrenzing van de buitenste rijstrook. In dit artikel is eveneens geregeld, dat een weg die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, geen geluidzone heeft.

2.2.6. Binnenwaarden

In het Bouwbesluit 2012, artikel 3.2, is de normstelling voor de karakteristieke geluidswering voor nieuwe woningen opgenomen: een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een karakteristieke geluidswering $G_{A,k}$ met een minimum van 20 dB.

Bij een bij besluit vast te stellen hogere waarde is de karakteristieke geluidswering $G_{A,k}$ van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied het verschil tussen die hogere waarde en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai (artikel 3.3, lid 1). Voor andere geluidsgevoelige bestemmingen, zoals scholen geldt voor les- en theorielokalen een binnenwaarde van 28 dB.

2.3. Toetsing aan de geluidszone Wet geluidhinder

Het bevoegd gezag toetst de gecumuleerde geluidsbelasting van een gezoneerd industrieterrein (behalve het geluid van windturbines) in de zone informatiepunten (ZIP). Er zijn twee typen grenswaarden waaraan het bevoegd gezag moet toetsen:

- de zone van 50 dB(A) etmaalwaarde;
- de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen in de zone.

Buiten de zone mag de geluidsbelasting van alle inrichtingen tezamen op het gezoneerd industrie-terrein niet groter zijn dan 50 dB(A). De ligging van de zone is vastgelegd in het bestemmingsplan. De geluidsbelasting op woningen die zijn gesitueerd op een gezoneerd industrieterrein wordt niet getoetst. Op woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone geldt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting (artikel 53, lid 2 Wgh). Dit kan een maximum toelaatbare grenswaarde (MTG-waarde), vastgesteld bij sanering, zijn of een hogere waarde die bij een ruimtelijk plan is vastgesteld. Ligt er geen hoogst toelaatbare geluidsbelasting vast, dan geldt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Op tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan met een periode van maximaal 10 jaar is de Wet geluidhinder niet van toepassing. De geluidsbelasting op tijdelijke geluidsgevoelige objecten wordt dus niet getoetst.

Het plangebied valt onder het zonebesluit Schiphol Oost. In onderhavig onderzoek bedraagt, met betrekking tot industrielawaai, de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) voor woningen. De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting bedraagt 55 dB(A).

2.4. Toetsing luchtvaartlawaai Schiphol

Op grond van het "Luchthaven indelingsbesluit Schiphol" (LIB Schiphol) is op het gebied rondom luchthaven Schiphol een beperkingengebied van toepassing. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden waarvoor verschillende regels gelden. Voor het geluids-aspect zijn de volgende deelgebieden van belang:

- Een sloopzone voor woningen vanwege geluid;
- Een beperkingengebied voor geluidsgevoelige gebouwen;
- Een afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid.



Figuur 1: LIB geluidcontouren Schiphol met globale ligging plangebied (rode cirkel)

Op grond van het LIB Schiphol, bijlage 3, wordt het gehele plangebied binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid geprojecteerd (LIB 5) en tevens geheel binnen het beperkingsgebied voor geluidsgevoelige gebouwen (LIB 4). Met betrekking tot het aspect geluid als gevolg van het luchtvaartlawaaï dient rekening gehouden te worden met de daar heersende geluidsbelasting (LIB 5) alsmede met de toegestane bouw van maximaal 25 woningen binnen het beperkingsgebied geluidsgevoelige gebouwen (LIB 4).

2.5. Gemeentelijk geluidbeleid

Met de invoering van de gewijzigde Wet geluidhinder in 2007 zijn de gemeentes bevoegd een eigen geluidsbeleid op te stellen. Aan dit geluidsbeleid zal worden getoetst bij eventuele hogere waarde verzoeken. De gemeente Aalsmeer hanteert hiervoor de rapportage 'Deelnota Hogere Waarden - Beleidsnota geluid' van Regio Amstelland-Meerlanden van maart 2007. Hierin is vastgelegd dat het heersende geluidsniveau in beginsel behouden dient te worden. Bij nieuwe situaties is echter geen sprake van een heersend geluidsniveau. Ten aanzien van de gecumuleerde geluidsbelasting is aangegeven dat een afweging dient plaats te vinden, alvorens een hogere waarde wordt vastgesteld. Bij deze beoordeling wordt een gecumuleerde geluidsbelasting geaccepteerd van de ten hoogst te verlenen hogere waarde +3 dB en dienen compenserende factoren beschouwd te worden. Hierbij moet tevens in ogenschouw worden genomen of slechts een gevel is belast of meerdere gevels van dezelfde woning.

Het nadeel van een hoge geluidsbelasting kan worden gecompenseerd door factoren die in de akoestische sfeer liggen. Daarbij kan gedacht worden aan de volgende zaken:

- Een geluidluwe gevel;
- Een 'prive-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 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. Uitgangspunten en berekeningsmethode

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de wegverkeersberekeningen beschreven. Het gaat om de gebruikte rekenmethode, de omgevingskenmerken en de gehanteerde verkeersgegevens.

3.1. Verkeersgegevens

Voor de berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï is het noodzakelijk de maatgevende intensiteit van de te onderscheiden categorieën (lichte-, middelzware- en zware motorvoertuigen) en de verdeling van het verkeer over de dag- (07.00 - 19.00 uur), avond- (19.00-23.00 uur) en de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) te kennen.

De verkeersgegevens (weekdagintensiteiten en verkeersverdeling en -samenstelling) voor 2030 zijn gebaseerd op de door de gemeente Aalsmeer aangeleverde informatie. De maximumsnelheden en wegdekverhardingen zijn ook overgenomen uit de aangeleverde gegevens en gecontroleerd via Streetview (Google). De wettelijk vastgestelde maximumsnelheid op de Stommeerkade bedraagt in de toekomstige situatie 30 km/uur. Op de overige in het onderzoek betrokken wegen bedraagt de maximumsnelheid 50 km/uur. De wegdekverharding op de onderzochte wegen bestaat uit referentiewegdek.

Een overzicht van de in het onderzoek gebruikte verkeersgegevens voor 2030 is opgenomen in bijlage 1.

3.2. Berekeningsmethode

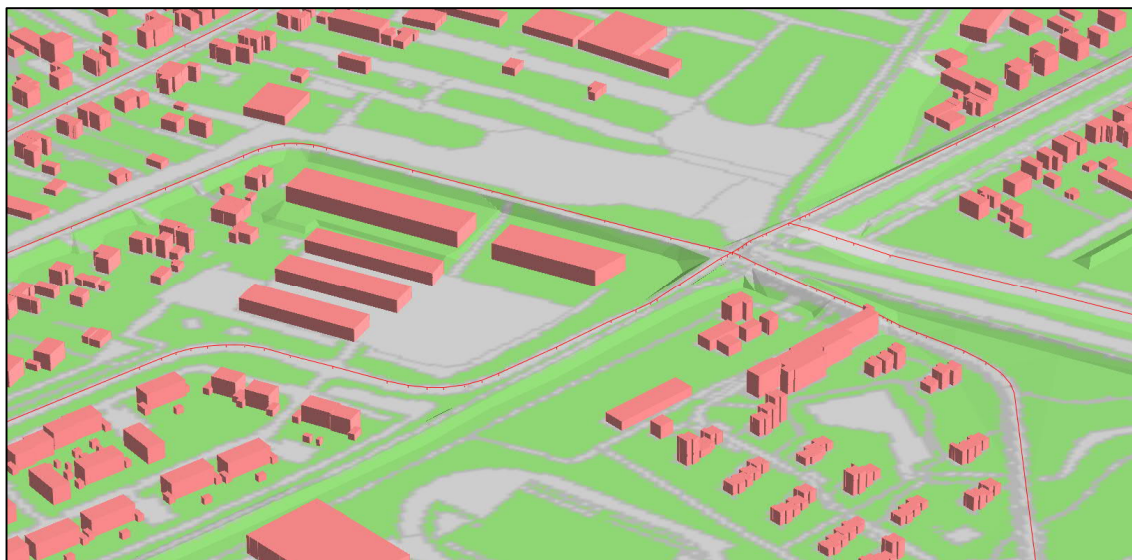
Voor de bepaling van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer is gebruik gemaakt van computersimulatiemodel conform de Standaardrekenmethode 2 (weg- en railverkeerslawaaï), overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu versie 4.50.

In het computersimulatiemodel zijn de driedimensionale gegevens opgenomen van de huidige en toekomstige situatie in meters ten opzichte van N.A.P. In de computersimulatiemodellen zijn de omgevingskenmerken en bronnen ingevoerd. Met de computersimulatiemodellen zijn de geluidsbelastingen berekend voor de toekomstige situatie.

Voor het opstellen van de rekenmodellen is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT);
- Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG);
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3);
- Schetsontwerp stedenbouwkundige verkaveling planlocatie d.d. 17 augustus 2019

Een overzicht van de rekenmodellen is opgenomen in bijlage 2 'Overzicht rekenmodellen wegverkeerslawaaï'. In figuur 1 is een 3D-weergave opgenomen van het computersimulatiemodel.



Figuur 2: 3D-weergave computersimulatiemodel

In verband met de omvang van de in het rekenmodellen opgenomen gegevens is er voor gekozen om, met uitzondering van de brongegevens voor het wegverkeer, de invoergegevens niet op te nemen in de bijlage bij deze rapportage. Een uitdraai van de gegevens of een kopie van de rekenmodellen wordt op verzoek toegestuurd.

3.3. Omgevingskenmerken

De in computersimulatiemodellen opgenomen omgevingskenmerken zijn van invloed op de geluidsbelastingen die worden berekend op de beoordelings- c.q. toetspunten. Zo zorgt bebouwing voor afscherming en reflecties. De in de modellen opgenomen bodemgebieden zijn van belang voor overdracht van het geluid. Hierbij wordt het geluid boven een 'zachte' bodem (onverharde gebieden, zoals groenstroken, tuinen etc.) geabsorbeerd. Dit wordt ook wel bodemdemping genoemd. De bodemdemping wordt mede beïnvloed door het maaiveldverloop. Bij een hooggelegen weg, ten opzichte van de omgeving, zal de bodemdemping lager zijn dan bij een weg op maaiveld. Het verloop van het maaiveld is in de modellen opgenomen in de vorm van zogenaamde hoogtelijnen.

De in de computersimulatiemodellen opgenomen omgevingskenmerken bestaan uit:

- Bebouwing;
- Bodemgebieden;
- Hoogtelijnen (verloop maaiveld);

Bebouwing

De objecten betreffen de bestaande gebouwen die in het rekenmodel zijn betrokken. Voor het invoeren van de gebouwen is gebruikt gemaakt van de BAG 3D. Deze is handmatig bewerkt en verbeterd.

Bodemgebieden

In het rekenmodel kan worden gekozen de akoestisch harde of akoestisch zachte gebieden te modelleren. In dit onderzoek is er voor gekozen om de akoestisch harde bodemgebieden (wegen, parkeerplaatsen, waterpartijen etc.) te modelleren.

Hoogtelijnen

Met behulp van hoogtelijnen kan het verloop van het maaiveld in het rekenmodel worden ingevoerd. Het hoogteverloop is gebaseerd op de gegevens uit het AHN3 en de meest recente versie van de BGT.

De omgevingskenmerken zijn in de computersimulatiemodellen opgenomen conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Beoordelings- c.q. rekenpunten

In de computersimulatiemodellen zijn beoordelings- c.q. rekenpunten opgenomen. Op deze punten kan de geluidsbelasting worden berekend. De rekenpunten zijn gekozen op 1.5, 4.5 en 7.5 meter boven het maaiveld.

4. Berekeningsresultaten

4.1. Wegverkeerslawaaï

4.1.1. Resultaten wegverkeerslawaaï

Hierna worden de berekeningsresultaten beschreven. In bijlage 3 zijn de berekende geluidsbelastingen per weg opgenomen.

Burgemeester Hoffscholteweg

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt op de drie woningen die het dichtste bij deze weg gelegen zijn. De woning op de kop heeft aan de kopgevel en de zuidwestgevel een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De twee woningen daarnaast hebben alleen op de zuidwestgevel een overschrijding. De geluidsbelasting op de gevel is maximaal 54³ dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is een hogere waarden procedure benodigd. Ook dient een toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid plaats te vinden.

Stommeerkade (30 km/uur weg)

Het verkeer op de Stommeerkade veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting op de gevel is maximaal 39³ dB bij een rijsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor is een hogere waarde procedure niet benodigd. Ook is daarmee een toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid niet aan de orde.

Omdat de Stommeerkade in de huidige situatie nog een wettelijke maximumsnelheid heeft van 50 km/uur, is eveneens de geluidbelasting berekend bij deze snelheid. De geluidsbelasting op de gevel is maximaal 42³ dB bij een rijsnelheid van 50 km/uur. Hierdoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Aalsmeerderweg

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. De geluidsbelasting op de gevel is maximaal 46³ dB. Een hogere waarden procedure en toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid zijn niet benodigd.

Ophelialaan

De geluidbelasting op de gevel veroorzaakt door het verkeer op de Ophelialaan is maximaal 40³ dB. Hiermee wordt de geluidbelasting niet overschreden. Een hogere waarden procedure en toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid zijn niet benodigd.

³ Geluidsbelasting na aftrek van 5 dB(A) ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Oosteinderweg

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. De geluidsbelasting op de gevel is maximaal 32⁴ dB. Een hogere waarden procedure en toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid zijn niet benodigd.

Molenvlietweg

Het verkeer op de toekomstige weg Molenvlietweg veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting op de gevel is maximaal 40⁴ dB. Hierdoor is een hogere waarde procedure niet benodigd. Ook is daarmee een toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid niet aan de orde.

4.1.2. Hogere waarden

In het hogere waarden beleid van de gemeente Aalsmeer, zoals vastgelegd in de rapportage 'Deelnota Hogere Waarden - Beleidsnota geluid' van Regio Amstelland-Meerlanden van maart 2007, is geregeld dat het heersende geluidsniveau in beginsel behouden dient te worden. Bij nieuwe situaties is echter geen sprake van een heersend geluidsniveau. Voorts is geregeld dat bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde er maatregelen overwogen moeten worden die de geluidsbelasting tot aan de voorkeursgrenswaarde terug kunnen brengen. Daarbij dient de volgorde van de Wet geluidhinder voor overweging van maatregelen aangehouden te worden.

Bronmaatregelen

De geluidsemissie van de Burgemeester Hoffscholteweg kan worden teruggebracht door:

1. Het verlagen van de verkeersintensiteit
2. Het verlagen van de toegestane rijsnelheid
3. Het toepassen van een geluidsreducerend wegdek

Ad. 1. Verlagen verkeersintensiteit

Het verlagen van de verkeersstroom behoort niet tot de mogelijkheden, omdat de aanleg van de Burgemeester Hoffscholteweg deel uit maakt van een herstructureringsplan van de verkeersstromen binnen Aalsmeer. Toepassing van deze maatregel stuit derhalve op verkeerskundige bezwaren.

Ad. 2. Verlagen toegestane rijsnelheid

Het verlagen van de rijsnelheid wordt toegepast op wegen waarvoor een ontmoedigingsbeleid geldt. De Burgemeester Hoffscholteweg gaat deel uitmaken van de hoofdwegenstructuur binnen Aalsmeer en komt derhalve niet voor een dergelijk ontmoedigingsbeleid in aanmerking. Toepassing van deze maatregel stuit derhalve op verkeerskundige bezwaren.

⁴ Geluidsbelasting na aftrek van 5 dB(A) ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Ad. 3. Geluidsreducerend wegdek

Door toepassing van een geluidsreducerend wegdektype kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden teruggebracht, bij toepassing van een dunne deklaag type B over een lengte van ca. 200 meter (excl. aansluiting bij kruisingen).

Bij geluidsreducerend asfalt moet echter rekening gehouden worden met beperkingen ten aanzien van de toepassing ervan. Een geluidsreducerend wegdek is minder slijtvast dan een standaard asfaltverharding. Door wringingskrachten van optrekkend en afremmend verkeer is een geluidsreducerend wegdek niet goed inpasbaar op kruispuntvlakken, rotondes of scherpe bochten. Rond dergelijke objecten dient rekening gehouden te worden met een deel van het wegdek waar geen geluidsreducerend wegdek toegepast kan worden.

Voor de Burgemeester Hoffscholteweg sorteert een geluidsreducerend wegdek onvoldoende effect om de geluidsbelasting bij alle 3 de woningen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Bij de kopwoning is nog steeds sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Wel treedt een verbetering op van de geluidssituatie.

Voor de Burgemeester Hoffscholteweg lijkt een geluidsreducerend wegdek echter niet goed toepasbaar. Door de diverse kruispuntvlakken is op grote delen van de weg een standaard asfaltverharding benodigd. Er zou dan een lappendeken aan verschillende asfaltsoorten ontstaan. Deze maatregel is dan ook zeker niet optimaal en is daarmee ook niet wenselijk. Toepassing van deze maatregel stuit derhalve op civiel technische bezwaren. Daarnaast wordt het stille wegdek slechts aangelegd om de overschrijding weg te nemen bij 2 woningen. Het toepassen van een stil wegdek stuit daarom eveneens op overwegende financiële bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Er is sprake van een binnenstedelijke omgeving, waardoor plaatsing van schermen op bezwaren van stedenbouwkundige aard zullen stuiten. Ook is er onvoldoende plaats voor schermen beschikbaar om vanuit verkeerstechnisch oogpunt voldoende zicht op kruisende wegen te houden.

Ontvangermaatregelen

Het binnenmilieu wordt beschermd door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. De geluidswering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB. Bij deze berekening wordt de cumulatieve geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer gebruikt.

Gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing, dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnen-niveau voor de woningen.

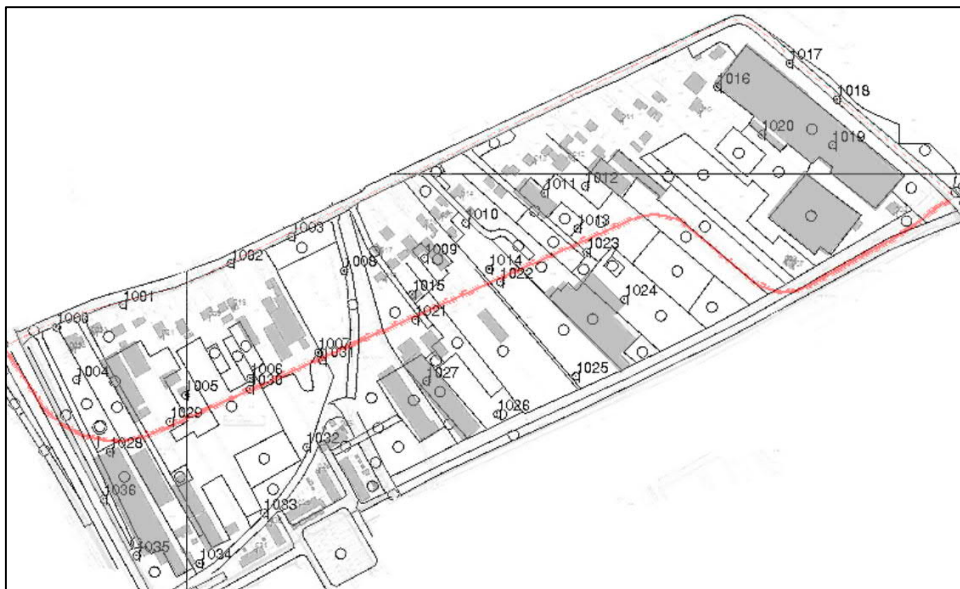
Cumulatie wegverkeerslawaaï

Indien een geluidgevoelige bestemming, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, in de zone van meerdere geluidsbronnen ligt, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidsbelasting is. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidsbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde.

De Burgemeester Hoffscholteweg is de enige verkeersweg die ter plaatse van de geprojecteerde woningen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde veroorzaakt. Het cumuleren van wegverkeerslawaaï van meerdere verkeerswegen is dan ook niet aan de orde.

4.2. Resultaten industriellawaai

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan "Stommeerkade Oost" van 9 september 2010 is door Adviesbureau IJmeer B.V. de onderzoeksnotitie "Geluidsbelasting industriellawaai op uit te werken woongebieden in het plan Stommeerkade Oost, Aalsmeer" van 17 mei 2010 opgesteld. Deze onderzoeksnotitie gaat in op de geluidsbelastingen als gevolg van het voor geluid gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost. De juridische zone vanwege het industrieterrein Schiphol Oost is sindsdien ongewijzigd gebleven, zodat de in deze onderzoeksnotitie gepresenteerde geluidsbelastingen als actuele geluidsbelastingen beschouwd kunnen worden. Op figuur 4 is de ligging van de rekenpunten uit deze rapportage weergegeven. De hoogte van de rekenpunten is 5 meter boven het maaiveld.



Figuur 3: Ligging en nummering van de gekozen rekenpunten⁵

⁵ Bron: "Geluidsbelasting industriellawaai op uit te werken woongebieden in het plan Stommeerkade Oost, Aalsmeer" Adviesbureau IJmeer B.V., 17-05-2010

De berekende geluidbelasting op de punten die in het plangebied van onderhavige rapportage gelegen zijn varieert van 51,2 tot 51,5 dB(A). Hierdoor wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Voor alle woningen is op basis van bovenstaande uitkomsten een geluidsbelasting van ca. 52 dB van toepassing.

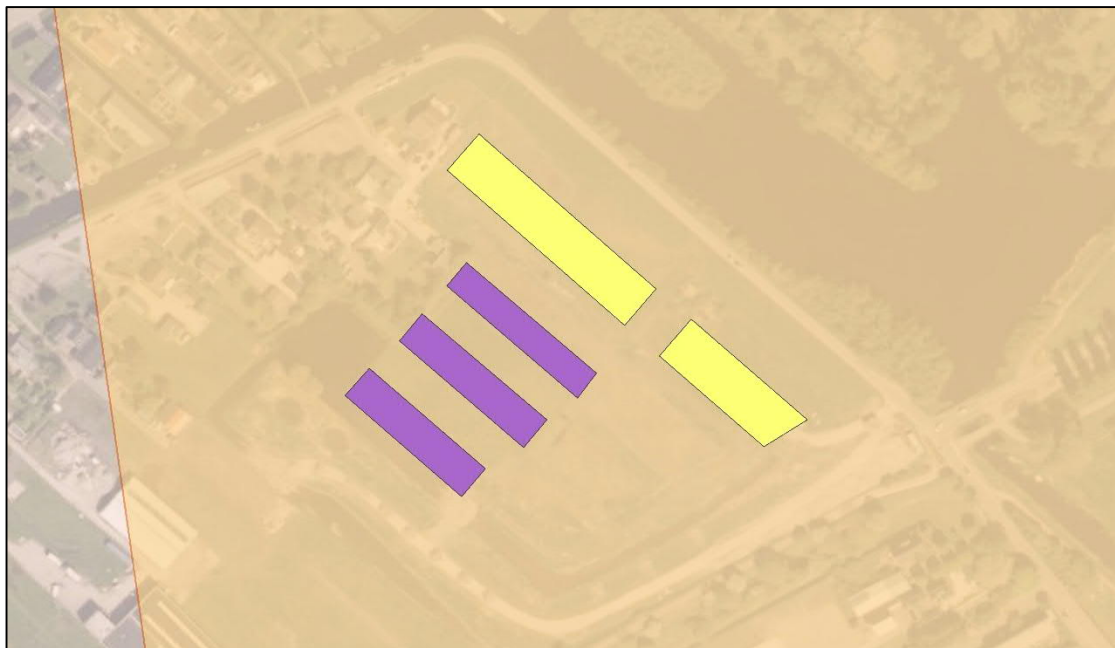
Compenserende maatregelen

Hoewel er sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is het, gelet op de grote afstand tot het industrieterrein, niet mogelijk om overdrachtsmaatregelen te treffen. Burgemeester en wethouders kunnen van hun bevoegdheid gebruik maken om de geluidsbelastingen als "hoogst toelaatbare geluidsbelastingen" vast te stellen. Daarbij bestaat de mogelijkheid om de geluidsbelasting als gevolg van het industrielawaai voor het gehele plangebied op de maximaal mogelijke waarde van 55 dB(A) vast te stellen.

4.3. Resultaten luchtvaartlawaai

LIB 4

Op grond van het LIB Schiphol worden binnen het beperkingenbied geluidsgevoelige gebouwen (LIB 4) per te ontwikkelen gebieden niet meer dan 25 nieuwe woningen toegestaan. Op figuur 4 wordt de globale positie van de bouwvlakken weergegeven met daarop in kleur aangegeven de begrenzing van het beperkingenbied LIB 4. In het plangebied worden circa 10 woningen gepland, waardoor voldaan wordt aan de eis uit het LIB 4.



Figuur 4: LIB geluidcontouren Schiphol met geplande bebouwing plangebied (paars bedrijven, geel woningen)

LIB 5

Op grond van het LIB Schiphol, bijlage 3, wordt het gehele plangebied binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid geprojecteerd (LIB 5), zie hoofdstuk 2.4. De gemeente Aalsmeer heeft, met betrekking tot het aspect geluid aangegeven om van de meest actuele en gedetailleerde geluidsbelasting uit te gaan zoals deze op de internetsite van het Bewoners Aanspreekpunt Schiphol (BAS) worden weergegeven. Als recentste waarden worden de jaar- gemiddelde geluidsbelastingen voor het jaar 2016 gegeven. Onderstaande figuur 5 toont deze jaargemiddelde geluidsbelastingen Lden in dB op een waarneemhoogte van 5,0 meter boven het plaatselijke maaiveld. Deze waarden zijn overgenomen van www.bezoekbas.nl.



Figuur 5: Geluidcontouren Lden 2016. Bron: bezoekbas.nl

Uit figuur 10 volgt dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen binnen het plangebied het luchtvaartlawaai Lden tussen de 58 dB en 60 dB bedraagt. Voor luchtvaartlawaai geldt geen voorkeursgrenswaarde en/of maximaal te ontheffen waarde. In geval van luchtvaartlawaai stelt het Bouwbesluit 2012 echter wel eisen aan de minimaal benodigde geluidswering in de gevelconstructie ter plaatse van gevoelige ruimten.

4.4. Cumulatie

Als gevolg van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde door het wegverkeerslawaai op de Burgemeester Hoffscholteweg en het industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost dienen burgemeester en wethouders van Aalsmeer om de vaststelling te worden gevraagd van een hogere waarde voor wegverkeers- en industrielawaai.

Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid moet in dat geval het geluidsniveau van alle geluidsbronnen die een overschrijding veroorzaken tezamen inzichtelijk worden gemaakt. Daarbij gebiedt artikel 110f van de Wet geluidhinder, binnen het beperkingengebied (op grond van het LIB Schiphol), in geval van samenloop tevens met het luchtvaartlawaai rekening te houden.

Hoofdstuk 2 van bijlage 1 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012 voorziet in een cumulatiemethode die alle lawaaisoorten naar hindermaat gelijkstelt. Daarbij worden de geluidsbelastingen voor industrielawaai en luchtvaartlawaai omgerekend naar de mate voor hinder van wegverkeerslawaai met de volgende formules:

- Wegverkeerslawaai (VL): $L^*_{VL} = 1,00 L_{VL} + 0,00$ (waarbij de reductie volgens artikel 110g Wgh niet mag worden toegepast).
- Industrielawaai (IL): $L^*_{IL} = 1,00 L_{IL} + 1,00$
- Luchtvaartlawaai (LL): $L^*_{LL} = 0,98 L_{LL} + 7,03$

De resultaten van deze cumulatieberekening zijn weergegeven in bijlage 4. In deze berekeningen is met betrekking tot het industrielawaai uitgegaan van de maximaal berekende waarde van 52 dB(A) ter plaatse van het noordelijke bouwblok en 51 dB(A) ter plaatse van het zuidelijke bouwblok. Met betrekking tot het luchtvaartlawaai is voor het noordelijke bouwblok, dat is gelegen in het gebied tussen de zone 58 en 59 dB, uitgegaan van 59 dB. Voor het zuidelijke bouwblok, dat is gelegen in het gebied tussen de zone 59 en 60 dB, is uitgegaan van 60 dB.

De hoogst berekende cumulatieve geluidbelasting (hindermaat wegverkeerslawaai) is 67 dB.

4.5. Gemeentelijk geluidbeleid

Het gemeentelijke geluidsbeleid vereist een beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting. Bij deze beoordeling wordt een gecumuleerde geluidsbelasting geaccepteerd van de hoogst mogelijk te verlenen hogere waarde +3 dB. Aangezien de Burgemeester Hoffscholteweg, op grond van artikel 74 Wet geluidhinder, over een zonebreedte van 200 meter aan weerszijden van de weg beschikt en welke het gehele plangebied overschaduwde, is binnen deze zone een hogere waarde tot 63 dB toegestaan. Zonder de aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh komt dit neer op een maximaal mogelijke geluidsbelasting van 63 + 5 + 3 van 71 dB.

Ter plaatse van de te ontheffen woningen bedragen de gecumuleerde geluidsbelastingen 65 t/m 67 dB als gevolg van het wegverkeers, industrie- en luchtvaartlawaai. Hiermee wordt ruimschoots binnen het criterium van +3 dB gebleven.

In het hogere waardenbeleid staat beschreven dat een hoge geluidsbelasting gecompenseerd kan worden op een aantal manieren. De woningen beschikken voor het wegverkeerslawaai over een geluidluwe gevel. Dit is echter niet het geval voor het industrielawaai het luchtvaartlawaai. Een geluidluwe buitenruimte is eveneens niet aanwezig. Aangezien aan alle kanten het geluidniveau hoog is, kan eveneens niet gespeeld worden met een aangepaste indeling van de woning.

De niet akoestische compenserende factoren zouden wel gerealiseerd kunnen worden.

4.6. Beoordeling akoestisch klimaat

Het gemeentelijke geluidsbeleid vereist een beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting.

De woningen die binnen het plangebied geprojecteerd worden zullen allen blootgesteld worden aan een geluidbelasting in de klasse van 65 t/m 69 dB. Het akoestisch klimaat is daarmee als “slecht” te kwalificeren.

4.7. Compenserende maatregelen gevelconstructie

Wanneer de woningen van een goede geluidswering van de gevelconstructie worden voorzien, teneinde een aanvaardbaar geluidsniveau binnen de woningen te realiseren, is de mate van hinder te beperken tot de buitenruimte rondom deze woningen. Dit impliceert dat, rekening houdend met het industrie- en luchtvaartlawaai, geen van de woningen binnen het plangebied over een geluidluwe buitenruimte zullen beschikken.

In afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012 wordt ingegaan op de bescherming tegen geluid van buiten bij nieuw te bouwen woningen. Op grond van artikel 3.3 lid 1 is in geval van wegverkeerslawaai een minimale geluidswering vereist berekend uit het verschil tussen de vastgestelde hoogst toelaatbare waarde en een karakteristiek geluidsniveau in de verblijfsgebieden van 33 dB. In het geval van industrielawaai is een minimale geluidswering vereist berekend uit het verschil tussen de vastgestelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting en een karakteristiek geluidsniveau in de verblijfsgebieden van 35 dB(A). In geval van luchtvaartlawaai is een minimale geluidswering vereist berekend uit het verschil tussen de krachtens de Luchtvaartwet of de Wet luchtvaart bepaalde geluidsbelasting en een karakteristiek geluidsniveau in de verblijfsgebieden van 33 dB.

Artikel 110f lid 1 van de Wet geluidhinder vereist echter om in geval van samenloop aan te geven, op welke wijze met deze samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen. Aangezien uit de resultaten van dit onderzoek blijkt, dat het treffen van geluidsisolerende maatregelen aan de gevelconstructie de enige mogelijke maatregel betreft, dient deze motivatie bij deze maatregel aangegeven te worden. Dit betekent dat de geluidswering van de gevelconstructie ten opzichte van alle lawaaibronnen tezamen moet worden bepaald en niet, zoals het Bouwbesluit dat stelt, ten opzichte van de individuele lawaaisoorten.

Resumé betekent dit dat de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied ter plaatse van de verblijfsgebieden moeten beschikken over een karakteristieke geluidswering GA_k van $65 - 33 = 32$ dB t/m $67 - 33 = 34$ dB. Bij de bepaling van deze geluidswering dient conform artikel 6.5 van het Reken- en Meetvoorschrift 2012 van het geluidsspectrum voor wegverkeersgeluid uitgegaan te worden:

Spectrum	K _i [dB] voor de octaafbanden met middenfrequentie [Hz]				
	125	250	500	1000	2000
	<i>i</i> = 1	<i>i</i> = 2	<i>i</i> = 3	<i>i</i> = 4	<i>i</i> = 5
wegverkeersgeluid	-14	-10	-7	-4	-6

Wanneer de geprojecteerde woningen binnen het plangebied van de besproken minimale geluidswering in de gevelconstructie worden voorzien, is er binnen deze woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5. Conclusies

Het voornemen is om in Aalsmeer nieuwbouw te ontwikkelen in het gebied Polderzoom, langs de Stommeerkade. De nieuwbouw omvat de realisatie van circa 10 woningen en een aantal bedrijfsgebouwen. De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde geluidszones van de Burgemeester Hoffscholteweg, Aalsmeerderweg, Ophelia-laan, Oosteinderweg en Molenvlietweg. Dit betekent dat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Tevens is het plangebied gelegen binnen het zonebesluit Schiphol Oost vanwege het aspect industrielawaai. Ook bevindt de locatie zich binnen beperkingengebieden van de luchthaven Schiphol voor het luchtvaartlawaai.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Burgemeester Hoffscholteweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwe woningen en een bestaande (geprojecteerde) weg, wordt niet overschreden. Het verkeer op de overige in het onderzoek betrokken wegen veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan "Stommeerkade Oost" van 9 september 2010 is door Adviesbureau IJmeer B.V. de onderzoeksnotitie "Geluidsbelasting industrielawaai op uit te werken woongebieden in het plan Stommeerkade Oost, Aalsmeer" van 17 mei 2010 opgesteld. Deze onderzoeksnotitie gaat in op de geluidsbelastingen als gevolg van het voor geluid gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost, waarvan de juridische zone sindsdien niet gewijzigd is, zodat de in deze onderzoeksnotitie gepresenteerde geluidsbelastingen als actuele geluidsbelastingen beschouwd kunnen worden. De maximale geluidbelasting in het plangebied is 52 dB(A). Hierdoor wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen is vanwege de grote afstand tussen het industrieterrein en het plangebied niet mogelijk. Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden.

Omdat er slechts circa tien woningen worden gebouwd in het plangebied, wordt er voldaan aan de eis van het LIB 4 om minder dan 25 woningen per ontwikkeling binnen het 'beperkingenbied geluidsgevoelige gebouwen' te realiseren. De geluidcontouren uit 2016 tonen aan dat de geluidbelasting vanwege de luchtvaart binnen het plangebied varieert van 58 tot 60 dB. Voor luchtvaartlawaai gelden geen grenswaarden maar er dient op grond van het LIB Schiphol wel met het luchtvaartlawaai rekening te worden gehouden.

Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor weg- en industrielawaai is onderzocht of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. De onderzochte bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard. Maatregelen tegen het vliegtuiglawaai zijn niet mogelijk.

Hogere waarden

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk en doelmatig zijn gebleken, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer overwegen hogere waarden vast te stellen (inclusief correctie ex artikel 110g Wgh). In het hogere waarden beleid van de gemeente Aalsmeer is geregeld dat burgemeester en wethouders alleen een hogere waarde zullen vaststellen indien de gevoelige bestemming tenminste 1 geluidsluwe zijde heeft. Ten opzichte van het wegverkeerslawaaï wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen ligt, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidsbelasting is. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidsbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde.

In het gemeentelijk geluidsbeleid, zoals vastgelegd in de rapportage 'Deelnota Hogere Waarden Beleidsnota geluid' van Regio Amstelland-Meerlanden van maart 2007, is geregeld dat, in geval van cumulatie, de maximaal mogelijk te verlenen ten hoogste toelaatbare waarde niet meer dan +3 dB verhoogd mag worden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

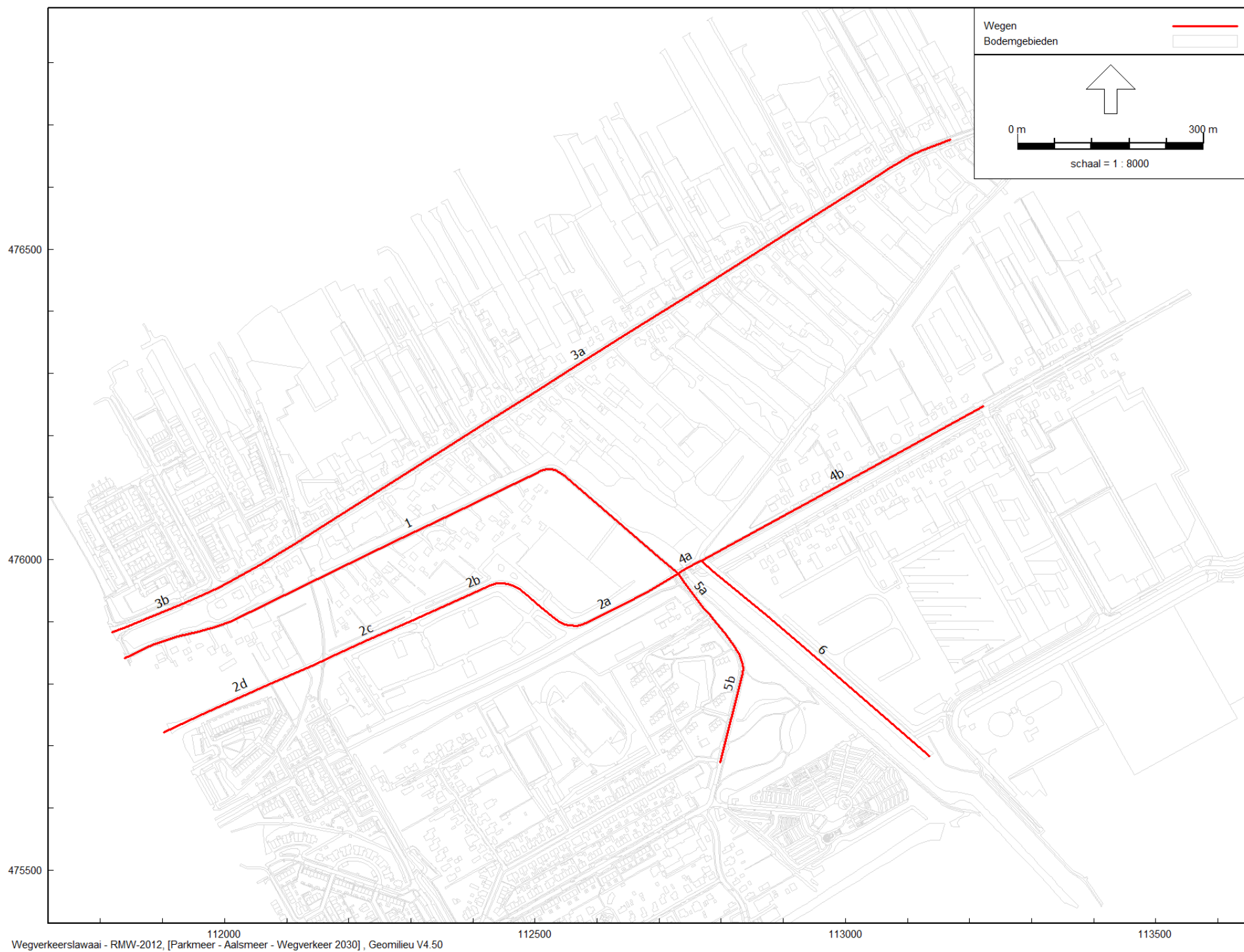
Ter plaatse van de geprojecteerde woningen is sprake van cumulatie van weg-, industrie- en luchtvaartlawaaï. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 65 t/m 66 dB.

Op basis van deze gecumuleerde geluidsbelastingen is het akoestisch klimaat ter plaatse van deze woningen als "slecht" te kwalificeren. Als compensatie zullen er geluidsisolerende maatregelen aan de gevelconstructie worden aangebracht. Ter plaatse van de verblijfsruimten in de woningen is het akoestisch klimaat derhalve als "goed" te kwalificeren.

Geluidwering van de gevel

Voor de gevels met een gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het weg-, industrie- en luchtvaartlawaaï, dient bij de aanvraag van een bouwvergunning met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of de te projecteren woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen.

