# Bundel - 1b. Commissie Ruimte Oordeelsvormend van 11 maart 2025

0.1 Afsprakenlijst van de oordeelsvormende commissie Ruimte van 11 maart 2025
- AFSPRAKENLIJST Oordeelsvormende Commissie Ruimte 11-03-2025

1 Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte, mevrouw M.J. Geisler

2 Vaststelling van de agenda
- Agenda Oordeelsvormende commissie R 11-03-2025

3 Actieve informatie uit het college

4 Mededelingen vanuit de fracties

5 Vaststellen Gebiedsvisie Kudelstaart
*Portefeuillehouder: W. Kikkert*
*Het doel van dit voorstel is om de ruimtelijke structuur en opgaves te bepalen enn__richtlijnen te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Dit gebeurt door de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarden van het gebied vast te leggen. Het vormt een globaal kader dat in de Omgevingsvisie zal worden opgenomen.*
*Vergaderorde:*
*1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel*
*2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel*
*Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025.*
- 20241210 Getekend raadsvoorstel vaststellen uitgangspunten gebiedsvisie Kudelstaart
- Raadsbesluit vaststellen uitgangspunten gebiedsvisie Kudelstaart
- 20241206_Gebiedsvisie Kudelstaart_low
- 20250304 Memo 26 Beantwoording vragen gebiedsvisie Kudelstaart beeldvormende commissie (1)
- reactie op gebiedsvisie Kudelstaart en uitgangspuntennotitie Schinkelpolder

6 Vaststellen Uitgangspuntennotitie Schinkelpolder
*Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren*
*Het doel van dit voorstel is een eerste aanzet te geven voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Hiermee worde richting gegeven voor de omgevings-visie.*
*Vergaderorde:*
*1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel*
*2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel*
*Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025.*
- 20241210 Getekend raadsvoorstel uitgangspuntennotitie Schinkelpolder
- RAADSBESLUIT UITGANGSPUNTENNOTITIE SCHINKELPOLDER
- 20241210 uitgangspuntennotitie Schinkelpolder
- Bijlage 1 Gebiedsagenda eindconcept
- Bijlage 2 Scenarioverkenning Schinkelpolder
- reactie op gebiedsvisie Kudelstaart en uitgangspuntennotitie Schinkelpolder

7 Vaststellen 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d - Bodem Aalsmeer'.
*Portefeuillehouder: L.B. Kabout*
*Het doel van dit voorstel is het definitief verwerken van de bodemregels uit twee TAM voorbereidingsbesluiten in een TAM Omgevingsplan.*
*Vergaderorde:*
*1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel*
*2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel*
*Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025.*
- 20250128 Getekend raadsvoorstel vaststellen TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d bodem aalsmeer (1)
- raadsbesluit vaststellen TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d bodem aalsmeer
- Bijlage 1 motivatie TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d bodem aalsmeer
- Bijlage 2 regels TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d bodem aalsmeer
- Bijlage 3 bijlage I
- Bijlage 4 Bijlage II
- Bijlage 5 verbeelding
- Bijlage 6 Staat van Wijzigingen
- 20250304 Memo 25 beantwoording technische vragen over TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d bodem Aalsmeer

8 Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen
*Portefeuillehouder: L.B. Kabout*
*Het doel van dit voorstel is het zorgen voor een gezonde en prettige woon- en leef__omgeving bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Dit houdt in dat (toekomstige) gebruikers beter worden beschermd ten hoge geluidniveaus door verkeer en*
*industrie. Tevens wordt door dit beleid voldaan aan de regels uit de Omgevingswet.*
*Vergaderorde:*
*1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel*
*2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel*
*Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025.*

20250128 B&W besluit inzake geluidbleid bij nieuwe ontwikkelingen
20250128 Getekend raadsvoorstel Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen
Raadsbesluit Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen
Bijlage 1. Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen

9 Notitie Beeldende Kunst Aalsmeer 2025
*Portefeuillehouder: W. Kikkert*
*Het doel van dit voorstel is het versterken van de positie van kunst in de openbare ruimte.*
*Vergaderorde:*
*1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel*
*2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel*
*Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025.*

20250128 Getekend raadsvoorstel-Expeditie-Aalsmeer-2025
Raadsbesluit Notitie Beeldende Kunst
20250304 ALS_Notitie Beeldende Kunst_2025

10 Regionale samenwerking

11 Vragenkwartier

12 Sluiting

Gemeente Aalsmeer

# AFSPRAKENLIJST OORDEELSVORMENDE COMMISSIE RUIMTE
# D.D. 11 MAART 2025

***Aanwezig:***
**Voorzitter:** mevrouw M.J. Geisler
**Griffier:** mevrouw M.J.M. Nijman-de Zeeuw
**Leden:**

| | |
|---|---|
| CDA: | mevrouw M. van Diemen en de heren M.P. Buskermolen, P.F. van den Nouland, D. van Willegen, G.J.H. Winkels en B.P. Adema |
| VVD: | de dames E.S.I. Mijwaart en M. Vleghaar en de heren J. de Vries en E.P. Abbenhuës |
| Absoluut Aalsmeer: | mevrouw G. Holtrop en de heren W.T.J.M. Koster en D. Kuin |
| D66: | de heren S.J.R. de Vries en J. van der Tol |
| GroenLinks: | de heer R.P. Fransen |
| PvdA: | de heer J.H. Buisma |
| FlorAalsmeer: | mevrouw J. Keessen en de heer D.J. Biesheuvel |

**Portefeuillehouders:** de heren L.B. Kabout, W. Kikkert en S.A.S. Spaargaren

| Agenda punt | Onderwerp | Afspraak |
|---|---|---|
| 1. | Opening door de voorzitter, mevrouw M.J. Geisler | |
| 2. | Vaststelling van de agenda | Conform vastgesteld |
| 3. | Actieve informatie uit het college | Er is geen actieve informatie uit het college |

| | | |
|---|---|---|
| 4. | Mededelingen vanuit de fracties | Er zijn geen mededelingen vanuit de fracties |
| 5. | **Vaststellen Gebiedsvisie Kudelstaart**<br>Portefeuillehouder: W. Kikkert<br><br>Toezegging:<br>- | Door naar de raadsvergadering van 27-03-2025 als behandelstuk op verzoek CDA/D66 en VVD.<br><br>GL/PvdA kondigen amendementen aan (alternatieve woonvormen, uitgangspunten loswal en geen actieve medewerking aan Drechtdoorsteek) en diverse moties waaronder m.b.t. de 2e supermarkt, volwaardige duurzaamheidsparagraaf, structurele monitoring tussentijdse evaluatie gebiedsvisie Kudelstaart, concreet voorzieningenniveau, uitgangspunten groenbehoud bij verdichting.<br><br>De VVD kondigt een motie aan betreffende de 2e supermarkt en overweegt een amendement inzake windturbines in het RES gebied.<br><br>De fractie Absoluut Aalsmeer overweegt, naar aanleiding van deze behandeling, ook te komen met amendementen en moties.<br><br>De griffie verzoekt de amendementen en moties tijdig, voor 20 maart a.s., aan te leveren bij de griffie. |
| 6. | **Vaststellen Uitgangspuntennotitie Schinkelpolder**<br>Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren<br><br>Toezegging:<br>- | Door naar de raadsvergadering van 27-03-2025 als behandelstuk<br><br>D66 overweegt een amendement om besluitpunt 1b uit het raadsbesluit te schrappen. |

| | | |
|---|---|---|
| 7. | **Vaststellen Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) – omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer**<br>Portefeuillehouder: L.B. Kabout<br><br>Toezegging:<br>- | Door naar de raadsvergadering van 27-03-2025 als akkoordstuk |
| 8. | **Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen**<br>Portefeuillehouder: L.B. Kabout<br><br>Toezegging:<br>- | Door naar de raadsvergadering van 27-03-2025 als behandelstuk |
| 9. | **Notitie Beeldende Kunst Aalsmeer 2025**<br>Portefeuillehouder: W. Kikkert<br><br>Toezegging:<br>De wethouder zegt toe het MJOP vóór de raadsvergadering aan de raad toe te sturen. | Door naar de raadsvergadering van 27-03-2025 als behandelstuk op verzoek van de VVD en AA. |
| 10. | **Regionale samenwerking** | De heer De Vries (D66) doet verslag van het AM Raadsledenplatform van afgelopen week. De onderwerpen met betrekking tot wateropvang en Europese aanpak AM gemeenten zullen worden besproken in de Klankbord-groep Verbonden Partijen en teruggekoppeld aan de gemeenteraad. |
| 11. | **Vragenkwartier** | Er zijn geen vragen ingediend voor het vragenkwartier |
| 12. | **Sluiting** | De voorzitter sluit de vergadering om 23.00 uur |

Gemeente Aalsmeer

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE
COMMISSIE RUIMTE
op dinsdag 11 MAART 2025, 20.00 uur

## OORDEELSVORMEND

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

| Tijd | Agenda punt | Onderwerp |
|---|---|---|
| 20.00 | 1. | **Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte, mevrouw M.J. Geisler**<br>**Griffier: M.J.M. Nijman-de Zeeuw** |
| 20.02 | 2. | **Vaststelling van de agenda** |
| | 3. | **Actieve informatie uit het college** |
| | 4. | **Mededelingen vanuit de fracties** |
| 20.05 | 5. | **Vaststellen Gebiedsvisie Kudelstaart**<br>Portefeuillehouder: W. Kikkert<br>*Het doel van dit voorstel is om de ruimtelijke structuur en opgaves te bepalen en richtlijnen te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Dit gebeurt door de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarden van het gebied vast te leggen. Het vormt een globaal kader dat in de Omgevingsvisie zal worden opgenomen.*<br><br>**Vergaderorde:**<br>1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel<br>2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel<br><br>Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025. |
| 21.05 | 6. | **Vaststellen Uitgangspuntennotitie Schinkelpolder**<br>Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren<br>*Het doel van dit voorstel is een eerste aanzet te geven voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Hiermee worde richting gegeven voor de omgevings-visie.*<br><br>**Vergaderorde:**<br>1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel<br>2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel<br><br>Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van |

| | | |
|---|---|---|
| | | 27 maart 2025. |
| 21.50 | 7. | **Vaststellen Tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM) – omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer**<br>Portefeuillehouder: L.B. Kabout<br>*Het doel van dit voorstel is het definitief verwerken van de bodemregels uit twee TAM voorbereidingsbesluiten in een TAM Omgevingsplan.*<br><br>**Vergaderorde:**<br>1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel<br>2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel<br><br>Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025. |
| 22.05 | 8. | **Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen**<br>Portefeuillehouder: L.B. Kabout<br>*Het doel van dit voorstel is het zorgen voor een gezonde en prettige woon- en leef-omgeving bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Dit houdt in dat (toekomstige) gebruikers beter worden beschermd ten hoge geluidniveaus door verkeer en industrie. Tevens wordt door dit beleid voldaan aan de regels uit de Omgevingswet.*<br><br>**Vergaderorde:**<br>1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel<br>2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel<br><br>Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025. |
| 22.20 | 9. | **Notitie Beeldende Kunst Aalsmeer 2025**<br>Portefeuillehouder: W. Kikkert<br>*Het doel van dit voorstel is het versterken van de positie van kunst in de openbare ruimte.*<br><br>**Vergaderorde:**<br>1e termijn: fracties geven voorlopige mening over het voorstel<br>2e termijn: fracties gaan met elkaar in gesprek over wat van belang is om in te kunnen stemmen met het voorstel<br><br>Voorgesteld wordt dit onderwerp te agenderen voor de raadsvergadering van 27 maart 2025. |
| 22.35 | 9. | **Regionale samenwerking** |
| 22.40 | 10. | **Vragenkwartier** |
| 22.55 | 11. | **Sluiting** |

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
10/12/2024 16:58:54 CET
ID: 7c64cc03-4cf8-49e3-a109-99e319a679b5
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

# RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
10/12/2024 16:56:30 CET
ID: 7c64cc03-4cf8-49e3-a109-99e319a679b5
Auth: Scribble

| | | |
|---|---|---|
| **Zaaknummer:** | Z24-128718 | |
| **Voorstel van:** | college van burgemeester en wethouders | **Behandelend ambtenaar:**<br>M. Contant<br>0642211718<br>m.contant@amstelveen.nl<br>KOA |
| **Datum:** | 10 december 2024 | |
| **Portefeuillehouder:** | wethouder W. Kikkert | |

**Onderwerp**

Vaststellen uitgangspunten gebiedsvisie Kudelstaart

---

**Raadsbesluit**

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

1) de gebiedsvisie Kudelstaart vast te stellen, met als uitgangspunten:
   a. Inzetten op een kwaliteitsverbetering voor het centrum Kudelstaart, door ruimte te maken voor nieuwe voorzieningen, woningen en het verbeteren van de openbare ruimte in het centrum.
   b. Inzetten op toekomstbestendige glastuinbouw in gebied A1 en A2.1 waarbij gehandhaafd wordt op gebieds- en functievreemde elementen.
   c. Waar mogelijk inzetten op het realiseren van kleinschalige woningbouw.
   d. Het gesprek met de Provincie Noord-Holland te voeren om het predicaat Glastuinbouwconcentratiegebied van gebied A2.2 af te halen en om te onderzoeken of het verruimen van definities en bebouwingspercentages die invulling geven aan de term “glastuinbouwconcentratiegebied” mogelijk is.
   e. Inzetten op het vergroten van de toeristische en recreatieve waarde van Kudelstaart, door te onderzoeken hoe de intrinsieke kwaliteiten van de Loswal, Fort Kudelstaart, de Westeinderplassen en de landschapsontwikkeling Westeinderscheg, elkaar kunnen versterken.
   f. Het behouden van de RES-zoeklocatie, waarbij onderzocht dient te worden in hoeverre het opwekken van energie voorwaardelijk is voor het realiseren van toekomstbestendige glastuinbouw en de verduurzaming van Kudelstaart met inachtneming van de belangen en gezondheid van omwonenden.
2) de uitgangspunten en ambities zoals verwoord in de gebiedsvisie op te nemen in de Omgevingsvisie Aalsmeer en deze verder programmatisch uit te werken.

---

**Samenvatting**

Op 26 november 2009 is de gebiedsvisie Aalsmeer 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De gebiedsvisie Aalsmeer 2020 voor Kudelstaart is verouderd en moet worden herzien vanwege de nieuwe Omgevingswet. De visie geeft invulling en richting aan de belangrijkste opgaven in Kudelstaart. In het centrum van Kudelstaart wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering, de glastuinbouwsector gaat verduurzamen en er liggen recreatieve kansen in het beter toegankelijk maken van de Westeinderplassen en het versterken van het cultuurhistorisch erfgoed. Mobiliteit en vergroening zijn belangrijke aandachtspunten.

De opgaven uit de gebiedsvisie worden ingebed in de Omgevingsvisie van Aalsmeer welke de basis vormt voor het gemeentelijk omgevingsbeleid en toekomstige programma’s.

---

**Doel**

Een gebiedsvisie is een overkoepelend richtinggevend document dat de koers bepaalt voor de ruimtelijke ontwikkeling van een specifiek gebied. Het doel van de gebiedsvisie Kudelstaart is om de ruimtelijke structuur en opgaves te bepalen en richtlijnen te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Dit gebeurt door de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarden van het gebied vast te leggen. Een gebiedsvisie helpt om maatschappelijk en politiek draagvlak te creëren voor de verdere (door)ontwikkeling van het gebied. Het vormt een globaal kader dat in de Omgevingsvisie van Aalsmeer zal worden opgenomen en later programmatisch wordt uitgewerkt in meer gedetailleerde plannen zoals een omgevingsplan.

**Prestatie**

De uitgangspunten zoals opgenomen in de gebiedsvisie worden verwerkt in de Omgevingsvisie Aalsmeer, aangezien de Omgevingsvisie het document is, waar onder de recent ingevoerde Omgevingswet door de gemeenteraad integrale kaderstellende afwegingen gemaakt worden.

Afhankelijk van de keuzes die in de Omgevingsvisie gemaakt worden, zal voor wat betreft de in de Omgevingsvisie opgenomen ambities een verdiepingsslag en nadere uitwerking noodzakelijk zijn in de vorm van een programmatische aanpak. Deze uitwerking en verdieping vormt te zijner tijd de basis voor het kostenverhaal bij toekomstige ruimtelijke initiatieven en de haalbaarheid van de uitgangspunten.

**Voorgeschiedenis en context**

Kudelstaart heeft een rijke geschiedenis en een sterke eigen identiteit. Het dorp staat heeft een goede ligging aan de Westeinderplassen en een groot gebied dat bestemd is voor glastuinbouw. In 2009 zijn er voor het laatst richtinggevende uitspraken gedaan voor Kudelstaart in de gebiedsvisie Aalsmeer 2020. Deze visie stuurde op het behouden van het dorpse karakter van Kudelstaart, het faciliteren van de glastuinbouw, en het bevorderen van toerisme en recreatie als pijlers voor de lokale economie.

De visie had een looptijd tot 2020 en is aan herijking toe. Sinds 2010 hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan die een herziening noodzakelijk maken. De bevolkingssamenstelling van Kudelstaart is veranderd, met een toenemende vergrijzing en een groeiende behoefte aan diverse woningtypen en voorzieningen. Daarnaast zijn de energieopgave en klimaatverandering belangrijke factoren geworden die invloed hebben op de ruimtelijke planning. Dit heeft onder andere tot gevolg dat glastuinbouw in Kudelstaart onder druk staat. De stijgende energieprijzen en veranderende marktomstandigheden vragen om innovatieve en duurzame maatregelen om de toekomstbestendigheid van glastuinbouw in Kudelstaart te kunnen blijven waarborgen. De nieuwe gebiedsvisie voor Kudelstaart geeft richting aan de belangrijkste opgaven in het dorp, namelijk: het diversifiëren van het woningaanbod, het verbeteren van de voorzieningen, het verduurzamen van de glastuinbouw en het versterken van de recreatieve en toeristische aantrekkingskracht.

**Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

De in de gebiedsvisie verwoorde uitgangspunten zijn gebaseerd op diverse gesprekken met belanghebbenden waarbij een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden tussen de diverse belangen en zienswijzen van partijen.

De gebiedsvisie betreft de keuze van het college. Het schetst een toekomstbeeld, geen uitgekristalliseerd blauwdrukplan. Er zijn diverse keuzemogelijkheden waarbij het van groot belang is te realiseren dat de geformuleerde uitgangspunten en ambities een onderlinge samenhang hebben.

## Keuzemogelijkheden/alternatieven

Een keuze voor een alternatief uitgangspunt kan gevolgen hebben voor de andere uitgangspunten. Wordt er bijvoorbeeld voor gekozen om woningbouw mogelijk te maken bij de Mijnsherenweg of niet in te zetten op het opwekken van energie in het RES-zoekgebied, dan kan een dergelijke keuze gevolgen hebben voor (bijvoorbeeld) het toekomstbestendig maken van de glastuinbouw en de mogelijkheden van een Drechtdoorsteek met aanpalende landschappelijke- en recreatieve impuls. Hetzelfde geldt voor het inzetten van Toezicht en Handhaving op gebieds- en functievreemde elementen. Wordt daar geen of onvoldoende invulling aan gegeven dan zal het moeilijker worden om de glastuinbouw in de betreffende gebieden toekomstbestendig te maken. Ook de keuze hoe om te gaan met mobiliteit heeft consequenties voor de mogelijkheden om voorzieningen en woningen toe te voegen in het centrum en de openbare ruimte in het centrum een kwaliteitsimpuls te geven.

### Participatie

Er zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd en gesprekken gevoerd met belanghebbenden zoals tuinders, woningcorporatie Eigen Haard, de winkeliersvereniging, schoolbesturen, kinderopvangorganisatie Solidoe en sportverenigingen. De input heeft geleid tot een gebiedsvisie waarin de behoeften en wensen van de gemeenschap zijn meegenomen met als resultaat een samenhangend pakket aan uitgangspunten die tegen elkaar zijn afgewogen.

De gebiedsvisie is niet voorbereid met afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen). Dit zal plaatsvinden bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie.

## Kantekeningen en risico’s

Een kanttekening is dat in de gebiedsvisie Kudelstaart geen invulling gegeven wordt aan de denkrichtingen die in dit document geschetst worden. De denkrichtingen moeten nog vertaald worden in uitvoeringsprogramma’s. Voor wat betreft de centrum ontwikkeling is het van belang op te merken dat er momenteel gewerkt wordt aan de haalbaarheid. Dit is onder meer van belang gelet op de afstand tussen de scholen en de beoogde locatie van de nieuwe sporthal. Het is nog onbekend in welke vorm van energie opwekking in het RES-zoekgebied toegepast zal worden. Het beschermen van de belangen en gezondheid van omwonenden is bij het maken van keuzes met betrekking tot het zoekgebied van groot belang. Geluidoverlast, slagschaduw en spiegeling dient voorkomen te worden. Aandacht dient te worden besteed aan de landschappelijke inpassing. Het innemen van welk standpunt dan ook kan leiden tot politiek en bestuurlijke onrust en juridische procedures.

## Financiën

De verwerking van de gebiedsvisie in de Omgevingsvisie past binnen de begroting voor de Omgevingsvisie. Voor een verdere programmatische dan wel projectmatige uitwerking van de geformuleerde ambities zal op een later moment budget moeten worden vrijgemaakt.

### Vervolgstappen

*Uitvoering en procesplanning*

1. Inbrengen van de uitgangspunten van de gebiedsvisie in de Omgevingsvisie Aalsmeer.
2. Voeren van gesprek met provincie over:
   - ontgrenzing van het gebied als glastuinbouwconcentratiegebied en onder welke voorwaarden hier medewerking aan kan worden verleend;
   - Gehanteerde definities en bebouwingspercentages binnen het glastuinbouwconcentratiegebied;
3. Het vertalen van de gebiedsvisie naar concrete projecten en uitvoeringsprogramma's.
4. Vooruitlopend op de uitvoeringsprogramma's een start maken met realisatie van de robuuste school, mede om de centrumontwikkeling op gang te brengen.

---

**Evaluatie**

N.v.t.

---

**Duurzaamheidsaspecten**

N.v.t.

---

**Bijlagen**

- Gebiedsvisie Kudelstraat
- NIET OPENBAAR: 20241122 GPA - Vergelijking Schinkelpolder en De Kwakel-Kudelstaart
- NIET OPENBAAR: 20241202 GPA - Lijn 1 - PvA Van Meer naar Beter - Aalsmeer

---

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

# RAADSBESLUIT

**De raad van de gemeente Aalsmeer;**

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 10 december 2024, zaaknummer Z24-128718;

**Besluit**

Tot het vaststellen van:

1) de gebiedsvisie Kudelstaart vast te stellen, met als uitgangspunten:
   a. Inzetten op een kwaliteitsverbetering voor het centrum Kudelstaart, door ruimte te maken voor nieuwe voorzieningen, woningen en het verbeteren van de openbare ruimte in het centrum.
   b. Inzetten op toekomstbestendige glastuinbouw in gebied A1 en A2.1 waarbij gehandhaafd wordt op gebieds- en functievreemde elementen.
   c. Waar mogelijk inzetten op het realiseren van kleinschalige woningbouw.
   d. Het gesprek met de Provincie Noord-Holland te voeren om het predicaat Glastuinbouwconcentratiegebied van gebied A2.2 af te halen en om te onderzoeken of het verruimen van definities en bebouwingspercentages die invulling geven aan de term "glastuinbouwconcentratiegebied" mogelijk is.
   e. Inzetten op het vergroten van de toeristische en recreatieve waarde van Kudelstaart, door te onderzoeken hoe de intrinsieke kwaliteiten van de Loswal, Fort Kudelstaart, de Westeinderplassen en de landschapsontwikkeling Westeinderscheg, elkaar kunnen versterken.
   f. Het behouden van de RES-zoeklocatie, waarbij onderzocht dient te worden in hoeverre het opwekken van energie voorwaardelijk is voor het realiseren van toekomstbestendige glastuinbouw en de verduurzaming van Kudelstaart met inachtneming van de belangen en gezondheid van omwonenden.
2) de uitgangspunten en ambities zoals verwoord in de gebiedsvisie op te nemen in de Omgevingsvisie Aalsmeer en deze verder programmatisch uit te werken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 februari 2024

De griffier,

H.R.E. Hofland

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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

# GEBIEDSVISIE

## Kudelstaart

gemeente Aalsmeer



Gemeente Aalsmeer




## Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van
de gemeente Aalsmeer en samengesteld door Kickstad en BGSV
stedenbouw en landschap.

Rotterdam, 5 december 2024

KICKSTAD

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

# GEBIEDSVISIE

## Kudelstaart

gemeente Aalsmeer

Gemeente Aalsmeer

# Inhoud


**Samenvatting** 6

**Hoofdstuk 1: Inleiding**

1.1 Aanleiding . . . . . 11
1.2 Gebiedsvisie Kudelstaart en omgevingsvisie Aalsmeer . . . . . 11
1.3 Leeswijzer . . . . . 13

**Hoofdstuk 2: Kwaliteiten van Kudelstaart**

2.1 Historische structuur: veendijken en lintbebouwing . . . . . 15
2.2 Voorzieningen en woonbuurten . . . . . 15
2.3 Stelling van Amsterdam . . . . . 17
2.4 Een sterk groen raamwerk aan de Westeinderplassen. . . . . 17
2.5 Glastuinbouw . . . . . 19
2.6 Goed bereikbaar. . . . . 19

**Hoofdstuk 3: Analyse en opgaven**

3.1 Beleidsanalyse . . . . . 21
3.2 Participatieopbrengst . . . . . 27
3.3 Samenhang van de opgaven. . . . . 30

**Hoofdstuk 4: Visie “Een toekomstbestendig en leefbaar Kudelstaart”**

4.1 De geschikte woningbouwlocaties . . . . . 34
4.2 De centrumontwikkeling. . . . . 35
4.3 Glastuinbouw in Kudelstaart. . . . . 42
4.4 Visie op de Zuider Legmeerpolder Oost . . . . . 42
4.5 Kansen voor Fort Kudelstaart en (water)recreatie . . . . . 46
4.6 Gezond dorpsleven, vergroening en klimaatadaptiviteit . . . . . 47
4.7 Meer ruimte voor langzaam verkeer . . . . . 48

**Hoofdstuk 5: Uitvoering**

5.1 Inbedding in de omgevingsvisie Aalsmeer. . . . . 51
5.2 Beoogde vervolgstappen. . . . . 51

# Samenvatting

De gebiedsvisie Aalsmeer 2020 heeft een looptijd tot en met 2020 en doet richtinggevende uitspraken voor Kudelstaart. De visie is niet meer op alle onderwerpen actueel en behoeft herijking. In samenhang bezien met de invoering van de Omgevingswet waardoor gemeenten verplicht zijn om een omgevingsvisie voor hun gemeente op te stellen, leidt dat tot de noodzaak om een actuele visie op te stellen specifiek voor Kudelstaart, waarvan de opgaven en uitgangspunten landen in de nog op te stellen omgevingsvisie van Aalsmeer. De opgaven waar de nu voorliggende gebiedsvisie voor Kudelstaart richting aan geeft zijn:

### Woningbouwopgave

Met circa 85% van de woonvoorraad kent Kudelstaart een groot aandeel eengezinswoningen. Er is daarmee een te weinig passend woningaanbod voor starters en ouderen. De Hoofdweg-Zuid is een potentiële grotere ontwikkellocatie, waar gewerkt kan worden aan een gevarieerder woningaanbod. Verder zien we ruimte in en rond het winkelcentrum van Kudelstaart voor het toevoegen van circa 220 appartementen. Bij eventuele grootschalige renovatie of sloop/nieuwbouw van corporatiewoningen zijn er ook kansen voor het toevoegen van woningen door bijvoorbeeld optopping.

### Voorzieningenniveau en centrumontwikkeling

Er is behoefte aan een aantal sociaal-maatschappelijke en commerciële voorzieningen zoals een discountsupermarkt, robuuste school, een sporthal, zorgvoorzieningen en horeca. Door deze voorzieningen op logische wijze te clusteren wordt de draagkracht van de voorzieningen vergroot. Een groot deel van de voorzieningen vindt een plek in het centrum van Kudelstaart, waar tevens een ruimtelijke kwaliteitsimpuls mogelijk is door onder andere het verbeteren van de routing, het vergroten van de zichtbaarheid van het winkelcentrum door het toevoegen van duidelijke entrees, vergroening van de openbare ruimte. Ook ontstaat er ruimte voor circa 220 appartementen. Een aandachtspunt bij de beoogde verdichting is de parkeeropgave. De Proosdijhal verplaatst idealiter naar Calslagen, waardoor er een sterkere clustering van sportvoorzieningen ontstaat.