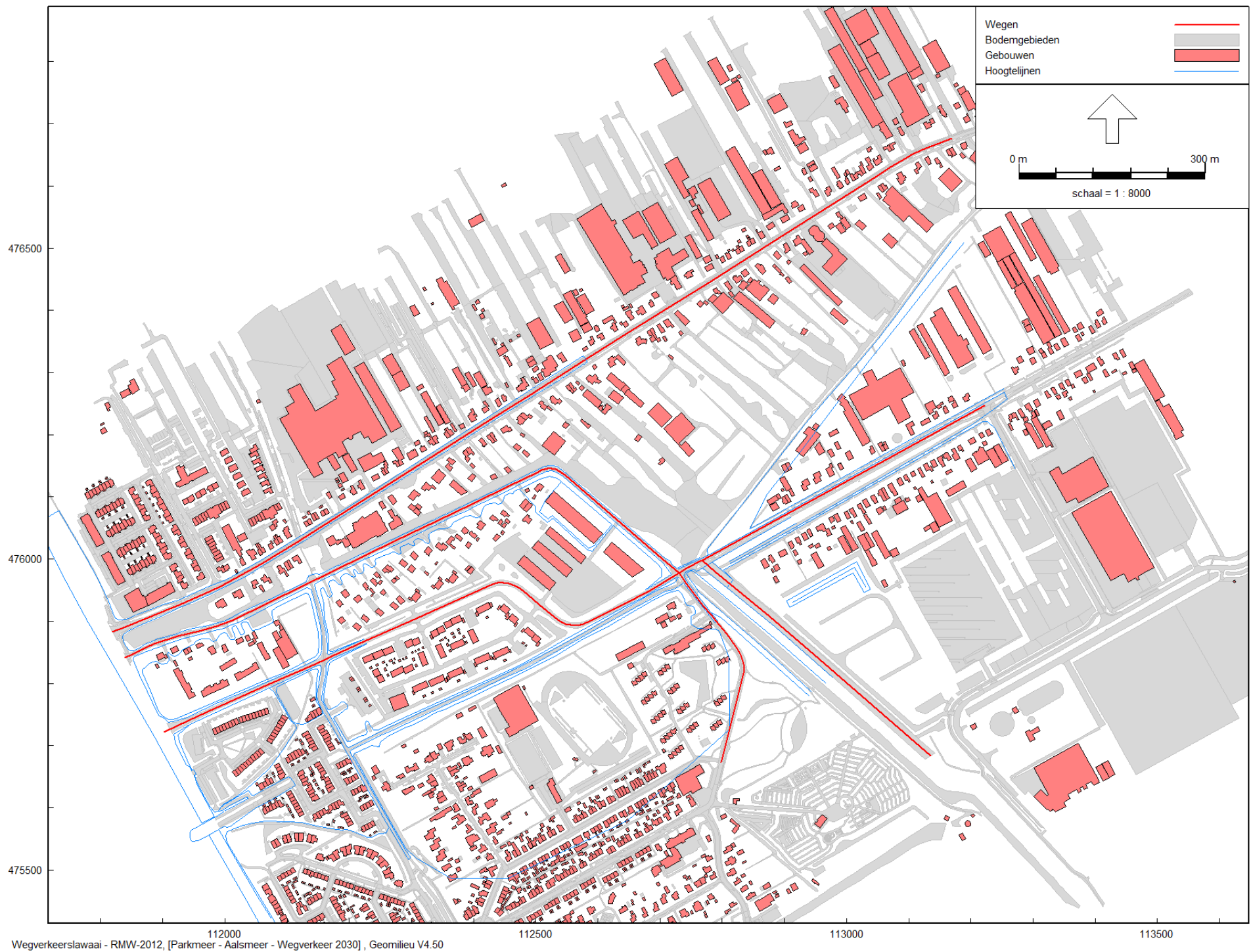
Bijlagen >>>



Bijlage 1: Overzicht wegvaknummering

Tabel 1: Verkeersgegevens akoestisch onderzoek Parkmeer, Aalsmeer

Weg		Intensiteit	Snelheid	Wegdek	Dagperiode				Avondperiode				Nachtperiode			
					daguur	licht	middel	zwaar	avonduur	licht	middel	zwaar	nachtuur	licht	middel	zwaar
1	Stommeerkade	658	50	Referentiewegdek	6,83	96,00	3,40	0,60	3,50	97,00	2,55	0,45	0,50	98,00	1,70	0,30
2a	Burgemeester Hoffscholteweg	9752	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	4,00	91,00	7,65	1,35	0,75	92,00	6,80	1,20
2b	Burgemeester Hoffscholteweg	9752	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	4,00	91,00	7,65	1,35	0,75	92,00	6,80	1,20
2c	Burgemeester Hoffscholteweg	9752	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	4,00	91,00	7,65	1,35	0,75	92,00	6,80	1,20
2d	Burgemeester Hoffscholteweg	9752	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	4,00	91,00	7,65	1,35	0,75	92,00	6,80	1,20
3a	Oosteinderweg	4461	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	4,00	91,00	7,65	1,35	0,75	92,00	6,80	1,20
3b	Oosteinderweg	4600	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	4,00	91,00	7,65	1,35	0,75	92,00	6,80	1,20
4a	Aalsmeerderweg	11960	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	3,50	91,00	7,65	1,35	1,00	92,00	6,80	1,20
4b	Aalsmeerderweg	5428	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	3,50	91,00	7,65	1,35	1,00	92,00	6,80	1,20
5a	Ophelialaan	2300	50	Referentiewegdek	6,83	90,00	8,50	1,50	3,50	91,00	7,65	1,35	0,50	92,00	6,80	1,20
5b	Ophelialaan	2116	50	Referentiewegdek	6,83	90,00	8,50	1,50	3,50	91,00	7,65	1,35	0,50	92,00	6,80	1,20
6	Molenvlietweg (toekomstig)	6624	50	Referentiewegdek	6,50	90,00	8,50	1,50	3,50	91,00	7,65	1,35	1,00	92,00	6,80	1,20



Bijlage 2: Overzicht computersimulatiemodel



Bijlage 3a: Berekeningsresultaten Burgemeester Hoffscholteweg
Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 3b: Berekeningsresultaten Stommeerkade (30 km/uur weg)
Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 3c: Berekeningsresultaten Aalsmeerderweg
Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Parkmeer - Aalsmeer - Wegverkeer 2030], Geomilieu V4.50

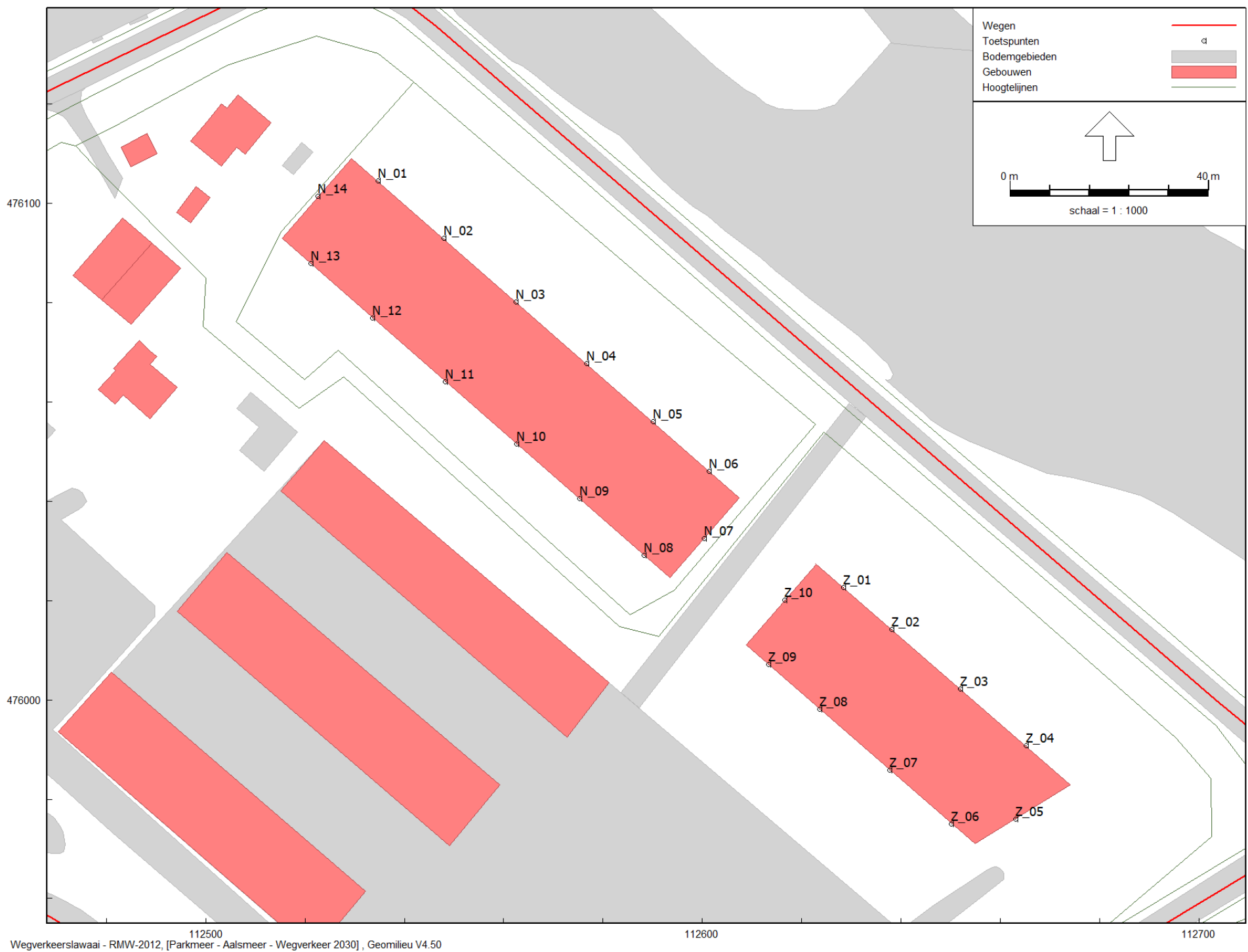
Bijlage 3d: Berekeningsresultaten Ophelialaan
Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 3e: Berekeningsresultaten Oosteinderweg
Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 3f: Berekeningsresultaten Molenvliedweg (toekomstig)
Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 4: Ligging toets- cq. beoordelingspunten

Bijlage 4: Cumulatietabel

Resultaten Burgemeester Hoffscholteweg zonder reductie ex art. 110g Wgh

Rekenhoogte industrie- en luchtvaartlawaai: 5.0 meter boven maaiveld

Toetspunt	Bouwblok	rekenhoogte Burgemeester Hoffscholteweg [m]	geluidbelasting			
			Burgemeester Hoffscholteweg [dB]	industrielawaai (L*IL) [dB(A)]	luchtvaart- lawaai (L*LL) [dB]	cumulatief (Lvl, cum) [dB]
N_01_A	Blok noord	1,5	35	53	65	65
N_01_B	Blok noord	4,5	38	53	65	65
N_01_C	Blok noord	7,5	39	53	65	65
N_02_A	Blok noord	1,5	36	53	65	65
N_02_B	Blok noord	4,5	38	53	65	65
N_02_C	Blok noord	7,5	39	53	65	65
N_03_A	Blok noord	1,5	37	53	65	65
N_03_B	Blok noord	4,5	39	53	65	65
N_03_C	Blok noord	7,5	40	53	65	65
N_04_A	Blok noord	1,5	38	53	65	65
N_04_B	Blok noord	4,5	40	53	65	65
N_04_C	Blok noord	7,5	41	53	65	65
N_05_A	Blok noord	1,5	40	53	65	65
N_05_B	Blok noord	4,5	42	53	65	65
N_05_C	Blok noord	7,5	42	53	65	65
N_06_A	Blok noord	1,5	41	53	65	65
N_06_B	Blok noord	4,5	43	53	65	65
N_06_C	Blok noord	7,5	43	53	65	65
N_07_A	Blok noord	1,5	48	53	65	65
N_07_B	Blok noord	4,5	48	53	65	65
N_07_C	Blok noord	7,5	49	53	65	65
N_08_A	Blok noord	1,5	48	53	65	65
N_08_B	Blok noord	4,5	49	53	65	65
N_08_C	Blok noord	7,5	51	53	65	65
N_09_A	Blok noord	1,5	45	53	65	65
N_09_B	Blok noord	4,5	46	53	65	65
N_09_C	Blok noord	7,5	49	53	65	65
N_10_A	Blok noord	1,5	43	53	65	65
N_10_B	Blok noord	4,5	44	53	65	65
N_10_C	Blok noord	7,5	48	53	65	65
N_11_A	Blok noord	1,5	42	53	65	65
N_11_B	Blok noord	4,5	43	53	65	65
N_11_C	Blok noord	7,5	47	53	65	65
N_12_A	Blok noord	1,5	46	53	65	65
N_12_B	Blok noord	4,5	46	53	65	65
N_12_C	Blok noord	7,5	47	53	65	65
N_13_A	Blok noord	1,5	46	53	65	65
N_13_B	Blok noord	4,5	46	53	65	65
N_13_C	Blok noord	7,5	47	53	65	65

Toetspunt	Bouwblok	rekenhoogte Burgemeester Hoffscholteweg [m]	geluidbelasting			
			Burgemeester Hoffscholteweg [dB]	industrielawaai (L*IL) [dB(A)]	luchtvaart- lawaai (L*LL) [dB]	cumulatief (Lvl, cum) [dB]
N_14_A	Blok noord	1,5	32	53	65	65
N_14_B	Blok noord	4,5	40	53	65	65
N_14_C	Blok noord	7,5	41	53	65	65
Z_01_A	Blok zuid	1,5	43	52	66	66
Z_01_B	Blok zuid	4,5	45	52	66	66
Z_01_C	Blok zuid	7,5	46	52	66	66
Z_02_A	Blok zuid	1,5	45	52	66	66
Z_02_B	Blok zuid	4,5	47	52	66	66
Z_02_C	Blok zuid	7,5	47	52	66	66
Z_03_A	Blok zuid	1,5	46	52	66	66
Z_03_B	Blok zuid	4,5	49	52	66	66
Z_03_C	Blok zuid	7,5	49	52	66	66
Z_04_A	Blok zuid	1,5	49	52	66	66
Z_04_B	Blok zuid	4,5	52	52	66	66
Z_04_C	Blok zuid	7,5	52	52	66	66
Z_05_A	Blok zuid	1,5	57	52	66	67
Z_05_B	Blok zuid	4,5	59	52	66	67
Z_05_C	Blok zuid	7,5	59	52	66	67
Z_06_A	Blok zuid	1,5	55	52	66	66
Z_06_B	Blok zuid	4,5	57	52	66	67
Z_06_C	Blok zuid	7,5	57	52	66	67
Z_07_A	Blok zuid	1,5	53	52	66	66
Z_07_B	Blok zuid	4,5	55	52	66	66
Z_07_C	Blok zuid	7,5	55	52	66	66
Z_08_A	Blok zuid	1,5	52	52	66	66
Z_08_B	Blok zuid	4,5	53	52	66	66
Z_08_C	Blok zuid	7,5	54	52	66	66
Z_09_A	Blok zuid	1,5	51	52	66	66
Z_09_B	Blok zuid	4,5	52	52	66	66
Z_09_C	Blok zuid	7,5	53	52	66	66
Z_10_A	Blok zuid	1,5	45	52	66	66
Z_10_B	Blok zuid	4,5	45	52	66	66
Z_10_C	Blok zuid	7,5	47	52	66	66

KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres

Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Postadres

Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER
COMPAGNONS



NOTITIE

Betreft	Aanvulling akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Parkmeer te Aalsmeer
Opdrachtgever	Raadgevend ingenieursbureau Metz B.V.
Contactpersoon	De heer W. Metz
Werknummer	620.121.00
Datum	16 april 2020

In deze notitie worden de resultaten behandeld van het onderzoek naar de te verwachten geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer, de industrie en het luchtverkeer, ter plaatse van de gevels van de indicatieve verkaveling van het plan Parkmeer te Aalsmeer. De notitie vormt een aanvulling op de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Parkmeer, Aalsmeer' d.d. 6 februari 2020.

Uitgangspunten

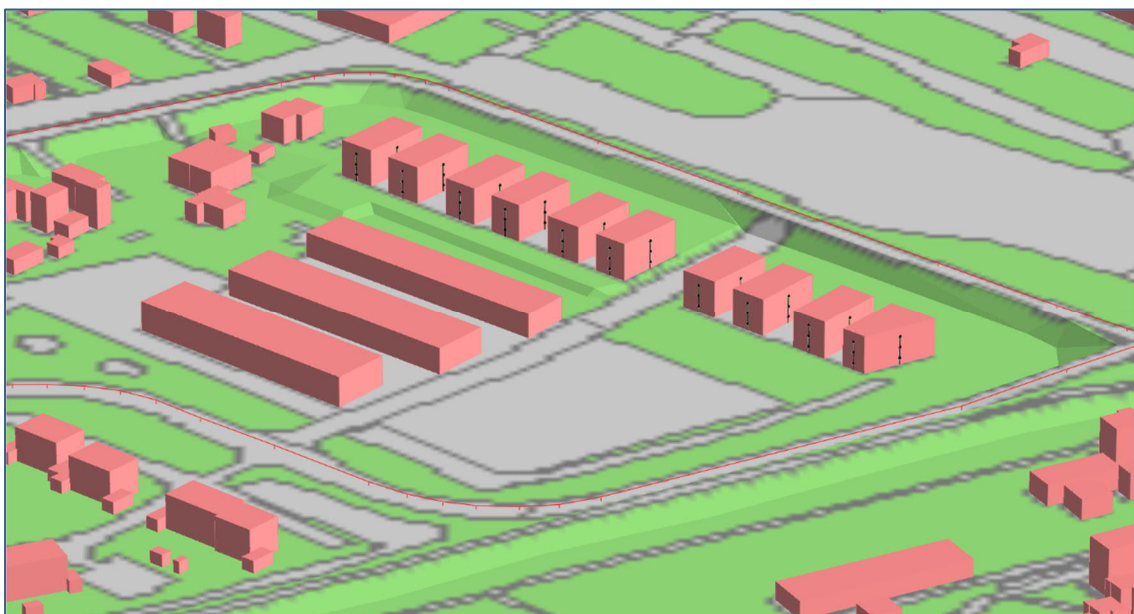
Uitgangspunt voor het aanvullende onderzoek vormen de beschikbaar gestelde digitale plankaart '18409_SO-N01 - Bestemmingsplan.dwg' en de principe verkaveling met 10 kavels ten behoeve van woningbouw in pdf-formaat.

Op basis van de digitale plankaart zijn er correcties doorgevoerd in het geluidsmodel op de volgende punten:

- De wegligging van de Burgemeester Hoffscholteweg is gecorrigeerd op basis van de verkeersbestemming. De weg komt iets dichterbij de woningen te liggen;
- De bebouwing binnen het plan is gecorrigeerd op basis van de bestemmings- en bouwgrenzen.



Figuur 1 2D-weergave rekenmodel indicatieve verkaveling Parkmeer te Aalsmeer



Figuur 2 3D-weergave rekenmodel indicatieve verkaveling Parkmeer te Aalsmeer

De overige uitgangspunten zijn conform de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Parkmeer, Aalsmeer' d.d. 6 februari jl.

Wegverkeerslawaai

In bijlage 1 en 2 bij deze notitie zijn de geluidbelastingen, na aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wet geluidhinder, weergegeven ter plaatse van de gevels van de woningen ten gevolge van de Burgemeester Hoffscholteweg en alle wegen samen.

De resultaten voor de overige wegen zijn niet opgenomen bij deze notitie. Voor de overige wegen is, zoals ook in de rapportage van 6 februari jl. aangegeven geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit de in bijlage 1 opgenomen resultaten volgt dat bij 3 woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 1 tot 6 dB overschrijdt.

Uit bijlage 2 volgt dat alle woningen voor wegverkeerslawaai beschikken over een gevel waar de totale geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai lager is dan 48 dB.

Gecumuleerde geluidsbelastingen

In bijlage 3 de gecumuleerde geluidbelastingen ($L_{vl,cum}$), uitgedrukt in de dosismaat voor wegverkeerslawaai, opgenomen ten gevolge van de Burgemeester Hoffscholteweg, het industrielawaai van Schiphol en het luchtvaartlawaai. Uit deze bijlage volgt dat het luchtvaarlawaai (59-60 dB L_{den}) bepalend is voor de gecumuleerde geluidsbelastingen. Hierdoor beschikken de woningen niet over een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Voor de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat is van belang in hoeverre de geluidsbelasting binnen/buiten de woning voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Van belang hierbij zijn de optredende geluidsbelastingen ten gevolge wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï en de combinatie van deze bronnen in relatie tot de normstelling.

Van een goed woon- in leefklimaat is sprake indien door (aanvullende) maatregelen kan worden voldaan aan de normstelling op basis van gezondheidsnormen.

Normstelling op basis van gezondheidsnormen

De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft in 2018 de gezondheidskundige richtlijnen voor omgevingsgeluid gepubliceerd (Environmental Noise Guidelines for the European Region). Dit is een document met gezondheidskundige advieswaardes en aanbevelingen gericht op de bescherming van de gezondheid, tegen de negatieve effecten van omgevingsgeluid. De richtlijnen zijn ontwikkeld door het Regional Office for Europe van de WHO, en zijn geldig voor de Europese regio. Ze zijn bedoeld om (lokale) professionals (bv onderzoekers en adviseurs) en beleidsmakers te ondersteunen bij het maken van regels, beleid of advies op het gebied van geluid en gezondheid. De richtlijnen kunnen worden gebruikt om te voldoen aan een goed woon- en leefklimaat.

In de rapportage worden voor de verschillende typen geluidsbronnen (o.a. wegverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï) streefwaarden gegeven voor de gewenste geluidsniveaus gedurende het etmaal (L_{den}) en de nachtperiode (L_{night}). Voor wegverkeer en luchtvaart wordt geadviseerd de geluidsblootstelling te reduceren tot:

- Wegverkeer: 53 dB L_{den} en 45 dB L_{night} ;
- Luchtvaartverkeer: 45 dB L_{den} en 40 dB L_{night} .

De streefwaarden zijn gebaseerd op de ondervonden (ernstige) hinder gedurende het etmaal- en de nachtperiode, zoals deze buiten de woning optreedt. Waarbij in praktische zin de optredende 'piekbelastingen' tijdens individuele passages bepalend zijn voor de hinderscore.

In de rapportage van de WHO zijn de hinderscores (ernstig gehinderden en ernstig slaapgestoorden) gekoppeld aan de optredende geluidsniveaus buiten de woning. Voor wegverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï zijn de onderstaande hinderscores van toepassing.

- wegverkeerslawaaï:
 - o L_{den} = 53 dB: 10% van de bewoners wordt ernstig gehinderd
 - o L_{den} = 60 dB: 15% van de bewoners wordt ernstig gehinderd
 - o L_{night} = 45 dB: 3% van de bewoners wordt ernstig slaapgestoord
 - o L_{night} = 50 dB: 4% van de bewoners wordt ernstig slaapgestoord
- luchtvaartlawaaï zijn de volgende hinderscores opgenomen:
 - o L_{den} = 45 dB: 9% van de bewoners wordt ernstig gehinderd
 - o L_{den} = 60 dB: 36% van de bewoners wordt ernstig gehinderd
 - o L_{night} = 40 dB: 11% van de bewoners wordt ernstig slaapgestoord
 - o L_{night} = 50 dB: 20% van de bewoners wordt ernstig slaapgestoord

Uit voorgaande blijkt dat luchtvaartlawaai bij eenzelfde geluidsbelasting aanzienlijk hinderlijker is dan wegverkeerslawaai. Dit zorgt er voor dat de streefwaarden voor luchtvaartlawaai (buiten de woning) aanzienlijk lager zijn dan voor wegverkeerslawaai.

Indirect betekend dit, dat bij een gelijke geluidsbelasting voor weg- en luchtvaartlawaai buiten de woning, gestreefd moet worden naar lagere geluidsniveaus in de woning om de hinder te beperken. Feitelijk dienen dus hogere eisen te worden gesteld aan de geluidwering van de woning om de hinder te beperken. In relatie tot wegverkeerslawaai dient feitelijk een ca. 8 dB hogere geluidwering te worden behaald voor luchtvaartlawaai voor een gelijke hinderbeleving gebaseerd op L_{den} . Voor de nachtperiode liggen de eisen feitelijk nog hoger, maar is de exacte waarde niet af te leiden uit de opgegeven hinderscores. De laagst gerapporteerde geluidsbelasting L_{night} is namelijk 40 dB.

Luchtvaartlawaai ter plaatse van de locatie Parkmeer

Uit de geluidsbelastingkaarten voor Schiphol uit 2016 volgt voor de locatie Parkmeer een geluidsbelasting L_{den} van ca. 60 dB en $L_{night} < 50$ dB (bron: Omgevingslawaai Aalsmeer, 3^e tranche EU-richtlijn d.d. 13 april 2017). Onduidelijk is hoeveel de geluidsbelasting L_{night} lager is dan 50 dB omdat de klassen onder de 50 dB niet zijn opgenomen in de rapportage.

Op basis van de op de locatie optredende geluidsbelastingen L_{den} en L_{night} voor luchtvaartlawaai is de inschatting dat de geluidsbelasting L_{den} bepalend is voor de hinderbeoordeling ten gevolge van de luchtvaart.

Normstelling Bouwbesluit 2012 voor binnenwaarden luchtvaartlawaai

In het bouwbesluit is geregeld dat zowel voor wegverkeerslawaai als luchtvaartlawaai in nieuwbouw situaties dient te worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB.

Bij een geluidsbelasting L_{den} van 60 dB ten gevolge van het wegverkeer en de luchtvaart zou in dit geval dus voor beide geluidsbronnen een geluidwering van 27 dB benodigd zijn om te voldoen aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB op grond van het Bouwbesluit. Zoals hiervoor beschreven zou op basis van de ondervonden hinder gestreefd moeten worden naar een 8 dB lager binnenniveau voor luchtvaartlawaai, namelijk 25 dB.

Onder de kop 'Gecumuleerde geluidsbelastingen' is in deze notitie aangegeven dat het luchtvaartlawaai maatgevend is voor de optredende gecumuleerde geluidsbelastingen. Het luchtvaartlawaai leidt tot een ca. 6 tot 7 dB hogere geluidsbelasting indien de wordt uitgedrukt in $L_{vl,cum}$. Door de geluidwering af te stemmen op de waarden van $L_{vl,cum}$ wordt eveneens een aanzienlijke hinderreductie bereikt. Hierbij is van belang dat de Wet geluidhinder het bestuur de wettelijke mogelijkheid biedt om aan het verlenen van een hogere waarde deze eis te verbinden.

Conclusie:

Door het (extra) isoleren van de woningen is het mogelijk binnen de woningen zorg te dragen voor een goed woon- en leefklimaat.

Normstelling voor buitenwaarde luchtvaartlawaai

Op basis van de WHO-normen dient te worden gestreefd naar een geluidsniveau ten gevolge van luchtvaartlawaai buiten de woning van 45 dB L_{den} . De optredende geluidsbelasting ligt echter rond de 60 dB. Buiten de woningen is derhalve sprake van ca. 15 dB te hoge geluidsniveaus ten gevolge van luchtvaartlawaai.

Conclusie:

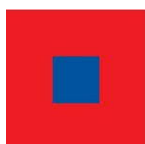
Om een goed woon- en leefklimaat buiten de woningen te waarborgen kan een buitenruimte worden gerealiseerd in de vorm van een (afsluitbare) serre/tuinkamer met een geluidsisolatie van minimaal 15 dB voor luchtvaartlawaai.

Naar aanleiding van het voorgaande kunnen aan de te verlenen hogere grenswaarden voorwaarden worden verbonden in de vorm van:

- Het realiseren van een hogere geluidwering in de vorm van:
 - o een binnenniveau van 25 dB gebaseerd op de het luchtvaartlawaai of
 - o een binnenniveau van 33 dB gebaseerd op de gecumuleerde geluidsbelasting $L_{vl,cum}$;
- Het realiseren van een (afsluitbare) buitenruimte met een minimale geluidwering van 15 dB voor luchtvaartlawaai.

Het ontwerpen en uitvoeren van de benodigde geluidswerende voorzieningen wordt geregeld via de aanvraag omgevingsvergunning voor de woningen. Hierbij heeft de gemeente de mogelijkheid sturend op te treden. Een en ander kan op basis van dit rapport worden verankerd in bijvoorbeeld het beeld-kwaliteitsplan om dit te borgen.

Bijlage 1	Geluidbelasting ten gevolge van Burgemeester Hoffscholteweg
Bijlage 2	Geluidbelasting ten gevolge van alle wegen samen
Bijlage 3	Gecumuleerde geluidbelasting $L_{vl,cum}$

**KuiperCompagnons**

Projectverantwoordelijke: ing. A.T. de Hek

Behandeld door: ing. A.T. de Hek

Telefoonnummer: 010-4330099

File: j:\620\121\00\3 projectresultaat\05 rapportage\notitie aanvulling akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai parkmeer te aalsmeer dd 16-04-2020.docx

Bijlagen >>>



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [Parkmeer - Aalsmeer - Wegverkeer 2030 - principe verkaveling] , Geomilieu V4.50

Bijlage 1: Berekeningsresultaten Burgemeester Hoffscholteweg
 Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [Parkmeer - Aalsmeer - Wegverkeer 2030 - principe verkaveling] , Geomilieu V4.50

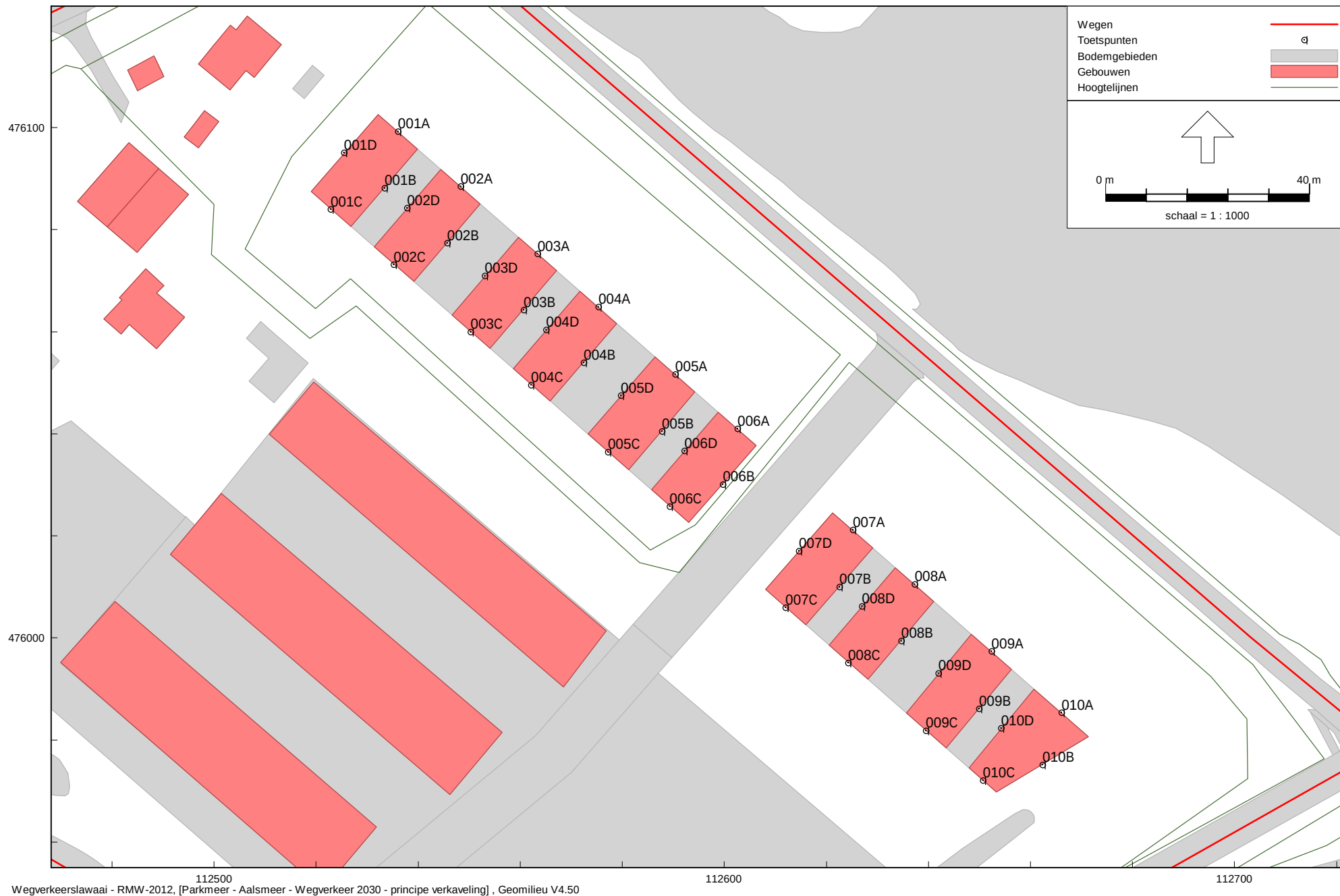
Bijlage 2: Berekeningsresultaten tgv alle wegen samen
Resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 2: Geluidsbelasting Lden (excl aftrek) tgv alle wegen samen
 Waarden zonder correctie van 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 2: Geluidsbelasting Lnight tgv alle wegen samen
 Waarden zonder correctie van 5 dB ex artikel 110g Wgh.



Bijlage 3: Ligging toets- cq. beoordelingspunten

Bijlage 3: Cumulatietabel

Resultaten Burgemeester Hoffscholteweg zonder reductie ex art. 110g Wgh
 Rekenhoogte industrie- en luchtvaartlawaai: 5.0 meter boven maaiveld

Toetspunt	Woning	rekenhoogte Burgemeester Hoffscholteweg [m]	geluidbelasting					
			Burgemeester Hoffscholteweg [dB]	industrielawaai (IL) [dB(A)]	industrielawaai (L*IL) [dB(A)]	luchtvaartlawaai (LL) [dB]	luchtvaartlawaai (L*LL) [dB]	cumulatief (Lvl, cum) [dB]
001A_A	Woning 1[1/4]	1,5	36	52	53	59	65	65
001A_B	Woning 1[1/4]	4,5	38	52	53	59	65	65
001A_C	Woning 1[1/4]	7,5	39	52	53	59	65	65
001B_A	Woning 1[2/4]	1,5	42	52	53	59	65	65
001B_B	Woning 1[2/4]	4,5	42	52	53	59	65	65
001B_C	Woning 1[2/4]	7,5	42	52	53	59	65	65
001C_A	Woning 1[3/4]	1,5	46	52	53	59	65	65
001C_B	Woning 1[3/4]	4,5	46	52	53	59	65	65
001C_C	Woning 1[3/4]	7,5	47	52	53	59	65	65
001D_A	Woning 1[4/4]	1,5	35	52	53	59	65	65
001D_B	Woning 1[4/4]	4,5	40	52	53	59	65	65
001D_C	Woning 1[4/4]	7,5	41	52	53	59	65	65
002A_A	Woning 2[1/4]	1,5	36	52	53	59	65	65
002A_B	Woning 2[1/4]	4,5	39	52	53	59	65	65
002A_C	Woning 2[1/4]	7,5	40	52	53	59	65	65
002B_A	Woning 2[2/4]	1,5	34	52	53	59	65	65
002B_B	Woning 2[2/4]	4,5	36	52	53	59	65	65
002B_C	Woning 2[2/4]	7,5	40	52	53	59	65	65
002C_A	Woning 2[3/4]	1,5	46	52	53	59	65	65
002C_B	Woning 2[3/4]	4,5	46	52	53	59	65	65
002C_C	Woning 2[3/4]	7,5	47	52	53	59	65	65
002D_A	Woning 2[4/4]	1,5	43	52	53	59	65	65
002D_B	Woning 2[4/4]	4,5	43	52	53	59	65	65
002D_C	Woning 2[4/4]	7,5	43	52	53	59	65	65
003A_A	Woning 3[1/4]	1,5	38	52	53	59	65	65
003A_B	Woning 3[1/4]	4,5	40	52	53	59	65	65
003A_C	Woning 3[1/4]	7,5	41	52	53	59	65	65
003B_A	Woning 3[2/4]	1,5	33	52	53	59	65	65
003B_B	Woning 3[2/4]	4,5	36	52	53	59	65	65
003B_C	Woning 3[2/4]	7,5	38	52	53	59	65	65
003C_A	Woning 3[3/4]	1,5	43	52	53	59	65	65
003C_B	Woning 3[3/4]	4,5	44	52	53	59	65	65
003C_C	Woning 3[3/4]	7,5	47	52	53	59	65	65
003D_A	Woning 3[4/4]	1,5	37	52	53	59	65	65
003D_B	Woning 3[4/4]	4,5	39	52	53	59	65	65
003D_C	Woning 3[4/4]	7,5	43	52	53	59	65	65
004A_A	Woning 4[1/4]	1,5	39	52	53	59	65	65
004A_B	Woning 4[1/4]	4,5	41	52	53	59	65	65
004A_C	Woning 4[1/4]	7,5	42	52	53	59	65	65
004B_A	Woning 4[2/4]	1,5	34	52	53	59	65	65
004B_B	Woning 4[2/4]	4,5	38	52	53	59	65	65
004B_C	Woning 4[2/4]	7,5	43	52	53	59	65	65
004C_A	Woning 4[3/4]	1,5	44	52	53	59	65	65
004C_B	Woning 4[3/4]	4,5	45	52	53	59	65	65
004C_C	Woning 4[3/4]	7,5	48	52	53	59	65	65
004D_A	Woning 4[4/4]	1,5	33	52	53	59	65	65
004D_B	Woning 4[4/4]	4,5	38	52	53	59	65	65
004D_C	Woning 4[4/4]	7,5	43	52	53	59	65	65

Bijlage 3: Cumulatietabel

Resultaten Burgemeester Hoffscholteweg zonder reductie ex art. 110g Wgh
 Rekenhoogte industrie- en luchtvaartlawaai: 5.0 meter boven maaiveld

Toetspunt	Woning	rekenhoogte Burgemeester Hoffscholteweg [m]	geluidbelasting					
			Burgemeester Hoffscholteweg [dB]	industrielawaai (IL) [dB(A)]	industrielawaai (L*IL) [dB(A)]	luchtvaartlawaai (LL) [dB]	luchtvaartlawaai (L*LL) [dB]	cumulatief (Lvl, cum) [dB]
005A_A	Woning 5[1/4]	1,5	41	52	53	59	65	65
005A_B	Woning 5[1/4]	4,5	43	52	53	59	65	65
005A_C	Woning 5[1/4]	7,5	43	52	53	59	65	65
005B_A	Woning 5[2/4]	1,5	38	52	53	59	65	65
005B_B	Woning 5[2/4]	4,5	40	52	53	59	65	65
005B_C	Woning 5[2/4]	7,5	44	52	53	59	65	65
005C_A	Woning 5[3/4]	1,5	46	52	53	59	65	65
005C_B	Woning 5[3/4]	4,5	47	52	53	59	65	65
005C_C	Woning 5[3/4]	7,5	50	52	53	59	65	65
005D_A	Woning 5[4/4]	1,5	40	52	53	59	65	65
005D_B	Woning 5[4/4]	4,5	41	52	53	59	65	65
005D_C	Woning 5[4/4]	7,5	45	52	53	59	65	65
006A_A	Woning 6[1/4]	1,5	42	52	53	59	65	65
006A_B	Woning 6[1/4]	4,5	44	52	53	59	65	65
006A_C	Woning 6[1/4]	7,5	44	52	53	59	65	65
006B_A	Woning 6[2/4]	1,5	48	52	53	59	65	65
006B_B	Woning 6[2/4]	4,5	49	52	53	59	65	65
006B_C	Woning 6[2/4]	7,5	50	52	53	59	65	65
006C_A	Woning 6[3/4]	1,5	49	52	53	59	65	65
006C_B	Woning 6[3/4]	4,5	50	52	53	59	65	65
006C_C	Woning 6[3/4]	7,5	51	52	53	59	65	65
006D_A	Woning 6[4/4]	1,5	42	52	53	59	65	65
006D_B	Woning 6[4/4]	4,5	43	52	53	59	65	65
006D_C	Woning 6[4/4]	7,5	46	52	53	59	65	65
007A_A	Woning 7[1/4]	1,5	44	51	52	60	66	66
007A_B	Woning 7[1/4]	4,5	46	51	52	60	66	66
007A_C	Woning 7[1/4]	7,5	47	51	52	60	66	66
007B_A	Woning 7[2/4]	1,5	45	51	52	60	66	66
007B_B	Woning 7[2/4]	4,5	46	51	52	60	66	66
007B_C	Woning 7[2/4]	7,5	48	51	52	60	66	66
007C_A	Woning 7[3/4]	1,5	51	51	52	60	66	66
007C_B	Woning 7[3/4]	4,5	52	51	52	60	66	66
007C_C	Woning 7[3/4]	7,5	53	51	52	60	66	66
007D_A	Woning 7[4/4]	1,5	46	51	52	60	66	66
007D_B	Woning 7[4/4]	4,5	46	51	52	60	66	66
007D_C	Woning 7[4/4]	7,5	47	51	52	60	66	66
008A_A	Woning 8[1/4]	1,5	46	51	52	60	66	66
008A_B	Woning 8[1/4]	4,5	48	51	52	60	66	66
008A_C	Woning 8[1/4]	7,5	48	51	52	60	66	66
008B_A	Woning 8[2/4]	1,5	48	51	52	60	66	66
008B_B	Woning 8[2/4]	4,5	49	51	52	60	66	66
008B_C	Woning 8[2/4]	7,5	51	51	52	60	66	66
008C_A	Woning 8[3/4]	1,5	52	51	52	60	66	66
008C_B	Woning 8[3/4]	4,5	53	51	52	60	66	66
008C_C	Woning 8[3/4]	7,5	54	51	52	60	66	66
008D_A	Woning 8[4/4]	1,5	47	51	52	60	66	66
008D_B	Woning 8[4/4]	4,5	48	51	52	60	66	66
008D_C	Woning 8[4/4]	7,5	49	51	52	60	66	66

Bijlage 3: Cumulatietabel

Resultaten Burgemeester Hoffscholteweg zonder reductie ex art. 110g Wgh
 Rekenhoogte industrie- en luchtvaartlawaai: 5.0 meter boven maaiveld

Toetspunt	Woning	rekenhoogte Burgemeester Hoffscholteweg [m]	geluidbelasting					
			Burgemeester Hoffscholteweg [dB]	industrielawaai (IL) [dB(A)]	industrielawaai (L*IL) [dB(A)]	luchtvaartlawaai (LL) [dB]	luchtvaartlawaai (L*LL) [dB]	cumulatief (Lvi, cum) [dB]
009A_A	Woning 9[1/4]	1,5	48	51	52	60	66	66
009A_B	Woning 9[1/4]	4,5	50	51	52	60	66	66
009A_C	Woning 9[1/4]	7,5	50	51	52	60	66	66
009B_A	Woning 9[2/4]	1,5	48	51	52	60	66	66
009B_B	Woning 9[2/4]	4,5	50	51	52	60	66	66
009B_C	Woning 9[2/4]	7,5	51	51	52	60	66	66
009C_A	Woning 9[3/4]	1,5	54	51	52	60	66	66
009C_B	Woning 9[3/4]	4,5	55	51	52	60	66	66
009C_C	Woning 9[3/4]	7,5	56	51	52	60	66	66
009D_A	Woning 9[4/4]	1,5	48	51	52	60	66	66
009D_B	Woning 9[4/4]	4,5	49	51	52	60	66	66
009D_C	Woning 9[4/4]	7,5	50	51	52	60	66	66
010A_A	Woning 10[1/4]	1,5	52	51	52	60	66	66
010A_B	Woning 10[1/4]	4,5	53	51	52	60	66	66
010A_C	Woning 10[1/4]	7,5	53	51	52	60	66	66
010B_A	Woning 10[2/4]	1,5	58	51	52	60	66	67
010B_B	Woning 10[2/4]	4,5	59	51	52	60	66	67
010B_C	Woning 10[2/4]	7,5	59	51	52	60	66	67
010C_A	Woning 10[3/4]	1,5	56	51	52	60	66	66
010C_B	Woning 10[3/4]	4,5	57	51	52	60	66	67
010C_C	Woning 10[3/4]	7,5	57	51	52	60	66	67
010D_A	Woning 10[4/4]	1,5	48	51	52	60	66	66
010D_B	Woning 10[4/4]	4,5	49	51	52	60	66	66
010D_C	Woning 10[4/4]	7,5	50	51	52	60	66	66



Gemeente Aalsmeer

BESLUIT B en W

In het kader van het bestemmingsplan 'Parkmeer' te Aalsmeer is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ter plaatse van geprojecteerde bebouwing tussen de Stommeerkade en Burgemeester Hoffscholteweg. In dit bestemmingsplan is de bouw van 10 woningen en een aantal bedrijfsgebouwen voorzien.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn door KuiperCompagnons in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Parkmeer, Aalsmeer' met werknummer 619.149.50 van 6 februari 2020, én in de notitie 'Aanvulling akoestisch rapport wegverkeer Parkmeer te Aalsmeer' met werknummer 620.121.00 van 16 april 2020 verwerkt.