### Glastuinbouw

De glastuinbouwsector is aan verandering onderhavig. De stijgende energieprijzen noodzaken tot verduurzaming en innovatie. Het glastuinbouwconcentratiegebied (rond de Mijnsherenweg en Hoofdweg) is toekomstbestendig of toekomstbestendig te maken omdat er nog geen sprake is van verregaande verrommeling in het gebied door activiteiten die niet thuishoren in glastuinbouwconcentratiegebieden en de meeste kavels hebben een geschikte omvang. Het glastuinbouwconcentratiegebied rond Fort Kudelstaart is niet toekomstbestendig, onder andere door de typerende lintstructuur en de cultuurhistorische kenmerken van de Stelling van Amsterdam. Met inachtneming van de natuur- en cultuurhistorische waarden kan onderzocht worden of meer recreatie en (kleinschalige) woningbouw in een ontspannen groene, landschappelijke setting tot de mogelijkheden behoort.

### Zuider Legmeerpolder Oost: RES-zoekgebied en programma Westeinderscheg

Voor van de verduurzamingsopgave van de glastuinbouwsector en woonvoorraad is het nodig nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden van energieopwekking in de Zuider Legmeerpolder Oost, met aandacht voor de landschappelijke inpassing en het mogelijke tracé van de Drechtdoorsteek. Dat gebeurt onder andere met een MER-beoordeling in de context van de omgevingsvisie Aalsmeer. In de opgave Novex Groene Hart is het project Drechtdoorsteek opgevoerd als sleutelproject.

Bij de uitwerking van het RES-zoekgebied wordt samen opgetrokken met de gemeente Uithoorn, aangezien ook het Uithoornse deel van de Zuider Legmeerpolder bij het RES- zoekgebied hoort. De gemeente Uithoorn staat positief tegenover energieopwekking. Het uitgangspunt is dat 50% van het eigendom lokaal is als het tot een succesvol project komt, zodat de lokale samenleving ook financieel kan profiteren van de energieopwekking.

### Recreatieve kansen in Kudelstaart

Op het gebied van (dag)recreatie zijn er concrete kansen om Kudelstaart beter op de kaart te zetten door een passende recreatieve invulling te vinden voor het Fort Kudelstaart, de Westeinderplassen beter openbaar toegankelijk te maken door van de loswal een fijnere verblijfsplek te maken, en de potentie voor een breder horeca-aanbod. Ook het gebiedsprogramma Westeinderscheg biedt kansen. Binnen het programma is de Drechtdoorsteek voorzien die zorgt voor verbetering van het vaar-, fiets- en wandelnetwerk, meer recreatiemogelijkheden en het versterken van het cultuurhistorisch erfgoed. Er wordt binnen dat programma ook gekeken naar de haalbaarheid van de Drechtdoorsteek.

### Gezond dorpsleven, vergroening en klimaatadaptiviteit

De groene singelstructuur, die de groene long vormt van het dorp, is de basis voor ontmoeting, veilige wandel- en fietsroutes en een ecologische, biodiverse groenstructuur. Deze versterken we ter plaatse van het Corry Vonkpad, waar een mooie verbinding gemaakt wordt met het sportpark Calslagen.

Bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang dat het regenwater zoveel mogelijk wordt opgevangen, hergebruikt kan worden of dat wordt gezorgd voor een vertraagde afvoer. Ook zijn meer schaduwrijke plekken nodig en meer groen om hittestress tegen te gaan.

### Mobiliteit

Kudelstaart is relatief goed ontsloten met de omgeving, maar de druk op het zuidelijk deel van de N231 neemt toe. In de ochtend- en avondspits heeft de weg onvoldoende capaciteit. Er worden ingrepen gedaan op kruispuntniveau. De gemeente Aalsmeer blijft zich inzetten voor een oplossing met meer impact zoals verbreding van de weg. De provincie Noord-Holland is de wegbeheerder.

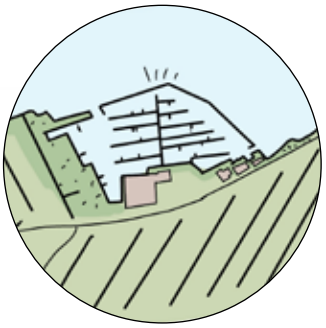
Op lokaal niveau ligt er een kans om de bijna autovrije fietsverbinding van oost naar west, langs de groene long, nog veiliger en prettiger te maken door de missende schakels in de fietsstructuur te herstellen en het gebied echt autovrij te maken. Zo kun je van de oostkant van het dorp veilig met je kinderen helemaal naar de westkant fietsen, naar sportpark Calslagen of vanuit de wijken naar de robuuste school in het centrum. Een aandachtspunt bij verdichtingsprojecten is de parkeeropgave.

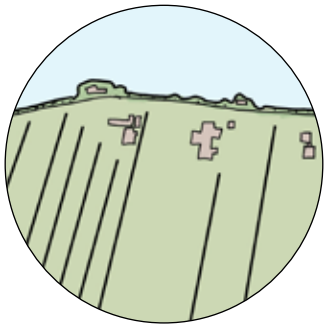
### Vervolg en uitvoering

De gemeente Aalsmeer wil de Aalsmeerse omgevingsvisie met Milieu Effect Rapport (MER) in 2026 vaststellen. De omgevingsvisie vormt het fundament onder het overige gemeentelijk omgevingsbeleid: het omgevingsplan en de omgevingsvergunningen die op grond hiervan worden verstrekt. De omgevingsvisie vormt tevens de kapstok voor de later eventueel op te stellen programma’s die gericht zijn op uitvoering van het beleid uit de omgevingsvisie. De verschillende visies die de gemeente al rijk is, worden vervat in de omgevingsvisie. Zo ook deze gebiedsvisie voor Kudelstaart.

Voor sommige onderdelen van de gebiedsvisie kan vooruitlopend op de omgevingsvisie al gewerkt worden aan de volgende stap in de planvorming. Denk hierbij aan de centrumontwikkeling met de robuuste school en verplaatsing Proosdijhal.







*deelgebieden behorend tot Kudelstraat langs de Herenweg*

## Woningbouw

*Uitbreiding van de woningbouw is mogelijk door versterking van het centrum en ontwikkeling van de Hoofdweg-Zuid.*

- Woongebied
- Toekomstige woningbouwlocatie

## Gezond dorpsleven, vergroening en klimaatadaptiveit (en mobiliteit)



*De continuïteit van de groen- en waterstructuur zoveel mogelijk versterken en de biodiversiteit verbeteren*
*Langs de groene long continuïteitvan de wandel- en fietsstructuur.*

- Groenstructuur
- Waterstructuur
- Verkeersstructuur
- Agrarisch gebied/groen
- Belangrijke fiets-/wandelroute

## Energietransitie (en glastuinbouw)

*Er wordt bij de energietransitie ingezet op meervoudig ruimtegebruik voor zonne-energie. Voor verduurzamen van de glastuinbouw wordt op initiatief van de sector zelf ingezet op een warmtenet.*

- Centrumgebied
- Glastuinbouw
- Zoekgebied energieopwekking/glastuinbouw
- CO2 leiding
- RES: Toekomstige warmtenet leidingen

## Recreatie

*Fort Kudelstaart is als onderdeel van de Stelling van Amsterdam Unesco wereld erfgoed. Het contact met de Westeinderplassen kan op deze plaats, maar ook bv bij de loswal versterkt worden.*

- Fort Kudelstaart
- Dijkje
- Historische linten
- Zicht op Westeinderplassen

## Voorzieningen

*De dagelijkse voorzieningen en zorg worden geconcentreerd in het centrum. Het centrum krijgt een meer naar buiten gericht karakter. In het centrum blijft een basisschool aanwezig.*

- Kerk
- Basisscholen
- Cluster dagelijkse voorzieningen
- Zorg
- Sportcomplex



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Kudelstaart is een dorp met een sterke eigen identiteit en een hecht verenigingsleven. Een verborgen parel, prachtig gelegen aan de Westeinderplassen en onderdeel van één van Nederlands grootste glastuinbouw gebieden, met een centrum men goed terecht kan voor de dagelijkse boodschappen is en met een modern sportcluster met voetbal, korfbal, tennis, boogschieten en een skatepark.

Net als veel Nederlandse dorpen kampt ook Kudelstaart met verschillende opgaven die om aandacht, prioritering en ruimte vragen. Denk hierbij aan de woningbouwopgave, energieopgave, klimaatverandering. Ook verandert de bevolkingssamenstelling van Kudelstaart, en daarmee de behoefte aan woningen en (groen) voorzieningen. Het dorp vergrijst, huishoudens worden kleiner, en de bevolkingsomvang groeit gestaag.

Op 26 november 2009 is de gebiedsvisie Aalsmeer 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie heeft een looptijd tot en met 2020 en doet richtinggevende uitspraken voor Kudelstaart. De visie is niet meer op alle onderwerpen actueel en behoeft herijking. In samenhang bezien met de invoering van de Omgevingswet waardoor gemeenten verplicht zijn om een omgevingsvisie voor hun gemeente op te stellen, leidt dat tot de noodzaak om een actuele visie op te stellen specifiek voor Kudelstaart, waarvan de opgaven en uitgangspunten landen in de nog op te stellen omgevingsvisie van Aalsmeer.

Belangrijkste elementen uit de gebiedsvisie 2020 betreffen het handhaven van het dorpse karakter van Kudelstaart, het faciliteren van de glastuinbouw, toerisme en recreatie als pijler voor de plaatselijke economie, samenhangend geheel van zorg- en welzijns-, en maatschappelijke voorzieningen, clustering van detailhandel in het centrum, en het inrichten van het gebied rondom Fort Kudelstaart als onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Deze opgaven behoeven opnieuw richting naar de toekomst toe.

## 1.2 Gebiedsvisie Kudelstaart en omgevingsvisie Aalsmeer

Op grond van de Omgevingswet is iedere gemeente in Nederland is verplicht om een omgevingsvisie voor de hele gemeente op te stellen. De gemeente Aalsmeer wil de Aalsmeerse omgevingsvisie in 2026 vaststellen. De verschillende (gebieds)visies die de gemeente al rijk is en de uitgangspunten die daarin zijn opgenomen, worden waar nodig herijkt en vervat in de omgevingsvisie Aalsmeer.

In de gebiedsvisie Kudelstaart wordt door de gemeenteraad de visie op Kudelstaart verwoord en wordt tevens richting gegeven aan de ambities die de gemeenteraad heeft. Denk hierbij aan plekken waar de woningbouwopgave kan landen, toekomstige ontwikkelingen in de glastuinbouw, hoe de recreatieve voorzieningen van Kudelstaart beter op de kaart kunnen worden gezet en waar de behoefte aan meer en andere (maatschappelijke) voorzieningen landt.

De gebiedsvisie is dus geen blauwdruk voor specifieke ontwikkelingen. De keuzes in deze gebiedsvisie geven richting aan de ontwikkeling van Kudelstaart. Nadat ze zijn bestendigd in de omgevingsvisie Aalsmeer vormen ze een toetsingskader voor nader uit te werken plannen en initiatieven. Denk hierbij aan een plan voor een specifiek gebied zoals het centrum of invulling van Hoofdweg-Zuid of een inrichtingsplan voor het verbeteren van het groen langs de singels of de loswal.








*sfeerbeelden Kudelstaart*



Input uit de omgeving speelt een belangrijke rol in de totstandkoming van deze gebiedsvisie. Daarom is breed opgehaald welke kansen, zorgen en dromen bewoners, ondernemers en tuinders in Kudelstaart hebben voor hun dorp (zie hoofdstuk 3.3).

Bij de totstandkoming van de omgevingsvisie voor Aalsmeer wordt wederom de mogelijkheid geboden om te participeren en heeft een ieder de kans om ook formeel te reageren op de daarin opgenomen richtinggevende keuzes.

## 1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de kwaliteiten van Kudelstaart vanuit een ruimtelijk historische analyse geschetst. De kansen en opgaven voor het toekomstbestendig en leefbaar houden van Kudelstaart volgen hieruit, dit in combinatie met de beleidsanalyse van vigerend beleid en de aandachtspunten die zijn meegegeven door bewoners, ondernemers en andere partijen.

Hoofdstuk 4 bevat de visie op Kudelstaart, die grotendeels in een aantal deelgebieden landt, namelijk de woningbouwlocatie Hoofdweg-Zuid, het centrum, het glastuinbouwconcentratiegebied, de Zuider Legmeerpolder Oost en het historisch lint met de haven en Fort Kudelstaart.

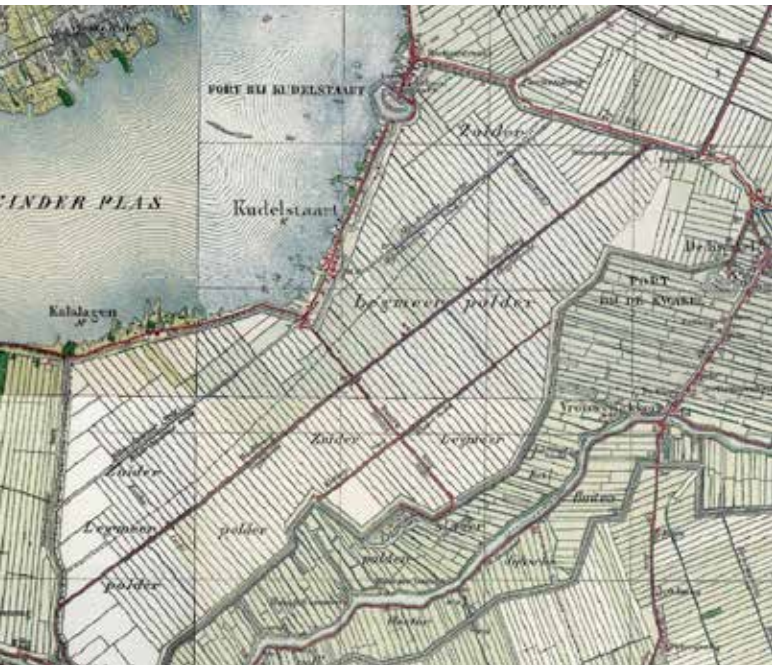
In hoofdstuk 5 is beschreven welke stappen genomen worden om realisatie van de visie dichterbij te brengen.




*1815, het turfwinningsdorp Kudelstaart*




*1900, inpoldering tussen de veendijken*




*1925, de Steling van Amsterdam is aangelegd*




*1975, eerste bebouwingen buiten het lint*




*2000, de glastuinbouw floreert uitstekend*




*2024, huidige situatie*

# 2. Kwaliteiten van Kudelstaart

## 2.1 Historische structuur: veendijken en lintbebouwing

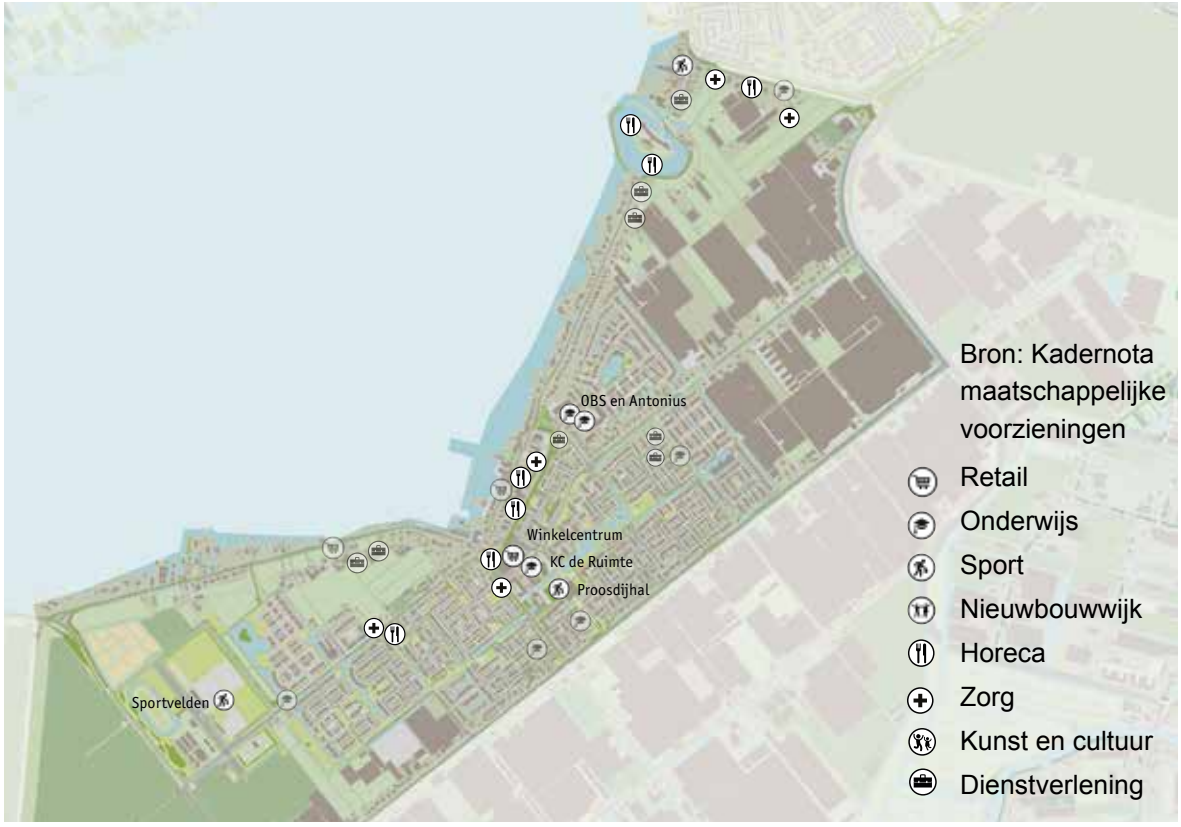
Ontstaan als veenontginningsdorp rond het jaar 1252 is Kudelstaart een dorp met een rijke geschiedenis die heeft geleid tot de huidige bebouwingsstructuur. De historische kern ligt tegen de Westeinderplassen. Op de verhoogde delen, de zogenaamde veendijken, vestigden de eerste bewoners zich en ontstond het lintdorp. De lagergelegen delen tussen de veendijken werden gebruikt om turf uit te winnen om bijvoorbeeld huizen te verwarmen. Later is het gebied tussen deze veendijken ingepolderd waardoor er meer ruimte vrij kwam om het dorp uit te breiden met woningen en kassen, binnen de rechthoekige verkavelingsstructuur die vandaag de dag nog goed herkenbaar is. De oude veendijken zijn nog duidelijk zichtbaar als bebouwingslinten: de Kudelstaartseweg en de Herenweg zijn bijvoorbeeld van die karakteristieke veenlinten. Ook het Boezemdijkpad is een onderdeel van de historische structuur.

## 2.2 Voorzieningen en woonbuurten

Aan het historische lint liggen enkele voorzieningen zoals de kerk, horeca, het dorpshuis, enkele winkels en de jachthaven. Tegen de oude kern van het dorp aan ligt het winkelcentrum, centraal gelegen ten opzichte van de woonbuurten. Een goed assortiment winkels, enkele zorgvoorzieningen, sportcentrum de Proosdijhal, basisschool KC de Ruimte en kinderdagverblijf zijn hier geclusterd.

In het oosten van het dorp liggen nog twee andere basisscholen waarmee er sprake is van een prettige spreiding van basisscholen over het dorp: OBS Kudelstaart en de Antoniusschool. In het westen van Kudelstaart ligt het moderne en uitgebreide sportcluster Calslagen.

*Huidige voorzieningen*

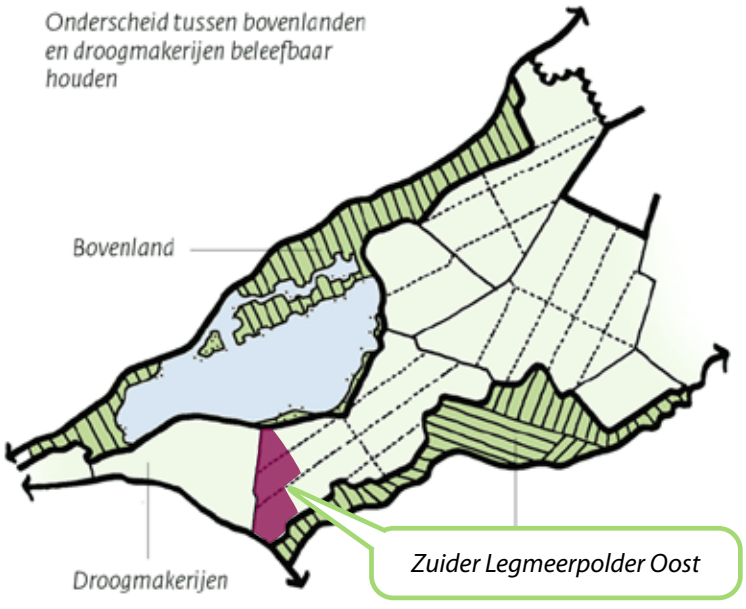









*Historisch Fort Kudelstaart*




*Groen raamwerk,*
*Bron: Provincie Noord-Holland*

## 2.3 Stelling van Amsterdam

Fort Kudelstaart is onderdeel van de stelling van Amsterdam, een verdedigingslinie rondom de stad Amsterdam die werd aangelegd aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw. Het fort ligt aan de oostzijde van Kudelstaart. Het Fort Kudelstaart heeft een mooie slotgracht die gekoppeld is aan de Westeinderplassen en dus bevaarbaar is. De Kudelstaartseweg, Geniedijk en Vuurlijn zijn aangelegd op de al eerder genoemde veendijken in het landschap. Deze veendijken waren van zichzelf al verhoogd en vormde zo een natuurlijke barrière voor de mogelijke vijand. Vervolgens werd het fort aangelegd dat als doel had de Westeinderplassen en Kudelstaartseweg af te sluiten. Verder werden zogenaamde inundatievelden aangelegd. Dit waren open velden rondom het fort die onder water konden worden gezet om zo de vijand de toegang te ontzeggen.

De schootsvelden rondom het fort moesten onbebouwd zijn, zodat de vijand met op het fort aanwezige kanonnen kon worden beschoten. Dat is nu nog steeds terug te zien; het gebied om het fort is minder dicht bebouwd dan de rest van Kudelstaart.

## 2.4 Een sterk groen raamwerk aan de Westeinderplassen

Kudelstaart ligt prachtig aan de Westeinderplassen, en heeft met het eerder genoemde Fort Kudelstaart en de nabijgelegen jachthaven een mooie troef in handen voor recreatie. Kudelstaart wordt hierom ook wel de “Parel aan de Poel” genoemd.

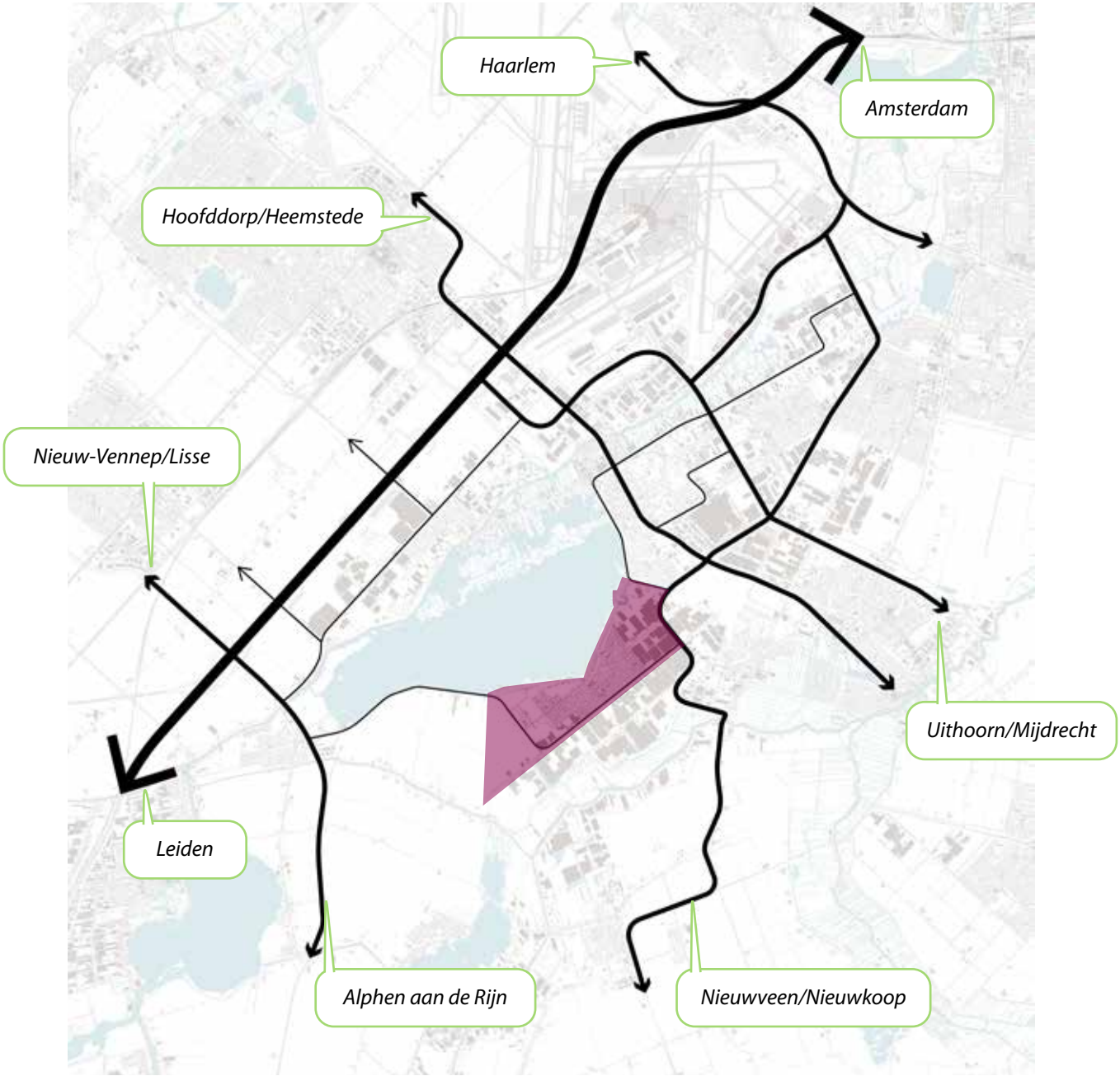
De Westeinderplassen zijn op een aantal plekken in het dorp te ervaren, rondom de loswal, het fort en de jachthaven, maar het grootste deel van de oever is geprivatiseerd. Daarom zijn deze spaarzame openbaar toegankelijke plekken van grote waarde voor het dorp.

De oude waterlopen die gebruikt zijn voor de inpoldering zijn veelal nog steeds aanwezig en staan haaks op de Westeinderplassen. Deze worden onderling weer verbonden door een groene singel die van zuidwest naar noordoost door het midden van het dorp snijdt en zo een fijne verblijfsplek oplevert voor iedereen met prettige wandel- en fietsroutes er doorheen. De singel is als een groene long voor Kudelstaart.

De Zuider Legmeerpolder Oost ten zuidwesten van Kudelstaart is één van de weinige plekken waar nog geen bebouwing heeft plaatsgevonden. Wel is het gebied aangewezen als zoekgebied voor energieopwekking en wordt er onderzoek gedaan naar een Drechtdoorsteek.