De planlocatie valt binnen de geluidzone van de Burgemeester Hoffscholteweg, de Aalsmeerderweg, de Oosteinderweg, de Ophelialaan, de Molenvlietweg en de Stommeerkade. Voor deze wegen geldt een maximum toegestane snelheid van 50 km/uur, op de Stommeerkade zal de maximum toegestane snelheid in de toekomst gewijzigd worden naar 30 km/uur. Het wegdek bestaat uit dichtasfaltbeton.

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de gevels van de te bouwen woningen, veroorzaakt door bovengenoemde wegen, berekend. Er is gebruik gemaakt van verkeersprognoses voor het jaar 2030.

Wegverkeerslawaaï (L_{den})

De geluidbelasting vanwege wegverkeer wordt bepaald conform het gestelde in de Wet geluidhinder. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en zijn uitgevoerd met Rekenmethode 2. De berekende geluidbelastingen worden getoetst aan de grenswaarden, die op grond van de Wet geluidhinder worden gesteld bij geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Verder is het plan getoetst aan het geluidbeleid van de gemeente Aalsmeer.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer is bepaald bij de nieuw te bouwen woningen gelegen langs de Stommeerkade in bestemmingsplan Parkmeer in Aalsmeer.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer rijdend op de Burgemeester Hoffscholteweg bij de te bouwen woningen hoger is dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting L_{den} (in dB) vanwege de **Burgemeester Hoffscholteweg**, inclusief 5 dB aftrek op grond van art. 110g Wet geluidhinder, wordt gesteld op 54 dB.

De maximale hogere grenswaarde van L_{den} = 63 dB (na aftrek ex. artikel 110g van de Wet geluidhinder) wordt niet overschreden.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Aalsmeer kan ontheffing verlenen van de voorkeurgrenswaarde.

Industrielawaai

De locatie is tevens gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost (proefdraaiplaatsen). De voorkeurgrenswaarde voor industrielawaai bedraagt 50 dB(A). De geluidbelasting L_{etmaal} vanwege industrielawaai is ter plaatse van de te realiseren woningen 52 dB(A). De voorkeurgrenswaarde wordt overschreden. Het college van Burgemeester en Wethouders van Aalsmeer kan ontheffing verlenen van de voorkeurgrenswaarde.

Luchtvaartlawaaï

Op grond van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol, bijlage 3, ligt het gehele plangebied van bestemmingsplan Parkmeer binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid geprojecteerd en tevens binnen het beperkingsgebied voor geluidgevoelige gebouwen. Uit de informatie met betrekking tot vliegtuiglawaai, dit betreft de EU geluidkaarten voor vliegtuiggeluid uit 2016 (jaargemiddelde geluidbelasting 2016), bedraagt de geluidsbelasting L_{den} als gevolg van luchtvaartlawaaï tussen de 58 en 60 dB.

Gecumuleerde geluidsbelasting (L_{cum} ; verschillende geluidsbronnen)

De gecumuleerde geluidsbelasting mag niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Volgens de regionale Deelnota Hogere Waarden 2007 van de Regio Amstelland - de Meerlanden mag de gecumuleerde geluidbelasting van alle geluidsbronnen daarom niet meer bedragen dan de ten hoogste te verlenen hogere waarde +3 dB.

De hoogst gecumuleerde geluidsbelasting van wegverkeer, industrie en luchtvaart bedraagt 67 dB en voldoet daarmee aan het geluidbeleid, het akoestisch klimaat is echter als gevolg van deze hoge geluidbelasting als "slecht" te kwalificeren.

Maatregelen

Volgens de Wet geluidhinder kunnen hogere grenswaarden verleend worden als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of als sprake is van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, waarbij een vereiste is dat de geluidsbelasting lager is dan de maximaal te verlenen hogere waarde voor die situatie.

Het toepassen van een stiller wegdek op de Burgemeester Hoffscholteweg voor dit bouwplan, is vanuit civieltechnisch oogpunt niet haalbaar en financieel niet haalbaar wanneer getoetst wordt aan het doelmatigheidscriterium uit de regionale Deelnota Hogere Waarden 2007. Verder zijn overdrachtsmaatregelen in de vorm van schermen langs de Burgemeester Hoffscholteweg niet inpasbaar vanuit financieel oogpunt.

Aangezien het akoestisch klimaat als "slecht" te kwalificeren is en het treffen van afdoende maatregelen om de totale geluidbelasting terug te dringen niet mogelijk zijn, zal voor de bepaling van de karakteristieke geluidwering van de gevels van de te realiseren woningen uitgegaan moeten worden van de gecumuleerde geluidbelasting van 67 dB. Dit betekent dat de woningen een karakteristieke geluidwering $GA_{k,k}$ van 34 dB zullen moeten hebben. Op die manier is er binnen de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Doordat er sprake is van zowel wegverkeerslawaai als van industriellawaai en vliegtuiglawaai zullen geen van de te realiseren woningen over een geluidluwe zijde beschikken en daardoor ook niet over een geluidsluwe buitenruimte. Om toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat buiten de woning te realiseren dient elke woning te worden voorzien van een buitenruimte in de vorm van een (afsluitbare) serre/tuinkamer. Deze serre/tuinkamer dient een geluidsisolatie van minimaal 15 dB voor luchtvaatlawaai te hebben.

Door het treffen van bovengenoemde maatregelen wordt er een goed woon- en leefklimaat in de woningen gecreëerd en wordt zoveel mogelijk een geluidluwe buitenruimte bij de woningen gecreëerd. Om deze redenen is het mogelijk een besluit hogere grenswaarde te verlenen.

Het verzoek om ontheffing heeft met ingang van 30 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer, gelet op de Wet geluidhinder;

besluiten

1. Op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder een hogere waarden (L_{den} in dB) vast te stellen van 54 dB vanwege wegverkeerslawaaai afkomstig van de Burgemeester Hoffscholteweg voor 10 te realiseren woningen langs de Stommeerkade.
2. Op grond van artikel 45 van de Wet geluidhinder een hogere waarde vast te stellen voor 10 te bouwen woningen langs de Stommeerkade vanwege industrielawaai veroorzaakt door het industrieterrein Schiphol-Oost van 52 dB(A).
3. Belanghebbenden op de wettelijk voorgeschreven wijze hiervan in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 19 januari 2021.

De secretaris,

Drs. Sj. Vellenga

De burgemeester,

mr. G.E. Oude Kotte

RAPPORT

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

PARKMEER

STOMMEERKADE/BIELZENPAD TE AALSMEER

SECTIE C, NUMMER 7001

PROJECT: 16944-v2



VERANTWOORDING

Titel QUICKSCAN FLORA EN FAUNA PARKMEER AALSMEER

Opdrachtgever Lodewijckgroep BV
Beechavenue 139
1198 RB Schiphol-Rijk

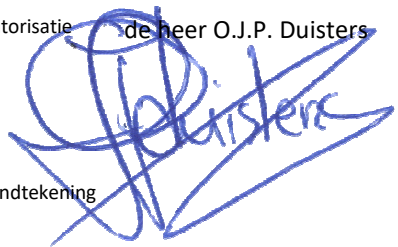
Rapportnummer 16944

Datum 16 augustus 2018
versie 2 27 september 2019

Projectleider de heer J.B.P. van der Stroom

handtekening 

Autorisatie de heer O.J.P. Duisters

handtekening 

NIPA milieutechniek b.v.
Landweerstraat – Zuid 109
5349 AK Oss

tel. +31 (0)412 – 65 50 58
fax. +31 (0)412 – 65 29 98

www.nipamilieu.nl
info@nipamilieu.nl



INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 WET NATUURBESCHERMING	5
3 LOCATIEGEGEVENS	6
3.1 ALGEMEEN	6
3.2 OMGEVING	6
4 DOELSTELLING	8
5 QUICKSCAN	9
5.1 LOCATIEBEZOEK	9
5.2 BESCHRIJVING FLORA EN FAUNA	9
5.3 INVENTARISATIEGEGEVENS VANUIT DE OMGEVING	9
5.4 EFFECTEN INGREEP OP FLORA EN FAUNA	11
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12

Bijlage

- 1 Situering in de regio
- 2 Luchtfoto
- 3 Gegevens Natuurloket
- 4 Checklist vooronderzoek vleermuizen
- 5 Fotobijlage
- 6 Plankaart

1 INLEIDING

Lodewijk groep BV te Schiphol-Rijk heeft, in verband met de ruimtelijke onderbouwing voor een bestemmingsplanwijziging, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan met betrekking tot het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van een perceel aan de Stommeerkade en het Bielzenpad te Aalsmeer.

Onderhavige versie is een aanvulling op het voorgaande rapportage. Het plangebied is vergroot ten opzichte van de oorspronkelijke planlocatie (zie bijlage 2). De uitbreiding betreft de aansluiting van het plangebied op de Stommeerkade en het Bielzenpad. Dit is momenteel ook de enige toegang tot het plangebied. Dit deel was bij het locatiebezoek destijds meegenomen, hetgeen ook uit de foto's van de bijlage (onder andere foto 1 en 2, (genomen vanachter het toegangshek) en foto 22 en 23 waarop het hekwerk zichtbaar is). Inhoudelijk is de rapportage niet aangepast. Bijlage 2 is aangepast en bijlage 6 met de plankaart is toegevoegd.

De contactpersoon van de opdrachtgever is de heer C. Kraaij. De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door de heer J.B.P. van der Stroom.

2 WET NATUURBESCHERMING

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (§3.1 van de wet).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd (§3.2 van de wet).
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers (onderdeel A van de bijlage) en vaatplanten (onderdeel B van de bijlage) voorkomend in Nederland (§3.3 van de wet).

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als voorheen onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat ingrepen die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Dit is door de provincie Noord-Holland geregeld in de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming van 3 oktober 2016.

3 LOCATIEGEGEVENS

3.1 Algemeen

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2,6 ha. De onderzoekslocatie is tot 2011 bebouwd geweest met kassen en twee woonhuizen. De opstallen zijn gesloopt en het terrein is momenteel braakliggend. Het voornemen bestaat om ter plaatse een bedrijfsterrein en vier woningen te realiseren.

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatieoverzicht is opgenomen als bijlage 3.

3.2 Omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen in het noorden van Aalsmeer tegen een woonwijk. De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

- Noordzijde: woningen met tuin
- Oostzijde: Stommeerkade met aan de overzijde oppervlaktewater
- Zuidzijde: Bielzenpad (fietspad)
- Westzijde: watergang met aan de overzijde grasland

Circa 10 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie is Botshol gelegen dat als Natura 2000 gebied is aangewezen. Gezien de afstand tussen de onderzoekslocatie en het natura2000 gebied en het feit dat de onderzoeklocatie in het verlengde gelegen is van de Aalsmeerbaan van Schiphol wordt geen meetbare toename in stikstofdepositie verwacht in het Natura 2000 gebied.

De locatie valt niet binnen de natuurbeheergebieden van de Provincie Noord-Holland (figuur 1). Ten noordoosten van de onderzoekslocatie is een zoekgebied gelegen voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.



Figuur 1: natuurbeheerplan met natuurbeheergebieden Noord-Holland

4

DOELSTELLING

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of de geplande ingrepen van invloed zijn op beschermde soorten en/of bij de ontwikkeling van het perceel rekening gehouden dient te worden met deze soorten, hetzij in het zoeken naar alternatieven voor de geplande werkzaamheden, hetzij in het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

5 QUICKSCAN

5.1 Locatiebezoek

De quickscan bestaat uit het vaststellen van welke biotopen in het plangebied aanwezig zijn. De quickscan is op 13 augustus 2018 uitgevoerd. De quickscan is uitgevoerd door de heer ir. J.B.P. van der Stroom, in 2000 afgestudeerd als bioloog aan de Wageningen Universiteit.

5.2 Beschrijving flora en fauna

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend grasland met verschillen in maaiveldhoogtes. De locatie kenmerkt zich door ruigtesoorten (zie fotobijlage). De hogere delen zijn droog en kenmerken zich door een lage vegetatie. Het lager gedeelte is een vochtig grasland waar tevens enkele wilgen groeien. Niet uit te sluiten valt dat in de kroon vogels nestelen. Het betreffen jonge wilgen die nog geen verblijfsruimte kunnen bieden voor vleermuizen.

5.3 Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving

De inventarisatiegegevens vanuit de omgeving zijn opgevraagd via quickscanhulp.nl dat door het natuurloket is opgesteld. Binnen een straal van 0-1 kilometer van de onderzoekslocatie zijn bij inventarisaties de volgende soorten vanuit de Habitatrichtlijn waargenomen:

Amfibieën (bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker)

De bruine kikker, de gewone pad, de kleine watersalamander en de meerkikker zijn vrijgestelde soorten binnen het provinciaal beleid. De verboden als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet, gelden niet bij de uitvoering van handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Reptielen (muurhagedis)

De **muurhagedis** is een warmteminnende soort, die in het noorden van zijn verspreidingsgebied alleen voorkomt in rivierdalen, omdat daar gunstigere klimatologische omstandigheden heersen (Mertens 1947, Molle 1953, Strijbosch et al. 1980a). De soort kwam hier oorspronkelijk voor op warme, stenige plekken, zoals rotswallen. Met de bouw van stadsmuren kreeg de soort ook de gelegenheid om zich op muren te vestigen en nog recenter kwamen daar spoortrajecten bij. De waarnemingen van de muurhagedis beperken zich in Nederland van nature uitsluitend tot Maastricht. De soort is op veel plekken uitgezet. Het ontbreken van plekken waar de muurhagedis zich kan opwarmen, sluit de soort binnen het plangebied uit.

Zoogdieren (*bosmuis, bunzing, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, steenmarter, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis*)

De **bunzing** komt voor in allerlei verschillende landschapstypen, maar zijn voorkeur gaat uit naar een kleinschalig landschap met voldoende schuilmogelijkheden en water in de buurt. Dit kunnen oeverbegroeiingen, droge sloten, heggen, houtwallen, bosranden en akkerranden zijn, maar ook meer waterrijke gebieden zoals rietvelden of moerasgebieden. Daarnaast komt hij ook voor in vrij open terreinen, zoals weidegebieden met sloten. Vooral in de winter komt de bunzing ook wel in de buurt van boerderijen voor: daar kunnen ze tussen stobalen en op hooizolders warm blijven, en muizen en ratten bemachtigen. Onderhavige locatie is derhalve niet geschikt.

De **steenmarter** dankt zijn naam aan zijn voorkeur voor steenachtige biotopen en schuilplaatsen, zoals steengroeven, rotsige hellingen en gebouwen. De steenmarter komt vooral voor in parklandschap, maar ook in volkomen bosloze gebieden, steengroeven en rotsige hellingen. Hij is vooral te vinden in de nabijheid van dorpen en boerderijen en tegenwoordig zelfs in grote steden (de steenmarter is een 'cultuurvolger'). Hij heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalige landbouw, met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Daarbij is de aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen van belang, omdat de steenmarter daar zijn voedsel zoekt.

Niet uit te sluiten valt dat **de laatvlieger, de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis** in het plangebied foerageren. De planlocatie vormt geen essentieel foerageergebied, in de omgeving zijn voldoende alternatieven beschikbaar.

De bosmuis, de egel, de haas, de huisspitsmuis en het konijn zijn vrijgestelde soorten binnen het provinciaal beleid. De verboden als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet, gelden niet bij de uitvoering van handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Vogels (*boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer en steenuil*)

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte broedgelegenheden voor de genoemde soorten. Niet uit te sluiten valt dat in de wilgen andere kleinere vogelsoorten nestelen. Doordat de kroon te dicht was, was de locatie niet goed op de aanwezigheid van nesten te controleren. Als de bomen gerooid worden bij de herinrichting kunnen hiermee mogelijke nestplaatsen verloren gaan. Het rooien zal buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.

5.4 Effecten ingreep op flora en fauna

De onderzoekslocatie heeft momenteel weinig natuurwaarde. Na de sloop in 2011 is de natuur zich wel aan het ontwikkelen op de locatie. De vegetatie bestaat momenteel uit ruigtesoorten. In het toekomstig plan zijn vier ruime woonkavels voorzien en bedrijventerrein. In het plan is aanplant van bomen voorzien, wat nestgelegenheid biedt voor diverse vogelsoorten en schuilmogelijkheden voor vleermuizen. Door de aanplant sluit het plan aan op het zoekgebied ten noordoosten van de onderzoekslocatie.



figuur 2: planschets

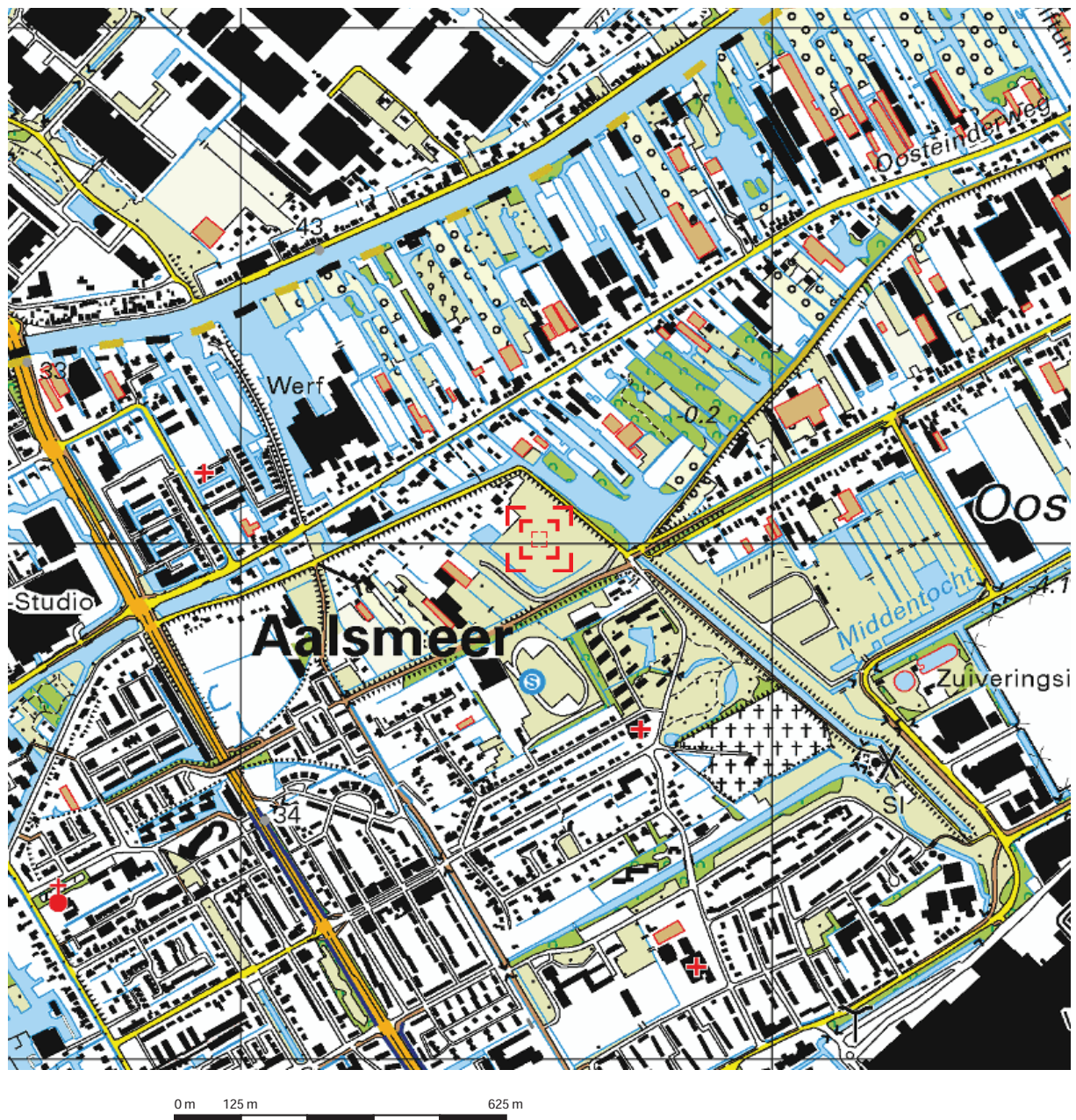
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het plangebied Parkmeer aan de Stommeerkade/het Bielzenpad te Aalsmeer, blijkt dat de locatie mogelijk een foerageergebied vormt voor vleermuizen. De locatie is echter geen essentieel foerageergebied, in de omgeving zijn voldoende alternatieven beschikbaar. Bij de bouw dient voorkomen te worden dat bouwlampen voor lichtverstoring voor foeragerende vleermuizen zorgen.

Indien de aanwezige wilgen binnen het plangebied gerooid dienen te worden, dienen deze buiten het broedseizoen gerooid te worden, omdat niet uit te sluiten is dat in de kroon nesten aanwezig kunnen zijn.

Uitgesloten kan worden dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming.

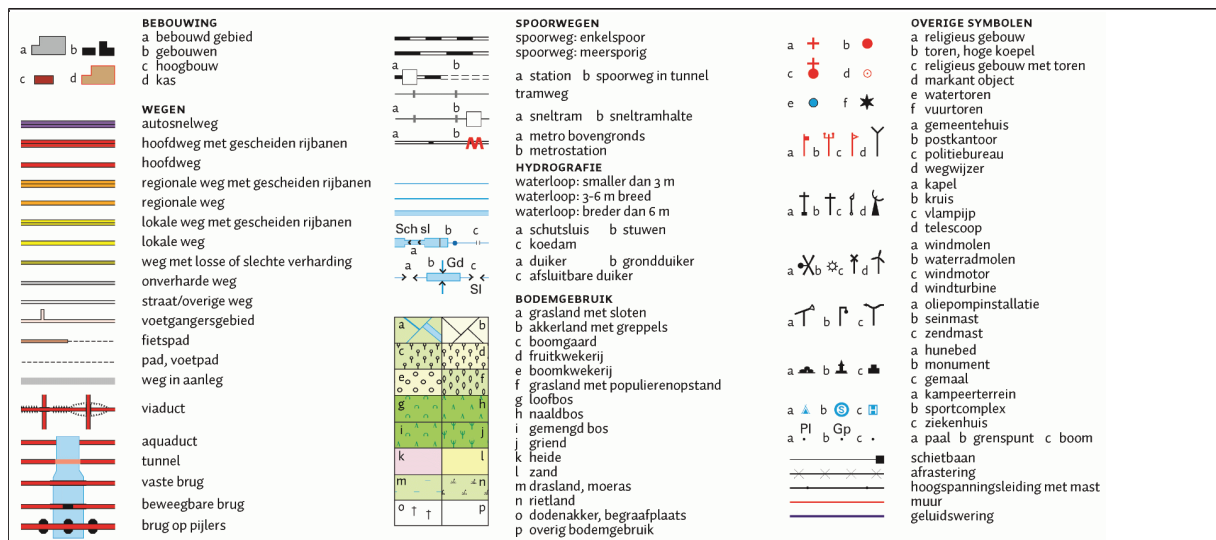
Bijlage 1



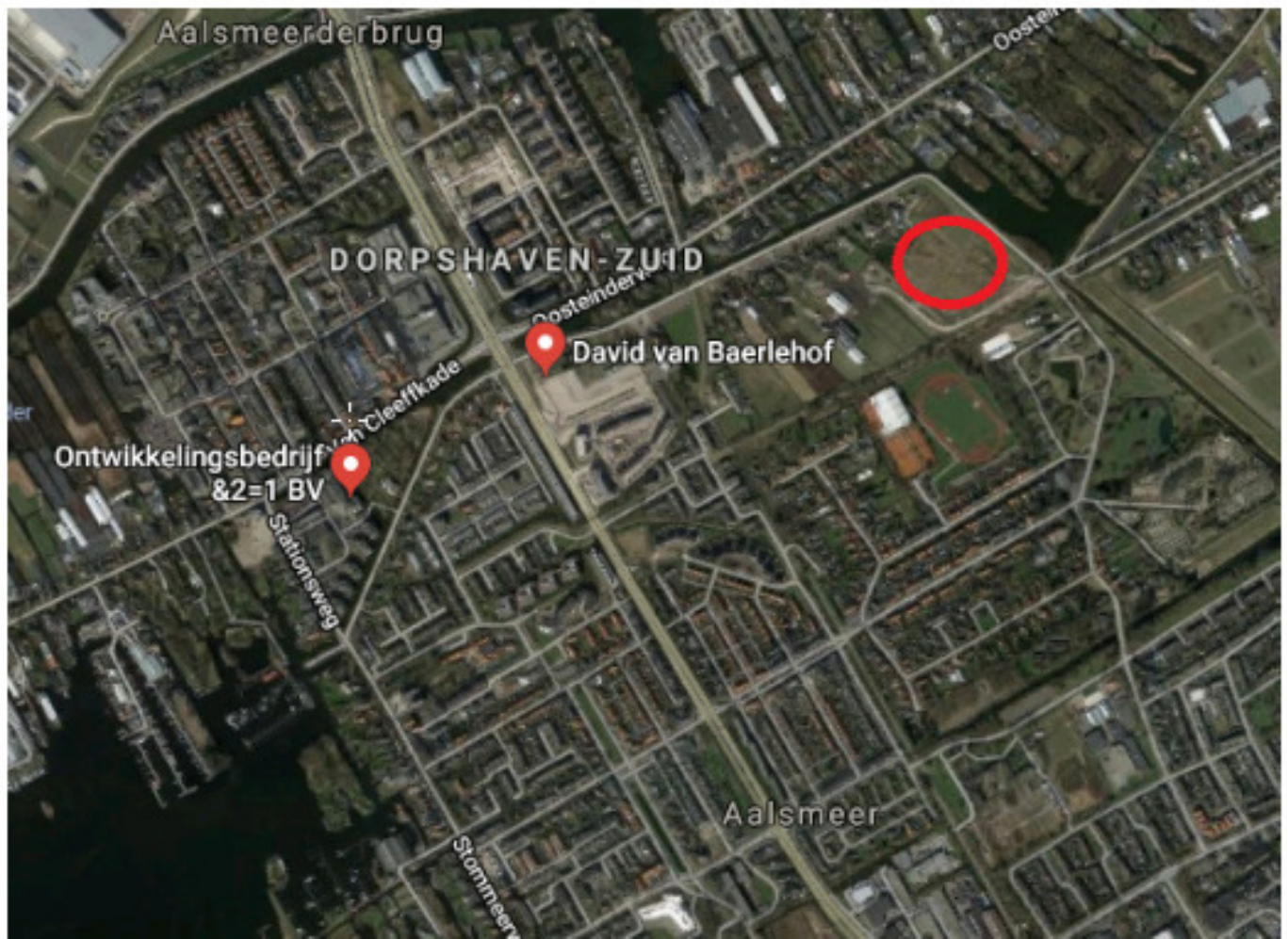
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object AALSMEER C 7001
Stommeerkade, AALSMEER
CC-BY Kadaster.



Bijlage 2



Bijlage 3

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied – levering uit de NDFF.

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 13-08-2018 08:34:22'



Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl

telefoon: 0800 2356333

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Bruine kikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Kleine watersalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Meerkikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bunzing	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Steenmarter	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Ringslang	Reptielen	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Naaldenkervel	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Schubvaren	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Boommarter	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Dwergmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Eekhoorn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Gewone bosspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Vos	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km

Waterspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Woelrat	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Zwarte Wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
iepenpage	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Hazelworm	Reptielen	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Knolspirea	Vaatplanten	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Kranskarwij	Vaatplanten	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Ruw pazelzaad	Vaatplanten	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Aardmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	5 - 10 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten-Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Vinpootsalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Vuursalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	10 - 25 km
aardbeivlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	10 - 25 km
bruine eikenpage	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	10 - 25 km
duinparelmoervlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	10 - 25 km
grote parelmoervlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	10 - 25 km
grote vos	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	10 - 25 km
zilveren maan	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Blaasvaren	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Bokkenorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Brave hendrik	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Groensteel	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Honingorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Kluwenklokje	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Korensla	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Muurbloem	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km

Rood peperboompje	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Stofzaad	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Wilde weit	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Wolfskers	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Zinkviooltje	Vaatplanten	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Grote modderkruiper	Vissen	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Kwabaal	Vissen	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Damhert	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Das	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Gewone zeehond	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Grijze zeehond	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Ree	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Wild zwijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	10 - 25 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Gestreepte waterroofkever	Insecten-Kevers	wnb-hrl	10 - 25 km
Groene glazenmaker	Insecten-Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Houting	Vissen	wnb-hrl	10 - 25 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	10 - 25 km
grote weerschijnvlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	25 - 50 km
komma vlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	25 - 50 km
sleedoornpage	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Vliegend hert	Insecten-Kevers	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Beekrombout	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Gevlekte glanslibel	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Kempense heidelibel	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	25 - 50 km

Adder	Reptielen	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Dennenorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Echte gamander	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Roggelelie	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Rozenkransje	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Scherpkruid	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Smalle raai	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Wilde averuit	Vaatplanten	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	25 - 50 km
Tonghaarmuts	Blad-enLevermossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Rivierrombout	Insecten-Libellen	wnb-hrl	25 - 50 km
Sierlijke witsnuitlibel	Insecten-Libellen	wnb-hrl	25 - 50 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	25 - 50 km
Gewone dolfin	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen-Insecten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
bosparemoervlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	50 - 100 km
gentiaanblauwtje	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	50 - 100 km
kleine heivlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	50 - 100 km
kleine ijsvogelvlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	50 - 100 km
veldparemoervlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Bosbeekjuffer	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Donkere waterjuffer	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Hoogveenglanslibel	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Speerwaterjuffer	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Akkerogentroost	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Getande veldsla	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Knollathyrus	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Moerasgamander	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km

Schubzegge	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Tengere distel	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Trosgamander	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Veenbloembies	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Beekprik	Vissen	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Elrits	Vissen	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Grote bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Molmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	50 - 100 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geel schorpioenmos	Blad-enLevermossen	wnb-hrl	50 - 100 km
grote vuurvinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
pimpernelblauwtje	Insecten-Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse winterjuffer	Insecten-Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
teunisbloempijlstaart	Insecten-Macronachtvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	50 - 100 km
Kemps zeeschildpad	Reptielen	wnb-hrl	50 - 100 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km
Atlantische steur	Vissen	wnb-hrl	50 - 100 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
bruin dikkopje	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	100 - 250 km
spiegeldikkopje	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	100 - 250 km
veenbesblauwtje	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	100 - 250 km
veenbesparelmoervlinder	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	100 - 250 km
veenhooibeestje	Insecten-Dagvlinders	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Gewone bronlibel	Insecten-Libellen	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Bosdravik	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Franjgentiaan	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Geplooid vrouwenmantel	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Gladde zegge	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Kalketrip	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Spits havikskruid	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km

Tengere veldmuur	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Vliegenorchis	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Beekdonderpad	Vissen	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Gestippelde alver	Vissen	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Eikelmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	100 - 250 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	100 - 250 km
donker pimperlblauwtje	Insecten-Dagvlinders	wnb-hrl	100 - 250 km
Gaffellibel	Insecten-Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Oostelijke witsnuitlibel	Insecten-Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gestreepte dolfin	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Narwal	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Bijlage 4

Checklist vleermuizen

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal > 3 dm op borsthoogte) aanwezig? **nee**

a. Zijn holtes, spleten, scheuren, losse bast uit te sluiten?

Zo niet, nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van boombewonende soorten. **nee**

b. Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding

Nader onderzoek naar vliegroutes van alle (in de omgeving) voorkomende vleermuissoorten. **nee**

c. Vormt de boom (bomen) mogelijk foerageergebied?

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. **nee**

d. Vormt de boom een beschutting van een naastgelegen foerageergebied?

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. **nee**

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dunne boom (doorsnede globaal < 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen > 1,5 meter aanwezig? **ja**

a. Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)? **nee**

Onderzoek naar routes van vleermuizen.

b. Zijn er zichtbare holtes spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)? **nee**

Nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten.

c. Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)? **nee**

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

d. Vormen de opgaande gewassen een beschutting van een naastgelegen foerageergebied? **nee**

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

3. Open water

Is er open water aanwezig? **nee**

a. Is er water?

Aandacht voor leefgebied (foerageergebied en vlieg- en/of migratieoute), tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis ruige dwergvleermuis, watervleermuis (> 1m breed) en meervleermuis (> 2m breed).

b. Is er water in tenminste iets besloten gebied? **nee**

Ook aandacht voor leefgebied (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) gewone dwerg-, baard-, brandt's-, ingekorven, franjestaart, grijze en gewone grootoorvleermuis en laatvlieger in nader onderzoek.

c. Is er water in open gebied? **nee**

Ook aandacht voor leefgebied (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute)

tweekleurige-, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in nader onderzoek.

d. Heeft het water een mogelijk essentiële functie als drinkwater?

Aandacht voor functie voor alle soorten vleermuizen.

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)? **ja. echter voldoende alternatieve gebieden in omgeving**

a. Bestaat het plangebied uit moeras, grasland, akker of anderszins (denk bij < 500 meter van water breder dan 2 meter extra aan meervleermuis)?

Nader onderzoek naar gebruik door rosse vleermuis, meervleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis.

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig? **nee**

a. Biedt het gebouw(en) mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen). Nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. **nee**

b. Zijn er sporen van aanwezigheid, poepsporen, keutels, vraatsporen en dergelijke? Dan nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen. **nee**

c. Mogelijk foerageer gebied? **nee**

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten? **nee**

a. Zijn deze geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen? **nee**

Dan nader onderzoek naar onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, met de nadruk op winter-, en paarverblijfplaatsen?

7. Grootschalige landschapselementen

Zijn er grootschalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootschalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen die een verbindingroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden (zie kaart bijlage 7 op werkblad 1. aanwijzingen voor gebruik). **nee**

Dan nader onderzoek naar mogelijke migratieroutes van meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis in voor- en najaar.

Bijlage 5



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21

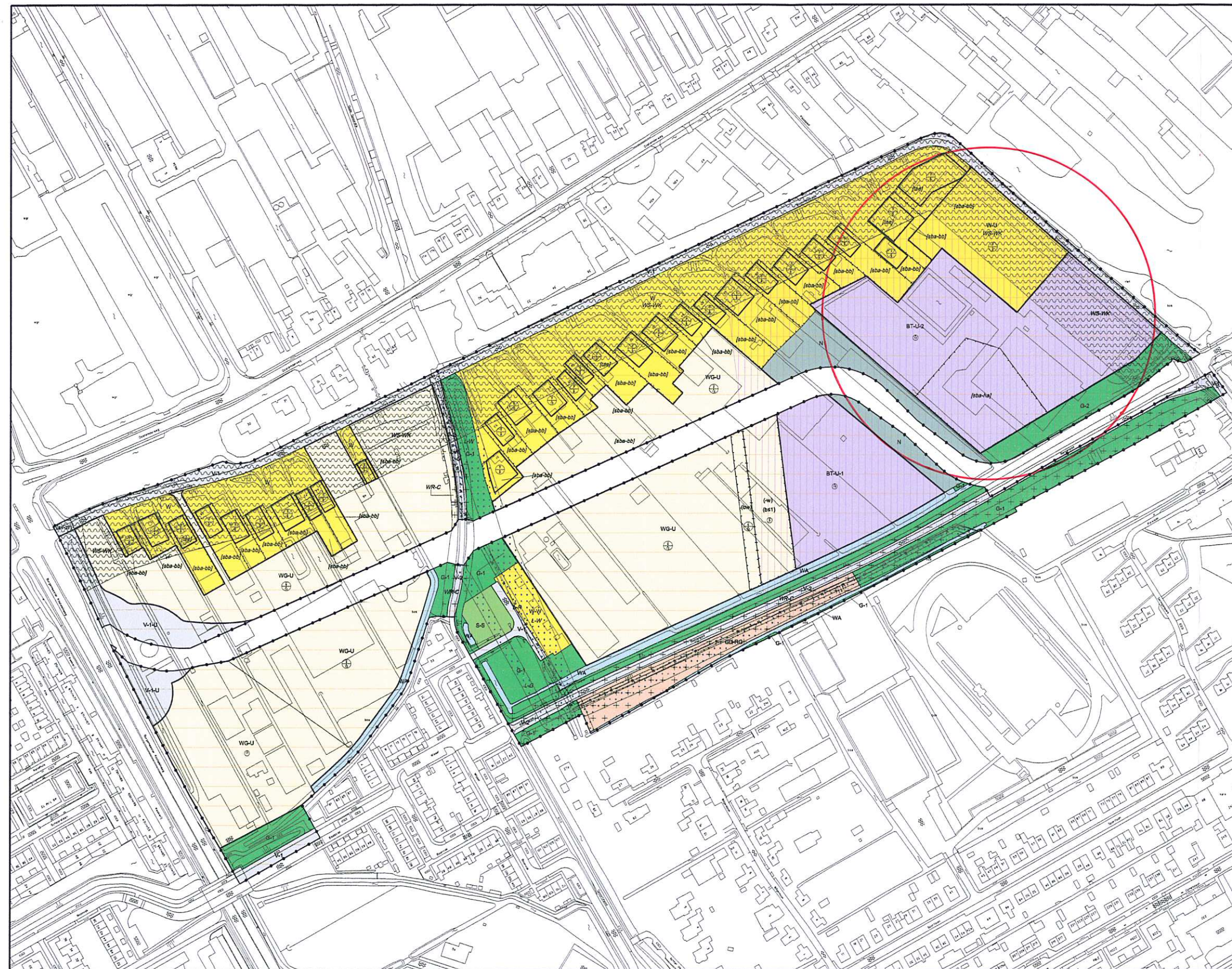


Foto 22



Foto 23

Bijlage 6



Gemeente Aalsmeer

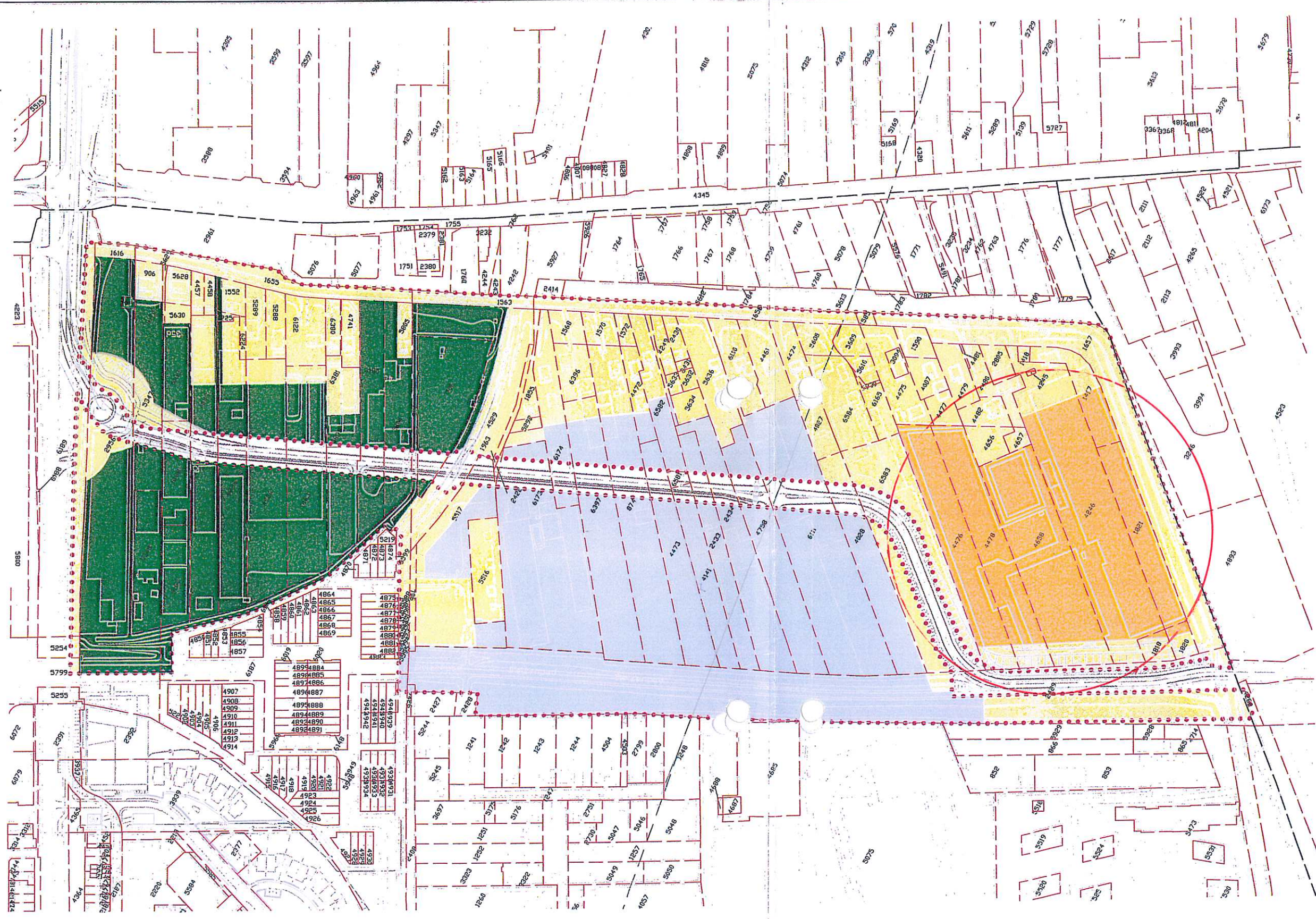
- Plangebied**
Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
GD-RG Gemengd - Recreatie en Groen
G-1 Groen - 1
G-2 Groen - 2
N Natuur
S-S Sport - Speelrecreatie
V-1 Verkeer - 1
V-2 Verkeer - 2
WA Water
W Wonen
W-W Wonen - Woonwagendplaatsen
- Uit te werken bestemmingen**
BT-U-1 Bedrijfsgebied - Uit te werken - 1
BT-U-2 Bedrijfsgebied - Uit te werken - 2
V-1-U Verkeer - 1 - Uit te werken
W-U Wonen - Uit te werken
WG-U Woongebied - Uit te werken
- Dubbelbestemmingen**
L-G Leiding - Gas
L-R Leiding - Rood
L-W Leiding - Water
WRC Waarde - Cultuurhistorie
WV-W Waterstaat - Waterkering
- Geleidsaanduidingen**
geluidzone - industrie - schol
luchtvaartverkeerszone
- Functieaanduidingen**
[bs1] bedrijf tot en met categorie 1
[bw] bedrijfswoning
[w] wonen uitgesloten
- Bouwkak**
bouwkak
- Bouwaanduidingen**
[bsa-bb] specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen
[bsa-ha] specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent
[bs] twee-aansluiting
- Maatvoeringsaanduidingen**
maatvoeringsvlak
maximale bouwhoogte (m)
maximale goot- en bouwhoogte (m)
- Figuren**
gevelijn
hardijn leiding - riool
- Verklaring**
topografische gegevens en bestaande ondergrond



Planinformatie

Datum	Periode	Informatie bij	Commissie Aalsmeer
december 2023	Voorontwerp	Geraad door	Van Fluijden & Postma
ma 2024	Ontwerp	Beoordeld door	Beoordeld door
	Voorontwerp	Schied	1:1000
	Voorontwerp	Ontwerper	Ontwerper
	Beoordeld door	Beoordeld door	Beoordeld door

Bestemmingsplan Stommeerkade Oost



LEGENDA

ALGEMEEN

- - - - - Exploitatieplangrens
- Deelexploitatiegebied Stommeerkade
- Deelexploitatiegebied Polderzoom
- Deelexploitatiegebied Parkmeer
- Buiten exploitatiegebied Te handhaven
- Kadastrale perceelgrens



project:
De Tuinen van Aalsmeer

onderwerp:
**Exploitatieplan
"Stommeerkade Oost"**

opdrachtgever:
Gemeente Aalsmeer

projectnummer:
11.005-TB

ontwerper:
FVD

projectleider:
PvdH

tekeningnummer:
11.005-TB-T-23

status:
Definitief

schaal:
1:2000

paraaf:
[Signature]

datum:
19-05-2010

formaat:
A2

datum:
19-05-2010

datum:
19-05-2010

blad 1 van 1

11.005-TB-T-23-Exploitatieplan Stommeerkade Oost-19-05-2010

Beoordeling stikstofdepositie Stommeerkade te Aalsmeer

Opdrachtgever: Meer vastgoed B.V.
Stommeerweg 72
1431 EX Aalsmeer

Projectnummer: 193281

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: Dordrecht, 6 februari 2020

Auteur: N. van Wijngaarden, MSc.