*Haakse sloten verkaveling verbonden door groene long*




*Belangrijke autowegen welke Kudelstaart verbinden met omliggende gebieden*



## 2.5 Glastuinbouw

Door de vruchtbare veengrond, de ligging onder de rook van Schiphol en goede ontsluiting voor (inter)nationaal wegverkeer, en om de hoek bij de Bloemenveiling in Aalsmeer is in Kudelstaart en De Kwakel (Gemeente Uithoorn) een glastuinbouwcluster ontstaan. Het Kudelstaartse gedeelte bevindt zicht in het noordoostelijke deel van dit cluster en is met name geconcentreerd aan de zuid-oostzijde nabij Fort Kudelstaart, en is van oudsher gericht op de teelt van sierbloemen en planten. Het glastuinbouwconcentratiegebied van Kudelstaart is als zodanig aangemerkt in de Provinciale Omgevingsverordening 2022 en is onderdeel van het aaneengesloten glastuinbouwgebied De Kwakel-Kudelstaart. De bebouwing dient conform deze verordening voor ten minste 85% te zijn voorzien van een kasdek van glas of ander lichtdoorlatend materiaal. De overige 15% van de bebouwing mag bestaan uit bedrijfsruimte, kantoren, laboratoria, logistiek en energie-installaties.




*Glastuinbouwgebieden Kudelstaart en De Kwakel*

## 2.6 Goed bereikbaar

Het dorp is verbonden met de omliggende gebieden via een aantal belangrijke autowegen en vormt zo de perfecte uitvalsbasis voor zowel bedrijven als bewoners. Met een snelle toegang tot de A4 en A9 zijn Aalsmeer, Schiphol, Amstelveen, Uithoorn, Amsterdam en andere delen van de randstad binnen handbereik.

Ook is er een busverbinding die vanaf Kudelstaart via Aalsmeer, Amstelveen en Amsterdam-Zuid naar het centrum van Amsterdam rijdt en onderweg onder andere de mogelijkheid biedt om over te stappen op het busstation van Aalsmeer, op de Amsteltram en de trein of metro op station Amsterdam-Zuid. De OV-bereikbaarheid voor Kudelstaart kan echter beter.

Kudelstaart beschikt over een aantal vrij liggende fietspaden die ervoor zorgen dat het op veel plekken prettig fietsen is. Al fietsend langs de singel kan het dorp bijna geheel autovrij doorkruist worden, wat een mooie kwaliteit is. Op een aantal plekken wordt deze structuur onderbroken door autowegen. Wel is Aalsmeer een sterk auto-georiënteerde gemeente.



# 3. Analyse en opgaven

## 3.1 Beleidsanalyse

### 3.1.1 Woningbouw

*Diversifiëren van de voorraad*

Zoals uit de Woonvisie 2024-2030 blijkt, sluit de woonvoorraad niet goed aan op de demografische ontwikkelingen van vergrijzing en gestage groei in Kudelstaart. Er is met name een tekort aan woningen voor starters en ouderen. Het overgrote deel van de woonvoorraad (85%) bestaat uit grondgebonden woningen. Het diversifiëren van de woonvoorraad is een belangrijke opgave, zodat vraag en aanbod beter op elkaar gaat aansluiten. Er dient vooral meer ingezet te worden op appartementen, die voor zowel jongeren als ouderen geschikt zijn, en doorstroming bevorderen. Ook is er behoefte aan meer experimentele woonvormen, zoals mantelzorgwoningen en het mengen van jong en oud in wooncomplexen.

*Wonen en zorg*

Door de toename van het aandeel ouderen wordt het steeds belangrijker om de combinatie van wonen en zorg te maken. Daar zet de Aalsmeerse concept WoonWelzijnZorgvisie 2024 op in. Denk hierbij aan appartementencomplexen waar ook zorg bij wordt aangeboden. Ook zijn er kansen om te experimenteren met andere woonvormen die het gat tussen thuis en een verpleeghuis opvullen, zoals knarrenhoven en zorghotels. De gemeente Aalsmeer wil inzetten op dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen zijn en zelfstandig thuis kunnen (blijven) wonen, met hulp van hun sociale netwerk en waar nodig van professionals.

*Woningbouwlocatie*

Binnen het project Westeinderhage wordt in 267 woningen voorzien. Dit project is in een relatief vergevorderd stadium: het bestemmingsplan is in de zomer van 2024 onherroepelijk geworden. Om tegemoet te komen aan de vraag naar woningen, is het de opgave meer locaties te vinden in Kudelstaart waar woningen kunnen worden gerealiseerd.

### 3.1.2 Voorzieningen

Tot 2040 groeit de bevolking van Kudelstaart gestaag en dreigt een tekort aan sportscholen, fysiotherapiepraktijken, huisartsen en tandartsen, kinderopvang, horeca, sportmogelijkheden in de openbare ruimte en ruimte voor ontmoeting. In het Normenkader Maatschappelijke en Commerciële Voorzieningen uit 2023 is in beeld gebracht om hoeveel vierkante meters het gaat. Ook is de Proosdijhal – een sporthal met de hoogste bezettingsgraad in heel Aalsmeer – aan renovatie of sloop-nieuwbouw toe en worden een tweede (discount)supermarkt (haalbaar vanaf 2035 volgens onderzoeksbureau Ginter) en een bibliotheekfunctie in Kudelstaart als wenselijk geacht.

In prognoses tot 2040 van de basisscholen in Aalsmeer is een teruggang in leerlingenaantal te zien bij de Kudelstaartse basisscholen, waardoor twee van de drie basisscholen onder druk komen te staan. Er is daarmee een noodzaak om te kijken naar toekomstbestendig onderwijs. In het Integraal Huisvestingsplan 2024-2039 is voor Kudelstaart de ambitie geformuleerd een robuuste school te realiseren voor circa 200 tot 250 leerlingen, met kinderopvang, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en een sportvoorziening voor bewegingsonderwijs (al dan niet gecombineerd met de Proosdijhal).

In de gezondheidszorg is er tevens een ontwikkeling gaande dat zorgverleners steeds meer samenwerken en samen onder één dak opereren. Het is wenselijk om hier ook in Kudelstaart op te anticiperen, en ruimte te bieden aan een zorgcentrum waar verschillende typen zorgaanbieders geclusterd zijn in één gebouw. Denk aan huisartsen, fysiotherapeuten, tandartsen, enzovoorts.









### 3.1.3 De toekomstbestendigheid van glastuinbouw

De toekomstbestendigheid van het glastuinbouwareaal van Kudelstaart is een opgave. De stijgende energieprijzen en de toenemende arbeidskosten maken het uitdagend om de van oudsher op productie gerichte glastuinbouwgebieden te laten floreren. In de afgelopen halve eeuw zijn er in de gemeente Aalsmeer veel kassen verdwenen om plaats te maken voor woningen en/of bedrijvigheid. De druk op/vraag naar ruimte is ook in Kudelstaart onverminderd groot. In Kudelstaart zijn de gevolgen hiervan ook zichtbaar: een deel van de kassen is verouderd en er wordt niet altijd meer geïnvesteerd in het vernieuwen ervan. Enerzijds voelen ondernemers/ grondeigenaren niet de planologische zekerheid dat de resterende kernglastuinbouwgebieden voor de komende decennia behouden blijven en anderzijds zinspelen andere ondernemers/ grondeigenaren op een andere functie voor de grond en een daarbij behorende hogere grondprijs. Hierdoor ontstaat verrommeling en ontplooien sommige ondernemers activiteiten in het gebied die er niet thuis horen, zoals caravanstallingen, handel en logistiek. Met dus stijgende grondprijzen tot gevolg en het uitblijven van investeringen in het glas. Deze situatie werkt belemmerend voor tuinders die wel willen innoveren en verduurzamen.

Toch is het grootste deel van het glastuinbouwconcentratie gebied in Kudelstaart toekomstbestendig of toekomstbestendig te maken. Het gebied kenmerkt zich door goede ontsluiting via de N231 en courante kavelstructuur (er hoeven geen grote ruimtelijke ingrepen te worden gepleegd om nieuwe glastuinbouwbedrijven te ontwikkelen). Een belangrijke voorwaarde voor het toekomstbestendig maken of houden van het glastuinbouwconcentratiegebied in Kudelstaart, is te voorzien in een duurzame energievoorziening, CO2-leiding en het weren van functies die niet in het gebied thuishoren. Dat geldt met name voor het gebied tussen de Hoofdweg en de Mijnsherenweg en de strook met bedrijven langs de Mijnsherenweg.

Voor de kavels direct rondom het Fort Kudelstaart, langs de Kudelstaartseweg en de Geniedijk, is toekomstbestendigheid niet goed te borgen. Er heeft verrommeling plaatsgevonden en het gebied is slecht toegankelijk door de typische structuur van lintbebouwing met daarachter bedrijvigheid. Bovendien conflicteert de beschermingszone van het UNESCO werelderfgoed met de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied. Bij de herinrichting van het gebied kan worden gekeken naar de mogelijkheden voor (kleinschalige) woningbouw in een groene landschappelijke setting passend bij de cultuurhistorische waarden in het gebied.

### 3.1.4 Energietransitie

Net als ieder andere gemeente in Nederland, heeft Kudelstaart de opgave om haar energiehuishouding te verduurzamen. In het Masterplan Energie wordt de route beschreven die wordt bewandeld om minder en duurzame energie te gebruiken in heel Aalsmeer. Wat Aalsmeer anders maakt dan veel andere gemeenten in Nederland, is dat verduurzaming ook hard nodig is om de glastuinbouwsector toekomstbestendig te houden of te maken. Landelijk is afgesproken dat de glastuinbouwsector in 2040 klimaatneutraal moet zijn. In 2021 was de sector land- en tuinbouw in Aalsmeer verantwoordelijk voor 28% van de CO2-uitstoot.



*RES zoekgebied Zuider Legmeerpolder Oost*

**Toekomstbestendig energiesysteem voor de glastuinbouwsector**
De verduurzaming van de energievoorziening van de tuinbouwsector is essentieel voor de toekomstbestendigheid ervan. De sector wil daarom al in 2040 in plaats van in 2050 klimaatneutraal zijn.

Naast een hoog energiegebruik (aardgas en elektriciteit) heeft de sector een belangrijke rol in het balanceren van het elektriciteitssysteem. Via zogenaamde warmtekrachtkoppelingen (wkk's) levert de sector bij een hoge vraag elektriciteit aan het net. Bij een te hoog aanbod van energie neemt de sector extra elektriciteit van het net af. Dit is mede onderdeel van het bedrijfs- en verdienmodel van tuinders. De wkk's gebruiken aardgas om elektriciteit, warmte en CO2 voor het teeltproces, te maken.

Een duurzaam energiesysteem betekent dat de warmte- én elektriciteitsvraag duurzaam ingevuld moet worden. Het gefaseerd vervallen van het belastingvoordeel op wkk-gas én het beprijzen van CO2-uitstoot, zorgt ervoor dat de rol van de wkk in het energie systeem zal veranderen. Hoe deze rol wijzigt en in welk tempo is nog onzeker. Daarnaast is het onduidelijk of hernieuwbare gassen zoals waterstof, bio- en/of groengas in de toekomst beschikbaar zijn voor de wkk's.

Op basis van onderzoek is wel duidelijk dat het vervangen van de warmtevraag door duurzame warmtebronnen via een warmtenet (zoals aardwarmte, aquathermie, datathermie) nodig is. Volledige elektrificatie van de warmtevraag is geen optie is vanwege het forse (boven- en ondergrondse) ruimtebeslag en de zeer hoge investeringen die netbeheerders hiervoor zouden moeten doen. Verduurzaming van de warmtevraag van tuinders doormiddel van collectieve warmtenetten biedt ook kansen voor de warmtevoorziening van de gebouwde omgeving.

Vanuit het energiesysteem bekeken kan de resterende elektriciteitsvraag vervolgens het beste ingevuld worden door opwek nabij de vraag. Dit draagt bij aan het voorkomen dan wel verzachten van congestie en voorkomt onnodig transport van energie. De energie opwek kan vanuit het energiesysteem bekeken het beste met een combinatie van zonne- en windenergie ingevuld worden.

*Warmtetransitie*
Vanuit het elektriciteitssysteem met de huidige congestieproblemen is het zeer wenselijk dat de glastuinbouw verduurzaamt door middel van een warmtenet. Dat is een enorme opgave en tegelijkertijd een grote kans voor de verduurzaming van de warmtevoorziening in woonwijken. Aardwarmte, restwarmte van datacenters en of aquathermie kunnen bron van deze warmte zijn. Er loopt momenteel ook een onderzoek naar mogelijke winningslocaties van aardwarmte uit de ondergrond.

Deze unieke Aalsmeerse situatie biedt kansen om een warmtenet voor de glastuinbouw te koppelen aan de warmtebehoefte in Aalsmeerse woonwijken, waardoor deze duurzame warmteoplossing financieel veel beter haalbaar wordt. Woongebieden die dicht genoeg bij glastuinbouwconcentratiegebieden liggen en mogelijk te verbinden zijn, zijn Kudelstaart, Hornmeer, Stommeer en het centrum van Aalsmeer.

Om deze kansen te benutten is stevige regie vanuit de overheid nodig en moet tempo gemaakt worden met de technisch financiële uitwerking van de warmteoplossing voor woonwijken. De verduurzaming van de glastuinbouwsector gaat namelijk rap.

*Zonne-energie*
Uitgangspunt voor de opwekking van zonne-energie is vanuit Aalsmeers beleid meervoudig ruimtegebruik (zon op daken van gebouwen en parkeerterreinen). Zonnevelden worden alleen tijdelijk toegestaan in gebieden waar anders niets gerealiseerd wordt, of als ze een meerwaarde hebben voor de primaire functie in het gebied (bijv. schaduwwerking voor gewassen in agrarische gebieden). Voor gebieden die zijn aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied en UNESCO-erfgoed gelden strengere regels.

*Regionale Energie Strategie (RES)-gebied Zuider Legmeerpolder Oost*
Ten westen/zuidwesten van Kudelstaart in de Zuider Legmeerpolder Oost, langs de Ambachtsheerweg en de Hoofdweg, ligt een RES-zoekgebied. Dit betekent dat het gebied is aangewezen als zoekgebied voor de opwekking van zonne- en/of windenergie. Het staat dus nog niet vast in welke vorm er energie opgewekt gaat worden. Het beschermen van de belangen en gezondheid van omwonenden is bij het maken van keuzes van groot belang. Geluidsoverlast en slagschaduw dient voorkomen te worden. De prioriteit van de gemeente Aalsmeer ligt op het stimuleren van zon-op-dak. Het gebied bestaat momenteel uit overwegend agrarische gronden. Vanuit gemeente Uithoorn, grenzend aan dit zoekgebied, is positief gereageerd op de uitwerking en invulling van dit RES- zoekgebied.

In de Zuider Legmeerpolder Oost kunnen geen optimale windturbines worden gerealiseerd, omdat er hoogtebeperkingen gelden vanwege de nabijheid van Schiphol. De maximale toegestane tiphoogte varieert op deze locatie tussen de 120 en 139 meter en tussen de 120 en 145 meter. Moderne windturbines hebben een tiphoogte van ongeveer 250-280 meter.

### 3.1.5 Landschap, recreatie en cultuurhistorie
Kudelstaart heeft een goede uitgangspositie als het gaat om recreatie, met de Westeinderplassen, het Fort Kudelstaart en de jachthaven. De gemeente Aalsmeer werkt samen met de provincie en gemeenten Amstelveen, Amsterdam, Haarlemmermeer en Uithoorn in het regionale gebiedsprogramma Westeinderscheg aan de unieke kansen voor natuurontwikkeling, ecologische- en recreatieve verbindingen en versterking van cultureel erfgoed.

*Fort Kudelstaart*
In het werkprogramma Westeinderscheg is de ambitie opgenomen om van het Fort van Kudelstaart een echte bestemming te maken in het recreatieve netwerk. Ook liggen er kansen om het fort beter te ontsluiten met bijvoorbeeld langzaamverkeersroutes en een pontverbinding.

*Drechtdoorsteek*
Er wordt als onderdeel van het programma Westeinderscheg onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van een Drechtdoorsteek, een vaarverbinding tussen de Westeinderplassen en De Drecht in Bilderdam. De doorsteek kan mogelijk gerealiseerd worden langs de bestaande landschappelijke dijk tussen de Vriesekoopsepolder in Kaag en Braassem en de Zuider Legmeerpolder in Aalsmeer en Uithoorn. Op die manier ontstaat een kortere vaarroute dan nu naar bijvoorbeeld de Nieuwkoopse Plassen of de Braassemermeer, en het vaarrondje Amsterdam wordt met circa 1,5 tot 2 uur ingekort. Daarbij is ruimte beoogd voor gebiedsontwikkeling aan de 'koppen' en aan de oostzijde van de doorsteek in de Zuider Legmeerpolder in combinatie met recreatieve ontwikkelingen aan de zuidwestelijke oevers van de Westeinderplassen. Dit zou een impuls kunnen geven aan de waterrecreatie langs de oevers van Kudelstaart. Op dit moment wordt door de genoemde overheden binnen het gebiedsprogramma Westeinderscheg onderzocht of en onder welke voorwaarden de Drechtdoorsteek kan worden gerealiseerd.

*Recreatieve verbinding Westeinderplassen naar Uithoorn*
Een ander onderdeel uit het programma Westeinderscheg is het versterken van de recreatieve verbinding van de Westeinderplassen naar Uithoorn. Het gaat daarbij om de versterking van de recreatieve verbinding Bachlaan/Vuurlijn, waarbij de verbetering van de oversteekbaarheid van de N231 een belangrijk aandachtspunt vormt. De historische betekenis van dit gebied in het kader van het UNESCO werelderfgoed wordt betrokken bij de ontwikkeling van deze zone.

### 3.1.6 Mobiliteit
Sommige wegen en kruisingen in Kudelstaart worden als druk en onveilig ervaren, bijvoorbeeld rond het centrum (laden & lossen Albert Heijn, kruising Einsteinstraat) en bij de Kudelstaartseweg. Op regionale schaal is de ontsluiting via N231-Zuid (provinciale weg) een aandachtspunt. Deze weg heeft mogelijk te weinig capaciteit om verkeer in de toekomst naar/vanuit Kudelstaart te kunnen ontsluiten, met name op kruispunten met Bachlaan, de Mijnsherenweg en de Hoofdweg.

In 2020 is onderzocht hoe er op de N231 tussen de Hoofdweg in Kudelstaart en de Burgemeester Kasteleinweg in Aalsmeer meer capaciteit kan worden gecreëerd om de doorstroming in de spits te verbeteren. In 2025 vindt groot onderhoud plaats aan het zuidelijke deel van het Noord-Hollandse gedeelte van de N231. Hierbij zullen ook aanpassingen worden doorgevoerd om de verkeersdoorstroming op de kruispunten van de N231 met de Bachlaan en de Mijnsherenweg te verbeteren. De inzet blijft een substantiële verbetering van de doorstroming van het verkeer in de ochtend- en avondspits.
Er loopt nog een onderzoek om het aansluitende weggedeelte tussen de Bosrandbrug en de aanliggende rotonde om te bouwen in een VRI-geregelde kruising met aanzienlijk meer capaciteit dan de huidige turborotonde.

Ook is er de opgave om het autobezit- en gebruik te verminderen. Dat komt niet alleen de verkeersveiligheid ten goede, ook ontstaat er dan ontwikkelruimte voor het toevoegen van woningen en voorzieningen.

## 3.2 Participatieopbrengst

Een belangrijke basis voor de gebiedsvisie is het participatieproces, dat in november 2023 is gestart op een drukke zaterdagmiddag met gesprekken met voorbijgangers bij voetbalvereniging RKDES en op de parkeerplaats bij de Albert Heijn. In de winter van 2023-2024 hebben bewoners van Kudelstaart ook via een digitale enquête input geleverd over hun dromen, wensen en zorgen aangaande de toekomst van Kudelstaart. De Dorpsraad van Kudelstaart heeft de mooie plekken en aandachtspunten van Kudelstaart tijdens een fietstocht toegelicht.
Diverse gesprekken met de Greenport Aalsmeer, de tuinders bij de Hoofdweg, Mijnsherenweg en Cactuslaan e.o., woningcorporatie Eigen Haard, de winkeliersvereniging van Kudelstaart, de schoolbesturen, Solidoe en ESA gaven inzicht in hun meer specifieke belangen en opgaven.
De diverse participatiemomenten hebben veel waardevolle inzichten opgeleverd, en zijn integraal verwerkt in het toekomstperspectief voor Kudelstaart zoals beschreven in hoofdstuk 4.

*Kudelstaart als dorp*
Bewoners vinden het behoud van het dorpse karakter belangrijk. Kudelstaart kent een sterk verenigingsleven en het in de hand werken van spontane ontmoeting op straat wordt belangrijk gevonden. De combinatie van groen, ruimte en rust wordt erg gewaardeerd en bewoners zien graag dat dit behouden en versterkt wordt. Plannen voor de toekomst van Kudelstaart moeten daar volgens inwoners rekening houden.

*Wonen*
Dit is één van de meest besproken onderwerpen in de participatie met bewoners. Vaak genoemd zijn een tekort aan betaalbare starterswoningen en doorschuifmogelijkheden voor senioren om doorstroming te stimuleren. Bewoners zien graag snel meer (starters)woningen om vergrijzing in het dorp tegen te gaan en het voorzieningenniveau, met name met het oog op onderwijs, op peil te houden. Bewoners zien o.a. graag meer woningen in het centrum, vlakbij voorzieningen, en op plekken waar glastuinbouw in de toekomst mogelijk verdwijnt.

*Voorzieningen, recreatie en toerisme*
Met betrekking tot voorzieningen zijn er zorgen over het winkelaanbod, de krimpende basisscholen en het gebrek aan voorzieningen voor jongeren en kinderen buiten de sportverenigingen om.
Graag zien bewoners een tweede (discount)supermarkt, een bibliotheek, meer horeca voor alle leeftijden, gezondheidscentrum en waterrecreatie bij de loswal in Kudelstaart in de toekomst.
In gesprekken met de winkeliersvereniging is duidelijk de wens naar voren gekomen om voorzieningen zo veel mogelijk in het centrum te clusteren omdat dit ten goede komt aan klandizie. Ook zij staan open voor meer voorzieningen, zoals een tweede (discount)supermarkt.
Sport is een belangrijk onderdeel van het verenigingsleven in Kudelstaart en er is, zeker voor een dorp als Kudelstaart, veel aanbod wat de bewoners graag behouden en waar mogelijk versterkt zien worden door de sporthal te vernieuwen.

Bewoners en ondernemers zien graag dat recreatiekansen op het gebied van water, groen, cultuur en sport worden aangegrepen. Vooral waterrecreatie bij de loswal aan de Westeinderplassen is vaak genoemd, evenals het aanleggen van meer (groene) wandelroutes en losloopvelden voor honden. Daarnaast is het versterken van de verbinding van de jachthaven met het centrum door ondernemers genoemd als wens voor de toekomst. Met betrekking tot cultuur en (groen)recreatie is het herstellen van de Vuurlijn als historisch culturele wandelroute is gesuggereerd. Een ander voorbeeld voor cultuurversterking is meer culturele evenementen in het dorpshuis.

*Glastuinbouw*
Met betrekking tot de toekomstbestendigheid van de glastuinbouwsector zijn verschillende sessies met tuinders georganiseerd. De individuele standpunten met betrekking tot de toekomstbestendigheid van de glastuinbouwsector in Kudelstaart lopen uiteen.
Tuinders die toekomst zien voor hun bedrijf in Kudelstaart geven aan dat collectiviteit noodzakelijk is om een duurzame warmtevoorziening voor elkaar te krijgen. Samenwerking met andere tuinders is cruciaal voor de toekomstbestendigheid van het glas. Andere belangrijke aspecten voor toekomstbestendigheid volgens de tuinders is het tegengaan van verrommeling door gebiedsvreemde functies in de glastuinbouwconcentratiegebieden te weren, het behouden van afstand tussen woonwijk en kassen in verband met overlast en het verbeteren van de verkeerssituatie. Ook zien sommigen een oplossing in het verruimen van de bestemming van glas: de huidige verhouding ‘schuur/glas’ doet onvoldoende recht aan de huidige werkzaamheden van veel tuinders. Door robotisering, automatisering én een veranderende markt vinden er bij glastuinbouwondernemers méér activiteiten plaats in het proces net na de sierteeltproductie. Deze activiteiten vragen volgens tuinders meer ruimte in een loods/schuur naast de kassen. Het kan hier gaan om laaddocks, kantoren, laboratoria, energie-installaties, koelcellen en machinerie zoals stekrobots en spuitgietmachines. Zij zien graag een verruiming van de glasbestemming, waardoor er meer m2 loodsen/schuren mogelijk zijn ten opzichte van het aandeel glas.

Er zijn ook tuinders die geen toekomst meer zien in Kudelstaart. De investeringen die nodig zijn om gebieden toekomstbestendig te houden zijn in hun ogen te groot. Zij zien kansen voor het ontplooien van woningbouw in het deel van het concentratiegebied waar geen LIB-contour op rust en in andere vormen van bedrijvigheid.
Tuinders geven aan dat duidelijkheid vanuit de overheid nodig is om weer beweging te krijgen in het gebied, ongeacht de keuze vanuit de overheid.

*Gezond dorpsleven, vergroening en klimaatadaptiviteit*
Het groen en water zijn voor veel bewoners bepalende kenmerken van Kudelstaart. Dit zien zij graag verbeterd en versterkt. Suggesties die gedaan zijn door bewoners zijn onder andere het plaatsen van bloembakken, meer groene wandel- en fietsgebieden, groene daken op huizen en een park.

Met betrekking tot klimaat zien bewoners graag dat de openbare ruimte vergroend wordt om wateroverlast en hitte tegen te gaan, en dat bewoners en ondernemers gestimuleerd worden om te verduurzamen en hun dak of tuin te vergroenen.





*Mobiliteit*

Op het gebied van mobiliteit hebben bewoners de grootste zorgen over verkeersveiligheid en bereikbaarheid. De wegen in en rondom het dorp worden niet overal als even prettig ervaren voor voor de fietser en wandelaar. Bewoners zien liever meer autoluwe of ‘auto te gast’ wegen in het centrum.

De drukte op de weg heeft ook een negatief effect op de bereikbaarheid van de auto, fiets en wandelaar volgens bewoners. De bereikbaarheid van het dorp met het openbaar vervoer zien bewoners ook graag verbeterd. Denk aan directe verbindingen met Schiphol, Zuidas, Amsterdam, Uithoorn en Leimuiden, en het verbeteren van OV verbindingen binnen het dorp voor minder mobiele senioren.



## 3.3 Samenhang van de opgaven

Een aantal opgaven voor Kudelstaart die volgen uit de analyse hangen nauw met elkaar samen en beïnvloeden elkaar. Dat komt onder andere doordat de ruimtevraag van deze opgaven deels in dezelfde gebieden landen:

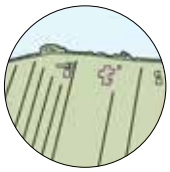
*Centrum: voorzieningen, woningbouw en mobiliteit*
Er is behoefte aan meer voorzieningen in Kudelstaart en meer appartementen om een breder woningaanbod te kunnen bieden al dan niet in combinatie met zorg. Ruimte voor nieuwe voorzieningen en woningen kan mogelijk worden gevonden in het centrum. Dat brengt een verdichtingsopgave met zich mee, waar respect voor het dorpse karakter van Kudelstaart een belangrijk aandachtspunt is. Een uitdaging bij verdichting is ook de parkeeropgave en toename van mobiliteit.

*Glastuinbouwgebied: woningbouw, cultuurhistorie en recreatie*
De keuze welke delen van het glastuinbouwconcentratiegebied in Kudelstaart deze gebruiksfunctie behouden, heeft invloed op de mogelijkheden voor woningbouw en op de mate waarin de cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam beter tot uiting kunnen komen. Ongeveer de helft van het totale Kudelstaartse glastuinbouwconcentratiegebied bevindt zich namelijk buiten de LIB-contouren, die beperkingen met zich meebrengen voor woningbouw. Als het glas daar verdwijnt, behoort woningbouw wellicht tot de mogelijkheden. Ook kan herstructurering van het glasareaal rond het fort mogelijkheden bieden om het UNESCO werelderfgoed landschappelijk beter tot haar recht te laten komen en tegelijk de kansen voor een ontspannen woonmilieu en een versterking van de groen/recreatieve verbindingen te vergroten. Andersom biedt een toekomstbestendige glastuinbouwsector kansen voor het beter betaalbaar maken van de warmtetransitie voor zowel tuinders als bewoners, omdat deze bedrijven grote hoeveelheden energie afnemen en daarmee zowel de structurele als variabele kosten die gemoeid zijn met het realiseren van warmtenetten dalen.