Paraaf:

Controleur: G. Kalkman, BSc.

Paraaf:

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
2 Luchtkwaliteit.....	5
2.1.1 Wat is NIBM?	5
2.2 Toetsing NIBM.....	5
2.3 Toetsing luchtkwaliteit ter plaatse	6
3 Stikstofdepositie.....	7
3.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden.....	7
3.2 Huidige gebruik.....	7
3.3 Toekomstig gebruik.....	7
3.3.1 Verkeersaantrekkende werking	8
3.3.2 Woningen	8
3.3.3 Bedrijven'	8
3.3.4 Bouwwerkzaamheden	8
3.3.5 Stikstofdepositie toekomstige situatie.....	9
4 Conclusie	10

1 Inleiding

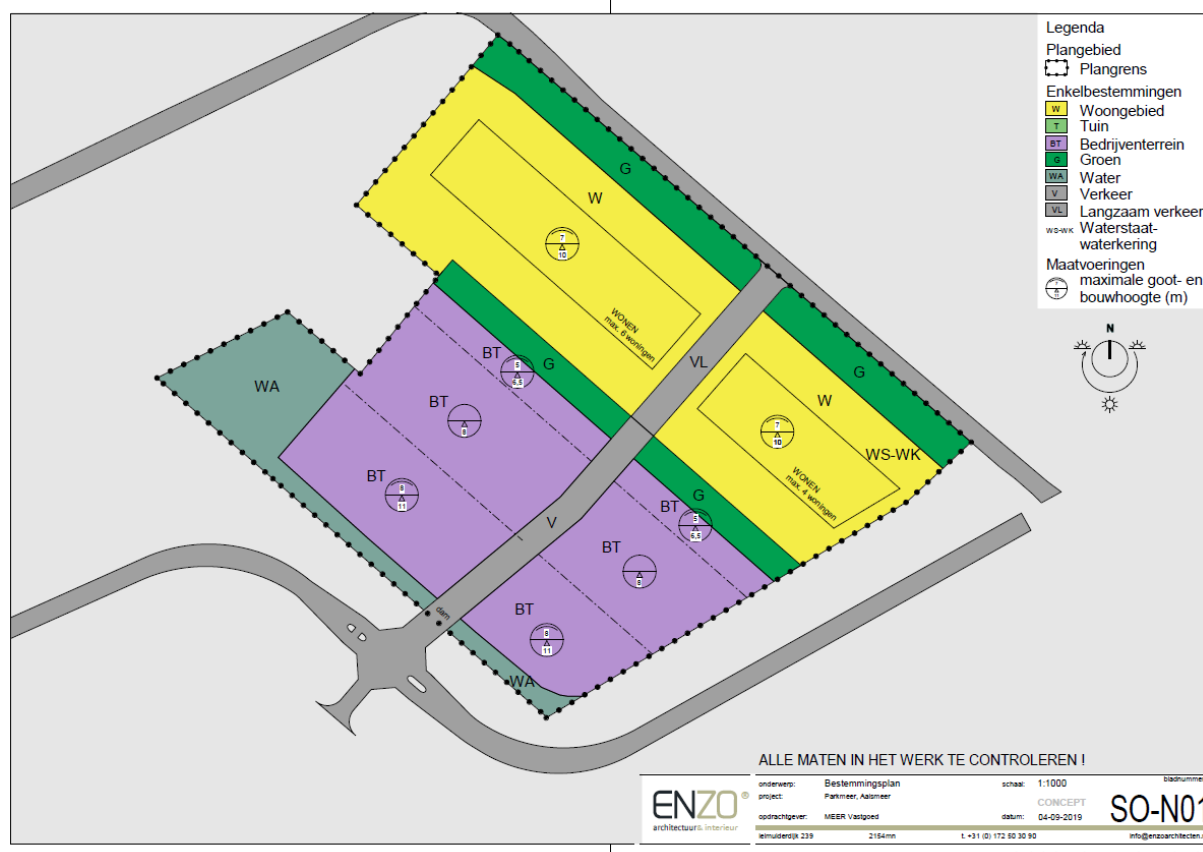
Aanleiding

Aan de Stommeerkade te Aalsmeer worden 10 kavels voor woningen en meerdere bedrijfskavels gerealiseerd. De woningen die gebouwd mogen worden zullen vrijstaand en aardgasloos zijn. Er worden duurzame (dus géén fossiele) energiebronnen gebruikt. De bedrijfskavels geven ruimte aan totaal 6.500 m² bebouwd oppervlak. De bedrijven zullen maximale milieucategorie 2 hebben en vallen onder het activiteitenbesluit. Aangezien het op het moment van analyse en berekening nog niet bekend is welke bedrijven op de locatie komen wordt een mix aan bedrijven genomen voor de analyse voor stikstofdepositie.

Onderstaand is de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



figuur 1: projectgebied, plan- en onderzoeksgebied, bron: google maps 2019



Figuur 2: nieuw bestemmingsplan

Gevraagd is om een nadere onderbouwing voor de onderdelen:

- luchtkwaliteit;
- stikstofdepositie;

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige luchtkwaliteit ter plaatste. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de stikstofdepositie.

Disclaimer

De analyse is op 6 februari 2020 uitgevoerd.

Ondanks dit rapport met de juiste zorg is opgesteld, geldt dat de berekeningen en conclusies met betrekking tot de stikstofdepositie zijn gebaseerd op aangeleverde informatie, praktijkervaringen en rekenkundige benaderingen.

De uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 heeft gevolgen voor de berekening en toetsing van stikstofdepositie. Om in de nieuwe situatie na de uitspraak een goede toetsing van de vergunningplicht en eventuele toenames van stikstofdepositie mogelijk te maken, is de Aerius calculator aangepast. Daarnaast werken bevoegde gezagen aan een toetsingskader om duidelijk te maken waaraan aanvragen moeten voldoen. Zodra hierover meer bekend is, zal worden gecommuniceerd via de website van [Bij12 nieuws](#) en [de veelgestelde vragen](#)

Toekomstige politieke besluiten en gerechtelijke uitspraken in deze ervoor zorgen dat de berekening overnieuw of aangepast moeten worden, waarbij een andere uitkomst mogelijk kan zijn.

2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bij deze grote projecten gaat het hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

2.1.1 Wat is NIBM?

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

2.2 Toetsing NIBM

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden.

- Ten eerste moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.
- Ten tweede of de luchtkwaliteit ter plaatste de nieuwe functie toelaat.

NIBM

Conform het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' draagt een besluit met betrekking tot een project niet in betekende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat, als gevolg van het besluit, de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt. Bij ministeriële regeling kunnen categorieën van gevallen worden aangewezen waarbij een besluit, aangaande een project, in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt. De aanwijzing kan onder meer betrekking hebben op een besluit met betrekking tot één of meer daarbij genoemde categorieën van:

- inrichtingen;
- infrastructuur;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties.

In de regeling zijn categorische gevallen opgenomen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze categorieën hebben betrekking op inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties, infrastructuur en activiteiten of handelingen. Voor woningbouwprojecten is de regeling van toepassing in de volgende gevallen:

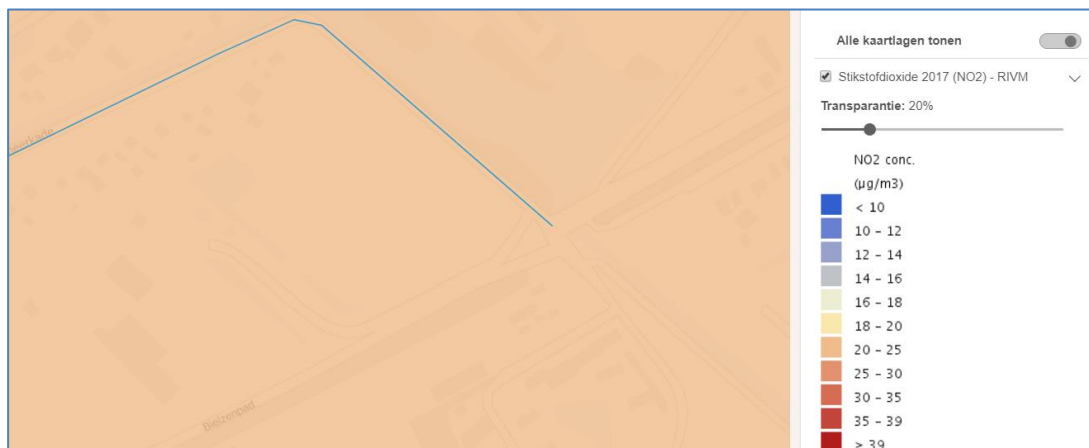
Woningbouw

Aangewezen worden 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.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 woningen en circa 6.500m² aan bedrijven. Hieruit blijkt dat voor wat betreft de woningbouw voldaan wordt aan het Besluit in niet betekende mate.

2.3 Toetsing luchtkwaliteit ter plaatse

Zoals al eerder vermeld, is er geen sprake van een “gevoelige” bestemming. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeelding zijn de concentraties stikstofdioxide (NO²) weergegeven. Uit deze afbeelding blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ stikstofdioxide.



figuur 3: concentratie Stikstofdioxide (NO_x) 2017 ter plaatste: 18-25 µg/m³, ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³.

Conclusie Luchtkwaliteit

Gezien het feit dat het project onder de Regeling NIBM valt, blijkt dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatste van het planvoornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. Het onderdeel Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

3 Stikstofdepositie

Nieuwe plannen moeten beoordeeld worden op de mogelijke stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden. Om inzichtelijk te maken, wat de mogelijke stikstofdepositie is, wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de afstand tot Natura2000 gebieden, het huidige gebruik en toekomstig gebruik (incl. realisatie).

3.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden

In onderstaande afbeelding, is het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied weergegeven. Dit is gelegen op circa 9,9 km van het planvoornemen.



Figuur 3: Afstand Natura-2000 tot het planvoornemen (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/google-mapszoek2.aspx>)

3.2 Huidige gebruik

De locatie werd tot 2012 gebruikt als glastuinbouwcomplex (met aardgas verwarmd). Sindsdien staat het terrein braak om te worden omgezet tot woningen en bedrijven. Aangezien het huidige terrein niet bebouwd of in gebruik is, wordt voor het huidige gebruik in deze notitie geen stikstofdepositie berekend.

3.3 Toekomstig gebruik

In de toekomstige situatie is de locatie bestemd voor wonen. Om een vergelijking te maken met de huidige- en de toekomstige stikstofdepositie is onderstaand weergegeven welke stikstofdepositie te verwachten is door de realisatie van het planvoornemen.

3.3.1 Verkeersaantrekkende werking

Voor het bepalen van de rittenberekening is gebruikt gemaakt van de CROW ASVV 2012 publicatie, hierin zijn kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per activiteit. Voor de bestaande situatie is de paragraaf 6.3 gebruikt, waarbij matig stedelijk, schil centrum is gehanteerd. Voor de bedrijfsmatige activiteiten is gekozen voor paragraaf 6.3 gebruikt, Bedrijfsverzamelgebouw, waarbij matig stedelijk, schil centrum is gehanteerd.

Onderstaand is vertaald naar daadwerkelijke ritten per dag.

Type woningen of activiteit	Aantal	Verkeersaantrekkende werking conform CROW ASVV	Nieuwe situatie	Bestaande situatie	Totaal
Bedrijven	6.500m2	7,4 ritten per 100m2	481	0	481
Woningen	10	8,4 ritten per woning	84	0	84
TOTAAL					565

Bovenstaande is ingevoerd in de Aeries Calculator. De verkeersontsluiting allemaal plaatst vindt op gemiddeld 100 meter vanaf de openbare weg, de Stommeerkade. Dit resulteert in stikstofdepositie in de toekomstige situatie door het wegverkeer van 8,7 kg per jaar.

3.3.2 Woningen

De stikstofdepositie per type woning is opgenomen in de lijst van het Ministerie van Economische zaken¹. In deze lijst zijn 'gestandaardiseerde' waarden opgenomen per type woning, *uitgaande van CV installaties op gas*. Echter geldt de verplichting tot de realisatie van gasloos woningen en zal de uitstoot **0 kg** bedragen.

3.3.3 Bedrijven'

Gezien de bedrijven hebben maximaal milieucategorie 2 en vallen binnen het activiteitenbesluit. Het is nog onbekend welk soort bedrijven zich hier vestigen, wel is bekend dat deze bedrijven gasloos zullen zijn. Omdat de bedrijven gasloos worden gebouwd zal enkel de verkeersgeneratie bijdragen aan de stikstofdepositie. De uitstoot van de bedrijven bedraagt **0 kg**.

3.3.4 Bouwwerkzaamheden

Om het planvoornemen te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van machines en zal er de nodige verkeersaantrekkende werking zijn van het bouwverkeer. Daarmee is de bouwfase aan te merken als stikstofbron voor de omgeving en de omliggende Natura-2000 gebieden (een jaar). Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is onderstaand per onderdeel, de situatie geïnventariseerd. Gerekend is met de gemiddelde inzet voor werkzaamheden gedurende 1 jaar.

Onderdeel	Eenheden	Hoeveelheden	Inzet in uren	Materieel inzet	(Vracht)verkeer bewegingen/jaar	Vermogens klasse	Diesel
Zandaanvoer	25 m ³ / vrachtauto	7500 m ² *0.2 m / 25 m ³ = 60 vrachtwagens			120		
Graafwerk-Zaamheden	45 weken*6 uur*5 machines	1560 uur	1560 uur	Kleine kraan		Stage III 75 KW	12.480
Bouwwerk-Zaamheden	45 weken*6 uur*5 machines	1560 uur	1560 uur	Diverse machines (shovel, kraan, materiaal etc.)		Stage III 75 KW	12.480

Levering materiaal	1 per dag	220 dagen			440	Zwaar	
Verkeer tijdens bouw van aannemers	3 personen-busje per dag	220 dagen			1320	Licht auto verkeer	

Bovenstaande is opgenomen in de Aeries berekening, hieruit blijkt volgens Aeries calculator dat er een stikstofdepositie optreedt van 521,65 Kg. De release (september 2019) kan echter geen tijdelijkheid per bron meer aangeven. Echter blijkt met het doorrekenen van de gebruiks-, en bouwphase dat er geen meetbare stikstofdepositie optreedt op de naastgelegen Natura-2000 gebieden.

3.3.5 Stikstofdepositie toekomstige situatie

Bovenstaande paragrafen geven een overzicht van de toekomstige stikstofdepositie per plaatste van het planvoornemen. Hieruit blijkt dat:

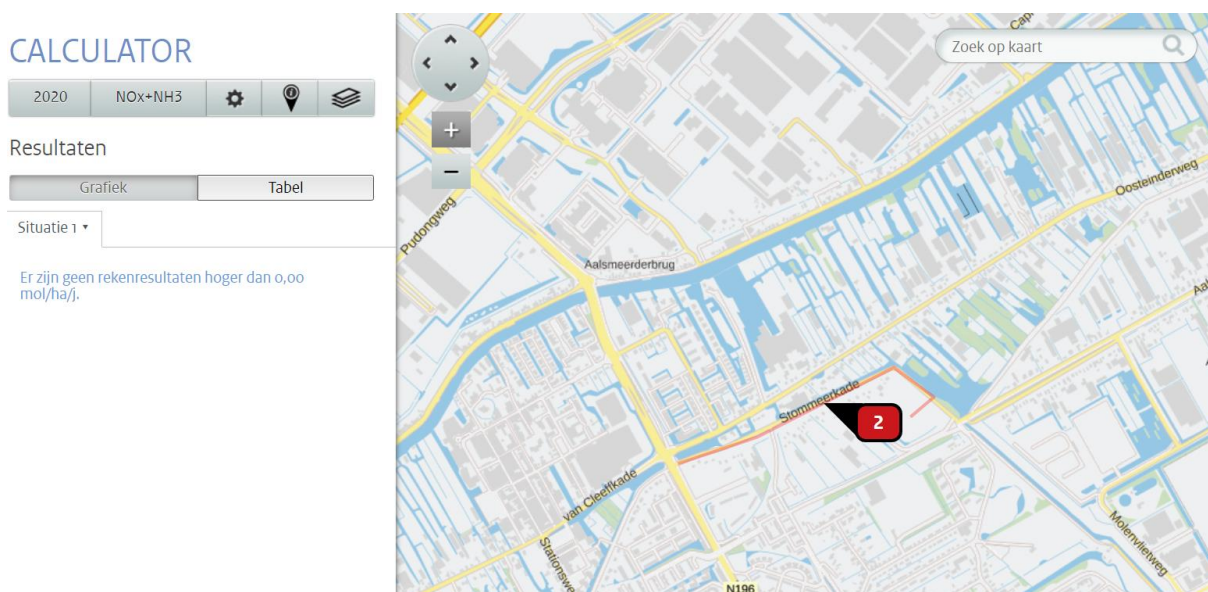
- 67,8 kg NOx wordt uitgestoten door de verkeersaantrekkende werking;
- 0 kg NOx wordt uitgestoten ten behoeve van de verwarming van de woningen en bedrijfspanden.
- 521,65 kg NOx wordt uitgestoten tijdens de bouwphase (1 jaar).

De totale stikstofdepositie in de toekomstige gebruikssituatie bedraagt 8,7 KG.

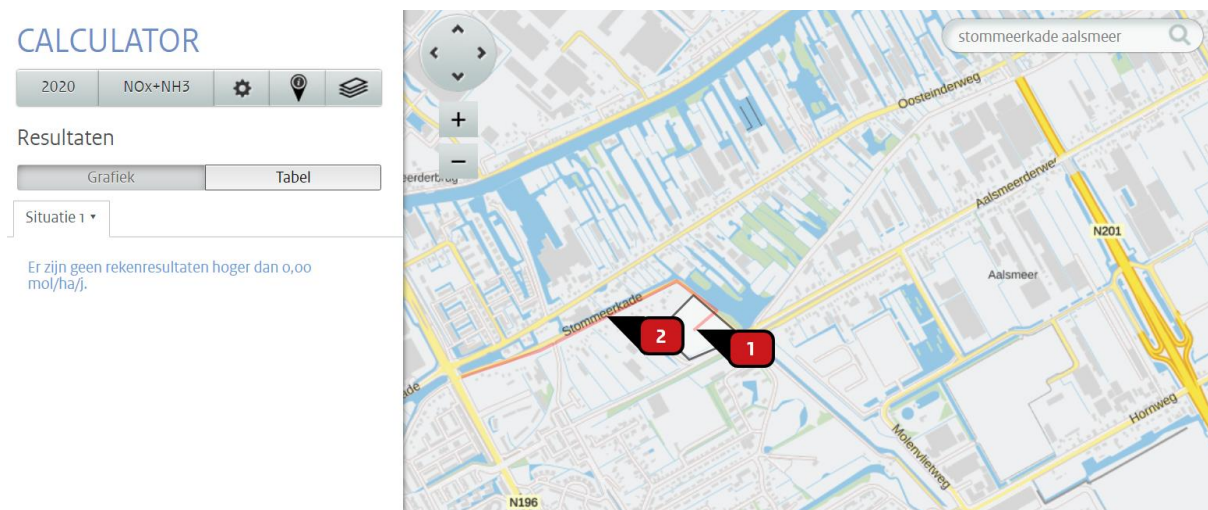
4 Conclusie

In de vorige hoofdstukken is een analyse uitgevoerd naar de stikstofanalyse. Hieruit blijkt dat de NO_x uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 67,8 kg bedraagt en er 521,65 kg NO_x wordt uitgestoten tijdens de bouwphase (per jaar). De Aerius calculator laat zien dat in zowel de bouw- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura-2000 gebieden. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Voor dit plan is geen vergunning noodzakelijk voor de Wet natuurbescherming.



Figuur 4: Uitkomst AERIUS calculator, gebruiksfase

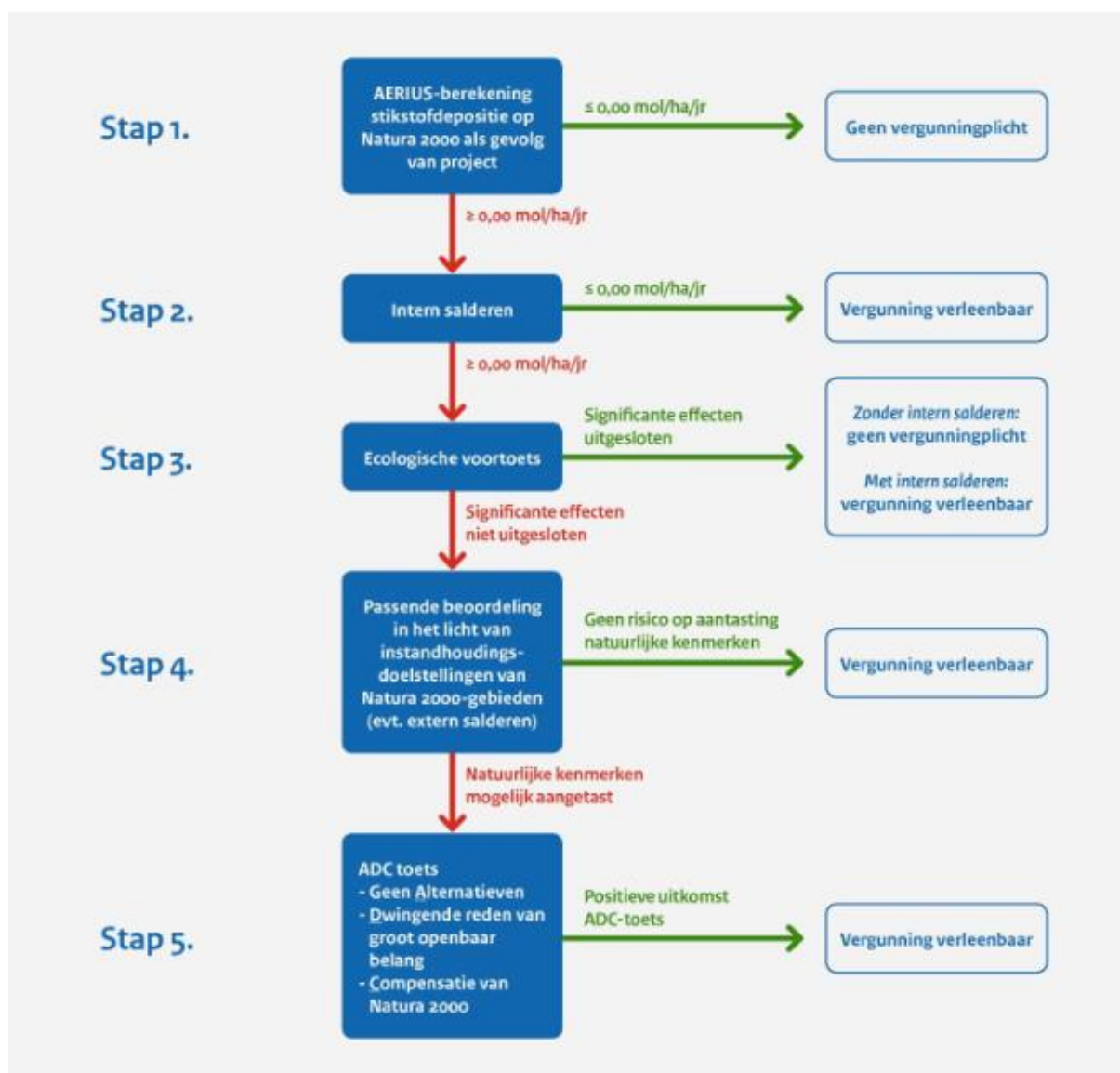


Figuur 3: resultaten AERIUS berekening, bouwphase



Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

Aan de hand van onderstaand stappenplan kunt u vaststellen of u vergunningplichtig bent onder de Wet natuurbescherming en welke instrumenten u kunt inzetten om voor een natuurvergunning in aanmerking te komen.



Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
---------------	--------------------

-	-, - -
---	--------

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
--------------	----------------

Stommee-rkade bouwfase	RWUUzRc2wEnZ
------------------------	--------------

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
------------------	-----------	-------------------

06 februari 2020, 07:27	2020	Berekend voor natuurgebieden
-------------------------	------	------------------------------

Totale emissie

Situatie 1

NOx	521,65 kg/j
-----	-------------

NH ₃	< 1 kg/j
-----------------	----------

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

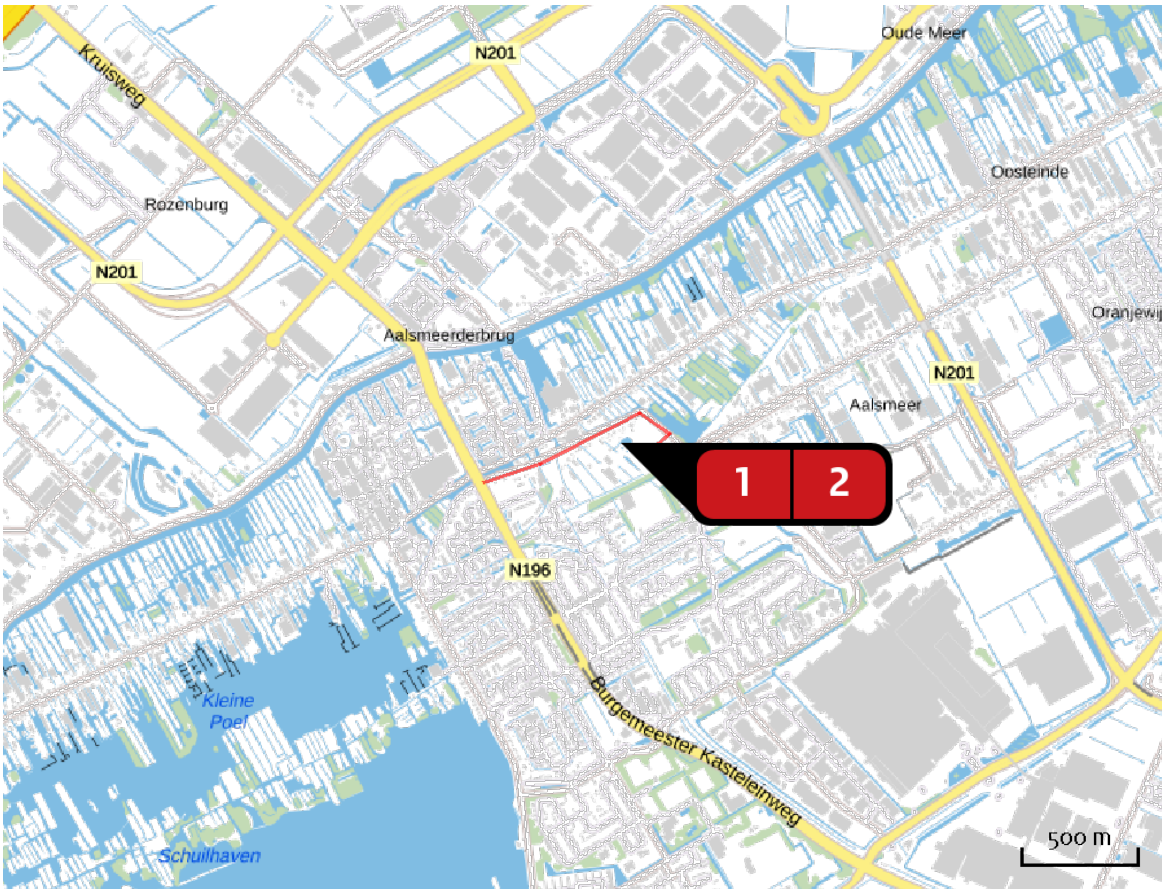
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

-

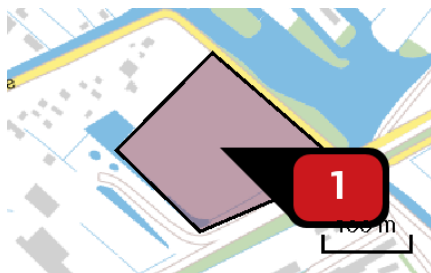
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	 Bouwfase Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	518,92 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,73 kg/j

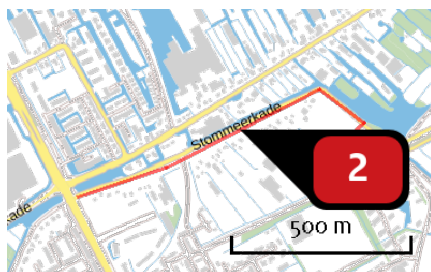
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bouwfase
112586, 475996
518,92 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Graafwerkzaamheden	23.400				NOx	259,46 kg/j
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Bouwwerkzaamheden	23.400				NOx	259,46 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
112304, 476036
2,73 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	120,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	440,0 / jaar	NOx NH3	1,81 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	1.320,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	-, - -

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Stommeerkade gebruiksfase	S2zyaGa4CgRW

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 februari 2020, 07:38	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	67,83 kg/j
NH3	4,08 kg/j

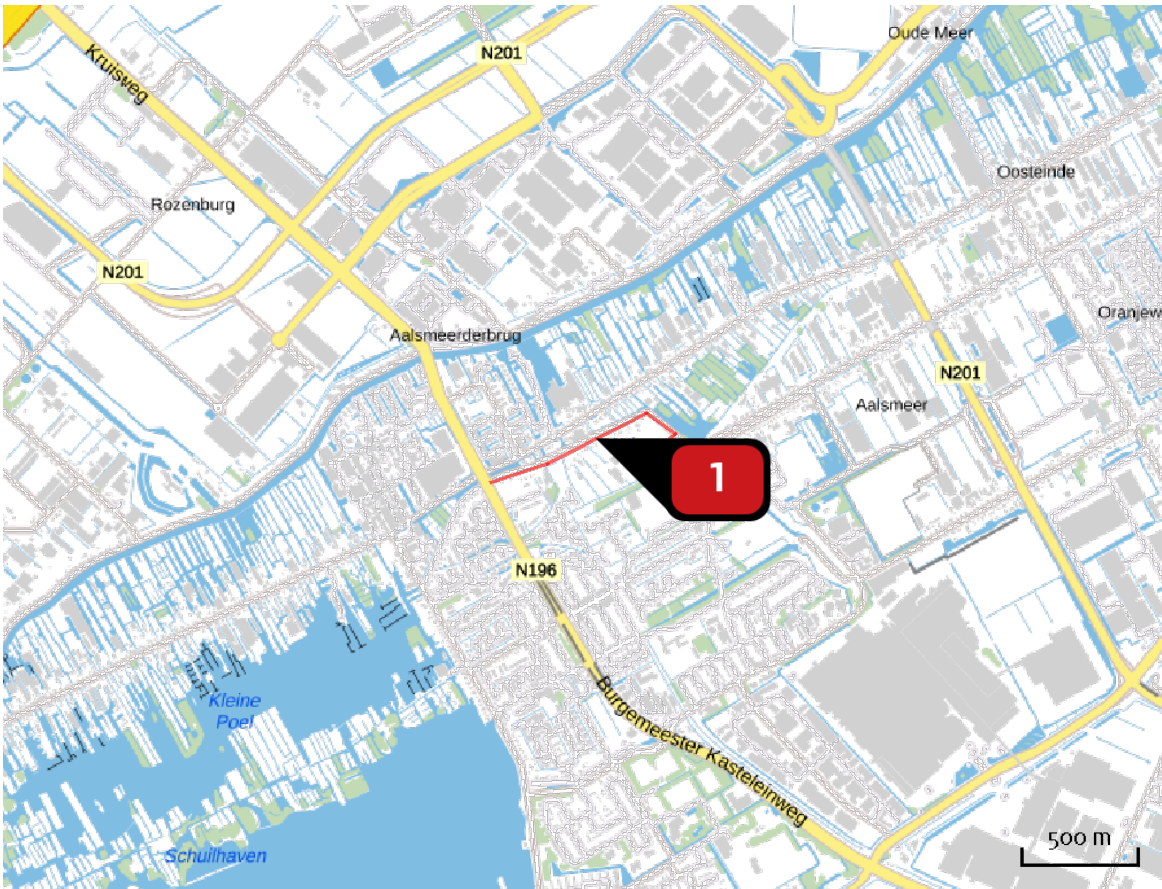
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

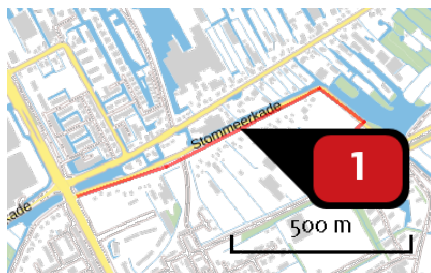
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	verkeersaantrekkende werking Wegverkeer Binnen bebouwde kom	4,08 kg/j	67,83 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

verkeersaantrekkende
werking

Locatie (X,Y)

112304, 476036

NOx

67,83 kg/j

NH₃

4,08 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	565,0 / etmaal	NOx NH ₃	67,83 kg/j 4,08 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stommeerkade te Aalsmeer

Opdrachtgever: Meer vastgoed B.V.
Stommeerweg 72
1431 EX Aalsmeer

Projectnummer: 193281

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: Dordrecht, 27 september 2019

Auteur: N. van Wijngaarden, MSc.

Paraaf:



Controleur: ing. K.W. Romijn

Paraaf:



Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding aanmeldingsnotitie	3
2 Kenmerken van het project	4
2.1 De omvang van het project	4
2.2 De cumulatie met andere projecten	4
2.3 Natuurlijke hulpbronnen	4
2.4 Verontreinig en hinder	5
2.5 Risico van ongevallen	5
3 Plaats van het project	6
3.1 Huidige situatie ruimtelijke ordening	6
3.2 Toekomstige vergunning situatie milieu en ruimtelijke ordening	8
3.3 Landschappelijke inpassing	8
3.4 Historisch, cultureel en/of archeologisch waardevol gebied	8
3.5 Gevoelige gebieden	8
3.6 Bestaand grondgebruik	8
4 Kenmerken van de activiteiten	9
4.1 Het realiseren van 10 kavels ten behoeve van woningen	9
4.2 Het realiseren van bedrijfskavels	9
4.3 Het realiseren van een ontsluitingsweg voor de woningen en bedrijven	9
5 Toetsing belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu	10
5.1 Geluid	10
5.2 Lucht	10
5.3 Bodem	10
5.4 Afvalwater	10
5.5 Veiligheid	11
5.6 Energie	11
5.7 Afvalstoffen	12
6 Algemene conclusie	13

Bijlage

- 1 Onderbouwing stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding aanmeldingsnotitie

Meer vastgoed B.V. is voornemens om aan de Stommeerkade, tien kavels voor woningen en meerdere bedrijfskavels te realiseren. Gezien het kavels voor woningen en bedrijven (max. categorie 2) betreft, zijn er op dit moment nog geen concrete bouwplannen. Voor deze vormvrije m.e.r. wordt daarom uitgegaan van wat maximaal mogelijke is volgens het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat ervanuit gegaan wordt dat er tien vrijstaande woningen en 6.500 m² aan bedrijven in de milieucategorie 2 worden gerealiseerd.

Op grond van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

1. De kenmerken van het project

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten

- Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - het bestaande grondgebruik;
 - de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

3. Kenmerken van het potentiële effect

- Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - het bereik van het effect;
 - het grensoverschrijdende karakter van het effect;
 - de waarschijnlijkheid van het effect;
 - de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De voorgenomen oprichting van de grondbank is m.e.r.-beoordelingsplichtig op basis van categorie 11.2 van het Besluit m.e.r. Die categorie betreft: " De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

Het concept bestemmingsplan geeft aan dat de te wijzigen situatie circa 2,6 hectare omvat. Hiermee is de activiteit niet m.e.r.-plichtig, wel is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

2 Kenmerken van het project

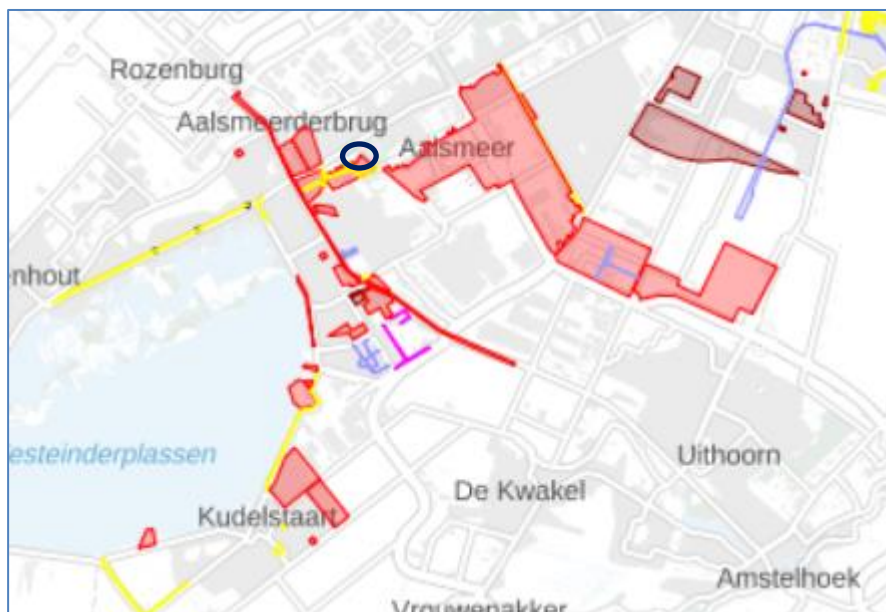
2.1 De omvang van het project

Het projectplan bestaat uit het realiseren van tien vrijstaande woningen en bedrijfskavels met in totaal maximaal 6.500m² oppervlakte aan bedrijven. De bedrijfsactiviteiten zijn onbekend gezien het om bedrijfskavels gaat, wel laat het bestemmingsplan maximaal bedrijven van milieucategorie 2 toe. De locatie heeft een totale omvang van circa 2,6 hectare. Er zijn nog geen bouwplannen bekend, deze zullen bekend worden als de kavels zijn verkocht en de omgevingsvergunningen voor de bouw worden aangevraagd.

2.2 De cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn meerdere herontwikkelingsprojecten. Ten oosten en westen van het plangebied zijn twee herontwikkelingsprojecten. Het oostelijke project, ligt op circa 400 meter en is een project van Green Park Aalsmeer. Het project bestaat uit tien deelgebieden die voorzien in bedrijfskavels, waarvan meerdere deelgebieden al zijn gerealiseerd en de overige reeds in uitvoering zijn. De ontsluiting van dit project vindt niet op dezelfde weg plaats. Gezien de afstand en het feit dat een groot gedeelte van het project al gerealiseerd is, is er geen cumulatie te verwachten. De herontwikkeling ten westen van het gebied, Stommeerkade/Bielzenpad, moet nog worden gestart. Bij dit project kan wel cumulatie optreden ten aanzien van verkeersaantrekkende werking, gezien de korte afstand tussen de projecten en de ontwikkelingen beiden op de Stommeerkade en de nog te ontwikkelen weg ontsluiten en de locaties. Voor de overige punten is geen cumulatie te verwachten.

figuur 1: projecten in de omgeving, locatie omcirkeld



2.3 Natuurlijke hulpbronnen

De locatie is niet bestemd als waterwingebied en wordt niet benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de bouwfase zal beperkt gebruik gemaakt worden van natuurlijke hulpbronnen. De woningen worden gasloos gerealiseerd.

Productie van afvalstoffen

Bij de activiteiten die plaats gaan vinden op de projectlocatie komt een minimale hoeveelheid afvalstoffen vrij. Het minimale afval dat potentieel vrijkomt bij de bedrijfsvoering op de bedrijfskavels wordt gescheiden opgeslagen en afgevoerd naar een erkend verwerker. Hierbij zijn geen grote nadelige milieueffecten te verwachten.

2.4 Verontreinig en hinder

Geschat is dat met het realiseren van het projectplan de verkeersbewegingen met maximaal 481 verkeersbewegingen per dag zal toenemen, zie tabel 1. Om hinder op de Stommeerkade te voorkomen wordt een nieuwe weg aangelegd.

De buurt Stommeer heeft 1.156 adressen per km² wat de buurt matig stedelijk maakt. De buurt Stommeer bevindt zich naast het centrum waardoor het geclassificeerd moet worden als schil centrum.

Gezien het onbekend is welke bedrijven er op het terrein komen, is uitgegaan van een bedrijfsverzamelgebouw waarin een gelijkwaardige mix van kantoren, arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven.

tabel 1: berekening verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie	Minimaal per woning	Maximaal per woning	Totaal minimaal	Totaal maximaal
Koopwoning vrijstaand	7,6	8,4	76	84
Verkeersgeneratie	Minimaal per 100m ²	Maximaal per 100m ²	Totaal minimaal	Totaal maximaal
Bedrijfsverzamelgebouw	5,6	7,4	364	481
Totaal minimale verkeersgeneratie		Totaal maximale verkeersgeneratie		
440		565		

Conclusie

Concluderend blijkt dat er sprake is van een maximale verkeerstoename van 565 verkeersbewegingen per dag. Aangezien nog niet bekend is wat voor soort bedrijven er gevestigd worden op de locatie is een gemiddelde van bedrijven genomen. Verwacht wordt dat de daadwerkelijke hoeveelheid verkeersbewegingen lager is. De ontsluiting van dit verkeer zal over meerdere wegen plaatsvinden, waardoor de geluidstoename beperkt is.

2.5 Risico van ongevallen

Bij het risico op ongevallen wordt met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën. Gezien er geen gevaarlijke stoffen of machines worden gebruikt, is het risico op ongevallen nihil.

3 Plaats van het project

3.1 Huidige situatie ruimtelijke ordening

De beoogde locatie ligt aan de Stommeerkade te Aalsmeer. Het perceel staat kadastraal bekend als AMR03-C-7001. De locatie is weergegeven in figuur 2. Het oppervlakte van het terrein is circa 26.290 m².

figuur 2: locatie op kadastrale kaart

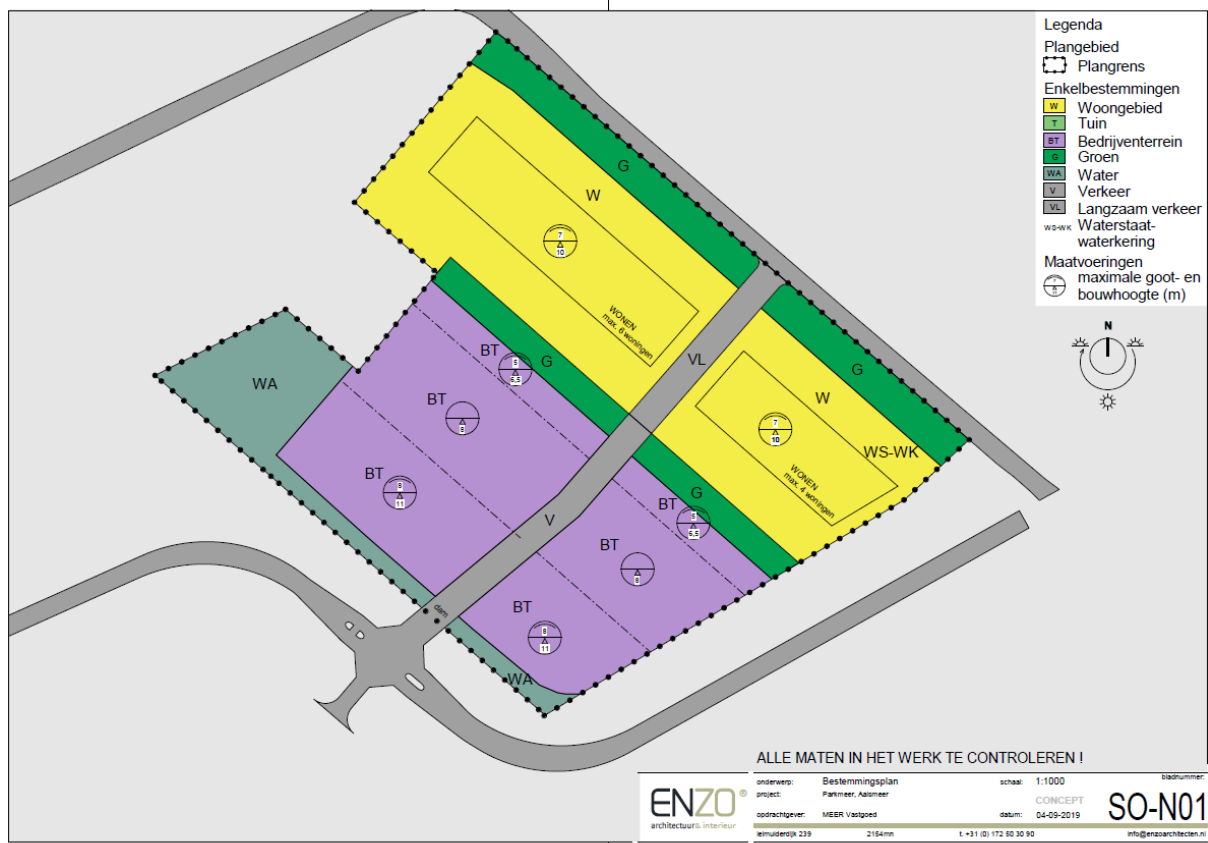


Voor de locatie aan de Stommeerkade geldt ter plaatse van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Stommeerkade Oost' de enkelbestemming 'Wonen – uit te werken', de enkelbestemming 'Bedrijf – uit te werken 2' en de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering'. Op basis van deze bestemming past het projectplan niet binnen het vingerende projectplan. Ten behoeve van de ontwikkeling is echter een aangepaste bestemmingsplankaart gemaakt, zie figuur 4.

figuur 3: uitsnede verbeelding locatie (bestemmingsplan Stommeerkade Oost) (gebied rood omkaderd)



figuur 4: aangepast bestemmingsplan



3.2 Toekomstige vergunning situatie milieu en ruimtelijke ordening

Meer vastgoed B.V. is voornemens om de volgende activiteiten uit te voeren:

- het realiseren van tien kavels ten behoeve van woningen;
- het realiseren van bedrijfskavels;
- het realiseren van een ontsluitingsweg voor de woningen en bedrijven.

3.3 Landschappelijke inpassing

De omgeving van het plangebied bestaat uit een gemengd gebied met aan de noord oostkant woningen en de zuid westkant bedrijven. Gezien de maximale milieucategorie en de afstand tussen de toekomstige woningen en bedrijven wordt er geen hinder verwacht van de voorgenomen activiteiten op het woon en leefmilieu van omwonenden of beperking van de huidige bedrijfsactiviteiten. Tevens sluiten de toekomstige vrijstaande woningen aan bij de huidige vrijstaande woningen aan de Stommeerkade. Het plan past landschappelijk in de bestaande situatie.

3.4 Historisch, cultureel en/of archeologisch waardevol gebied

De archeologische waardenkaart en cultuurhistorische waarde kaart van de provincie Noord-Holland geeft aan dat het plangebied ligt in een gebied dat niet is aangeduid als archeologisch of cultuurhistorisch waardevol. Er is dan ook geen nadere regeling ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden opgenomen binnen het bestemmingsplan.

3.5 Gevoelige gebieden

Het plangebied ligt niet in de dichte nabijheid van een beschermd Natura 2000-gebied. De afstand tot het dichtbij zijnde Natura 2000-gebied, Botshol is circa 9,9 kilometer. Gezien de afstand en de aard van het tussenliggend gebied, wordt niet verwacht dat de activiteiten invloed zullen hebben op de natuurwaarden van het Natura 2000-gebied. Het gebied valt niet onder het natuur netwerk Nederland en is geen kustgebied, berggebied, bosgebied of wetland. Voor het project is tevens een onderbouwing voor de stikstofdepositie gemaakt. De berekening gaf aan dat er geen natuurgebieden met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn. De berekening is toegevoegd als bijlage 1.

3.6 Bestaand grondgebruik

Het terrein werd tot 2012 gebruikt als kassencomplex, sindsdien wordt het terrein niet gebruikt en bestond uit braakliggend grasland.

4 Kenmerken van de activiteiten

4.1 Het realiseren van 10 kavels ten behoeve van woningen

Meer vastgoed b.v. is voornemens om tien kavels te realiseren voor woningen. Op deze kavels kunnen de nieuwe grondeigenaren binnen de uitgangspunten van een zogenoemd kavelpaspoort hun woondroom realiseren. De uitgangspunten, beschreven in het bestemmingsplan, zijn een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Aan de Noordwestkant van de ontsluitingsweg mogen zes woningen komen te staan, binnen het bouwvlak, en aan de Zuidoostkant mogen vier woningen komen te staan.

Voor het bouwen van deze woningen dient van te voren een Omgevingsvergunning Bouwen te worden aangevraagd.

4.2 Het realiseren van bedrijfskavels

Meer vastgoed b.v. is voornemens om bedrijfskavels te realiseren voor 6.500 m² aan bebouwd oppervlak voor een bedrijfsbestemming. De bedrijven die zijn toegestaan op het terrein hebben een maximale milieucategorie van 2. De bedrijfskavels zijn opgedeeld in drie rijen. Ook zijn er maximale goot en bouwhoogten in het bestemmingsplan opgenomen. Gezien vanaf de Noordwestkant heeft de eerste rij een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 6,5 meter. De tweede rij heeft een maximale bouwhoogte van 8 meter. De derde rij heeft een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

4.3 Het realiseren van een ontsluitingsweg voor de woningen en bedrijven

Ten behoeven van de woningen en bedrijven wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd die van de Noord Oostkant naar de Zuid westkant van de locatie loopt. Deze weg zal aansluiten op de Stommeerkade en een nog onbenoemde weg ten zuiden van het plangebied die reeds wordt aangelegd. Het voorste gedeelte van deze weg, nabij de woningen, is bestemd voor langzaam rijdend verkeer.

5 Toetsing belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

In dit hoofdstuk worden de gevolgen van het projectplan op de verschillende milieuthema's beschreven. Onderstaand is per punt een beschouwing weergegeven.

5.1 Geluid

Gezien de bedrijven die op de locatie kunnen vestigen, binnen het activiteitenbesluit moeten vallen, wordt geluidsoverlast van de omliggende woningen als gevolg van de bedrijven niet verwacht. Voor het thema geluid is de toename aan vervoersbewegingen echter wel relevant. Met de realisatie van de bedrijven en woningen wordt een maximale verkeerstoename van 565 vervoerbewegingen per dag verwacht. Gezien de aanleg van een nieuwe weg wordt deze verkeerstoename verspreid over meerdere wegen en zal deze niet alleen plaatsvinden op de Stommeerkade.

Conclusie aspect geluid

Met de realisatie van de bedrijfs- en woonkavels is een minimale toename aan geluid te verwachten, als resultaat van de toename aan verkeersbewegingen.

5.2 Lucht

Stof

De inrichtingen die op de bedrijfskavels kunnen worden gerealiseerd zullen binnen het activiteitenbesluit vallen, hierdoor vindt er geen stof of geurhinder plaats als gevolg van de inrichtingen.

Emissie

Voor het project is een beoordeling stikstofdepositie gemaakt. Hierin is de toekomstige situatie als de tijdelijke bouw meegenomen. De beoordeling laat zien dat er geen natuurgebieden zijn met reken resultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn.

Conclusie ten aanzien van het aspect lucht

Concluderend vinden er geen nadelige effecten plaats met betrekking tot het aspect lucht.

5.3 Bodem

De inrichtingen zullen binnen het activiteitenbesluit vallen. Indien er binnen een inrichting potentiële bodembelastende activiteiten zullen plaatsvinden, zullen de maatregelen vanuit het activiteitenbesluit genomen moeten worden, waardoor bodemverontreiniging is uit te sluiten.

Conclusie bodem

Concluderend is te stellen dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.4 Afvalwater

Binnen de inrichting zijn er twee afvalwaterstromen: afvalwater afkomstig van hemelwater en afvalwater afkomstig van de woningen en bedrijven. Het afvalwater wordt op het vuilwaterriool geloosd. Het is nog onbekend wat er met het hemelwater wordt gedaan. De voorkeur is om dit water terug te brengen in de bodem.

Conclusie afvalwater

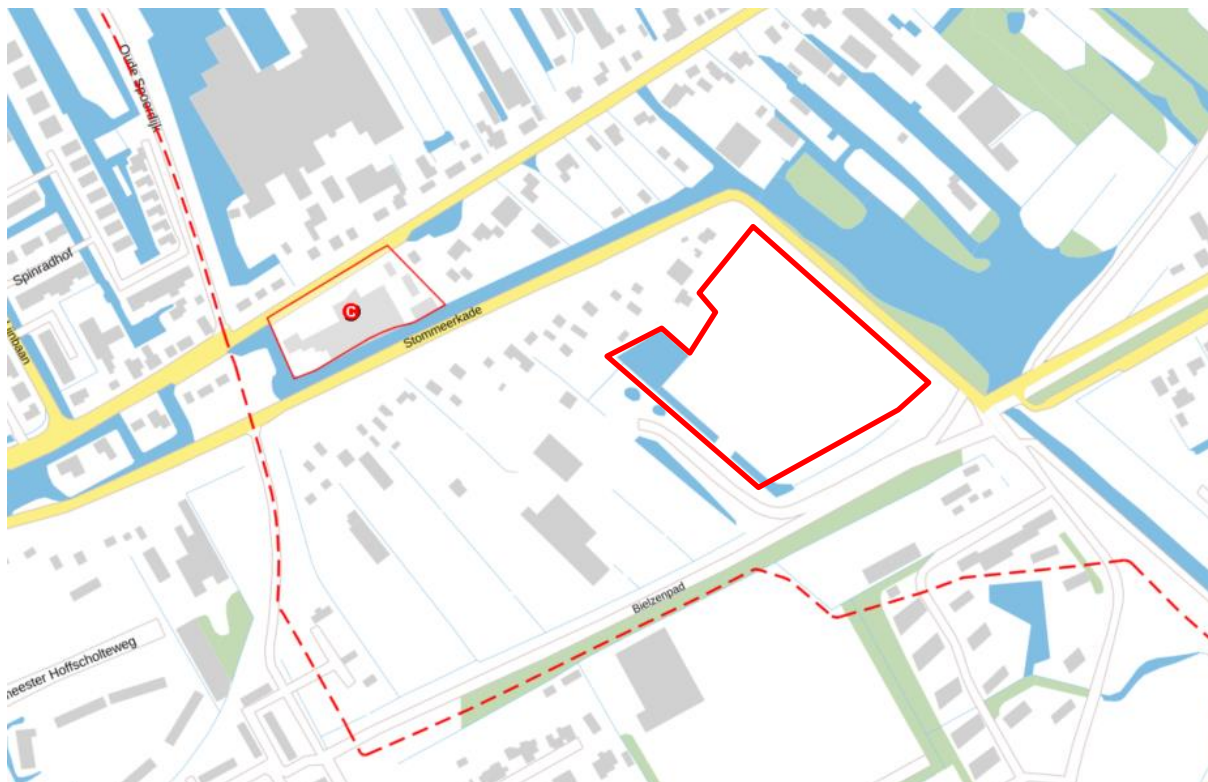
Het afvalwater wordt zodanig behandeld dat er geen grote nadelige milieueffecten zijn te verwachten.

5.5 Veiligheid

Er wordt niet verwacht dat binnen de bedrijven stoffen worden gebruikt die gevaar kunnen opleveren voor de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één bedrijf met opslag van gevaarlijke stoffen, genaamd Heeren & Zn. De inrichting heeft een invloedsgebied van 40 meter. De projectlocatie bevindt zich op circa 180 meter afstand van de inrichting. Op 65 meter afstand van het plangebied bevindt zich een buisleiding voor aardgas, de woningen komen op minimaal 160 meter afstand van de buisleiding. Dit valt binnen het aandachtsgebied van de buisleiding. Gezien deze afstanden en de ontwikkeling wordt er echter geen significante invloed op het groepsrisico verwacht met het uitvoeren van het projectplan. Verder zijn er geen inrichtingen, spoorlijnen, wegen of vaarwegen voor het transport van gevaarlijke stoffen, die een gevaar vormen voor de nieuwbouwwoningen.

figuur 5: risicokaart met het plangebied in rood



Conclusie veiligheid

Concluderend vormt het realiseren van de bedrijfskavels geen gevaar voor de omgeving met betrekking tot het aspect veiligheid. Tevens is het aspect veiligheid geen belemmering voor het realiseren van de woonkavels.

5.6 Energie

Aangezien de bedrijven maximaal milieucategorie 2 mogen hebben, en binnen het activiteitenbesluit vallen wordt verwacht dat bij de bedrijfsvoering een minimale hoeveelheid energie wordt verbruikt omdat ze verplicht zijn tot energiebesparing en mogelijk het uitvoeren van een EED (Energy Efficiency Directive) audit. Door de milieucategorie wordt tevens geen inzet van groot materieel bij de bedrijfsvoering verwacht. Het aspect energie geeft daarom geen aanleiding tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Gezien de beperkte hoeveelheid woningen wordt ook hier geen grote hoeveelheid energieverbruik verwacht.

Conclusie energie

Het aspect energie geeft geen aanleiding is tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

5.7 Afvalstoffen

Aangezien de bedrijven maximaal milieucategorie 2 mogen hebben, wordt verwacht dat bij de bedrijfsvoering een minimale afvalstroom vrijkomt. Het vrijgekomen afval zal zeer beperkt zijn en gescheiden worden opgeslagen en, indien deze afvalstromen niet nuttig kunnen worden toegepast, worden afgevoerd naar een erkend verwerkingsbedrijf. Ook van de woningen worden geen grote afvalstromen verwacht.

Conclusie afvalstoffen

Met de realisatie van het planvoornemen worden er geen nadelige effecten met betrekking tot het aspect afvalstoffen verwacht.

6 Algemene conclusie

In deze vormvrije m.e.r.-notitie is de impact van de voorgenomen realisatie van bedrijfs- en woonkavels aan de Stommeerkade te Aalsmeer omschreven. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen wijzigingen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaken. Het opstellen van een MER zal niet meer duidelijkheid geven dan verkregen kan worden bij het tot stand komen van de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning. Wij vragen het bevoegd gezag dan ook een verklaring af te geven dat het opstellen van een MER niet nodig is.

Bijlage

1 Onderbouwing stikstofdepositie

Aantal pagina's: 11

Beoordeling stikstofdepositie Stommeerkade te Aalsmeer

Opdrachtgever: Meer vastgoed B.V.
Stommeerweg 72
1431 EX Aalsmeer

Projectnummer: 193281

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: Dordrecht, 24 september 2019

Auteur: N. van Wijngaarden, MSc.

Paraaf:

Controleur: G. Kalkman, BSc.

Paraaf:

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
2 Luchtkwaliteit.....	5
2.1.1 Wat is NIBM?	5
2.2 Toetsing NIBM.....	5
2.3 Toetsing luchtkwaliteit ter plaatse	6
3 Stikstofdepositie.....	7
3.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden.....	7
3.2 Huidige gebruik.....	7
3.3 Toekomstig gebruik.....	7
3.3.1 Verkeersaantrekkende werking	8
3.3.2 Woningen	8
3.3.3 Bedrijven'	8
3.3.4 Bouwwerkzaamheden	8
3.3.5 Stikstofdepositie toekomstige situatie.....	9
4 Conclusie	10

1 Inleiding

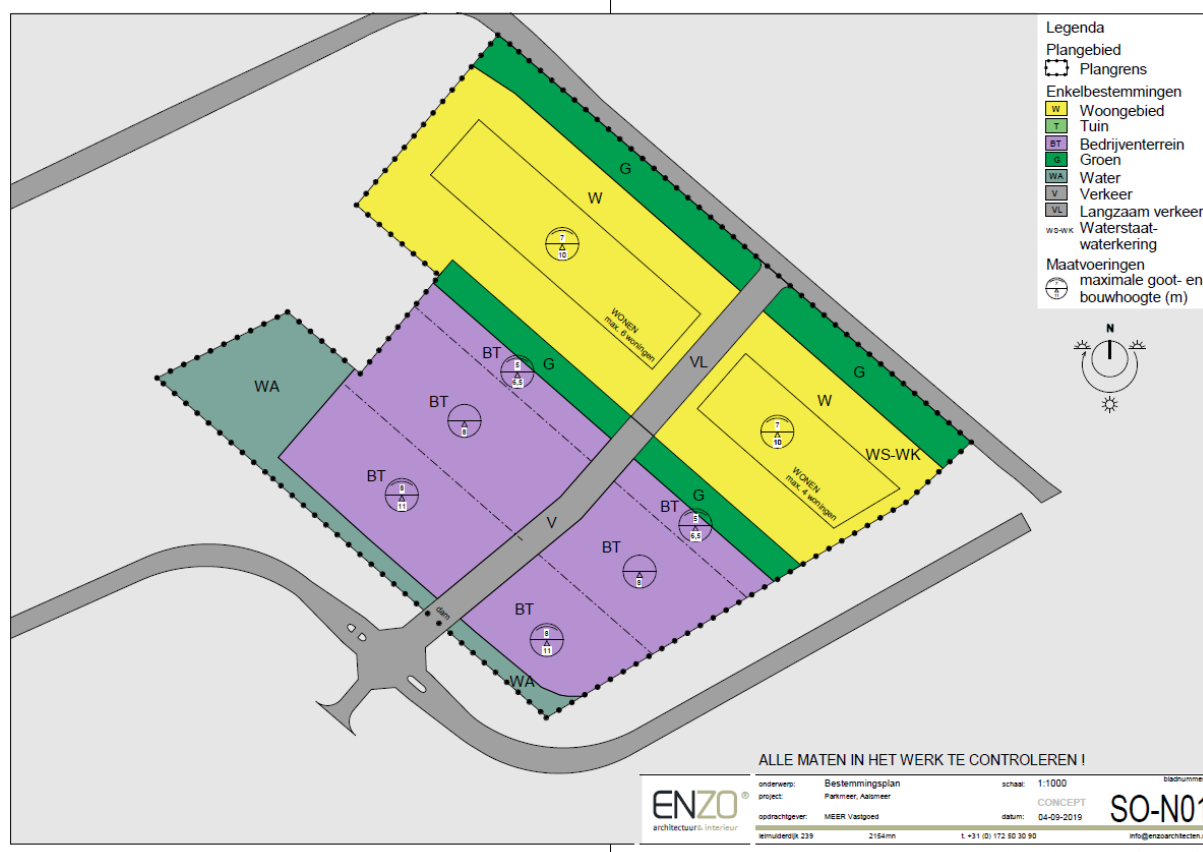
Aanleiding

Aan de Stommeerkade te Aalsmeer worden 10 kavels voor woningen en meerdere bedrijfskavels gerealiseerd. De woningen die gebouwd mogen worden zullen vrijstaand en aardgasloos zijn. Er worden duurzame (dus géén fossiele) energiebronnen gebruikt. De bedrijfskavels geven ruimte aan totaal 6.500 m² bebouwd oppervlak. De bedrijven zullen maximale milieucategorie 2 hebben en vallen onder het activiteitenbesluit. Aangezien het op het moment van analyse en berekening nog niet bekend is welke bedrijven op de locatie komen wordt een mix aan bedrijven genomen voor de analyse voor stikstofdepositie.

Onderstaand is de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



figuur 1: projectgebied, plan- en onderzoeksgebied, bron: google maps 2019



Figuur 2: nieuw bestemmingsplan

Gevraagd is om een nadere onderbouwing voor de onderdelen:

- luchtkwaliteit;
- stikstofdepositie;

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige luchtkwaliteit ter plaatste. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de stikstofdepositie.

Disclaimer

De analyse is op 18 september 2019 uitgevoerd.

Ondanks dit rapport met de juiste zorg is opgesteld, geldt dat de berekeningen en conclusies met betrekking tot de stikstofdepositie zijn gebaseerd op aangeleverde informatie, praktijkervaringen en rekenkundige benaderingen.

De uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 heeft gevolgen voor de berekening en toetsing van stikstofdepositie. Om in de nieuwe situatie na de uitspraak een goede toetsing van de vergunningplicht en eventuele toenames van stikstofdepositie mogelijk te maken, is de Aerius calculator aangepast. Daarnaast werken bevoegde gezagen aan een toetsingskader om duidelijk te maken waaraan aanvragen moeten voldoen. Zodra hierover meer bekend is, zal worden gecommuniceerd via de website van [Bij12 nieuws](#) en [de veelgestelde vragen](#)

Toekomstige politieke besluiten en gerechtelijke uitspraken in deze ervoor zorgen dat de berekening overnieuw of aangepast moeten worden, waarbij een andere uitkomst mogelijk kan zijn.

2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bij deze grote projecten gaat het hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

2.1.1 Wat is NIBM?

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

2.2 Toetsing NIBM

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden.

- Ten eerste moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.
- Ten tweede of de luchtkwaliteit ter plaatste de nieuwe functie toelaat.

NIBM

Conform het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' draagt een besluit met betrekking tot een project niet in betekende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat, als gevolg van het besluit, de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt. Bij ministeriële regeling kunnen categorieën van gevallen worden aangewezen waarbij een besluit, aangaande een project, in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt. De aanwijzing kan onder meer betrekking hebben op een besluit met betrekking tot één of meer daarbij genoemde categorieën van:

- inrichtingen;
- infrastructuur;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties.

In de regeling zijn categorische gevallen opgenomen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze categorieën hebben betrekking op inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties, infrastructuur en activiteiten of handelingen. Voor woningbouwprojecten is de regeling van toepassing in de volgende gevallen:

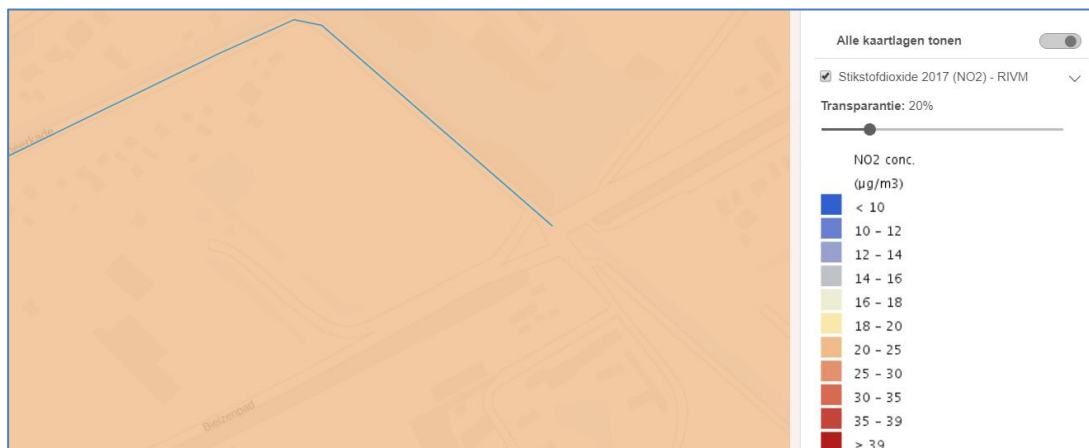
Woningbouw

Aangewezen worden 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.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 woningen en circa 6.500m² aan bedrijven. Hieruit blijkt dat voor wat betreft de woningbouw voldaan wordt aan het Besluit in niet betekende mate.

2.3 Toetsing luchtkwaliteit ter plaatse

Zoals al eerder vermeld, is er geen sprake van een “gevoelige” bestemming. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeelding zijn de concentraties stikstofdioxide (NO²) weergegeven. Uit deze afbeelding blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ stikstofdioxide.



figuur 3: concentratie Stikstofdioxide (NO_x) 2017 ter plaatste: 18-25 µg/m³, ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³.

Conclusie Luchtkwaliteit

Gezien het feit dat het project onder de Regeling NIBM valt, blijkt dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatste van het planvoornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. Het onderdeel Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

3 Stikstofdepositie

Nieuwe plannen moeten beoordeeld worden op de mogelijke stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden. Om inzichtelijk te maken, wat de mogelijke stikstofdepositie is, wordt in dit hoofdstuk in gegaan op de afstand tot Natura2000 gebieden, het huidige gebruik en toekomstig gebruik (incl. realisatie).

3.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden

In onderstaande afbeelding, is het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied weergegeven. Dit is gelegen op circa 9,9 km van het planvoornemen.



Figuur 3: Afstand Natura-2000 tot het planvoornemen (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/google-mapszoek2.aspx>)

3.2 Huidige gebruik

De locatie werd tot 2012 gebruikt als glastuinbouwcomplex (met aardgas verwarmd). Sindsdien staat het terrein braak om te worden omgezet tot woningen en bedrijven. Aangezien het huidige terrein niet bebouwd of in gebruik is, wordt voor het huidige gebruik in deze notitie geen stikstofdepositie berekend.

3.3 Toekomstig gebruik

In de toekomstige situatie is de locatie bestemd voor wonen. Om een vergelijking te maken met de huidige- en de toekomstige stikstofdepositie is onderstaand weergegeven welke stikstofdepositie te verwachten is door de realisatie van het planvoornemen.

3.3.1 Verkeersaantrekkende werking

Voor het bepalen van de rittenberekening is gebruikt gemaakt van de CROW ASVV 2012 publicatie, hierin zijn kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per activiteit. Voor de bestaande situatie is de paragraaf 6.3 gebruikt, waarbij matig stedelijk, schil centrum is gehanteerd. Voor de bedrijfsmatige activiteiten is gekozen voor paragraaf 6.3 gebruikt, Bedrijfsverzamelgebouw, waarbij matig stedelijk, schil centrum is gehanteerd.

Onderstaand is vertaald naar daadwerkelijke ritten per dag.

Type woningen of activiteit	Aantal	Verkeersaantrekkende werking conform CROW ASVV	Nieuwe situatie	Bestaande situatie	Totaal
Bedrijven	6.500m2	7,4 ritten per 100m2	481	0	481
Woningen	10	8,4 ritten per woning	84	0	84
TOTAAL					565

Bovenstaande is ingevoerd in de Aeries Calculator. De verkeersontsluiting allemaal plaatst vindt op gemiddeld 100 meter vanaf de openbare weg, de Stommeerkade. Dit resulteert in stikstofdepositie in de toekomstige situatie door het wegverkeer van 8,7 kg per jaar.

3.3.2 Woningen

De stikstofdepositie per type woning is opgenomen in de lijst van het Ministerie van Economische zaken¹. In deze lijst zijn 'gestandaardiseerde' waarden opgenomen per type woning, *uitgaande van CV installaties op gas*. Echter geldt de verplichting tot de realisatie van gasloos woningen en zal de uitstoot **0 kg** bedragen.

3.3.3 Bedrijven'

Gezien de bedrijven hebben maximaal milieucategorie 2 en vallen binnen het activiteitenbesluit. Het is nog onbekend welk soort bedrijven zich hier vestigen, wel is bekend dat deze bedrijven gasloos zullen zijn. Omdat de bedrijven gasloos worden gebouwd zal enkel de verkeersgeneratie bijdragen aan de stikstofdepositie. De uitstoot van de bedrijven bedraagt **0 kg**.

3.3.4 Bouwwerkzaamheden

Om het planvoornemen te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van machines en zal er de nodige verkeersaantrekkende werking zijn van het bouwverkeer. Daarmee is de bouwfase aan te merken als stikstofbron voor de omgeving en de omliggende Natura-2000 gebieden (een jaar). Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is onderstaand per onderdeel, de situatie geïnventariseerd. Gerekend is met de gemiddelde inzet voor werkzaamheden gedurende 1 jaar.

Onderdeel	Eenheden	Hoeveelheden	Inzet in uren	Materieel inzet	(Vracht)verkeer bewegingen/jaar	Vermogens klasse	Diesel
Zandaanvoer	25 m ³ / vrachtauto	7500 m ² *0.2 m / 25 m ³			60		
Graafwerk-Zaamheden	45 weken*6 uur*5 machines	1560 uur	1560 uur	Kleine kraan		Stage III 75 KW	12.480
Bouwwerk-Zaamheden	45 weken*6 uur*5 machines	1560 uur	1560 uur	Diverse machines (shovel, kraan, materiaal etc.)		Stage III 75 KW	12.480
Verkeer tijdens bouw van aan-nemers	15 personeel	45 weken			6 bewegingen per dag per m/v	Licht auto verkeer	20.250 extra verkeersberekeningen = 1,97 kg NOx

Bovenstaande is opgenomen in de Aerius berekening, hieruit blijkt volgens Aerius calculator dat er een stikstofdepositie optreedt van 271,3 Kg. De release (september 2019) kan echter geen tijdelijkheid per bron meer aangeven. Echter blijkt met het doorrekenen van de gebruiks-, en bouwphase dat er geen meetbare stikstofdepositie optreedt op de naastgelegen Natura-2000 gebieden.

3.3.5 Stikstofdepositie toekomstige situatie

Bovenstaande paragrafen geven een overzicht van de toekomstige stikstofdepositie per plaatste van het planvoornemen. Hieruit blijkt dat:

- 8,7 kg NOx wordt uitgestoten door de verkeersaantrekkende werking;
- 0 kg NOx wordt uitgestoten ten behoeve van de verwarming van de woningen en bedrijfspanden.
- 271,3 kg NOx wordt uitgestoten tijdens de bouwphase (1 jaar).

De totale stikstofdepositie in de toekomstige gebruikssituatie bedraagt 8,7 KG.

4 Conclusie

In de vorige hoofdstukken is een analyse uitgevoerd naar de stikstofanalyse. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de toekomstige gebruiksfase afneemt/toeneemt met 8,7 kg. De Aeries calculator laat zien dat zelfs als de bouwphase wordt meegenomen er geen sprake is van stikstofdepositie op het dichtbij zijnde Natura-2000 gebied.



Figuur 4: Uitkomst AERIUS calculator

De bouwactiviteiten zijn tijdelijk en levert eenmalig circa 271 kg stikstofdepositie op. De minister Schouten heeft aangegeven dat het kabinet inzet op het doorgaan van projecten die op de lange termijn een gunstig effect hebben op het verminderen van de stikstofdepositie, zoals de bouw van windmolens en het energieneutraal maken van woonwijken, ondanks dat er op de korte termijn tijdens de aanleg/bouw een kleine, tijdelijke uitstoot van stikstof is. Gezien de transitie van glastuinbouw naar woningen en bedrijven is er sprake van een vermindering van de stikstofdepositie/

Bij 12 geeft aan (d.d. 18-9-2019: 'De rekentool is per 15 september 2019 weer beschikbaar: Als er geen of minder depositie is, kunnen ze weer in aanmerking komen voor een vergunning'.

Nota van Beantwoording artikel 3.1.1- reacties Voorontwerpbestemmingsplannen Parkmeer

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 5 juni 2020 verzonden naar de overleginstanties met het verzoek om op uiterlijk 3 juli 2020 te reageren.

Ingekomen vooroverlegreacties

- Bij mail van 7 juli 2020 heeft Hoogheemraadschap Rijnland verzocht om een week respijt om te kunnen reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Bij mail van dezelfde datum is dat respijt namens de gemeente verleend. Hoewel er diverse mailen is geïnformeerd/gerappelleerd, is er geen reactie meer ontvangen van Rijnland.
- Bij brief van 25 juni is een advies ontvangen van de Brandweer Amsterdam Amstelland, zie bijlage Advies Brandweer. De Brandweer is namens de Veiligheidsregio de adviseur op het gebied van externe veiligheid.

De Brandweer geeft in zijn advies aan dat de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen klein is, maar een ongeval is niet onmogelijk. Om de mogelijke gevolgen voor het plangebied te kunnen bepalen is inzicht in het potentiële gevaar nodig.

Gevaren en gevolgen

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein, maar een ongeval is niet onmogelijk. Om de mogelijke gevolgen voor het plangebied te kunnen bepalen is inzicht in het potentiële gevaar nodig. Dit gevaar wordt veroorzaakt door de effecten van mogelijke ongevalsscenario's met een aardgastransportleiding, een (milieu)inrichting of een vliegtuig. De effecten zijn een (fakkel)brand, een giftige wolk of de impact van een neerstortend vliegtuig in combinatie met brand. Hieronder worden de voor het plangebied maatgevende ongevalsscenario's en de gevolgen voor het plangebied beschreven.

Risicobron aardgastransportleiding

Ten zuiden van het plangebied ligt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. Bij een ongeval met het transport van aardgas via een hogedruk buisleiding, bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden, kan het scenario fakkelbrand optreden. Bij dit scenario kunnen, tot op een afstand van ongeveer 140 meter van het ongeval met de aardgastransportleiding, binnen en buiten aanwezige personen in het plangebied (dodelijk) slachtoffer worden door warmtestralingseffecten.



*buisleiding tracé met effectafstanden van
70 en 140 meter vanaf het tracé.*

Risicobron (milieu)inrichting

Het plangebied ligt binnen de effectafstand van ongeveer 1350 meter van een (milieu)inrichting waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Dit betreft bedrijf Janssen Biologics B.V. gelegen aan de Koolhovenlaan 112 te Schiphol-Rijk. Bij een ongeval ter plaatse van een (milieu)inrichting waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, bijvoorbeeld een brand in een opslagloods met gevaarlijke stoffen, kan een giftige wolk ontstaan. Afhankelijk van specifieke omstandigheden zoals het weer kan de giftige wolk tot op ongeveer 1350 meter voor slachtoffers zorgen. Aanwezige personen buiten kunnen (dodelijk) slachtoffer worden van de giftige wolk. Gebouwen kunnen enige tijd bescherming bieden tegen een giftige wolk als ramen en deuren worden gesloten en de mechanische ventilatie kan worden uitgezet.



Inrichting met effectafstand. het plangebied ligt onderin de blauwe cirkel rechtsboven te tekst 'Aalsmeer'

Risicobron luchtvaart

Het plangebied ligt binnen het afwegingsgebied externe veiligheid van het luchthavenindelingsbesluit (LIB). Het plangebied ligt in zone 5. Er bestaat een enigszins verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers. De kans op het scenario 'luchtvaartongeval als gevolg van een neerstortend vliegtuig' is klein maar een vliegtuigongeval is niet onmogelijk. Wanneer een vliegtuig neerstort op bebouwing dan kan door de impact veel schade ontstaan en kunnen gebouwen instorten. Als gevolg van de aanwezigheid van (grote hoeveelheden) brandstof kunnen secundaire branden ontstaan binnen en buiten de directe omgeving van de crashlocatie. De achterliggende uitgangspunten van ongeval scenario's met gevaarlijke stoffen, meer gedetailleerde scenariobeschrijvingen met een indicatie van effectafstanden, slachtofferbepalingen en maatregelen kunnen gevonden worden in het scenarioboek. www.scenarioboek.nl.

Zelfredzaamheid

Personen ter plaatse van het plangebied zijn in de eerste minuten na een ongeval met gevaarlijke stoffen op zichzelf en andere personen in het plangebied aangewezen. Wanneer personen snel handelen hebben zij meer kans om zichzelf en anderen in veiligheid te kunnen brengen. Weten wat de gevaren zijn bevordert snel handelen. Gebruikers van het plangebied kunnen worden voorbereid op de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De zelfredzaamheid kan worden bevordert door aanwezigen te informeren over het handelingsperspectief bij een incident. Bij het scenario fakkelbrand aardgastransportleiding is het handelingsperspectief voor personen die zich binnen of buiten bevinden: vluchten van de brand af, indien mogelijk onder dekking van objecten. Als gebouwen voldoende bestand zijn tegen een hogere warmtestralingsbelasting en/of

relatief verder van het incident zijn gelegen dan is het mogelijk veiliger om binnen te blijven schuilen. Een en ander is situatieafhankelijk.

Een fakkelbrand is door zijn hitteontwikkeling en bulderend geraas door het uitstromende gas direct waarneembaar voor aanwezigen in het plangebied.

Personen in het plangebied die zich binnen in gebouwen bevinden, of (snel) naar binnen kunnen vluchten, zijn grotendeels beschermd tegen de effecten van een giftige wolk scenario. In het geval van een giftige wolk is de luchtdichtheid van het gebouw, de mogelijkheid tot het uitschakelen van de ventilatie en het sluiten van ramen en deuren van belang.

Bij het scenario vliegtuigongeval kunnen personen ter plaatse van de impactlocatie van het incident niet vluchten gezien het grote en verwoestende effect van een vliegtuigcrash. Buiten de directe impactlocatie zijn aanwezige personen mogelijk in staat om van het gevaar af te vluchten mits de ontsluiting van het plangebied goed is geregeld.

Reactie gemeente

De huidige ontsluiting van het plangebied waarbij in verschillende richtingen kan worden gevlucht, voldoet.

Hulpverlening

Brandweer Amsterdam-Amstelland is voorbereid op ongevallen met gevaarlijke stoffen en luchtvaartongevallen. De hulpverlening kan een ongeval met gevaarlijke stoffen of een luchtvaartongeval niet voorkomen, maar richt zich voornamelijk op het redden en helpen van gewonden, het afschermen van de omgeving en het beperken van de gevolgen van het ongeval. Vanaf het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bestemmingsplankaart is de concrete invulling van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening ten behoeve van de hulpdiensten nog niet goed af te leiden. Uitgangspunt voor hulpverlening is dat het plangebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en daarnaast beschikt over voldoende en toereikende bluswatervoorzieningen op de openbare weg (brandkranen).

De Brandweer stelt voor om, wanneer het plangebied in een later stadium van het project verder is uitgewerkt, de nadere invulling van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in het plangebied met ons af te (laten) stemmen.