*Zuider Legmeerpolder Oost: toekomstbestendigheid glastuinbouw en Drechtdoorsteek*
Als de glastuinbouwsector in Kudelstaart toekomstbestendig gehouden of gemaakt moet worden, is het onder andere van belang dat er lokaal meer duurzame energie wordt opgewekt. Het ligt dan voor de hand om de Zuider Legmeerpolder Oost hiervoor te benutten. Dit gebied is in de Regionale Energie Strategie aangewezen als zoekgebied voor zonne- en windenergie.
Tegelijkertijd loopt er vanuit het gebiedsprogramma Westeinderscheg een regionaal onderzoek naar de kansrijkheid en haalbaarheid van een Drechtdoorsteek, waarmee Kudelstaart en omgeving – in combinatie met aanpalende ontwikkelingen – een boost kan krijgen voor de vitale en gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie, de recreatieve sector, landschap, natuur en biodiversiteit. Deze doorsteek loopt over de hele westelijke grens van de Zuider Legmeerpolder Oost. In hoeverre deze doorsteek samengaat met energieopwekking is de vraag.

Voor het bepalen van de toekomstige functie van dit gebied wordt uitgegaan van de gebiedseigen kenmerken en de relatie die er is tussen het opwekken van energie en toekomstbestendige glastuinbouw: de ligging in de directe nabijheid van de Westeinderplassen, het overgangsgebied van bebouwd naar open agrarisch gebied en de potentiële beperkingen en kansen die energieopwekking met zich meebrengt.





*deelgebieden behorend tot Kudelstraat langs de Herenweg*



## Kansen voor Kudelstaart

### Voorzieningen

- Basisscholen
- Cluster dagelijkse voorzieningen
- Zorg
- Sportcomplex

*De dagelijkse voorzieningen en zorg worden geconcentreerd in het centrum. Het centrum krijgt een meer naar buiten gericht karakter. In het centrum blijft een basisschool aanwezig.*

### Energietransitie (en glastuinbouw)

- Centrumgebied
- Glastuinbouw
- Zoekgebied energieopwekking
- CO2 leiding
- RES: Toekomstige warmtenet leidingen

*Er wordt bij de energietransitie ingezet op meervoudig ruimtegebruik voor zonne-energie. Voor verduurzamen van de glastuinbouw wordt op initiatief van de sector zelf ingezet op een warmtenet.*

### Woningbouw

- Woongebied
- Toekomstige woningbouwlocatie

*Uitbreiding van de woningbouw is mogelijk door versterking van het centrum en ontwikkeling van de Hoofdweg-Zuid.*

### Recreatie

- Fort Kudelstaart
- Dijkje
- Historische linten
- Zicht op Westeinderplassen

*Fort Kudelstaart is als onderdeel van de Stelling van Amsterdam Unesco wereld erfgoed. Het contact met de Westeinderplassen kan op deze plaats, maar ook bv bij de loswal versterkt worden.*

### Groen, water, verkeersstructuur

- Groenstructuur
- Waterstructuur
- Verkeersstructuur
- Agrarisch gebied/groen
- Belangrijke fiets-/wandelroute

*De continuiteit van de groen en waterstructuur zoveel mogelijk versterken en de biodiversiteit verbeteren.*

*“Het is 2040. Sandra trekt de deur van haar nieuwe appartement in hartje Kudelstaart achter zich dicht. Tien jaar geleden had ze niet kunnen vermoeden in Kudelstaart te kunnen wonen. Een eengezinswoning is niets voor haar, te groot, te duur. Maar ander aanbod was er eigenlijk niet. Het centrum van Kudelstaart oogde tien jaar geleden ook nog rommelig. Een naar binnen gekeerd centrum, met verschillende kleuren bestrating, veel achterkanten en een hoop blik op straat. Maar toen Sandra de nieuwe plannen bekeek was ze verkocht!*

*Het verouderde schoolgebouw in het centrum werd gesloopt en er is een nieuwe robuust school voor in de plaats gekomen aan de zuidkant van de singel. Met kinderopvang, BSO, gymfaciliteiten. De Proosdijhal is ook gesloopt, en nieuw gebouwd bij het sportcluster in Caslagen. Veel logischer eigenlijk, om al die sportvoorzieningen op één plek te hebben.*

*Toen de nieuwe school werd opgeleverd bracht dat een domino aan positieve effecten teweeg. Middenin het centrum ontstond ineens ruimte voor een bibliotheek, horeca, een discountsupermarkt en een zorgcentrum, waar Sandra’s tandarts zit. Inmiddels is de openbare ruimte ook helemaal aangepakt en vormen het ‘oude’ knusse plein en het nieuwe deel één geheel. Het is gezelliger op straat, nu de auto’s plaats hebben gemaakt voor bankjes en groen. Mensen maken een praatje op het plein, kinderen eten hun ijsje bij de nieuwe groenbakken die ook dienst doen als bankje.*

*Sandra loopt vanuit haar appartementencomplex de ondergrondse parkeergarage in. Ze zou haar auto kunnen pakken, maar ze kiest voor de fiets. Ze gaat zo koffiedrinken met een vriendin bij Fort Kudelstaart, waar niet veel parkeergelegenheid is. En de fietsroute vanuit het centrum naar het Fort is super mooi geworden! Ze kan lekker doorfietsen, en het uitzicht vanaf de Kudelstaartseweg over de Westeinderplassen is waanzinnig. Het is druk op het water. De nieuwe verhuur in de jachthaven draait vast overuren met dit mooie weer!”*

# Hoofdstuk 4. Visie “Een toekomstbestendig en leefbaar Kudelstaart”

We willen dat Kudelstaart een aantrekkelijke plek is en blijft om te wonen, werken en verblijven. Om de leefbaarheid te versterken en Kudelstaart toekomstbestendig te maken zetten we in op:

- Passende woningbouw voor de Kudelstaarter, door vol in te zetten op de ontwikkeling van Hoofdweg-Zuid als laatste grootschalige ontwikkellocatie, door te verdichten in het centrum en door eventueel beperkte woningbouw mogelijk te maken rond de Geniedijk in een groene landschappelijke setting.
- Het op peil houden en bereikbaar houden van de voorzieningen door nieuwe voorzieningen te clusteren in het centrum.
- Het glastuinbouwconcentratiegebied (rond de Mijsherenweg en Hoofdweg) behouden en waar nodig toekomstbestendig te maken, onder andere door het faciliteren van verduurzaming wat ook kansen biedt voor verduurzaming van de woonvoorraad en door meer regie te voeren samen met onder andere de provincie Noord-Holland.
- Daar waar dit niet mogelijk is; bezuiden het Fort Kudelstaart en Geniedijk, te zoeken naar een passende invulling die de toekomstbestendigheid van het glastuinbouwgebied niet schaadt.
- De recreatieve waarden van Kudelstaart te vergroten door van het fort weer een recreatieve bestemming te maken, en te blijven investeren in het gebiedsprogramma Westeinderscheg.
- In te zetten op vergroening en verduurzaming van de openbare ruimte, en daarbij ook oog te hebben voor het stimuleren van beweging en ontmoeting.
- Aandacht te hebben voor het verbeteren van de fiets- en looproutes in Kudelstaart en het reguleren van autobezit- en gebruik bij verdichtingsopgaven.

Het centrum vormt een belangrijke component in het verwezenlijken van de ambitie voor Kudelstaart, omdat verschillende elementen in het toekomstbestendig en leefbaar maken en houden van Kudelstaart samen komen in het centrum. Met een paar slimme keuzes kan ruimte worden gecreëerd voor het toevoegen van voorzieningen, woningen, het verbeteren van de openbare ruimte en routing.

Maar er zijn meer gebieden die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het toekomstbestendig en leefbaar houden van Kudelstaart. In dit hoofdstuk beschrijven we achtereenvolgens:


4.1 De geschikte woningbouwlocaties
4.2 De centrumontwikkeling
4.3 Glastuinbouw in Kudelstaart
4.4 Visie op de Zuider Legmeerpolder Oost
4.5 Kansen voor Fort Kudelstaart en (water)recreatie
4.6 Een groene, gezonde en klimaatadaptieve leefomgeving
4.7 Meer ruimte voor langzaam verkeer

## 4.1 De geschikte woningbouwlocaties

Bij alle woningbouwplannen zijn klimaatadaptatie en de energietransitie leidende principes. Ook dient ruimte te worden gecreëerd voor experimentele woonvormen en voor kleinere woningen geschikt voor starters, eenpersoonshuishoudens en ouderen. Verder dient er te worden aangesloten bij de kaders uit de vigerende woonvisie.

### 4.1.1 Hoofdweg-Zuid

In Kudelstaart zijn de mogelijkheden voor grootschalige woningbouwprojecten beperkt. Op nog één locatie zijn er in de verdere toekomst mogelijkheden om grootschalig woningen toe te voegen. Langs de Hoofdweg kunnen in potentie circa 300 woningen worden gebouwd.

De locatie Hoofdweg-Zuid grenst aan de groene long van Kudelstaart, die uitloopt in het Corry Vonk pad. De Romeijnstraat loopt hier dwars door de groene long, waardoor dit deel van de groene long niet autoluw is. De ontwikkeling van de Hoofdweg-Zuid kan bijdragen aan het autovrijer maken van ook dit deel van groene long.



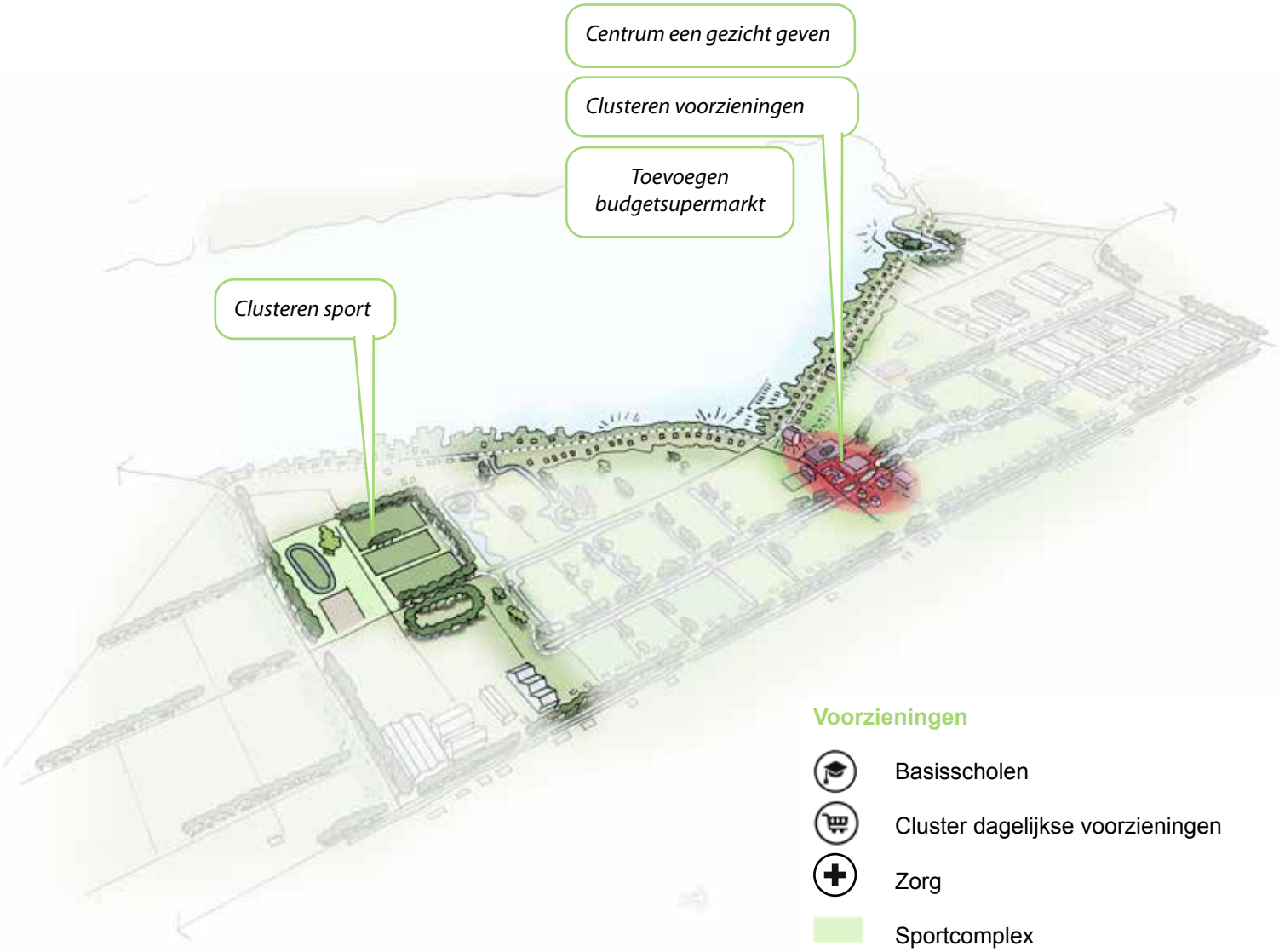

*Ligging Hoofdweg-Zuid t.o.v LIB en groene long*

### 4.1.2 Verdichting

Verdere mogelijkheden voor het toevoegen van woningen liggen er binnen de bestaande woongebieden, met name daar waar woningcorporaties en de gemeente bezit hebben. Bij grootschalige renovatie of sloop-nieuwbouwprojecten zijn er kansen om meer woningen toe te voegen. Bij renovatie is optopping kansrijk. Voor sloop-nieuwbouw is het centrum het meest kansrijk, waar circa 220 woningen kunnen worden gerealiseerd (zie volgend hoofdstuk). Mobiliteit en parkeren is bij verdichting een aandachtspunt, evenals het klimaatadaptief en groen houden of maken van de wijk. In bestaand stedelijk gebied is dat moeilijker, maar des te belangrijker om in de plannen te realiseren.