Reactie gemeente

De bedoelde voorzieningen t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zullen in een later stadium met de brandweer kunnen worden afgestemd, al dan niet via advisering op de WABO activiteit bouwen.

Maatregelen

Tot slot noemt de Brandweer een aantal maatregelen die de in dit advies behandelde risico's voor het plangebied kunnen beperken. Deze maatregelen zijn niet limitatief, er zijn mogelijk nog andere maatregelen die toegepast kunnen worden.

- Toereikende opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen realiseren;
- Gebouwen in het plangebied tweezijdig bereikbaar maken voor de hulpdiensten;
- Een goede ontsluiting van het plangebied realiseren waarbij zo veel mogelijk van de risicobron aardgastransportleiding af gevlucht kan worden;
- Voorzieningen treffen om de ondergrondse aardgastransportleiding te beschermen (de buisleiding ligt alleen niet in het hier beoordeelde plangebied dus deze maatregel is hier mogelijk niet (direct) relevant);
- Strikte regulering met betrekking tot de organisatie van (graaf)werkzaamheden nabij de ondergrondse aardgastransportleiding;
- Waarborgen dat personen in het plangebied snel (kunnen) worden gewaarschuwd bij een (dreigend) ongeval met gevaarlijke stoffen;
- Voorlichting en risicocommunicatie voor personen in het plangebied met betrekking tot het handelingsperspectief bij incidenten

- De gebouwen voorzien van afsluitbare ventilatie en/of een noodknop voor het uitschakelen van de ventilatie, waarmee de toevoer van buitenlucht snel kan worden gestopt; Ontvluchtingsmogelijkheden (vluchtroutes en nooduitgangen) vanuit de gebouwen in het plangebied realiseren die zo veel mogelijk van de risicobron aardgastransportleiding afgericht zijn.

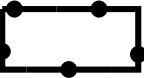
Reactie gemeente

Het bestemmingsplan staat geen van de hierboven genoemde maatregelen in de weg. Een aantal van de genoemde maatregelen kan nader met de brandweer worden afgestemd in het kader van de Wabovergunning bouwen.

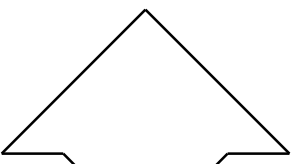


LEGENDA

Plangebied



Plangebiedgrens



NOORD

Bestemmingen



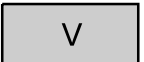
Bedrijfsterrein

art. 3



Groen

art. 4



Verkeer

art. 5



Verkeer - Verblijfsgebied

art. 6



Water

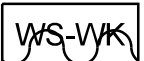
art. 7



Wonen

art. 8

Dubbelbestemmingen



Waterstaat - Waterkering

art. 9

Gebiedsaanduidingen



geluidzone - industrie schiphol 50 tot 55 dB(A)

art.



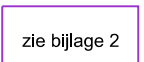
luchtvaartverkeerzone - lib art 221 nr 4

art.



luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes

art.



luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar

art.



luchtvaartverkeerzone - lib art 223

art.

Figuren



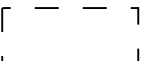
gevellijn

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



maatvoeringscheiding (lijn)



maximum bouwhoogte (m)



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

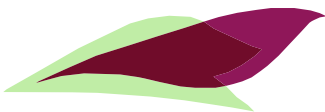


maximum aantal wooneenheden

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP ** - ** - 2020
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 PARKMEER

datum : 22-01-2020	gewijzigd : 30-09-2020	formaat : A2	schaal : 1 : 1000
operator : S. Kho	gewijzigd :	plcfg : imro-2012 v8i.tbl	
gecontr. :	gewijzigd :	tek.nr.	BP.A07.12
plan IDN : NL.IMRO.0358.07P-OW01			

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	211
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 februari 2021
Agendapunt	7
Omschrijving	Borgstelling leningen Eigen Haard middels het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	9 februari 2021



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z20-088514

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn,
MBA

Datum B&W-besluit 19 januari 2021

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
4 maart 2021

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
R. Jansen – Schijffelen

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 9 februari 2021

Onderwerp

Borgstelling leningen Eigen Haard middels het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Gevraagd besluit

Een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor een bedrag van € 50.000.000.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

- 1) De maandelijkse huur die huurders van een sociale huurwoning maandelijks betalen zo laag mogelijk laten zijn;
- 2) Het financiële risico dat de gemeente Aalsmeer momenteel loopt door rechtstreeks garant te staan voor een aantal leningen van Eigen Haard inperken.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Wij gaan hiervoor een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor een bedrag van € 50.000.000

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Indeling, speerpunt Wonen

Aanleiding

In de prestatieafspraken die de gemeente Aalsmeer met Eigen Haard en de Huurdersvereniging Aalsmeer – Kudelstaart heeft gemaakt voor het jaar 2020 is opgenomen dat:

1. de gemeente een achtervangovereenkomst aangaat met WSW ten behoeven van investeringen in de nieuwbouw van sociale huurwoningen;
2. dat wordt onderzocht of het mogelijk is om de lopende leningen waar de gemeente Aalsmeer direct garant voor staat, onder te brengen bij het WSW

Argumenten

1. Inperking van de gemeentelijke risico's;

Momenteel staat de gemeente Aalsmeer rechtstreeks garant voor leningen van Eigen Haard met een totaal bedrag van €17.000.000. Mocht de situatie zich voordoen dat Eigen Haard niet langer aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen, dan zal de verstrekker van deze leningen bij de gemeente Aalsmeer aankloppen. Door deze leningen onder te brengen in de garantiestructuur van het WSW wordt het risico voor de gemeente aanzienlijk ingeperkt.

2. Nieuwe investeringen in de sociale voorraad zijn zeer gewenst;

In de Woonagenda Aalsmeer 2020 is opgenomen dat er binnen projecten groter dan 50 woningen, minimaal 25% in de sociale sector moet worden gebouwd. Daarnaast volgt uit de Woon-agenda de wens om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. Dit alles kost veel geld. Geld dat Eigen Haard niet in kas heeft, maar dat zij lenen bij een externe geldverstrekker, in veel gevallen de BNG. Op het moment dat het WSW garant staat voor deze leningen, wordt het risico voor de geldverstrekker ingeperkt en kan het rentetarief omlaag. Doordat de kosten van Eigen Haard voor het lenen van geld lager worden, kan ook de maandelijkse huur op een lager niveau worden gehouden.

Kanttekeningen

Verschuiving van het risico

In de huidige situatie staat de gemeente Aalsmeer rechtstreeks garant voor bijna €16.000.000 aan lopende leningen van Eigen Haard. Op het moment dat Eigen Haard niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen m.b.t. deze leningen zal alleen de gemeente Aalsmeer daarop door de schuldeisers worden aangesproken. Door het onderbrengen van deze leningen in het WSW-stelsel vervalt deze directe garantstelling en neemt het directe financiële risico voor de gemeente af. Hiervoor in de plaats komt wel een nieuw, zeer beperkt risico, doordat het WSW-stelsel een zekere mate van solidariteit kent. Door het aangaan van een overeenkomst met het WSW gaat Aalsmeer onderdeel uitmaken van het stelsel. Dit betekent in de praktijk dat, mocht de situatie zich voordoen dat er een corporatie in betalingsproblemen komt en er onvoldoende middelen beschikbaar zijn vanuit de buffer van het WSW zelf en de corporaties, alle gemeenten die een overeenkomst met het WSW hebben, gezamenlijk 25 % van het benodigde bedrag in de vorm van renteloze leningen beschikbaar moeten stellen.

Mogelijke aanpassing van het stelsel

Het WSW en de VNG zijn op dit moment met elkaar in overleg zijn over een wijziging van de gemeentelijke achtervang. In het beoogde aangepaste stelsel wordt de gemeentelijke achtervangpositie van alle nieuwe leningen die een corporatie aangaat, jaarlijks herverdeeld over alle gemeenten waarin de betreffende corporatie bezit heeft dat als onderpand is ingezet bij WSW. Dit jaarlijks naar rato van de dan geldende marktwaarde in verhuurde staat van betreffend bezit. Op dit moment valt nog niet te zeggen hoe de wijziging er precies uit gaat zien en wanneer deze wordt doorgevoerd.

Financiën

- In het Treasurystatuut van de gemeente Aalsmeer staat in Artikel 4, lid 1: "Het verstrekken van een geldlening of een garantie aan derden is slechts toegestaan vanuit de publieke taak. Per geval is een expliciet besluit hiertoe nodig door de gemeenteraad, waarbij door het college van B&W gemotiveerd wordt welk publiek belang wordt gediend en welke zekerheden de gemeente verwerft ter afdekking van de risico's."
- Er zijn voor gemeenten geen (beheers)kosten verbonden aan het aangaan van een achtervangovereenkomst. De bedrijfskosten van WSW worden gedekt uit de borgstellingsvergoeding die de corporaties jaarlijks aan het WSW betalen.

Communicatie

Over dit technisch-financiële onderwerp wordt, met uitzondering van aan de direct betrokken partijen, niet specifiek gecommuniceerd.

Procedure

Om een gelimiteerde achtervangovereenkomst af te sluiten moeten de volgende stappen worden doorlopen:

- U besluit of, en zo ja, voor welk bedrag Aalsmeer een achtervangovereenkomst wil afsluiten met het WSW.
-

Het WSW stelt de gelimiteerde achtervangovereenkomst op en stuurt deze in tweevoud naar de gemeente, met het verzoek tot medeondertekening;

- De gemeente stuurt de getekende overeenkomst terug naar het WSW.
- Daarna kan Aalsmeer als achtervanggemeente vermeld worden op nieuw te borgen leningen, zonder dat voor elke lening opnieuw moet worden getekend.
- Telkens wanneer Aalsmeer op basis van de gelimiteerde achtervangovereenkomst in een nieuwe leningovereenkomst wordt vermeld, informeert het WSW ons hierover.
- Als Aalsmeer niet langer in nieuwe leningen vermeld wil worden op basis van de gelimiteerde achtervangovereenkomst, dan kan per brief aan het WSW gevraagd worden om de overeenkomst op te zeggen. De opzegtermijn is zes maanden. Aalsmeer wordt dan niet langer als achtervanggemeente vermeld in nieuw leningovereenkomsten. De overeenkomst blijft na opzegging wel geldig voor de eerder onder de overeenkomst afgesloten leningen.

Bijlagen

Memo toelichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw en onderbouwing bedragen;

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

drs. S.J. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

Een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor een bedrag van € 50.000.000.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 maart 2021.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte



Toelichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw en onderbouwing bedragen

Inleiding

Eigen Haard is veruit de grootste aanbieder van sociale huurwoningen binnen de gemeente Aalsmeer. De komende jaren zal Eigen Haard binnen Aalsmeer een groot aantal woningen verduurzamen en nieuwe woningen bouwen. Afspraken hierover worden vastgelegd in de prestatieafspraken tussen Eigen Haard, huurdersvereniging Aalsmeer – Kudelstaart en de gemeente. Het verduurzamen en bouwen van nieuwe woningen vraagt om flinke investeringen. Om deze investeringen te kunnen doen moet Eigen Haard geld lenen. Om het risico dat het lenen van geld met zich meebrengt te beperken (en daarmee ook de kosten (rente) voor de lening zo laag mogelijk te houden) bestaat in Nederland het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (verder WSW).

Tot op heden heeft Aalsmeer alleen een relatie met het WSW t.b.v. Habion. Voor Eigen Haard is er geen relatie tussen de gemeente Aalsmeer en het WSW. Wel staat de gemeente rechtstreeks garant voor de volgende leningen van Eigen Haard:

Tabel 1: Onderbouwing bedrag bestaande leningen

Nr.	Schuldenrestant*	Looptijd
1	€ 1.139.822	1-7-2031
2	€ 1.940.505	1-2-2024
3	€ 2.061.804	18-4-2035
4	€ 1.414.950	18-4-2035
5	€ 1.677.708	18-4-2035
6	€ 1.958.073	18-4-2035
7	€ 559.218	19-5-2035
8	€ 2.577.965	20-11-2035
9	€ 693.187	20-11-2025
10	€ 1.832.962	20-11-2045
Totaal	€ 15.856.194	

*Volgens opgave Eigen Haard december 2020

Voor alle leningen in bovenstaande tabel geldt dat;

- De gemeente Aalsmeer 100 % garant staat;
- De Bank Nederlandse Gemeente (BNG) de geldgever is;
- Het annuïtaire leningen betreft met een vaststaande rente.

De leningen zijn niet meer te herleiden naar specifieke projecten. De meeste vinden hun oorsprong uit de tijd van het Woningbedrijf Aalsmeer en zijn ten tijden van de fusie van Woningbedrijf Aalsmeer met Eigen Haard door Eigen Haard overgesloten.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Het WSW is het waarborgfonds voor de sociale woningbouw in Nederland. WSW helpt corporaties bij het doen van investeringen door het borgen van leningen van financiers aan woningcorporaties die deelnemer zijn van WSW. Door borg (garant) te staan voor de rente- en aflossingsverplichtingen van corporaties, zorgt het WSW ervoor dat corporaties goedkoper leningen kunnen aantrekken en uiteindelijk dus woningen voor een lager bedrag

kunnen verhuren. In de praktijk betekent het borg staan dat het WSW de betalingsverplichtingen (rente en aflossing) van leningen overneemt, mocht de corporatie daar zelf niet meer aan kunnen voldoen. Daarnaast beoordeelt en beheerst het WSW de risico's van woningcorporaties en van de sector als geheel. Het WSW is een zelfstandige, privaatrechtelijke stichting met een bestuur, een Raad van Commissarissen, een Commissie van Bezwaar en een Deelnemersraad

Werking van de Garantiestructuur van het WSW

De borgingsstructuur van het WSW is opgebouwd uit verschillende lagen:

1. De deelnemende corporatie heeft zelf een vermogensbuffer en kasstroom. Het risicovermogen van het WSW is de eerste buffer om aanspraken op de borg op te vangen. Het WSW kan deze buffer zo nodig aanvullen door het onderpand van de noodlijdende corporatie (de woningen) te gelde te maken;
2. De tweede buffer is de onderlinge waarborg van corporaties (het obligo). Corporaties voldoen op eerste verzoek 3,85% van hun geborgde schuldrestant aan WSW.
3. Ten slotte heeft het WSW met het Rijk en de gemeenten (de 'achtervangers') de afspraak dat zij, indien nodig, kan beschikken over renteloze leningen.

De achtervang van de gemeenten (50%) en het Rijk (50%) is het sluitstuk van de zekerheidsstructuur binnen het borgstelsel. Pas als het WSW niet aan haar betaalverplichtingen (uit de overige buffers) kan voldoen, verstrekken de gemeenten en het Rijk renteloze leningen aan het WSW. Daarbij gelden de volgende afspraken:

- het Rijk verstrekt in alle gevallen de helft (= 50%) van de benodigde renteloze leningen;
- de schadegemeenten verstrekken samen een kwart (= 25%) van de renteloze leningen. De schadegemeenten zijn de gemeenten die vermeld staan in de leningen waarvan WSW de betaalverplichtingen overnam;
- alle gemeenten die achtervanger zijn van WSW (met inbegrip van de schadegemeenten) verstrekken samen het resterende kwart (= 25%) van de renteloze leningen

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) behartigt de belangen van de gemeenten richting WSW. Afspraken zijn vastgelegd in overeenkomsten.

Risico's gemeenten

Het risico dat achtervanggemeenten renteloze leningen aan het WSW moeten verstrekken als de andere buffers onvoldoende zijn, wordt zeer klein - zelfs theoretisch geacht. Dit is geconcludeerd op basis van risicomodellen en stresstesten op basis van mondiale ratingagencies.

Achtervangovereenkomsten

Het WSW borgt leningen op voorwaarde dat de leningovereenkomst een gemeente vermeldt als achtervanggemeente. De corporatie bepaalt per leningovereenkomst en in lijn met de gemaakte afspraken, welke gemeente dat is.

Het totaalbedrag van alle leningen van één corporatie bij één achtervanggemeente mag niet hoger zijn dan de zogeheten 'limiet achtervang gemeenten'. Die is gelijk aan de WOZ-waarde van het onderpand dat de corporatie bij het WSW heeft ingezet en dat in de desbetreffende gemeente staat. Overschrijding van deze limiet is alleen toegestaan met expliciete instemming van de betreffende gemeente aan het WSW.

Er zijn 3 verschillende soorten overeenkomsten die een gemeente kan aangaan met het WSW. De keuze tussen de 3 overeenkomsten is aan de gemeenten.

1. Een ongelimiteerde achtervangovereenkomst;
De gemeente neemt eenmalig een besluit. Vervolgens kan de corporaties geborgde leningen aangaan tot de limiet-achtervang (= WOZ-waarde van het onderpand).
2. Een gelimiteerde achtervangovereenkomst
De gemeente kan zelf een limitering aanbrengen naar corporatie, bedrag en/of tijd. Daardoor is per corporatie periodiek toch een nieuwe beslissing noodzakelijk;
3. Meetekenen op iedere afzonderlijke leningovereenkomst.
Als een gemeente geen (on)gelimiteerde achtervangovereenkomst met het WSW heeft, dan tekent zij mee op elke afzonderlijke leningovereenkomst.

Goed om te weten is dat het WSW en de VNG op dit moment met elkaar in overleg zijn over een wijziging van de gemeentelijke achtervang. Een eventuele wijziging zal alleen van toepassing zijn op nieuw af te sluiten overeenkomsten.

Kosten

Er zijn voor gemeenten geen (beheers)kosten verbonden aan het aangaan van een achtervangovereenkomst. De bedrijfskosten van WSW worden gedekt uit de premie die de borgstellingsvergoeding) die de corporaties jaarlijks aan het WSW betalen voor ieder miljoen euro's aan geborgde leningen.

Risicomanagement

Het WSW beoordeelt en beheerst de risico's van de deelnemende corporaties en het borgstelsel als geheel. Hiermee beoogt het WSW een aanspraak op de borg te voorkomen en een robuust, toekomstbestendig borgstelsel te behouden in het belang van de volkshuisvesting. Het borgstelsel maakt optimale financiering mogelijk voor deelnemende corporaties. Zo kunnen zij tegen optimale voorwaarden leningen (blijven) afsluiten voor de bouw en verbouw van sociale huurwoningen.

Om individuele aanspraken op de borg (en incidenten) en te voorkomen, gebruikt het WSW een gestandaardiseerd risicobeoordelingsmodel dat gebaseerd is op het model van kredietbeoordelaar Standard & Poor (S&P). Het model sluit zo goed mogelijk aan op de specifieke eigenschappen van de sector en de corporaties, en is gecertificeerd door S&P.

Gevraagde garanties van Eigen Haard in Aalsmeer

Voor nieuwbouw vraagt Eigen Haard de gemeente Aalsmeer de komende jaren middels het WSW garant te staan voor een bedrag van € 30.000.000. Dit bedrag is opgebouwd uit:

Tabel 2: Onderbouwing bedrag nieuwe leningen

Project	Aantal woningen	Investerings totaal	Benodigde WSW - Garantie	Bouwjaar
Machineweg	50	€ 12.753.000	€ 12.000.000	2019-2021
Laurierhof	40	€ 9.982.000	€ 9.000.000	2021-2022
VVA-terrein	56	€ 9.100.000	€ 9.000.000	2021-2022
Totaal	150	€ 31.835.000	€ 30.000.000	

Tabel 3: Waarde ontroerend goed (= onderpand) van Eigen Haard in Aalsmeer

Plaats	Soort	Aantal eenheden	WOZ-waarde
Aalsmeer	Bedrijfspand	211	€ 13.871.540
	Woning	1.938	€ 458.476.000
Kudelstaart	Bedrijfspand	26	€ 380.000
	Woning	988	€ 200.456.000
Eindtotaal		3.163	€ 673.183.540

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer 205
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 9 februari 2021
Agendapunt 8
Omschrijving Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	7 januari 2021
1.Commissie Ruimte en Economie	9 februari 2021



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn,
MBA

Datum B&W-besluit 8 december 2020

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
21 januari 2021

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Clement Jager
020 540 43 85
c.jager@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 5 januari 2021

Onderwerp

Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer

Gevraagd besluit

Het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer vast te stellen

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

We willen Aalsmeer ook in de toekomst bereikbaar, leefbaar en (verkeers-)veilig houden. Hier-voor is het nodig om te weten wat er tot 2040 in Aalsmeer en de regio gebeurt en welke trends en ontwikkelingen er rond mobiliteit spelen. Op basis hiervan worden de uiteindelijke keuzes gemaakt.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Er wordt een Mobiliteitsagenda voor Aalsmeer opgesteld. Het voorliggend document (het Koersdocument) vormt, na het voor de zomer op-geleverde Analysedocument, het tweede document om uiteindelijk tot de Mobiliteitsagenda Aalsmeer te komen. In het Koersdocument worden de toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht en wordt de (inhoudelijke) koers voor de Mobiliteitsagenda bepaald.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5, Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

In het collegeprogramma is opgenomen dat er een update komt van het verkeer- en vervoer-plan Aalsmeer.

Argumenten

Het Koersdocument bevat de 11 inhoudelijke koersen op basis waarvan de Mobiliteitsagenda Aalsmeer wordt opgesteld. Na vaststelling van het Koersdocument kan (verder) gewerkt worden aan de Mobiliteitsagenda.

Kanttekeningen

Bij niet instemmen met het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer loopt het proces vertraging op.

Financiën

Geen

Communicatie

Geen

Procedure

Na vaststelling van het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer wordt op basis hiervan in de volgende stap de Mobiliteitsagenda Aalsmeer opgesteld. Onderdeel van deze stap vormt participatie met inwoners en ondernemers. Behandeling van de Mobiliteitsagenda Aalsmeer is voorzien in de Raad van juni 2021.

Bijlagen

1. Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer

De waarnemend secretaris,

De voorzitter,

mr. J.J.A. Dunselman

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is**Aanvaarde amendementen / moties**

Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

RAADSBSLUIT

Besluit

het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 januari 2021.

De griffier,

De voorzitter,

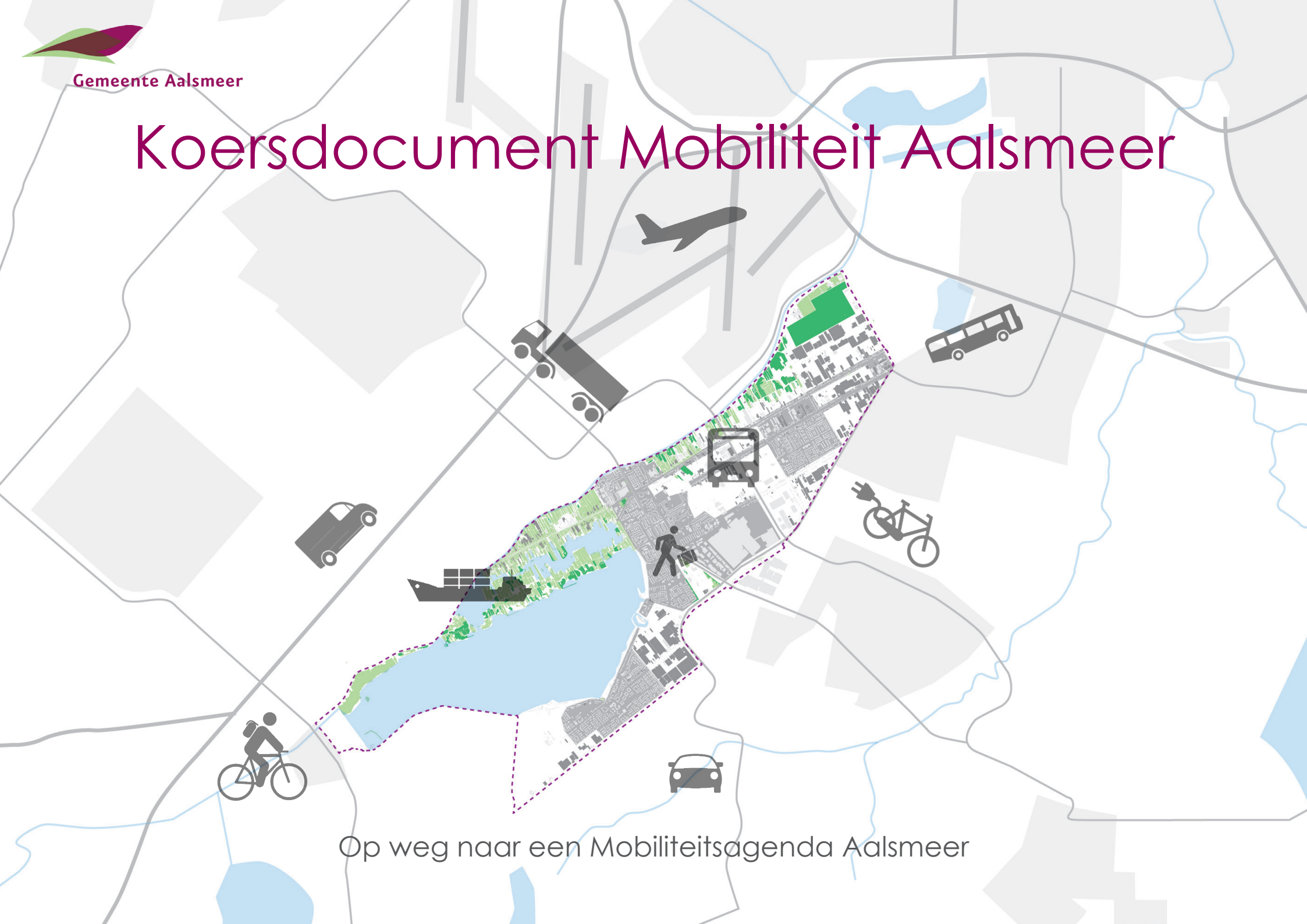
O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte



Gemeente Aalsmeer

Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer



Op weg naar een Mobiliteitsagenda Aalsmeer



Gemeente Aalsmeer

Colofon

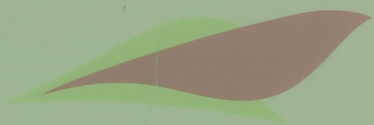
Projectteam
Mobiliteitsagenda Aalsmeer

januari 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 2. SWOT-analyse Mobiliteit Aalsmeer
 3. Beleidsanalyse
 4. Trends en ontwikkelingen Mobiliteit
 5. Ontwikkeling Aalsmeer tot 2040
 6. Conclusie
 7. Mobiliteitskoersen Aalsmeer
- Bijlage: Onderzoek Jongeren Aalsmeer

Aalsmeer



Gemeente Aalsmeer

welkom

ZONE

1

Inleiding

Een Mobiliteitsagenda voor Aalsmeer

De afgelopen jaren is er veel gebeurd rondom de bereikbaarheid van, naar en in Aalsmeer: de N201 is verlegd om Aalsmeer heen, het openbaar vervoer in de regio is opnieuw aanbesteed, het aantal logistieke bewegingen en pakketbezorgingen is verder toegenomen, de elektrische fiets (ook wel e-fiets) heeft zijn intrede gedaan en Aalsmeer en omgeving is gegroeid qua aantallen inwoners, arbeidsplaatsen en bezoekers. De verwachting is dat dit de komende jaren alleen maar verder toe gaat nemen. Daarnaast komen er ook nieuwe (mobiliteits-)ontwikkelingen op Aalsmeer af. Deze ontwikkelingen en veranderingen zijn niet allemaal meegenomen in het huidig vigerende Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan (AVVP) uit 2009. Dat vraagt om een update, een nieuw plan om Aalsmeer ook in de toekomst bereikbaar te houden. In het Collegeakkoord Aalsmeer is hier het volgende over geschreven:

Collegeakkoord Aalsmeer

Het is belangrijk dat het verkeer, zowel het personenvervoer als het vrachtverkeer, binnen onze gemeente goed kan doorstromen en ook dat de verbindingen met de regio goed zijn en blijven. Wij gaan een nieuw verkeers- en vervoersplan maken waarin wij anticiperen op nieuwe ontwikkelingen en die goed afstemmen op de huidige situatie.

De nieuwe ontwikkelingen vragen niet alleen om een update, maar ook om een andere benadering van mobiliteit. In het huidige verkeer- en vervoerplan is bijvoorbeeld heel nauw gekeken naar verkeer en vervoer, is er nauwelijks afstemming met andere beleidsterreinen en wordt elke vervoerswijze apart bekeken. De huidige ontwikkelingen én de steeds beperkter wordende ruimte vragen om een aanpak waar niet de modaliteit (de vervoerswijze, het vervoersmiddel) maar de mobiliteit (het verplaatsen) centraal staat en waar

een nadrukkelijke koppeling wordt gemaakt met ruimtelijke ontwikkelingen, leefkwaliteit en duurzaamheid. De samenhang tussen mobiliteit en andere ontwikkelingen vormen tezamen een belangrijke basis voor de Mobiliteitsagenda Aalsmeer.

In drie stappen naar een Mobiliteitsagenda voor Aalsmeer

De Mobiliteitsagenda wordt in drie stappen ontwikkeld: van een Analysedocument, via een Koersdocument naar de daadwerkelijke Mobiliteitsagenda. Grofweg gaat het in de eerste stap om het verzamelen van data en feiten over de huidige bereikbaarheid van Aalsmeer. In de tweede stap wordt meer ingegaan op de relevante toekomstige ontwikkelingen en de verschillende koersen die met de Mobiliteitsagenda opgegaan wordt. In de laatste stap, de Mobiliteitsagenda Aalsmeer, wordt op basis van de eerste twee stappen het mobiliteitsbeleid neergelegd om ervoor te zorgen dat Aalsmeer bereikbaar, veilig en leefbaar blijft in de toekomst.

Voor de zomer van 2020 is het Analysedocument Mobiliteit Aalsmeer afgerond, dit Koersdocument vormt de tweede stap.

Wat is het Koersdocument?

Waar het Analysedocument vooral een “foto van NU” was, is dit document, startend vanuit de analyse, meer een toekomstverkenning: welke ontwikkelingen komen op Aalsmeer af en wat zijn de gevolgen voor de bereikbaarheid van, naar en in Aalsmeer? Op basis van die ontwikkelingen worden richtinggevende keuzes ('koersen') gemaakt die in de Mobiliteitsagenda zelf verder uitgewerkt worden en waar concrete acties en maatregelen aan gekoppeld worden.

Impact Covid-19 crisis

Door de Covid-19 crisis is de wereld sterk veranderd. Deze crisis heeft ook gevolgen voor de mobiliteit: individueel vervoer (auto, fiets) is bijvoorbeeld meer populair dan collectief vervoer (openbaar vervoer, taxi). Het is onmogelijk te voorspellen wat de lange termijn effecten van Covid-19 zijn, aan de andere kant zijn het ook bestaande trends die nu door Covid-19 in de versnelling komen. In dit Koersdocument wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de gevolgen van Covid-19 voor de mobiliteit.

Hoe is de informatie verzameld?

Algemene trends en ontwikkelingen in de mobiliteit komen voort uit onderzoeken die in het vakgebied zijn gedaan; bijvoorbeeld onderzoeken van het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (KiM, onderdeel Ministerie IenW), maar ook onderzoeken vanuit de Vervoerregio Amsterdam. Daarnaast is ander beleid (Rijk, Provincie Noord-Holland, Vervoerregio Amsterdam) van belang voor de Mobiliteitsagenda Aalsmeer, hier moet op aangesloten worden. Ook zijn verdiepende gesprekken gevoerd met Aalsmeerse inwoners en ondernemers om op enkele nog openstaande en nader aan te vullen onderwerpen van het Analysedocument meer informatie te krijgen. Dit ging bijvoorbeeld om logistiek, vervoer over water en de mening van ouderen en jongeren.



Leeswijzer

Het Koersdocument begint met waar het Analysedocument is geëindigd: de SWOT-analyse van de (huidige) mobiliteit van Aalsmeer. Vervolgens wordt het voor de mobiliteit van Aalsmeer relevante beleid beschreven en worden in hoofdstuk 4 de mobiliteitstrends en ontwikkelingen op een rij gezet. In het vijfde hoofdstuk wordt geschetst hoe Aalsmeer zich ontwikkeld tot 2040 en wat de gevolgen voor de bereikbaarheid zijn. In het zesde hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies op een rij gezet: de SWOT wordt geactualiseerd met de nieuwe kennis en de belangrijkste aandachtspunten worden op een rij gezet. Dit leidt tot de koersen in het laatste hoofdstuk; deze koersen bepalen gezamenlijk de richting van de Mobiliteitsagenda.





SWOT analyse mobiliteit Aalsmeer

Het Analysedocument sloot af met een concluderende SWOT-analyse van de huidige Mobiliteit van Aalsmeer. Wat zijn de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen? De SWOT-analyse vormt het startpunt van het Koersdocument. Later in dit Koersdocument wordt de SWOT-analyse, op basis van de nieuwe kennis, nogmaals bekeken en aangescherpt.

Sterktes

- Aalsmeer is strategisch gelegen in de MRA met belangrijke woon- en werkgebieden in directe omgeving
- Goede regionale bereikbaarheid per (vracht-)auto en OV, onder andere door de nieuwe N201 en OLV
- Sterke (lokale) economie; gespecialiseerd in groot- en detailhandel gerelateerd aan sierteeltsector
- Goede autobereikbaarheid in Aalsmeer zelf
- Stijgend fietsbezit en fietsgebruik
- Goed HOV busnetwerk voor de kernen Aalsmeer en Kudelstaart, o.a. rechtstreeks met Schiphol, station Hoofddorp, station A'dam Zuid
- Toename verkeersveiligheid
- Verkeer zorgt niet voor overschrijding milieunormen

Zwaktes

- Lintbebouwing zorgt voor veel verplaatsingen
- Hoog autobezit en autogebruik, grote auto-afhankelijkheid, Aalsmeeders die in Aalsmeer werken gaan vaak met auto naar het werk
- Beperkte en gefragmenteerde routes voor het langzaam verkeer
- Fiets- en looppaden verkeren in slechte conditie, zijn ook niet altijd vrijliggend (te maken)
- Matig OV-gebruik
- Interne OV-bereikbaarheid: lage busfrequentie tussen Kudelstaart en Aalsmeer
- Hoge parkeerdruk in woonwijken
- Veel zwaar verkeer van, naar en door de gemeente

Kansen

- Meer focus op mooie, rustige, groene langzaam verkeer routes, zowel lokaal als regionaal: betere kwaliteit verbindingen en betere bebording
- Betere bereikbaarheid en haltevoorzieningen R Net haltes, koppeling modaliteiten
- Stimuleren gebruik E-bike (e-scooter) en fiets, ook voor werknemers, wonen veelal in Aalsmeer of kernen direct eromheen, dit is ook een duurzaamheidskans
- Versnelling R Net door nieuwe routing / haltes
- Versnellen OV reistijd tussen Kudelstaart en Amsterdam/Amstelveen
- Extra focus op verkeersveiligheid met nieuwe vervoervormen en toegenomen drukte
- Regionale bundeling logistiek, vooral voor winkels, horeca, instellingen en bouwlogistiek, en logistiek over water
- Meer ruimte voor duurzame mobiliteit

Bedreigingen

- Toename verkeer door ruimtelijke ontwikkelingen en ontbreken uitbreidingsruimte (weg)infrastructuur
- Grote autoverkeersdruk op in-/uitvalswegen van/naar Aalsmeer en Kudelstaart
- Interne OV-bereikbaarheid (fijnmazigheid) verslechterd verder door focus op R Net
- Ruimtegebrek voorabri's en fietsenstallingen bij OV-haltes
- Toename verkeersonveiligheid kwetsbare vervoerswijzen (voetgangers, fietsers, e-bikes en brommobielen) door drukte en nieuwe vervoerswijzen
- Toename logistiek, zowel zwaar verkeer als stedelijke distributie
- Mogelijke overschrijding milieunormen door groei verkeer





Beleidsanalyse

De bereikbaarheid van Aalsmeer staat niet op zich: regionale ontwikkelingen, of het nu gaat om grote infrastructuurprojecten of ruimtelijke ontwikkelingen, zijn medebepalend voor deze bereikbaarheid. Datzelfde geldt ook voor het mobiliteitsbeleid van Aalsmeer. Dit dient ook aan te sluiten op geldend landelijk en regionaal beleid. In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van lokaal, regionaal en landelijk beleid waar in de Mobiliteitsagenda rekening mee gehouden dient te worden.

3.1 Beleid lokaal



Binnen enkele jaren wordt de Omgevingswet van kracht. Dit is een wet die vele losse wetten en regels samenvoegt met als doel om uiteindelijk integraal besluiten te kunnen nemen en niet voor ieder los besluit een los traject te hoeven doorlopen. Dit heeft ook gevolgen voor visies en beleid van overheden: geen veelheid aan sectorale visies, maar één of enkele integrale visies. Het Rijk heeft al een Omgevingsvisie gemaakt en ook de provincie Noord-Holland heeft dit al gedaan, zie hiervoor de volgende paragraaf. In Aalsmeer wordt nu ook toegewerkt naar een Omgevingsvisie, maar deze wordt pas door het volgende college vastgesteld. Op weg naar die Omgevingsvisie wordt nu wel gewerkt aan allerlei bouwstenen: het Koersdocument voor de Omgevingsvisie zelf, de Woonagenda is gereed en er wordt een Strategie op Werklocaties ontwikkeld. De Mobiliteitsagenda Aalsmeer vormt uiteindelijk ook één van de bouwstenen voor de Omgevingsvisie. Daarnaast wordt bereikbaarheid, zover van toepassing, meer dan voorheen integraal in de verschillende bouwstenen meegenomen.



3.2 Beleid landelijk en regionaal



Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI geeft richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Op naar een land met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast. In de NOVI zijn 21 nationale belangen opgenomen, één van die belangen is het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem. Mobiliteit is in de NOVI sterk gekoppeld aan ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod verbeterd, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad. De beleidskeuzes voor Mobiliteit zijn gekoppeld aan de opgave 'Sterke en gezonde steden en regio's'. De belangrijkste beleidskeuzes zijn:

1. We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is. De grote open ruimten tussen de steden behouden hun groene karakter.

2. Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
3. Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
4. Voor de bestaande bebouwing zetten we in op een integratie van stedelijke ontwikkeling en beheer om te komen tot een efficiënte aanpak van de vele opgaven daar.
5. We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
6. Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.

Schets Mobiliteit naar 2040: veilig, robuust, duurzaam

Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft in 2019 een notitie opgesteld rond de inzet richting 2040, mede als input voor de hierboven beschreven NOVI. De Schets Mobiliteit naar 2040 gaat uit van acht speerpunten:

1. Veiligheid als belangrijke randvoorwaarde
2. Een robuust mobiliteitssysteem
3. Verduurzaming mobiliteit en verbetering leefbaarheid
4. Bereikbare en leefbare stedelijke en landelijke gebieden
5. Nationale netwerken op orde: beter benutten, aanleg en geïntegreerd systeem
6. Internationale mobiliteit
7. Goederenvervoer – versterking mainports en corridors,

- verduurzaming en digitalisering
8. Technologie en data biedt kansen

Klimaatakkoord

Met de ondertekening van het Klimaatakkoord van Parijs in december 2015, het regeerakkoord uit 2017 en de doorvertaling daarvan in het Klimaatakkoord van 2019, heeft Nederland een duidelijk doel gesteld: in 2030 is de uitstoot van broeikasgassen met 49% verminderd en in 2050 met 95%, beide ten opzichte van 1990. Ook Mobiliteit heeft een rol in het akkoord. In het Klimaatakkoord zijn rond mobiliteit vier thema's met aandachtspunten benoemd, dit zijn:

1. Duurzame energiedragers
 - Hernieuwbare energiedragers
 - Stimuleren waterstof (realisatie waterstof tankstations)
 - Duurzaam inkopen overheden
2. Elektrisch (personen)vervoer
 - 100% emissieloze nieuwverkoop van personenauto's in 2030
 - Opzetten laadinfrastructuur
3. Verduurzaming logistiek
 - Middelgrote zero-emissiezones stadslogistiek in 30 tot 40 grotere gemeenten in 2025, nadenken over logistieke hubs
 - Zero-emissie bouwverkeer, mobiele werktuigen en bussen
 - Klimaatneutrale en circulaire grond-, weg- en waterwerken (GWW)
 - 30% reductie van de CO₂-uitstoot door achterland en continentaal vervoer in 2030
4. Verduurzaming personenmobiliteit (inclusief zakelijk reizen, OV en fiets)
 - 8 miljard zakelijke (auto)kilometers minder in 2030 door gebruik andere vervoerswijzen en flexibel werken
 - Mobiliteit als dienst: deelconcepten, combineren vervoerssystemen, slim parkeren
 - Stimuleren deelmobiliteit (auto delen, scooter delen)

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030: Veilig van deur tot deur

SPV 2030 kent een nul ambitie: elk verkeersslachtoffer is er één te veel, en beschrijft negen beleidsthema's met de belangrijkste risico's voor verkeerveiligheid.

Drie thema's kijken naar risico's vanuit het verkeerssysteem en het voertuig:

1. Veilige infrastructuur;
2. Heterogeniteit in het verkeer;
3. Technologische ontwikkelingen.
4. Twee thema's betreffen specifieke risicogroepen (jongeren, ouderen) en modaliteiten (tweewielers, voetgangers):
5. Kwetsbare verkeersdeelnemers;
6. Onervaren verkeersdeelnemers.
7. De laatste vier betreffen risico's vanuit de individuele verkeersdeelnemer en het gedrag.
8. Rijden onder invloed;
9. Snelheid in het verkeer;
10. Afleiding in het verkeer;
11. Verkeersovertreders.



Provinciale Omgevingsvisie 2050, Agenda Mobiliteit

In november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 van de provincie Noord-Holland vastgesteld. Als beleidsuitwerking hiervan is een Agenda Mobiliteit

opgesteld. In deze agenda zijn drie strategische opgaven voor de Mobiliteit bepaald:

1. Bouwen en bewegen worden in samenhang beschouwd, om zo de groei te faciliteren;
2. Er wordt gewerkt aan een klimaatbestendig en duurzaam mobiliteitssysteem;
3. Alle ontwikkelingen op het gebied van Mobiliteit worden vroegtijdig en continu in het licht van de leefomgeving geplaatst.

Bij de drie opgaven vormen "samenwerking" en "gebiedsgerichte aanpak" essentiële voorwaarden. De ambitie is om te komen tot een efficiënt netwerk van Mobiliteit; efficiënt in gebruik, ruimte en energie.

Beleidskader Mobiliteit Vervoerregio Amsterdam

Het Beleidskader Mobiliteit, vastgesteld door de VRA-gemeenten in december 2017 en herbevestigd door de huidige gemeenteraden, geeft richting aan de activiteiten van de Vervoerregio Amsterdam aan hand van vijf strategische opgaven:

1. Van modaliteit naar mobiliteit: een betere integratie van de verschillende vervoerwijzen.
2. Naar een CO2-neutraal mobiliteitssysteem: meer aandacht voor duurzaamheid en leefbaarheid.
3. Een prettige en veilige reis: meer aandacht voor comfort, beleving, veiligheid en informatie.
4. Mobiliteit en omgeving passen bij elkaar: meer aandacht voor inpassing en ruimtelijke kwaliteit.
5. Nabijheid van dagelijkse activiteiten versterken: ondersteuning van verdichtingsopgaven.

Dit beleidskader vormt de “paraplu” voor gemeentelijk beleid in de VRA en vormt ook de afweging voor de Investeringsagenda Mobiliteit van de VRA.





4 Trends en ontwikkelingen mobiliteit

Mobiliteit staat niet op zich, mensen bewegen zich niet zonder reden van A naar B en met een bepaald vervoermiddel. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste trends en ontwikkelingen die de komende jaren van invloed zijn op de (Aalsmeerse) mobiliteit weergegeven. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de nu bekende en de te verwachten gevolgen van de Covid-19 crisis voor de mobiliteit.

4.1 Algemene trends en ontwikkelingen

In deze paragraaf worden de meest bekende en meest zekere trends en ontwikkelingen genoemd die van invloed zijn op de mobiliteit. Dit zijn wel de trends die ingezet zijn de afgelopen jaren. Waar van toepassing wordt dan ook al gekeken naar mogelijke impact van Covid-19 op de trends.

2. Snelle technologische ontwikkelingen



De techniek gaat steeds sneller, het is lastig te bepalen waar we over 10 jaar staan qua techniek en wat dat voor gevolgen heeft voor de mobiliteit. Het gaat zowel om techniek in voertuigen als bijvoorbeeld de verdere ontwikkeling van datagedreven, slimme verkeerslichten.

4. Gezondheid en milieu worden steeds belangrijker



De bewustwording dat we zuinig op onszelf en de wereld moeten zijn neemt steeds verder toe. Duurzame mobiliteit en zelf bewegen wordt steeds belangrijker. Door Covid-19 is deze trend versterkt.

6. Massavervoer onder druk: van collectief naar individueel vervoer?



De afgelopen jaren is het massavervoer sterk gestegen: er werd meer per trein en bus gereisd en de verwachting was dat dit nog verder toe ging nemen. Door Covid-19 is de vraag in hoeverre deze trend nog steeds geldt en of individueel vervoer meer populair blijft.

1. Verstedelijking zet door, maar hoe snel?



Wereldwijd groeien de steden en is een trek naar de stad waarneembaar. De vraag is, als resultante van Covid-19, of deze trend in dezelfde snelheid doorzet. Thuiswerken en een groene woonomgeving zijn immers meer populair geworden, heeft dit gevolgen voor de populariteit van de stad?

3. Transitie naar een informatiesamenleving



We kunnen op elke plek, op elk moment beschikken over informatie. Met deze informatie kunnen we ter plekke de beste reis kiezen en zijn we minder afhankelijk van vaste patronen. Betere beschikbaarheid van data kan ook de brede mobiliteit, zoals bijvoorbeeld de logistiek, verder optimaliseren.

5. Opkomst duurzame brandstoffen



De fossiele energiebronnen zijn eindig. Natuurlijke energiebronnen als zon en licht komen steeds meer op en dit heeft gevolgen voor zowel de voertuigen als wel de laadmogelijkheden in de openbare ruimte.

7. Grensvervaging publiek en privaat vervoer



Er zijn steeds meer private ondernemingen die vervoersdiensten aanbieden. De oude taxi is inmiddels in veel landen overgenomen door nieuwe services als Uber. Daarnaast is bezit steeds minder normaal en wordt er steeds meer gebruik gemaakt van deelconcepten, zowel deelauto's, -scooters als -fietsen.

9. Focus op first en last mile



Tijdens een reis wordt aan het begin en/of aan het eind van de reis de meeste tijd verloren, bijvoorbeeld om naar een OV-halte te komen of een parkeerplaats voor de auto te vinden. Hier is dus veel tijdwinst te behalen en vraagt bijvoorbeeld om deelconcepten bij belangrijke OV-haltes.

11. Nieuwe typen voertuigen



De e-bike, e-step, speed pedelec en biro zijn voorbeelden van voertuigen die de afgelopen jaren zijn ontwikkeld en hun intrede hebben gedaan in mobiliteitsland. Nieuwe voertuigen vragen soms om nieuw beleid, bijvoorbeeld rond infrastructuur, verkeersveiligheid en parkeren.

8. Opkomst nieuwe mobiliteitsdiensten



Er komen nieuwe vormen en diensten van vervoer. Mobility as a Service (MaaS) zorgt er bijvoorbeeld voor dat je een specifiek reisadvies krijgt voor een reis, met zowel collectief vervoer als deelvervoer.

10. (elektrische) fiets volwaardig onderdeel totale mobiliteit



De fiets vormt binnen de totale mobiliteit een steeds belangrijker vervoermiddel, zeker in stedelijke gebieden. Dit komt mede door de opkomst van de e-fiets en de speed pedelec waarmee grotere afstanden afgelegd kunnen worden en door de toenemende focus op een gezonde levensstijl.

12. Opkomend belang van inclusiviteit en toegankelijkheid



Iedereen heeft het recht om goed en veilig te kunnen bewegen en de juiste vermoedmiddelen kunnen kiezen om te bewegen. Het belang van inclusiviteit (aanbod) en toegankelijkheid (comfort en veiligheid) neemt toe.

4.2 Gevolgen Covid-19 voor mobiliteit

Door de Covid-19-uitbraak zijn vanaf maart 2020 veel mensen minder en/of anders gaan reizen. Niet alleen werken en studeren mensen meer (verplicht) thuis en worden er minder verplaatsingen gemaakt, maar ook wordt er minder gebruik gemaakt van het collectief vervoer (openbaar vervoer, taxi) en meer van het individueel vervoer (auto, (e-)fiets en lopend). Daarnaast wordt er meer lokaal gerecreëerd en inkopen gedaan en vinden er meer online bestellingen plaats. Het is onmogelijk om te bepalen wat de lange termijn gevolgen exact zijn, maar voor de middellange termijn gaat het in ieder geval gedeeltelijk om versterking van reeds bekende trends die nu versneld worden. Zo is de populariteit van de elektrische fiets de afgelopen jaren al sterk toegenomen (zie kader hieronder), maar zijn er mede door Covid-19 een record aantal (e-)fietsen verkocht de afgelopen maanden. Ook werd de mogelijkheid om thuis te werken al steeds meer gangbaar in veel beroepstakken, maar neemt dit door Covid-19 ook een extra vlucht. Aangezien dit al maanden speelt, is de kans groter dat dit blijvend gedrag is. Het is echter onmogelijk te zeggen of dit blijft of dat over vijf jaar iedereen weer via de oude patronen reist.

In de afgelopen jaren is het gebruik van de e-fiets fors gestegen, vooral bij mensen onder de 65 jaar. In 2019 gaat ongeveer 18% van de fietsverplaatsingen met een e-fiets. Van de afgelegde fietsafstand gaat ruim een kwart (26%) met de e-fiets. In 2013 ging het nog om 8% van de verplaatsingen en 12% van de fietsafstand. Daarnaast wordt de e-fiets steeds populairder voor de woon-werkreis. Iets minder dan een kwart (23%) van de afgelegde afstand op de e-fiets is inmiddels voor de woon-werkreis.

Bron: Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, oktober 2020

Covid-19 heeft ook nu al gevolgen: als gevolg van Covid-19 en de terugloop in het aantal reizigers verandert er op het gebied van openbaar vervoer in 2021 namelijk het één en ander: op 3 januari 2021 zal een aangepaste dienstregeling ingaan. Voor Aalsmeer betekent dit, dat de R Net buslijn 342 Uithoorn-Aalsmeer-Schiphol wordt vervangen door buslijn 198 (Aalsmeer-Schiphol) met eenzelfde frequentie als voorheen lijn 342. Samen met de VRA zal Connexxion blijvend monitoren wanneer de dienstregeling weer uitgebreid kan worden.

Onderzoek Vervoersregio Amsterdam

De VRA heeft onderzocht in hoeverre het bestaande VRA-beleid (zoals onder andere verwoord in het eerder genoemde Beleidskader Mobiliteit) bestand is tegen de toekomst nu bepaalde trends sneller plaatsvinden en mede door Covid-19 de toekomst ook wat onzeker wordt. Er is een impactanalyse gedaan en dit heeft geleid tot een zestal hoofdlijnen waar met (nieuw) beleid rekening gehouden dient te worden.

Mobiliteitsgroei niet langer vanzelfsprekend

Flinke groei van de mobiliteit is niet langer een vanzelfsprekendheid. De VRA verwacht voor een aantal vervoerwijzen (waaronder OV) een stagnatie of daling van de groei van de mobiliteitsvraag en een afname van de piekbelasting. Mogelijk is op de lange duur zelfs sprake van krimp. Dit wordt veroorzaakt door gedragsveranderingen in combinatie met digitalisering en wordt verder versterkt bij economische teruggang. Op langere termijn gaan ook demografische ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld vergrijzing, hun rol spelen. De Amsterdamse regio krijgt hier mogelijk minder snel mee te maken dan andere regio's, al is de economische teruggang hier mede door Covid-19 sterker dan elders vanwege het aandeel dat het toerisme, de evenementenbranche en Schiphol hierin heeft.

Verschuiving van collectief naar individueel

Een verschuiving van collectief naar individueel vervoer komt vanuit meerdere scenario's naar voren. Dit is een ontwikkeling die wordt gevoed door de verdergaande individualisering van de maatschappij. Deze trend speelde reeds, maar wordt door Covid-19 versneld. Treinvervoer verschuift deels naar de auto, en bus/tram/metro schuift naar tweewielers en lopen. Knelpunt dat hierdoor kan ontstaan is een grotere druk op beschikbare ruimte, bijvoorbeeld de capaciteit van fietspaden.

Sociale functie mobiliteitssysteem blijft belangrijk

Sociale tweedeling of zelfs vervoersarmoede kan optreden wanneer ontwikkelingen zoals prijsstijgingen of een verminderd vervoersaanbod optreden. Het zorgdragen voor een voor iedereen toegankelijk en betaalbaar mobiliteitssysteem blijft altijd van groot belang.

Van capaciteitsknelpunten naar inrichtingsopgaven

Blijvend investeren in het fysiek oplossen van capaciteitsknelpunten lijkt als vaststaand feit zijn langste tijd te hebben gehad, en kan door sterke inzet op spreiding van mobiliteit over de dag en over de andere netwerken ook als minder noodzakelijk worden ervaren. Een aantal grote bereikbaarheidsopgaven blijft urgent. Maatregelen die nu hoger op de lijst komen zijn investeringen in de knooppunten (waar stromen samen komen) en de netwerken van langzaam verkeer, waarbij de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting ervan een steeds belangrijkere rol speelt. Want knooppunten zijn tegelijk overstapmachines, verblijfsgebied én toegangspoort. Straten hebben steeds minder een verkeersfunctie en steeds meer een verblijfsfunctie. Met de toenemende rol van de actieve modaliteiten (fietsen en lopen), het grotere belang van leefkwaliteit en de toegenomen druk op de openbare ruimte wordt de ruimtelijke inrichting ervan belangrijker. Daar komt aandacht voor aspecten van duurzaamheid, groen en klimaatadaptatie (rainproof) nog bij.

Transitie naar schone mobiliteit

De transitie naar schone mobiliteit is breed voorzien. De vraag is wel in welk tempo dit plaats gaat vinden en in hoeverre het tempo door economische teruggang kan worden vertraagd. Investerings in een schone vervoersvloot en de benodigde energievoorzieningen zijn cruciaal om de VRA-doelstelling van een volledig Zero Emissie OV-systeem in 2030 te halen. Vanuit die huidige beleidsdoelen vereist dat in meerdere scenario's extra inzet.

Verkeersveiligheid onverminderd belangrijk

Het verbeteren van de verkeersveiligheid blijft belangrijk en wordt in een aantal gevallen zelfs belangrijker, onder meer vanwege de steeds grotere verscheidenheid in type voertuigen en snelheden, een verschuiving van collectief naar individueel vervoer en verdere vergrijzing. Het begrip 'verkeersveiligheid' wordt daarbij verbreed, want een veilig mobiliteitssysteem betekent ook een gezond systeem.

Covid-19-vragenlijst bewoners Aalsmeer

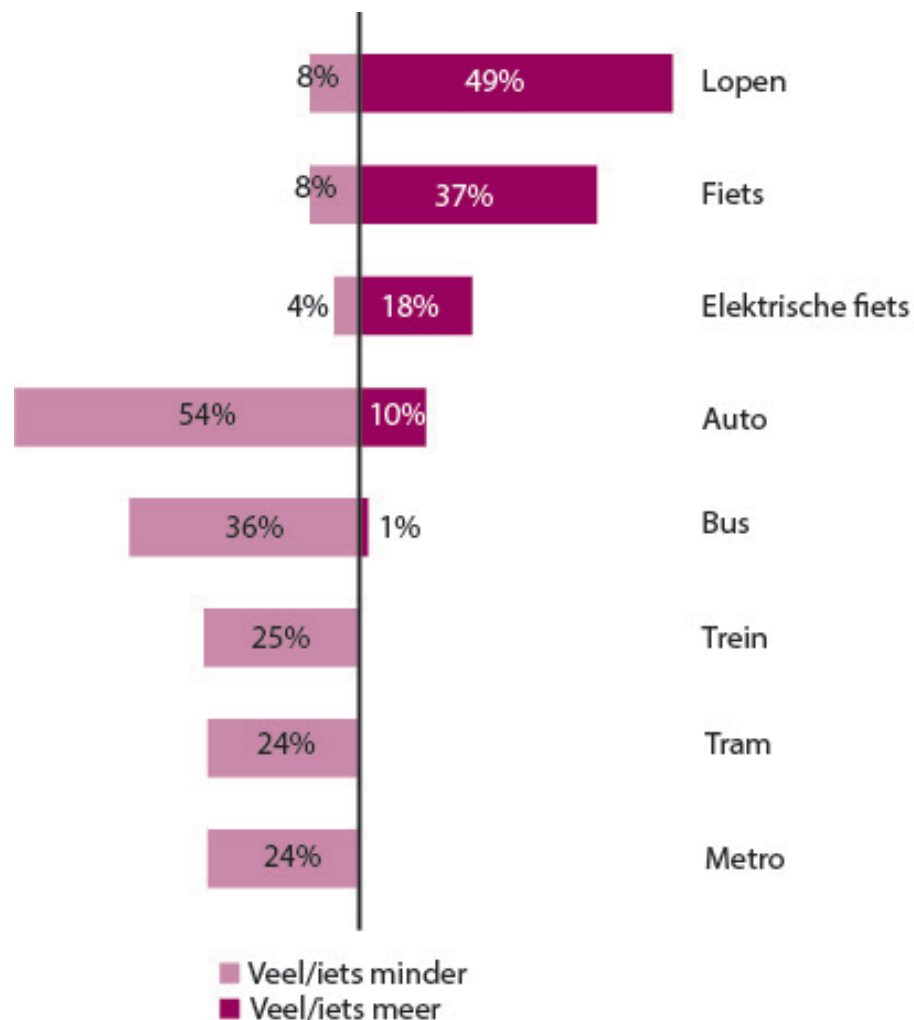
In juni/juli 2020 is aan bewoners aan Aalsmeer middels een vragenlijst gevraagd wat de impact van Covid-19 is op het dagelijks leven. Hier hebben 1.062 inwoners op gereageerd. Er is een specifieke vraag gesteld over mobiliteit: "Welk vervoersmiddel bent u minder/meer gaan gebruiken de afgelopen maanden?". Zie de grafiek voor het antwoord op deze vraag.

De grafiek laat zien dat inwoners van de gemeente Aalsmeer vanwege Covid-19 meer zijn gaan lopen en meer gebruik gaan maken van de fiets en de elektrische fiets. Van alle overige vervoersmiddelen wordt de afgelopen maanden minder gebruik gemaakt door inwoners.

Onder inwoners die hebben aangegeven vaker gebruik te maken van de (elektrische) fiets geeft 75% aan hier na de Covid-19 crisis nog steeds meer gebruik van te maken.

Onder inwoners die hebben aangegeven minder gebruik te maken van bus, trein, tram of metro geeft 32% aan hier na de Covid-19 crisis nog steeds minder gebruik van te maken.

Welk vervoersmiddel bent u minder/meer gaan gebruiken de afgelopen maanden?





Aalsmeer

← Centrum

Kudelstaart 2
Leimuiden 7 →

Uithoorn 6
Amstelveen 11 →





Aalsmeer naar 2040

De Mobiliteitsagenda Aalsmeer gaat het toekomstige mobiliteitsbeleid voor Aalsmeer bevatten en het is daarom van belang te schetsen hoe Aalsmeer zich tot 2040 gaat ontwikkelen. Hoe zit het met de bevolkingsgroei en de bevolkingsopbouw, welke ruimtelijke en infrastructurele projecten zijn voorzien en wat zijn hiervan de gevolgen voor de bereikbaarheid en de leefkwaliteit?

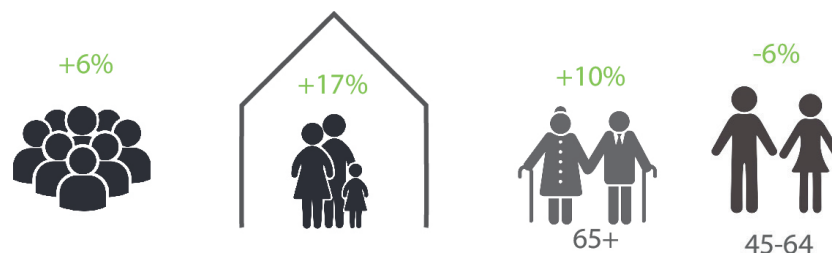
5.1 Demografische ontwikkeling Aalsmeer en omgeving

De Metropoolregio Amsterdam (MRA), waartoe Aalsmeer behoort, is het meest stedelijke gebied van ons land en groeit de komende decennia sterk: er komen bijvoorbeeld ruim 250.000 nieuwe woningen bij. Ook de economie groeit verder, vooral in en rond Amsterdam maar ook in de ports (Schiphol, de Amsterdamse haven en Greenport Aalsmeer). Dit zorgt voor nieuwe ruimteclaims en zorgt voor nog meer druk op de bestaande nationale, regionale en lokale vervoersnetwerken. Deze groei heeft ook directe en indirecte gevolgen voor Aalsmeer.

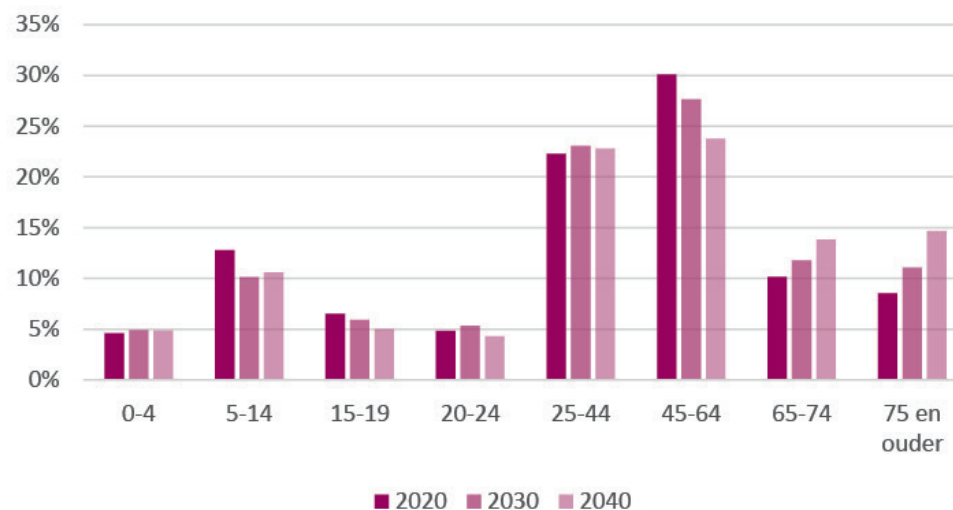
Aalsmeer telt momenteel bijna 32.000 inwoners en dit aantal zal de komende jaren licht gaan groeien, onder andere door het bouwen van nieuwe woningen. Volgens de bevolkingsprognose van de Provincie Noord-Holland neemt het aantal inwoners in Aalsmeer de komende jaren licht toe: in 2040 telt Aalsmeer naar verwachting bijna 34.000 inwoners, een stijging van 6 procent ten opzichte van 2020. Ook het aantal huishoudens neemt toe: van 13.200 in 2020 tot 15.400 in 2040, een stijging van 17 procent. Reden van deze laatste stijging is de nu al zichtbare trend van gezinsverdunning en de toename van alleenstaanden en/of éénpersoonshuishoudens. De grafiek toont de leeftijdsopbouw tussen nu en 2040.

Uit de grafiek blijkt dat er qua leeftijdsverdeling grote verschillen op gaan treden. De grootste verschillen zitten in de categorie 45 tot en met 64 jaar (afname met 6 procent) en in de categorieën 65-74 en 75 en ouder. In 2040 is bijna 30 procent van de inwoners van Aalsmeer 65 jaar of ouder en is zelfs 15% ouder dan 75. De trend is dat ouderen steeds langer mobiel worden, maar in deze leeftijdscategorie neemt dementie ook steeds meer toe. Hier moet in de Mobiliteitsagenda op ingegaan worden.

Demografische ontwikkeling 2020 - 2040



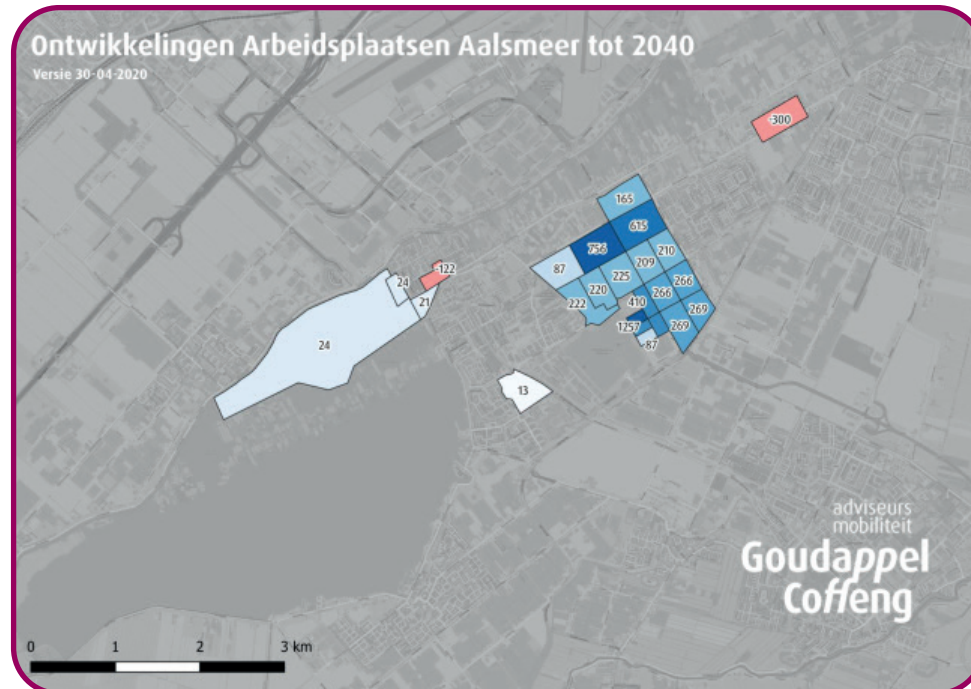
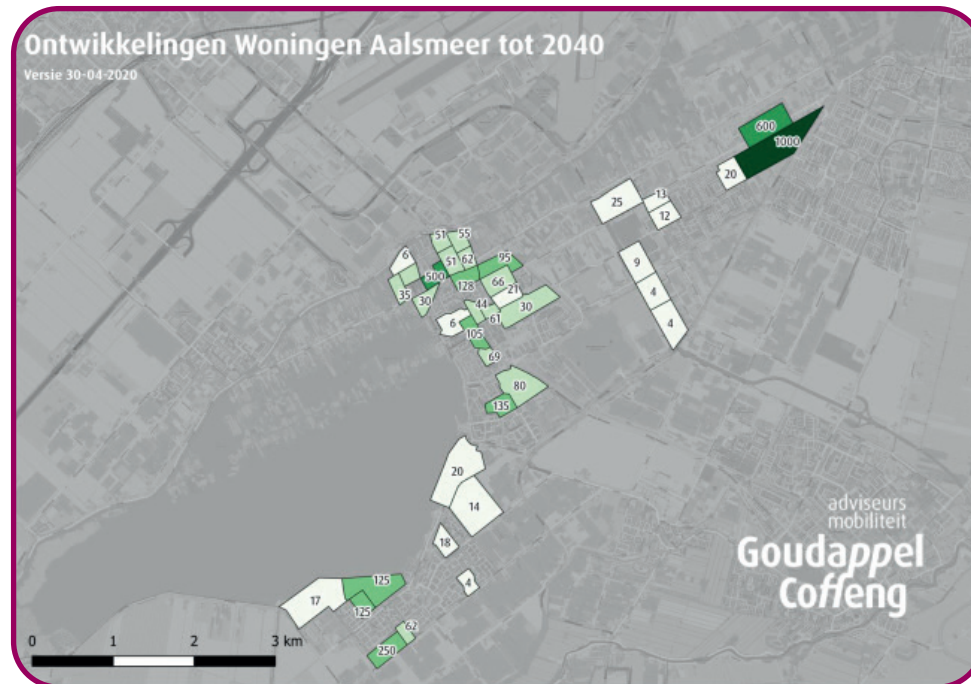
Ontwikkeling bevolking Aalsmeer



5.2 Ruimtelijk-economische ontwikkelingen Aalsmeer

Aalsmeer is een gemeente met een grote verscheidenheid aan wijken en werklocaties. Dit zorgt in enkele wijken voor specifieke mobiliteitsvraagstukken. Een wijk als Kudelstaart heeft bijvoorbeeld andere vraagstukken dan de lintbebouwing of een wijk als Nieuw-Oostende. Hetzelfde geldt voor de werklocaties: Royal Flora Holland en Green Park hebben andere vraagstukken dan het bedrijfsterrain Hornmeer. Maar hoe gaat Aalsmeer zich de komende jaren verder ontwikkelen?

De MRA gaat als totaal de komende decennia fors groeien en er worden op meerdere plekken nieuwe woningen en bedrijfslocaties ontwikkeld. Maar ruimtelijke ontwikkelingen vinden er de komende jaren in Aalsmeer plaats? Tot 2040 zijn er in Aalsmeer harde en zachte plannen voor de bouw van rond de 4.000 nieuwe **woningen**; het gros van deze woningen is gepland binnen nu en 10 jaar. Er is nog wel een hogere regionale woningvraag, maar op basis van de huidige Schiphol-contouren is het aantal toegestane woningen per bouwplan beperkt en de geluidsbelasting is op bepaalde locaties hoog. Creatieve oplossingen zijn nodig om woningbouw in deze gebieden mogelijk te maken. Op de kaart zijn de belangrijkste woningbouwprojecten te zien. De grootste ontwikkeling vindt plaats bij Nieuw-Oostende, hier gaat het om rond de 1.600 woningen. Daarnaast zorgt de herontwikkeling van de Crown Studio's voor een bijdrage van circa 500 woningen. Ook gaat het om kleinere ontwikkelingen (plannen van 4 woningen tot 250 woningen) die opgeteld toch nog voor bijna 2.000 woningen zorgen. In de directe omgeving van Aalsmeer zorgen vooral woningbouwplannen aan de zuidkant van Amstelveen (De Scheg en Legmeer) en in Haarlemmermeer en Amsterdam voor extra inwoners en verkeersbewegingen op het regionale en lokale netwerk.



Naast ontwikkeling op het vlak van wonen, zal de **economie** zich ook verder ontwikkelen. Allereerst het aantal arbeidsplaatsen: het is überhaupt lastig om ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen goed te voorspellen, maar door Covid-19 is dit nog lastiger geworden. De huidige verwachtingen gaan uit van een bandbreedte van een gelijkblijvend aantal arbeidsplaatsen (rond de 14.000) tot een groei met 2.000 arbeidsplaatsen.

Kijkend naar de ontwikkeling van de Aalsmeerse bedrijventerreinen/ kantoorlocaties, dan gaat het volgens de in ontwikkeling zijnde Strategie Werklocaties Aalsmeer de komende jaren vooral om:

- het accommoderen van de vraag op Green Park ten dienste van economische kracht van Aalsmeer,
- het beter benutten van beschikbare ruimte op formele werklocaties en eventueel in de Schinkelpolder en
- een kwaliteitsimpuls op Hornmeer.

Voorzichtigheid wordt geadviseerd ten aanzien van het in ontwikkeling brengen van de beschikbare planvoorraad kantoren. In Aalsmeer is in totaal nog 43 hectare bedrijventerrein beschikbaar (10 op Royal Flora Holland Oost en 33 op Greenpark Aalsmeer). Het planaanbod kantoren betreft 5.000m² hard en circa 15-20.000m² zachte plannen. Tot slot is er nog het vraagstuk van transformatie van glastuinbouw. Er is in totaal 800 hectare verouderde kassen, wat gaat hiermee gebeuren? In de omgeving van Aalsmeer vinden twee grote ontwikkelingen plaats: het gaat om de ontwikkeling van Bedrijventerrein Amstelveen-Zuid (BTAZ) nabij de N201 en het Glastuinbouwgebied Primavera in Haarlemmermeer langs de A4.

Royal Flora Holland heeft in Noord-Holland en Zuid-Holland meerdere locaties. Het idee is dat de komende jaren de focus steeds meer komt op de verdere ontwikkeling van het RFH-cluster in Aalsmeer en Uithoorn en dat de andere locaties

afgebouwd worden. Dit zal leiden tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en waarschijnlijk ook extra transportbewegingen. Tegelijkertijd wil RFH het logistieke proces weer meer gaan regisseren om bijvoorbeeld te komen tot dikkere stromen, zijnde minder (half) lege vrachtwagens. Dit zorgt weer voor een afname van het aantal transportbewegingen.

Aalsmeer positioneren als mooie, aantrekkelijke bestemming voor verschillende doelgroepen blijft de komende jaren een speerpunt, dit is vastgelegd in de Agenda Economie en **Recreatie & Toerisme** Aalsmeer. De toeristisch-recreatieve sector is sterk in Aalsmeer, maar desalniettemin zijn er kansen om de sector verder te versterken. De beleving en uitstraling van bloemen en water kan sterker. Dit gaat bijvoorbeeld om waterrecreatie op de Westeinderplassen. De komst van FloriWorld biedt kansen op het vlak van bloemen, mits de nieuwe attractie sterk verbonden wordt aan het lokale MKB. De opgave is daarbij om in te zetten op kwaliteitstoerisme, waarbij het niet gaat om méér toeristen, maar vooral het langer vasthouden van toeristen en hen te stimuleren om meer te besteden. Daarbij ligt de focus specifiek op de doelgroepen die goed passen bij Aalsmeer en die een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en economische vitaliteit van onze gemeente. Vanuit toerisme en recreatie wordt gemikt op de regionale, nationale en internationale toerist. Dat vraagt dus ook iets van de mobiliteit en bereikbaarheid in en van Aalsmeer, bijvoorbeeld door verschillende locaties met elkaar te verbinden en/of bezoekers meer via water te vervoeren.

5.3 Bereikbaarheidsprojecten Aalsmeer en omgeving de komende jaren

De bereikbaarheid van Aalsmeer kan niet alleen opgelost en geborgd worden door projecten in Aalsmeer zelf. Bereikbaarheid is per definitie een regionale opgave, vandaar dat in deze paragraaf eerst wordt ingezoomd op de regionale bereikbaarheidstrajecten en daarna de Aalsmeerse fysieke projecten voor de komende jaren besproken worden. Verkeersveiligheid wordt niet apart genoemd, omdat dit geldt als belangrijke randvoorwaarde in de fysieke projecten zelf.

Regionale trajecten

Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBaB)

Om de bereikbaarheid van de MRA te garanderen werken Rijk en regio samen in het integrale bereikbaarheidsprogramma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid. Hier worden voor zowel de korte, middellange als lange termijn de belangrijkste opgaven en projecten in beeld gebracht en vanuit dit programma worden projecten voorgedragen die kunnen landen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (het MIRT). Relevantie voor Aalsmeer zit bijvoorbeeld in projecten op het vlak van slimme en duurzame mobiliteit, hubs en (e-)fiets.

Regionaal Mobiliteitsprogramma (RMP) Flevoland en Noord-Holland

Het RMP is de regionale uitwerking van het Klimaatakkoord op het gebied van mobiliteit. Het RMP is een opgave die op verzoek van het Rijk door de provincies wordt uitgewerkt, Noord-Holland/Flevoland pakken dit samen met de VRA op. De gezamenlijke RMP ambitie is 'in de regio wordt gestreefd naar een transitie naar een slim en duurzaam mobiliteitssysteem dat doelen voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid verenigt, waarbij de focus ligt op een CO2-reductie in Noord-Holland en Flevoland met regionale samenhang en gezamenlijke uitvoeringskracht'. Het RMP kent reeds een maatregelenlijst, dit is een inventarisatie van bestaande maatregelen en laaghangend fruit. In 2021 wordt

een geïntegreerd pakket voorgelegd in het MIRT, inclusief een maatregelenpakket dat jaarlijks gemonitord wordt.

Het is zaak om vooral de sterke rol die de (e-)fiets kan spelen in het goed geleiden van de toekomstige mobiliteit een zeer sterke rol te geven in het RMP. Langere fietsafstanden tot 15 à 20 km kunnen veel 'dure' kilometers gaan schelen in het OV en op de weg. Investerings in OV en weg zijn immers veelal duur terwijl veel reizigers waarschijnlijk een qua afstand fietsbare (e-bike) verplaatsing maken.

Connected Transport Corridors (CTC) Amsterdam Westkant

Er lopen verschillende projecten om de logistieke bereikbaarheid in de regio te verbeteren. Zo wordt de ongestoord logistieke verbinding gerealiseerd (zie volgende paragraaf) en gaan enkele logistieke bedrijven in en rond Aalsmeer meedoen aan MRA Connected Transport Corridors, deel-corridor Amsterdam Westkant. Middels het delen van data, bijvoorbeeld over logistieke stromen en doorstroming van het wegennet, wordt gekeken wat het meest optimale logistieke proces is en om via slimme verkeersregelinstanties het vrachtverkeer meer voorrang te geven.

Bereikbaarheidsagenda Zuidlob Vervoerregio Amsterdam (VRA)

Aan de zuidkant van de VRA vinden de komende jaren veel ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de bereikbaarheid en eigenlijk is dit nog nooit voor dit gebied integraal bekeken. Daarom werken de gemeenten Amstelveen, Aalsmeer, Uithoorn en Ouder-Amstel samen met de Vervoerregio Amsterdam en de provincie Noord-Holland het komend jaar aan een Bereikbaarheidsagenda Zuidlob VRA. Doel is om gezamenlijk de agenda regionaal op de kaart te zetten en hieruit volgend gezamenlijk projecten op te zetten. In de bereikbaarheidsagenda zal onder andere aandacht besteed worden aan de doorstroming op de N231-Zuid en aan de mogelijke aanleg van een tramhalte met regionale PenR bij het te realiseren bedrijventerrein BTAZ in Amstelveen net ten noorden van de N201.

Lokale projecten

Weg (alle verkeersdeelnemers)

1. Middenweg: De Middenweg wordt in zijn geheel anders ingericht inclusief 4 rotondes onder andere ter hoogte van de aansluitingen met de N201, vrijliggende fietsstructuur en diverse extra aansluitingen die moeten zorgen voor een verbetering van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van onder andere Aalsmeer Oost en de bedrijven op Greenpark.
2. Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV): om de logistieke stromen vanuit Royal Flora Holland snel op de N201 te krijgen en de doorstroming op de N201 te behouden, wordt de OLV aangelegd.
3. Molenvlietweg tussen Middenweg en Aalsmeerderweg: Door de aanleg van de Molenvlietweg inclusief aansluiting op de Middenweg middels een rotonde, ontstaat er een verkeersveilige en logische verbinding tussen de nieuwe N201 en de Burgemeester Kasteleinweg en Aalsmeer Dorp. De aanleg van deze weg is inmiddels gestart en de verwachting is dat deze weg eind 2021 opengesteld wordt voor verkeer.
4. Burgemeester Hoffscholteweg: De Burgemeester Hoffscholteweg dient als ontsluitingsweg voor diverse woonwijken in Aalsmeer en is onderdeel van de verbinding tussen de nieuwe N201 en de Burgemeester Kasteleinweg en Aalsmeer Dorp. De aanleg van deze weg is inmiddels begonnen.
5. Burgemeester Kasteleinweg: de voormalige N201 wordt afgewaardeerd en heringericht om ervoor te zorgen dat het doorgaande verkeer nog meer van de N201 gebruikt maakt. Verder wordt er een vrijliggende busbaan en een fietspad aangelegd.
6. Machineweg: Door de aanleg van de Japanlaan, de nieuwe N201, de Braziliëlaan en de doorgetrokken Middenweg zijn de hoofdroutes op het lokale wegennet gewijzigd. Hierdoor dient de Machineweg anders te worden ingericht. Daarnaast is de Machineweg onderdeel van het

regionale hoofd fietsroutenet, waardoor het wenselijk is de fietsvoorzieningen te verbeteren.

7. N231-zuid: in 2021/2022 wordt groot onderhoud gepleegd door de provincie Noord-Holland. Onderzoek naar eventuele verdubbeling van de weg wordt meegenomen in de Bereikbaarheidsagenda Zuidlob VRA.
8. Bosrandweg/Fokkerweg: eind 2020 wordt de provinciale verkenning Bosrandweg/Fokkerweg afgerond. Dan wordt ook duidelijk wat hier eventueel voor maatregelen genomen gaan worden.

Openbaar Vervoer

1. Hoogwaardig Openbaar Vervoer Aalsmeer-Schiphol-Zuid (HOVASZ): langs de voormalige N201 wordt een vrijliggende busbaan gerealiseerd, inclusief een nieuw busstation Zwarteweg en een vrijliggend fietspad.
2. Haltes Flora Holland: voor de hoofdingang van Royal Flora Holland wordt op de Legmeerdijk een nieuwe bushalte aangelegd, inclusief een loopbrug over de Legmeerdijk.
3. Onderzoek fijnmazigheid: In de wijken Nieuw Oosteinde, Hornmeer, Stommeer en Centrum is, met een hoge respons, onderzoek gedaan onder inwoners naar de behoefte aan een extra fijnmazige OV-verbinding in en tussen de genoemde wijken. In november 2020 was de behoeftepeiling onderwerp van bestuurlijk overleg tussen de Vervoerregio Amsterdam en Aalsmeer. De eerste resultaten van de peiling duiden op een duidelijke behoefte aan deze extra -fijnmazige- OV voorziening en in het bestuurlijk overleg is afgesproken om dit verder te verkennen.

Fiets

1. MRA-fietsroutes: er lopen twee Metropolitane fietsroutes door Aalsmeer. Route 1 is een oost-west route vanuit Uithoorn via Aalsmeer naar Schiphol/Hoofddorp en de tweede route is een noord-zuid route vanuit Aalsmeer via Amstelveen naar Amsterdam. De routes zijn nog niet overal MRA-waardig. De komende jaren zullen deze routes verder aangepakt worden.

Lokale projecten weg



5.4 Doorrekening bereikbaarheid en leefkwaliteit 2040

Om te kunnen bepalen hoe het staat met de bereikbaarheid en leefbaarheid van Aalsmeer in 2040, heeft Goudappel Coffeng met het regionale verkeersmodel een doorrekening gemaakt. In het regionale verkeersmodel Noord-Holland-Zuid zijn alle eerder genoemde ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen verwerkt. Belangrijke nuancering op de eerdere cijfers is dat het verkeersmodel wel uitgaat van de eerder genoemde 4.000 extra woningen, maar uitgaat van een hogere groei qua inwoners (naar ruim 39.000 inwoners in 2040) en qua arbeidsplaatsen (naar 6.000 nieuwe arbeidsplaatsen). Dit heeft echter geen significante gevolgen voor de resultaten, het vergroot alleen enkele knelpunten die sowieso al in beeld waren. Daarnaast is in de doorrekeningen nog geen rekening gehouden met de gevolgen van Covid-19; er wordt bijvoorbeeld wel enigszins rekening gehouden met toenemend thuiswerken en groei van de (e-) fiets, maar minder dan wat er nu plaatsvindt en in de toekomst verwacht wordt.

Doorrekening Bereikbaarheid 2040

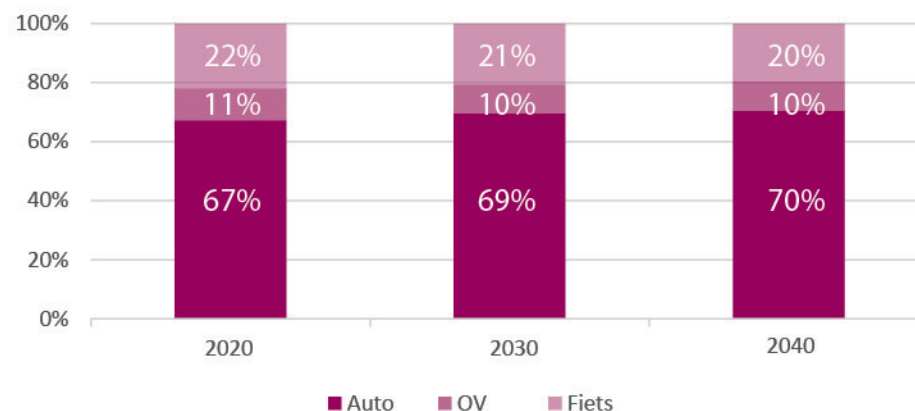
Als we alle ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen in Aalsmeer en omgeving bekijken en uitgaan van het huidige beleid, wat voor gevolgen heeft dat dan voor de bereikbaarheid van Aalsmeer in 2030 en 2040? Waar wordt het drukker, wat zijn de knelpunten? Deze vraag heeft Goudappel proberen te beantwoorden.

Eerst is gekeken naar het aantal verplaatsingen en naar de gevolgen voor de Modal Split; dit is de verdeling tussen de vervoerswijzen auto, OV en fiets, zie hiervoor de figuren. Uit de figuur van het aantal verplaatsingen blijkt dat vooral richting 2030 het aantal autoverplaatsingen sterk gaat toenemen en na 2030 minder snel toeneemt. Bij de fiets zien we eerst nog een lichte groei en daarna een krimp, bij het OV is dat andersom. Uiteraard zorgt dit voor een nog grotere rol van de auto in de

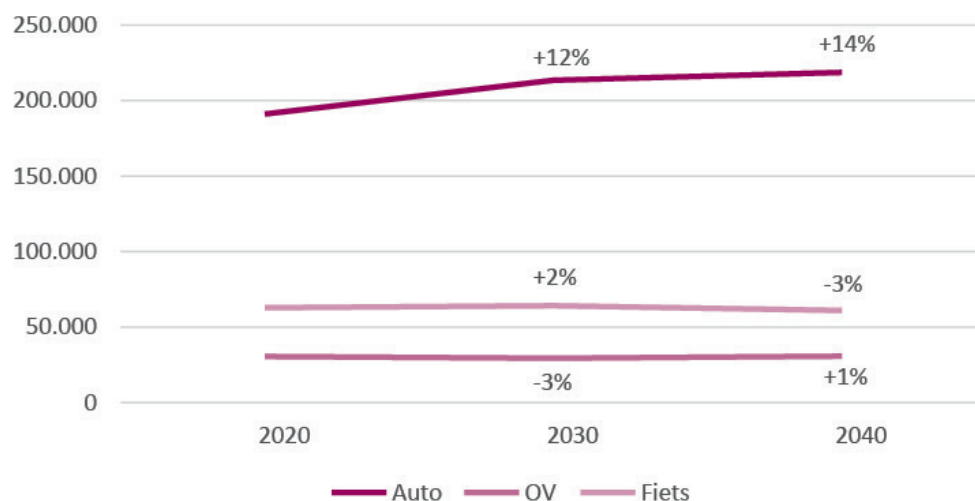
Modal Split: als we het huidige beleid doortrekken wordt het nóg drukker op de wegen van Aalsmeer.

Er is vervolgens gekeken wat de exacte gevolgen van deze groei zijn specifiek voor de auto, het openbaar vervoer en de fiets: waar wordt het drukker? Tot welke knelpunten leidt dit?

Modal Split Aalsmeer



Aantal verplaatsingen

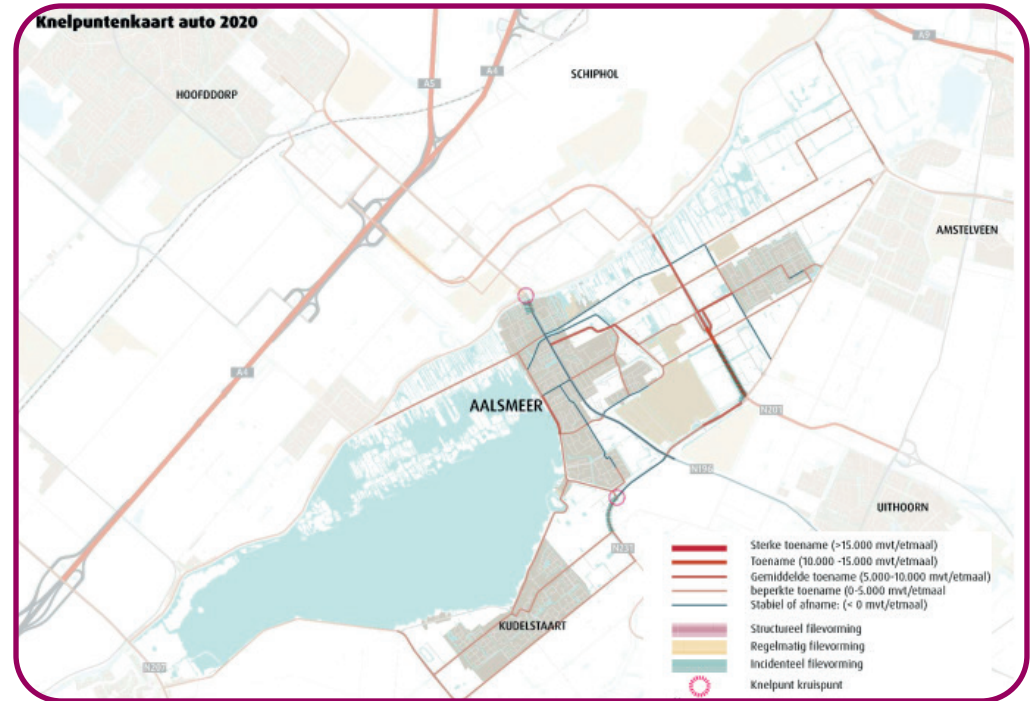


Autobereikbaarheid

Het aantal autoverplaatsingen neemt tot 2040 op de meeste wegvakken binnen Aalsmeer toe, zie hiervoor de kaart met knelpunten. Door de afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg wordt doorgaand wegverkeerd verplaatst naar de N231 (Legmeerdijk) en de N201. Daarnaast wordt een binnenringstructuur gecreëerd door de aanleg van de verlengde Molenvlietweg en de verbinding tussen de Aalsmeerderweg en de Burgemeester Kasteleinweg.

De kaart laat op meerdere wegen een (sterke) toename van het aantal autoverplaatsingen zien en filevorming op de Burgemeester Kasteleinweg (tussen de Aalsmeerderbrug en de Van Cleeffkade, structurele en incidentele filevorming), de N231-Zuid (incidenteel) en de N201 (regelmatig en incidenteel, door drukte Royal Flora Holland en aansluiting Middenweg). Op deze locaties zorgt dit ook voor overbelaste kruispunten, met daarbij ook de aansluitingen van de Bosrandweg en de Aalsmeerderweg op de N231 (Legmeerdijk). Dit laatste wordt voor een groot deel veroorzaakt door de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die daar gepland zijn. Daar is nog geen rekeningen gehouden met nieuwe infrastructuur en aansluitingen.

De toenemende drukte op de wegen heeft ook gevolgen voor de verkeersveiligheid. Er is gekeken op welke wegvakken, zowel kijkende naar de toenemende verkeersdruk als de huidige weginrichting, verkeersveiligheidsissues te verwachten zijn. Binnen Aalsmeer zijn de volgende wegvakken richting 2040 naar voren gekomen:



- Van Cleeffkade: hier worden ruim 12.000 voertuigen per etmaal verwacht, daar is de weg (ingericht als erftoegangsweg) niet op ingericht;
- Stommeerweg: ook hier ruim 12.000 voertuigen per etmaal, de huidige weginrichting leidt tot verminderde verkeersveiligheid, door toename verkeer en vele erfaansluitingen;
- Bilderdammerweg: de verkeersintensiteit van 7.500 voertuigen per etmaal gecombineerd met de hoge snelheid zorgt voor een verminderde verkeersveiligheid in de huidige vormgeving;
- Aalsmeerderweg: combinatie van hoge verkeersintensiteit (meer dan 12.000 voertuigen per etmaal) en vele erfaansluitingen zorgt voor verminderde verkeersveiligheid.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Er is ook doorgerekend hoe het openbaar vervoer zich gaat ontwikkelen tot 2040, waar de eventuele capaciteitsproblemen zich voor gaan doen. Dit is een doorrekening op basis van het huidige beleid, het huidige aanbod en waar eventuele gevolgen van Covid-19 nog niet in verwerkt zijn. Er is gekeken naar een vijftal Corridors, zie tabel hieronder.

Corridor

Aalsmeer – Hoofddorp

Ontwikkeling tot 2040

Van Hoofddorp naar Aalsmeer een potentieel capaciteitsprobleem en van Aalsmeer naar Hoofddorp geen verwacht capaciteitsprobleem

Aalsmeer – Schiphol

Van Aalsmeer naar Schiphol een verwacht capaciteitsprobleem en van Schiphol naar Aalsmeer een potentieel capaciteitsprobleem

Aalsmeer – Amstelveen

Geen capaciteitsprobleem verwacht

Aalsmeer – Uithoorn

Geen capaciteitsprobleem verwacht

Aalsmeer – Kudelstaart

Geen capaciteitsprobleem verwacht

Fietsbereikbaarheid

Het verkeersmodel is niet geschikt om de fietsbereikbaarheid 2040 volledig in beeld te brengen. Wel kan er geconcludeerd worden dat het aantal fietsers sterk zal gaan toenemen en op basis hiervan zijn een aantal toekomstige uitspraken gedaan. Allereerst is in beeld gebracht op welke routes het aantal fietsers sterk zal gaan toenemen, dit zijn:

- Aalsmeerderweg (in 2040 1.500 fietsers per etmaal),
- (aangepaste) Middenweg (1.300 fietsers),
- Spoorlijnpad/Spoorlaan (2.200 fietsers),
- Kudelstaartseweg (1.000 fietsers)
- Burgemeester Kasteleinweg (noordzijde, 4.500 fietsers).

Daarnaast zien we op basis van tellingen wat momenteel de meest populaire routes zijn. Dit zijn de vijf reeds benoemde routes aangevuld met Burgemeester Kasteleinweg (zuidzijde, 2.100 fietsers), Legmeerdijk (richting Kudelstaart, 2.000 fietsers en noordzijde, 1.700 fietsers), Stommeerweg (700 fietsers), Oosteinderweg (500 fietsers) en Hornweg (1.100 fietsers).

Als we kijken naar de toekomstige groei van de fietsroutes en de staat van deze routes, dan leidt dit tot de volgende inventarisatie :



Route	Opmerkingen	
Aalsmeerderweg	Onderdeel van Metropolitane Fietsroute MRA Aalsmeer-Amstelveen-Amsterdam.	
Middenweg	Vrijliggend 2-richtingen fietspad, voldoet qua breedte, verkeersveiligheid aandachtspunt vanwege vele erftoegangswegen. Bij het kruispunt met de Machineweg staat wel een verkeerslicht, dit wordt mogelijk een rotonde.	Stommeerweg
Spoorlijnpad/ Spoorlaan	Vrijliggend 2-richtingen fietspad, met 3 meter breedte te smal voor fietsverkeer tijdens spitsuur in 2040. Daarnaast is een gedeelte in zeer slechter staat: te smal, in tegels en niet vlak.	Oosteinderweg
Kudelstaartseweg	Vrijliggend 2-richtingen fietspad, met 3 meter breedte te smal voor fietsverkeer tijdens spitsuur in 2040. Aanbevolen breedte is 3,5 meter. Tevens niet overal in de voorrang en soms obstakels.	
Burgemeester Kasteleinweg (noordzijde)	Vrijliggend 2-richtingen fietspad met uitwijkmogelijkheden op overrijdbare berm, breedte voldoet niet, tegelverharding minder comfortabel dan asfalt. Er loopt een studie naar verbreding en verharding.	Hornweg
Burgemeester Kasteleinweg (zuidzijde)	Onderdeel van Metropolitane Fietsroute MRA Uithoorn-Aalsmeer-Hoofddorp/Schiphol. Vrijliggend 2-richtingen fietspad. Wordt aangepakt in het kader van het project HOVASZ. Gaat naar een breedte van 4 meter.	
Legmeerdijk (richting Kudelstaart)	Onderdeel van Metropolitane Fietsroute MRA Uithoorn-Aalsmeer-Hoofddorp/Schiphol. Vrijliggend 2-richtingen fietspad. Wordt aangepakt in het kader van het	Legmeerdijk (noordzijde)
		project HOVASZ. Gaat naar een breedte van 4 meter.
		Vrijliggend 2-richtingen fietspad, met 3 meter breedte te smal voor fietsverkeer tijdens spitsuur in 2040. Aanbevolen breedte is 3,5 meter.
		Het gaat hier om fietsstroken aan weerszijden van een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Voldoet weliswaar aan fietsintensiteit, maar mede door hoge intensiteit motorvoertuigen (circa 12.000 voertuigen per etmaal) is verkeersveiligheid wel in het gedrang. Geen fysieke ruimte om te komen tot alternatieve inrichting.
		Het gaat hier om fietsstroken aan weerszijden van een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. De huidige vormgeving voldoet voor de fietscijfers. Verkeersveiligheid is wel een aandachtspunt vanwege vele (vracht)verkeer en erftoegangen.
		Vrijliggend 2-richtingen fietspad met voetgangersstrook. De tegelverharding zorgt voor minder rijcomfort voor fietsers en is ook in slechte staat. Breedte van 2,5 meter is eigenlijk te smal. Er wordt verkend of Hornweg ingericht kan worden als fietsstraat in combinatie met vermindering autoverkeer.
		Vrijliggend 2-richtingen fietspad, breedte 3,5 meter. Breedte voldoet, maar fietspad is niet overal in goede staat. Er is een gedeelte met losse betonplaten in slechte staat.

Doorrekening leefkwaliteit 2040

De toename van het verkeer heeft gevolgen voor de leefkwaliteit van Aalsmeer. Het gaat niet alleen om toenemende congestie en knelpunten, die zijn hiervoor behandeld, maar ook om de milieugevolgen. De groei van het aantal verkeersbewegingen heeft een toename van de geluidsbelasting en concentraties vervuilende stoffen tot gevolg. Op basis van de uitkomsten van het Verkeersmodel is gekeken wat de specifieke milieugevolgen van de verkeerstoename zijn. De gevolgen worden hierna beschreven, eerst volgt in onderstaand kader informatie over de duurzaamheidsindex: hoe duurzaam is de Aalsmeerse mobiliteit?

Dashboard Klimaat en Energie: hoe scoort Aalsmeer?

Het Kennisplatform CROW houdt een Dashboard Klimaat en Energie bij om inzichtelijk te maken hoe duurzaam de mobiliteit van de verschillende gemeenten in Nederland is. De meest duurzame gemeenten scoren een 5,4, het landelijk gemiddelde ligt op 4,5 en Aalsmeer scoort een 4,1. Op het vlak van duurzaamheid is er dus nog wat werk aan de winkel! Aalsmeer scoort goed op de onderwerpen luchtkwaliteit, afstand tot voorzieningen en schone bussen en scoort onvoldoende op de onderwerpen deelauto's, P+R en carpool, laadpunten, verkeersveiligheid en geluidsbelasting.

Het dashboard is te vinden op www.duurzaamheidsscore.nl. Hier wordt de score van Aalsmeer verder uitgelegd en onderbouwd.

Geluid

De geluidsbelasting in het groeiscenario 2040 is vergeleken met de referentiesituatie 2020. Daarbij is beschouwd op welke locaties sprake is van een significante, waarneembare toename van de geluidsbelasting (toename 2 dB of meer). Uit de analyse is gebleken dat langs één van de beschouwde wegvakken sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting ten opzichte van 2020. Dit betekent dat de geluidsbelasting waarneembaar toeneemt ten opzichte van de basissituatie. Deze situatie is berekend langs de Hornweg. Tussen 2020 en 2040 is hier sprake van een toename van verkeer van circa 40%. Overigens wordt de Hornweg wel het komend jaar aangepakt, er wordt verkend of inrichting als een fietsstraat een haalbaar plan is. Dit zal ook zorgen voor minder auto's op deze weg. Langs de overige beschouwde wegen is geen sprake van een significante toename van de geluidsbelasting. Omdat voor de groeiscenario's geen sprake is van een vanuit de Wet geluidhinder te toetsen situatie (nieuwe of gewijzigde situaties), bestaat geen directe verplichting voor het treffen van geluidsreducerende maatregelen. Uiteraard kunnen deze vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden overwogen.

Luchtkwaliteit

Langs alle beschouwde wegvakken wordt voldaan aan de normen uit de Wet milieubeheer. In geen geval is sprake van toenames die “in betekenende mate” bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Gerealiseerd moet worden dat het toekomstscenario 2040 berekend is op basis van achtergrondconcentraties en emissiefactoren voor het jaar 2020. Omdat deze factoren naar verwachting afnemen naar de toekomst toe, zullen de berekende concentraties in 2040 naar verwachting lager liggen en zal geen sprake zijn van (significante) toenames ten opzichte van de basissituatie. Voor de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof PM₁₀ wordt tevens voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie. Voor fijn stof PM_{2,5} liggen de achtergrondconcentraties momenteel nog rond de advieswaarde van 10 µg/m³. Naar verwachting wordt in de toekomst tevens voldaan aan deze advieswaarde.



6 Conclusie

Dit Koersdocument bouwt voort op de SWOT waar het Analysedocument mee is geëindigd. Inmiddels is er meer kennis opgebouwd, zowel over de huidige mobiliteit als over de toekomstige trends en ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt de SWOT daarom aangescherpt en worden de vier velden van de SWOT met elkaar geconfronteerd om te komen tot de belangrijkste aandachts- en conflictpunten voor Aalsmeer op het vlak van mobiliteit.

6.1 Aanscherping SWOT

De SWOT is opgesteld als slotstuk van het Analysedocument. Dit Koersdocument geeft meer input over de ontwikkeling van Aalsmeer zelf en over trends en ontwikkelingen in de mobiliteit. Met deze informatie wordt de SWOT (vooral de kansen en bedreigingen) aangescherpt en vormt zo, na een confrontatie binnen de SWOT, als het ware de uitgangspositie voor de koersen voor de Mobiliteitsagenda.

Sterktes

- Aalsmeer is strategisch gelegen in de MRA, met belangrijke woon- en werkgebieden in Aalsmeer zelf en in de directe omgeving, zorgt voor nabijheid en kortere verplaatsingen
- Goede regionale bereikbaarheid per (vracht-)auto, onder andere door nabijheid van rijkswegen en de nieuwe N201 en de OLV
- Sterke georganiseerde (lokale) economie; gespecialiseerd in (groot-)handel en dienstverlening en hieraan gerelateerde logistiek
- Goede autobereikbaarheid in Aalsmeer zelf
- Goed HOV (R Net) busnetwerk voor de kernen Aalsmeer en Kudelstaart, onder andere rechtstreekse verbindingen met Schiphol, Hoofddorp, station A'dam Zuid en Amstelveen/Amsterdam
- Stijgend (e-)fietsbezit en -gebruik
- Stijgende verkeersveiligheid, lichte afname aantal ongevallen
- Verkeer zorgt niet voor overschrijding milieunormen

Zwaktes

- Beperkte uitbreidingsruimte infrastructuur voor (vracht-)auto, OV en actieve modaliteiten
- De lintbebouwing zorgt voor veel (interne) verplaatsingen en maakt het voor OV lastiger vanwege extensief bebouwd gebied
- Hoog autobezit en -gebruik, grote auto-afhankelijkheid, Aalsmeeders die in Aalsmeer werken gaan vaak met auto naar het werk
- Hoge parkeerdruk in woonwijken
- Veel logistiek (zwaar verkeer en pakketdiensten) van, naar en door de gemeente
- Aalsmeer heeft geen eigen NS-station, afhankelijk van stations in de omgeving
- Matig OV-gebruik
- Verminderde OV-bereikbaarheid Kudelstaart, lage busfrequentie tussen Kudelstaart en Aalsmeer en geen nachtvervoer
- Beperkte en gefragmenteerde routes voor de actieve modaliteiten (fietsen, (hard-)lopen) en enkele paden verkeren in slechte conditie en deze zijn ook niet altijd vrijliggend (te maken)
- Aalsmeer scoort slecht op duurzaamheidsindex

Kansen

- De verschillende gebieden in de gemeente Aalsmeer vragen om een specifieke aanpak
- Vermindering hyperspits door toename thuiswerken en spreiding van de spits doordat bedrijven en scholen meer gespreid gaan starten
- Benutten toenemende beschikbaarheid data voor optimalisatie mobiliteitsnetwerk
- De Covid-19 crisis heeft bepaalde trends en ontwikkelingen versneld, geeft nu de kans om door te pakken en bijvoorbeeld (e-)fietsgebruik en thuiswerken verder te faciliteren
- Meer focus op mooie, rustige, groene langzaam verkeer routes, zowel lokaal als regionaal: betere kwaliteit verbindingen en betere bebording
- Betere bereikbaarheid en haltevoorzieningen R Net haltes, koppeling modaliteiten, toevoegen functies
- Kansen voor gebruik (e-)fiets en (e-)scooter, ook voor werknemers, wonen veelal in Aalsmeer of kernen direct eromheen, dit is tevens een duurzaamheidskans en vraagt rol ondernemers
- Versnelling R Net door nieuwe routing en haltes veilingterrein
- Aansluiting OV met OV-concessie Zuid-Holland-Noord
- Fijnmazigheid OV, in combinatie met lokale initiatieven
- Regionale bundeling logistiek, kansen voor logistiek over water en pakketophaalpunten
- Meer aandacht voor een gezonde levensstijl, versterkt door Covid-19
- Faciliteren duurzame mobiliteit en deelmobiliteit, versterkt leefbaarheid en kwaliteit openbare ruimte

Bedreigingen

- Sterke toename van het aantal inwoners, werkenden en reisbewegingen door ruimtelijk-economische ontwikkelingen in Aalsmeer en omstreken
- Blijvende autoafhankelijkheid, ook jongeren geven voorkeur aan de auto
- Grote autoverkeersdruk op in-/uitvalswegen van/naar Aalsmeer en Kudelstaart, specifiek op het regionale wegennet met terugslag op enkele aansluitingen van het lokale netwerk
- Collectief vervoer heeft het door de Covid-19 crisis zwaar, de verwachting is dat het OV pas over een jaar of vijf weer op het oude niveau zit
- Interne OV-bereikbaarheid Aalsmeer en Kudelstaart (fijnmazigheid) verslechterd verder door focus op R Net
- Ruimtegebrek voorabri's en fietsenstallingen bij enkele OV-haltes (minder comfort)
- Toename verkeersonveiligheid kwetsbare vervoerswijzen (voetgangers, (e-)fietsers, scooterrijders) door vergrijzing, toenemende drukte op wegen en fietspaden en nieuwe (snellere) vervoerswijzen
- Verdere toename logistiek, zowel zwaar verkeer als stedelijke distributie
- Milieunormen worden (nog) niet overschreden, maar zitten wel op het randje op enkele plekken

6.2 Belangrijkste aandachts- en conflictpunten

De SWOT is aangescherpt en de belangrijkste sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen van de Aalsmeerse mobiliteit zijn nu in beeld. Om tot de belangrijkste aandachts- en conflictpunten te komen is echter een volgende slag nodig. Door het bezien van alle vier de kwadranten (bijvoorbeeld de zwaktes en bedreigingen in relatie brengen met kansen), is de volgende opsomming van aandachts- en conflictpunten ontstaan.

Om de groeiende mobiliteit van Aalsmeer, en de gevolgen hiervan, op te kunnen vangen, is een nauwe koppeling tussen mobiliteit en ruimtelijke ontwikkeling van belang. Dit kan helpen om de doorstroming te verbeteren, duurzame mobiliteit en deelmobiliteit te faciliteren en de parkeerdruk te verlagen.

We zien een grote auto-afhankelijkheid en een hoog aandeel auto in de modal split, zowel voor de huidige als toekomstige generatie en tot 2040. We zien de druk op het regionale wegennet verder toenemen met een terugslag naar het lokale net. Dit vraagt om het benutten van kansen om de alternatieven als OV en (e-)fiets aantrekkelijker te maken en zo weer ruimte te creëren op het wegennet.

Covid-19 heeft de mobiliteitswereld op zijn kop gezet. De sterke groei van de mobiliteit is (tijdelijk?) een halt toegeeroepen. Covid-19 geeft zowel kansen (al vóór Covid-19 ingezette trends, zoals opkomst elektrische fiets, vinden in verhoogd tempo plaats) als bedreigingen (openbaar vervoer krijgt het lastig).

We zien in Aalsmeer en de regio groei in inwoners en werknemers. In Aalsmeer leidt dit tot groei in aantal verplaatsingen en nieuwe knelpunten voor (vracht)auto, OV en actieve modaliteiten. Tegelijkertijd is er beperkte fysieke uitbreidingsruimte voor infrastructuur voor deze modaliteiten.

Het OV wordt al matig gebruikt in Aalsmeer en heeft het afgelopen maanden door Covid-19 nog zwaarder gekregen, terwijl het OV wel van belang is voor de totale Aalsmeerse mobiliteit. Van belang is om de kansen te pakken om het OV te verbeteren, bijvoorbeeld door een betere aansluiting van R Net met de (e-)fiets en het uitvoeren van lokale initiatieven (wijkbus).

Veel werknemers gaan met de auto naar het werk. Samen met de Aalsmeerse ondernemers kunnen we kansen pakken om werknemers meer met de (e-)fiets (al dan niet in combinatie met het OV) naar het werk te laten komen en de hyperspits te verminderen.

Veel verkeer in Aalsmeer is logistiek van aard, zowel zwaar verkeer als de stedelijke distributie. Er liggen kansen om dit aan te pakken: bundeling, modal shift (kansen voor vervoer over water, de Ringvaart), verduurzaming (mede door zero emissie zones in MRA) en bundeling van pakketjes op pakketophaalpunten.

De verkeersveiligheid voor kwetsbare vervoerwijzen komt onder druk te staan: we zien het overal drukker worden, ook met nieuwe (snellere) vervoerswijzen en een verder vergrijzende bevolking. Dit leidt tot nieuwe vraagpunten en aandachtspunten ten aanzien van verkeersveiligheid en vraagt om een (pro-)actieve aanpak.

Aalsmeer loopt achter op duurzame mobiliteit, het biedt kansen om dit aan te pakken, mede in kader van Klimaatakkoord. Meer inzetten op (e-)fiets, duurzame voertuigen en deelmobiliteit.

Dit leidt tot minder bezit, minder voertuigen langdurig geparkeerd op straat en is positief voor de leefkwaliteit.

De aandacht voor gezond leven en het klimaat neemt toe. Dit biedt kansen voor de (e-)fiets en de inrichting van de openbare ruimte met meer groen en minder parkeer ruimte.



A large, light green, stylized number '7' is positioned diagonally across the right side of the slide, serving as a background element for the title.

Mobiliteitskoersen Aalsmeer

Dit Koersdocument sluit af met de Mobiliteitskoersen Aalsmeer. Deze koersen gelden als belangrijke input voor de Mobiliteitsagenda Aalsmeer en worden in de Mobiliteitsagenda verder uitgewerkt in concrete doelen en acties.

Koers 1: Naar een flexibele Mobiliteitsagenda Aalsmeer

De toekomst is onmogelijk voor de volledige 100% te voorspellen. Er zijn een aantal duidelijke trends en ontwikkelingen, maar ook veel onzekerheden zoals het effect van Covid-19 op de mobiliteitsvraag de komende jaren. De Mobiliteitsagenda Aalsmeer zal dan ook zo concreet mogelijk moeten zijn met heldere doelen, maar dient ook de ruimte te hebben om flexibel met nieuwe / andere ontwikkelingen om te gaan.

Koers 2: Ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit in samenhang bezien

De ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteit vormen twee communicerende vaten. Deze zullen in de Mobiliteitsagenda in samenhang bezien moeten worden, inclusief inrichting van de openbare ruimte.

Koers 3: Ruimtelijk patroon Aalsmeer vraagt om maatwerk per gebied

Aalsmeer kent een grote verscheidenheid in buurten en werklocaties, met specifieke mobiliteitsvraagstukken. Dit vraagt naast algemeen Mobiliteitsbeleid ook om een gebiedsgerichte uitwerking voor de belangrijkste gebieden.

Koers 4: Aanpak gevolgen vergrijzing voor mobiliteit

In 2040 is 30 procent van de Aalsmeerse bevolking 65 jaar of ouder. Dit heeft gevolgen voor de mobiliteit en verkeersveiligheid, hier moet in de Mobiliteitsagenda een antwoord op gegeven gaan worden.

Koers 5: Een compleet mobiliteitsaanbod

In de Mobiliteitsagenda wordt, gestreefd naar een compleet mobiliteitsaanbod. Dus geen keuze specifiek voor één modaliteit, of het afremmen van een modaliteit, maar streven naar een breed aanbod.

Koers 6: Product OV versterken

Het OV heeft het lastig in Aalsmeer, het is tegelijkertijd wel van belang voor de brede bereikbaarheid van/ naar/in Aalsmeer. Er zijn kansen om het totale product te versterken, bijvoorbeeld door wijkinitiatieven en door de koppeling van het hoogfrequente regionale R Net met de (e-)fiets te versterken.

Koers 7: Faciliteren groeiend (e-)fietsgebruik

Zowel lokaal als regionaal liggen er grote kansen voor de (e-)fiets. Meer dan voorheen moet het (e-)fietsgebruik gefaciliteerd worden, zowel met goede veilige routes als infrastructuur die in goede staat is. Gebruik (e-)fiets draagt ook bij aan een gezonde levensstijl. Gedragsbeïnvloeding maakt hier ook onderdeel van uit.

Koers 8: Optimalisatie logistieke ketens

Het wordt steeds drukker met vrachtwagen en pakketbusjes in Aalsmeer met negatieve gevolgen voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefkwaliteit. Aan de andere kant is de logistiek van groot belang voor de economie van Aalsmeer en is een goede bereikbaarheid belangrijk. Dit vraagt om optimalisatie van de logistieke ketens.

Koers 9: Actieve rol van ondernemers in bereikbaarheid

Veel Aalsmeerders die in Aalsmeer werken gaan toch met de auto naar hun werk, met gevolgen voor bereikbaarheid en veel ruimtevrage voor parkeren. De Aalsmeerse ondernemers hebben een rol in het stimuleren van reizen per (e-)fiets al dan niet in combinatie met het OV.

Koers 10: Naar een integrale en actieve aanpak van verkeersveiligheid

De toenemende drukte, vergrijzing en nieuwe vervoersmiddelen vragen om een integrale en (pro-)actieve aanpak van verkeersveiligheid. Acteren in plaats van reageren met focus op specifieke doelgroepen en gedrag.

Koers 11: Een volgende stap in duurzame mobiliteit en deelmobiliteit

Verduurzaming van de mobiliteit speelt een grote rol in de aanpak van de belangrijkste klimaat- en energievraagstukken en deelmobiliteit zorgt voor minder vervoermiddelen in Aalsmeer.



Bijlage: Onderzoek Jongeren Aalsmeer

Voor de Mobiliteitsagenda is de mening van jongeren over de (toekomstige) bereikbaarheid van Aalsmeer ook van belang. Om de mening van de jongeren te peilen, is begin november een dag een vragenlijst online gezet op de Instagram-account van Buurtwerk Aalsmeer. De intro hiervan was als volgt: "De gemeente Aalsmeer en omgeving wordt steeds drukker. Nieuwe woningen, nieuwe bedrijven en er wordt steeds meer gereisd. Er zijn ook nieuwe vervoermiddelen als de Biro, elektrische fietsen en bakfietsen in het straatbeeld verschenen en voertuigen worden ook steeds meer gedeeld. Om Aalsmeer in de toekomst bereikbaar en verkeersveilig te houden, werkt de gemeente aan een zogenaamde Mobiliteitsagenda. Voor deze toekomstagenda is de mening van jongeren over de huidige en toekomstige bereikbaarheid van Aalsmeer ook belangrijk, doe je mee?"

Het bericht is 156 maal bekeken en de enquête is maar liefst 96 keer ingevuld. Normaal nemen er rond de 60 jongeren deel aan de enquêtes, het onderwerp leeft dus! Hierbij de resultaten van het onderzoek over mobiliteit.

1. Wat is je leeftijd?

- Jonger dan 16 (39,5%)
- 16-18 (33%)
- 19-21 (14,5%)
- Ouder dan 21 (13%)

2. Waar woon je?

- Kern Aalsmeer (inclusief Uiterweg en Oosteinde) (22,5%)
- Kudelstaart (50%)
- Nieuw Oosteinde (11,5%)
- Buiten de gemeente (Uithoorn, Amstelveen, Hoofddorp, Aalsmeerderbrug) (16%)

3. Met welk vervoermiddel reis je het meest?

- Lopend (0,5%)
- (Elektrische) fiets/scooter (63,5%)
- Openbaar Vervoer (18%)
- Auto (15%)

4. Welk vervoermiddel heeft jouw voorkeur?

- Fiets (42%) of elektrische fiets (58%)
- Elektrische fiets (21%) of scooter (79%)
- Openbaar vervoer (14%) of auto (86%)
- Eigen auto (96%) of deelauto (4%)
- Elektrische fiets (14%) of auto (86%)

5. Wat is het grootste bereikbaarheidsknelpunt van Aalsmeer? ...

- Hortensiaplein
- Alle werkzaamheden die gaande zijn
- Als er weer een bus onder de brug van Hornweg vastzit
- Kudelstaart: niet te bereiken met OV of weg te komen
- Dat de bussen 's nachts niet naar Kudelstaart rijden
- Kerk
- Teveel vrachtwagens op N196 door de Bloemenveiling

6. In Aalsmeer is de auto het belangrijkste vervoermiddel. Wat verwacht jij van jezelf in de toekomst?

- Ik koop een eigen auto (96%)
- Ik ga gebruik maken van de deelauto (1%)
- Ik wil later geen (deel)auto (3%)

7. Wat is de meest verkeersonveilige locatie in Aalsmeer?

- N201
- Hornweg
- Bocht bij het fort, zelf daar ook een ongeluk gehad
- bocht/kruising Sparnaaij
- Lakenblekerstraat
- Bocht Sparnaaij dorp
- Hoek bij Café De Hoek
- Kruispunt bij de Uiterweg
- Bij de veiling
- Rotonde op de Machineweg

8. Ik reis vooral

- binnen Aalsmeer (39%)
- vanuit Aalsmeer buiten de gemeente (en andersom) (61%)

9. Hoe verwacht je over 5 à 10 jaar het meest te reizen?

- Lopend (1%)
- (Elektrische) fiets (7%)
- Openbaar Vervoer (5%)
- Auto (87%)

10. Als je de gemeente tips mag geven om de bereikbaarheid van Aalsmeer te verbeteren, welke zijn dat dan?

- In Kudelstaart meer verschillende busbestemmingen
- 2 takt benzine/olie mengsel pompen bij alle tankstations
- Vaker een bus vanuit Kudelstaart te doen en ook een naar Uithoorn
- Meer bussen naar Kudelstaart en een verbinding vanuit Kudelstaart naar Uithoorn
- Meer bussen, minder drukte
- Kudelstaart ov fixen
- Ik zou zeggen meer/vaker bussen laten rijden van Aalsmeer naar Kudelstaart en andersom
- Ik zou maken dat de bussen 's nachts weer rijden
- Op sommige plekken meer verlichting dat maakt het fietsen in het donker prettiger



MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 19 januari 2021
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Reactie op de toezeggingen uit de Commissie Ruimte en Economie van 7 januari 2021 en beantwoording technische vragen fractie Absoluut Aalsmeer

In de vergadering van de Commissie Ruimte en Economie van 7 januari 2021 is het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer behandeld. In de vergadering heeft portefeuillehouder Van Rijn twee toezeggingen gedaan en na de vergadering zijn technische vragen van de fractie AA gesteld. In dit memo een reactie op de toezeggingen en beantwoording van de vragen van de fractie Absoluut Aalsmeer.

Toezeggingen

1. Er wordt nog gekeken naar de verkeerssituatie op de Kudelstaartseweg (Fort-bocht)

Met betrekking tot de nieuwe invulling van het Fort is reeds een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel. Daaruit blijkt dat de verkeerstoename op de Kudelstaartseweg meevalt, ook in de bocht zelf. Vrijwel al het verkeer gaat volgens het onderzoek direct naar de Bachlaan.

Overigens zal in de Mobiliteitsagenda de bereikbaarheid van grote publiekstrekkingen in Aalsmeer een plek krijgen.

2. Er wordt nog gekeken naar de verkeerssituatie op de Kudelstaartseweg nabij het Dorpshuis

Dit wordt meegenomen in het al lopende project 'Verbeteren verkeersveiligheid Kudelstaartseweg'. Dit betreft het wegvak tussen de Bilderdammerweg en de Madame Curiestraat. Aanleiding voor dit project is het hoge aantal fietsers en het 'onveilige wegprofiel'. Het project zit in de opstartfase, er is nu nog niet duidelijk welke maatregelen er getroffen worden en hoe het profiel van de weg er uit gaat zien. De Dorpsraad en de bewoners zullen in dit project ook betrokken worden.

Technische vragen fractie AA

1. Zijn de 1.062 reacties representatief voor de gehele gemeente?

Het feit dat ruim 1.000 inwoners reageren op een (brede) inwonerspeiling is hoog, en kan derhalve zeker als representatief beschouwd worden. Het beeld uit de inwonerspeiling komt overeen met ontwikkelingen die we in het land zien. Minder verplaatsing, en als er dan verplaatst wordt, veelal met individueel vervoer (fiets, lopend, auto).

2. Wat zijn de consequenties van 43 ha industriegebied in de gemeente, die, zoals het er nu naar uitziet, door logistieke of aanverwante bedrijven ingevuld gaat worden?

Het overall beeld van de toekomstige ontwikkelingen is dat het netwerk in Aalsmeer het in het algemeen aan kan. Wel zullen er op bepaalde plekken knelpunten ontstaan, mogelijk veroorzaakt door nieuwe ontwikkelingen. Dit zullen we van plek tot plek moeten bekijken. Overigens krijgt het onderwerp logistiek in de Mobiliteitsagenda een belangrijke plek.

3. Hoe verhoudt het 'Schiphol parkeren' zich tot leefbaarheid?

Schiphol parkeren vindt veelal plaats op locaties waar, onder andere vanwege de Schiphol-contouren, geen sluitende businesscase te maken is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of deze niet plaats kunnen vinden. In het Koersdocument is dit onderwerp niet specifiek behandeld. We gaan kijken of dit onderwerp in de Mobiliteitsagenda meer specifiek aan bod moet komen.

4. Zijn de resultaten van het onderzoek onder jongeren meegenomen in dit koersdocument?

Ja, de resultaten van dit onderzoek zijn meegenomen. Belangrijke opbrengst is dat de auto voor veel jongeren toch een belangrijk vervoermiddel is. Aan de andere kant horen we van fietsenwinkels in Aalsmeer en omgeving dat steeds meer jongeren een e-bike aanschaffen in plaats van een scooter. Beide signalen nemen we verder mee in de Mobiliteitsagenda.

Wij verwachten u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

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

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

Amendement Koersdocument Mobiliteit

De Raad van de gemeente Aalsmeer in vergadering bijeen d.d. 21 januari 2021, voor de behandeling van het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer;

Gelet op:

Artikel 34 van het reglement van orde van de Raad van Aalsmeer.

Constaterende dat:

- in het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer de koersen staan beschreven die als belangrijke input dienen voor de Mobiliteitsagenda Aalsmeer;
- deze koersen uitgewerkt worden in concrete doelen en acties;

Overwegende dat:

- er door gemotoriseerd verkeer op de wegen vaak harder gereden wordt dan de toegestane snelheid;
- er in Aalsmeer veel wegen zijn waar langzaam verkeer en snelverkeer samen gebruik van maken en waar geen vrij liggende stroken zijn voor het langzaam verkeer;
- dit onveilige situaties oplevert voor het langzaam verkeer;
- het (elektrisch) fietsgebruik toeneemt;
- er relatief veel ongelukken plaatsvinden met ouderen op de (elektrische) fiets;
- fietsen goed voor de gezondheid is;
- jong en oud veilig naar school/werk moeten kunnen fietsen;

Besluit:

1. in hoofdstuk 7, pagina 49 van het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer in toe te voegen:
koers 12: Langzaam verkeer voor snelverkeer
bij de inrichting van wegen waar langzaam verkeer en snelverkeer niet gescheiden zijn, wordt de weg door middel van concrete maatregelen zo ingericht dat langzaam verkeer voor snelverkeer gaat.
2. Het raadsbesluit te vervangen door de volgende tekst:
De 12 mobiliteitskoersen uit hoofdstuk 7 van het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer vast te stellen.



Fractie GroenLinks

R.P. Fransen



Fractie CDA

T.F.M. Verlaan



Fractie Absoluut Aalsmeer

D. Kuin



Fractie D66

W. Kikkert

MOTIE Fietspaden

De raad van de gemeente Aalsmeer in vergadering bijeen op 21 januari 2021 voor de behandeling van het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer;

Gelet op artikel 35 van het reglement van orde

Constaterende dat:

- de fietspaden in Aalsmeer her en der in erbarmelijke staat verkeren;
- de fietspaden langs de doorgaande wegen meer en meer met stoeptegels uitgevoerd worden;
- de (ambtelijke) verklaring hiervoor is dat er gemakkelijk bij de kabels en leidingen gekomen moet kunnen worden;

Overwegende dat:

- fietsen en fietspaden een belangrijke bijdrage leveren aan de mobiliteit;
- de redenatie dat fietspaden met stoepstegels uitgevoerd worden vanwege de kabels en leidingen niet altijd logisch is gezien het feit dat er langs de Aalsmeerderweg en andere wegen al jaren een geasfalteerd fietspad ligt;
- er elders in het land prachtige oplossingen zijn voor een goede verharding van het fietspad bijvoorbeeld met betonplaten van 2x2 meter;

Roept het college van B&W op om:

1. in kaart te brengen welke Aalsmeerse fietspaden stoeptegels als verharding hebben;
2. op basis van deze inventarisatie alternatieven in kaart te brengen voor de fietspaden met stoeptegels door andere verharding;
3. bij de Lentenota een plan te presenteren (inclusief kosten) voor het op orde brengen van de Aalsmeerse fietspaden door overal waar mogelijk de stoeptegels te vervangen door andere verhardingen;

En gaat over tot de orde van de dag.



Fractie GroenLinks

R.P. Fransen



Fractie Absoluut Aalsmeer

D. Kuin