## 4.2 De centrumontwikkeling

Het centrum van Kudelstaart wordt door het aanbod aan dagelijkse voorzieningen drukbezocht. Er zijn onder andere een grote supermarkt, drogist, kadowinkel, slijterij en basisschool te vinden. De opgave om ruimte te bieden aan een zorgcentrum, robuuste school, bibliotheek en horeca krijgt idealiter plek in het centrum. Nieuwe voorzieningen profiteren van de aantrekkingskracht van het centrum, en andersom versterken nieuwe voorzieningen de toestroom naar het centrum.
De herinrichting van het centrum biedt ook mogelijkheden om extra woningen in Kudelstaart te realiseren. Én het is de aanleiding om de uitstraling en verblijfskwaliteit van het centrum fors te verbeteren.




*De dagelijkse voorzieningen en zorg worden geconcentreerd in het centrum. Het centrum krijgt een meer naar buiten gericht karakter. In het centrum blijft een basisschool aanwezig.*

*Voorzieningen clusters in Kudelstaart*

### 4.2.1 Opzet en uitstraling huidige centrum

Het huidige winkelcentrum stamt uit verschillende tijdsperioden waarbij het oudste gedeelte uit de jaren ‘60 komt en het nieuwste gedeelte uit de jaren ‘10.

Met de laatste uitbreiding is het winkelcentrum helemaal naar binnen gekeerd. Het centrale plein is bereikbaar vanuit drie smalle doorgangen. Het plein is gezellig en het winkelaanbod divers door de enthousiaste groep betrokken ondernemers. Langs de Einsteinsstraat, Robend en Mijnsherenweg is de kwaliteit van het plein echter niet zichtbaar. Grote parkeerplaatsen bepalen het beeld van de randen en met name aan de Einsteinstraat en Mijnsherenweg liggen de achterkanten van gebouwen, waardoor het centrum aan de buitenzijde aan het zicht onttrokken is en niet uitnodigend is.

Ook de verrommeling van de openbare ruimte speelt hierbij een rol, zoals het gebruik van verschillende materialen en onlogisch geplaatste objecten. Het is lastig eenheid te ontdekken en de routing wordt hierdoor niet versterkt, maar eerder verslechterd. Het winkelcentrum nodigt niet uit om langer te verblijven dan noodzakelijk, terwijl hier zoveel kansen liggen. Aan de zuidzijde van de singel ligt de sporthal de Proosdijhal en kinderopvang Solidoe. De Proosdijhal is een introverte hal zonder ramen. De entree ligt aan de zuidzijde waar het parkeerterrein ligt en is daarmee afgekeerd van het winkelcentrum van Kudelstaart. Solidoe is een kindercentrum dat met name omringt wordt door parkeerplaatsen en geen directe binding heeft met het centrum.

Doordat het winkelcentrum in verschillende perioden is gebouwd in combinatie met een versnipperd eigendom van panden is het lastig, maar niet onmogelijk om de uitstraling van het centrum te veranderen.



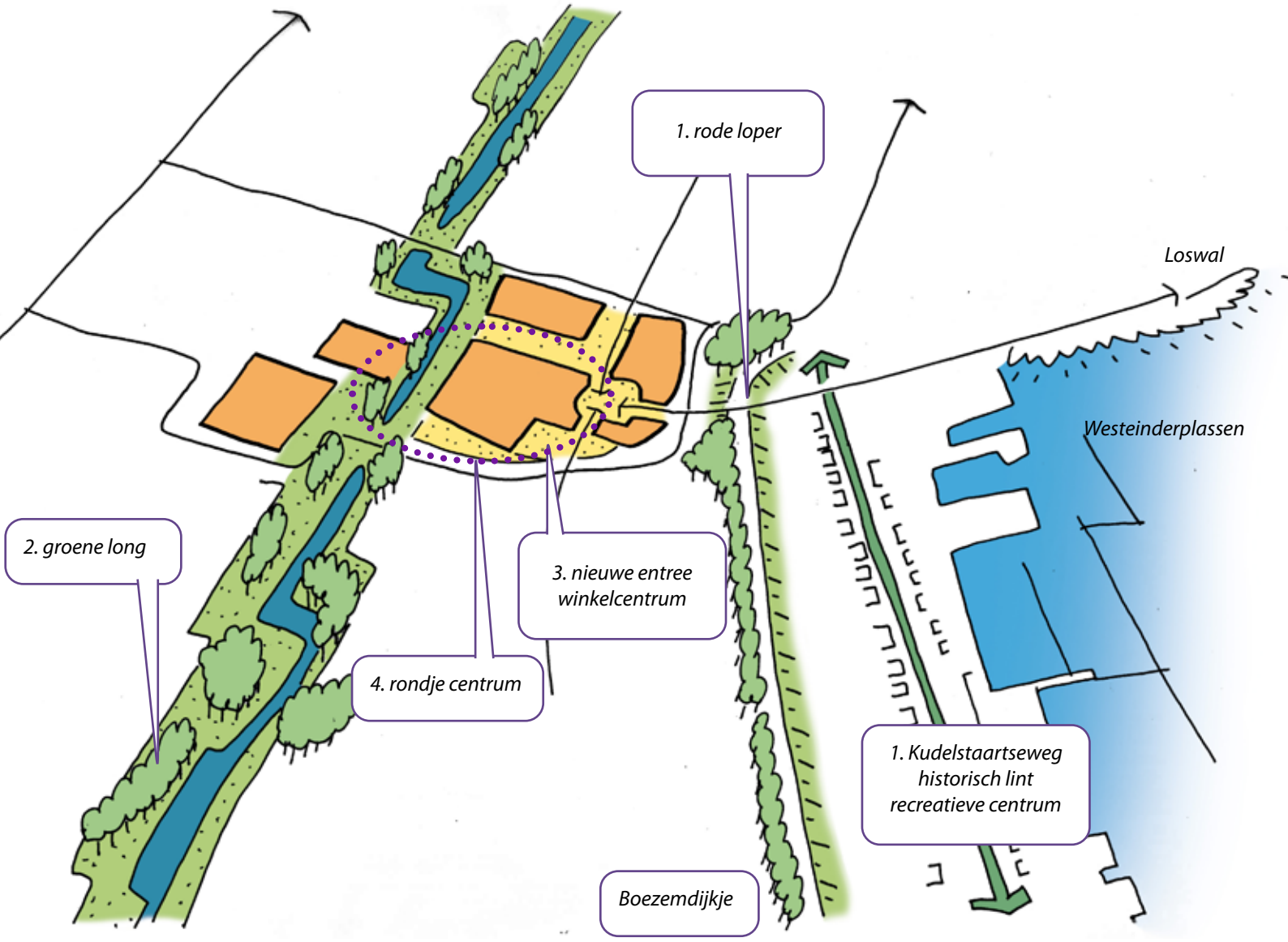
*Impressie huidige centrum: een mooi binnenplein, maar slechte uitstraling aan de buitenzijde*

### 4.2.2 Een nieuw rondje centrum

Het winkelcentrum ligt centraal in de structuur van Kudelstaart en is ook door de ligging aan de autoluwe groene long goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers. Aan de noordzijde grenst het centrum aan de Kudelstaartseweg, het historische lint met z'n vele voorzieningen zoals de kerk en dorpshuis. Daarnaast liggen hier de recreatieve voorzieningen die gekoppeld zijn aan de Westeinderplassen, zoals de loswal, jachthaven en het café. Ook ligt hier het Boezemdijkje.

Door de trap en hellingbaan wordt dit historische deel van Kudelstaart verbonden met het nieuwe centrum. Deze route noemen we 'de rode loper'. De ruimtelijke structuren in en rond het centrum bieden goede aanknopingspunten om een verbeterslag te maken:

1. Door de rode loper wordt de verbinding tussen de loswal en winkelcentrum versterkt. Ter plaatse van de loswal ligt een belangrijke kans om de relatie met de Westeindeplassen beter beleefbaar te maken en in te zetten als recreatieve trekker. Hierdoor krijgt de relatie rode loper – winkelcentrum nog meer betekenis. Het opwaarderen van de inrichting van de rode loper is een belangrijke opgave. Net als de entree van het winkelcentrum vanaf deze noordzijde, die nu nog rommelig oogt.
2. Het centrum kan beter aansluiten op de groene long, door de zichtrelatie tussen noord en zuid te verbeteren (minder dicht groen). Ook kunnen looproutes van het centrum naar de groene long verstrekt worden, waardoor je een rondje centrum kunt lopen. Zeker als er meer maatschappelijke voorzieningen aan de overzijde van de singel worden geconcentreerd, wordt deze verbinding nog belangrijker.



3. Aan de zijde van de Einsteinstraat is voldoende maat aanwezig om een nieuwe aantrekkelijke entree te maken als verlengde van het huidige winkelplein. Hiervoor is het noodzakelijk het straatparkeren te verplaatsen naar een gebouwde parkeervoorziening. Met nieuwe bebouwing aan de buitenschil van het centrum en een kwalitatieve inrichting gericht op voetgangers wordt dit nieuwe plein aan de westzijde hét visitekaartje van het huidige centrum. De westelijke entree van het huidige plein wordt hierdoor versterkt.
4. Uiteindelijk wordt iedereen voetganger in het centrumgebied, of je nu met de auto komt of met de fiets. Daarom staat de voetganger op nummer één bij de inrichting van de openbare ruimte. Het is dan niet wenselijk dat de fietsroute over de Mijnsherenweg ter plaatse van het centrum door het gebied heen snijdt. De fietsroutes worden om het centrum heengeleid om een aangenaam verblijfsgebied te verkrijgen.

Door deze ingrepen wordt het gebied beter verbonden met de omgeving en groeit het centrum uit tot het visitekaart van Kudelstaart.

**Uitgangspunten centrum**

Bij het renoveren van het centrum moet op de volgende punten worden gelet:

- Logische clustering van samenhangende voorzieningen
- Robuuste school gelokaliseerd in het centrum
- Proosdijhal geschikt en bereikbaar voor bewegingsonderwijs
- Minder parkeren op maaiveld tbv verblijfskwaliteit in het centrum
- Duidelijke entrees voor het winkelcentrum
- Logische routing winkelcentrum
- Behoud dorps karakter
- Samenhangende openbare ruimte

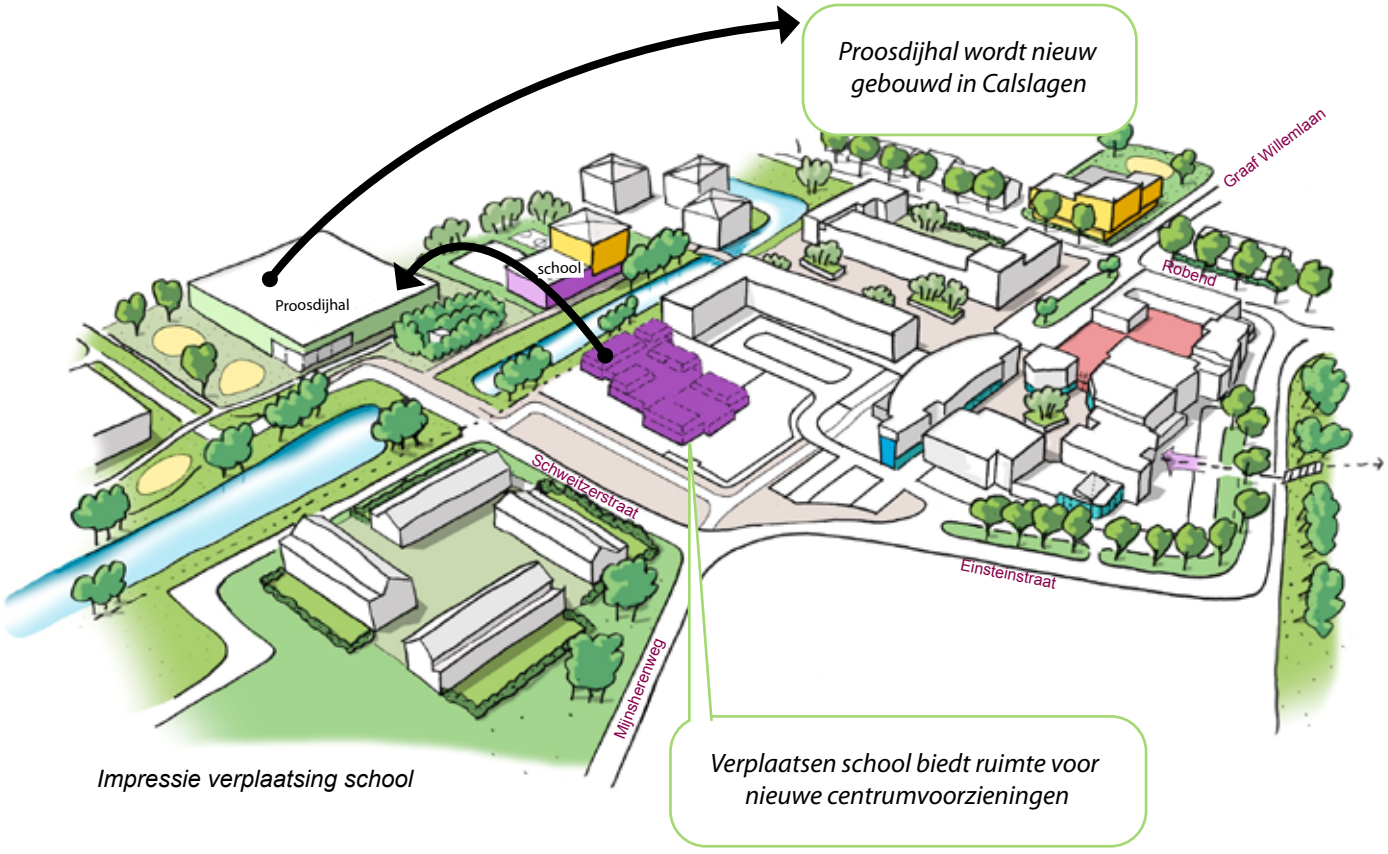


*Impressie loswal*

### 4.2.3 De schuifpuzzel

Om ruimte te maken voor nieuwe voorzieningen, woningen en het verbeteren van de openbare ruimte en routing in het centrum, moet er eerst ruimte worden gecreëerd. In Kudelstaart kunnen een aantal bestaande voorzieningen worden gecombineerd en verplaatst waardoor deze ruimte ontstaat in het centrum en daarbuiten.

De belangrijkste is het verplaatsen van de huidige huisvesting van basisschool KC De Ruimte – die aan vervanging of grootschalige renovatie toe is – naar de zuidzijde van de singel waar deze wordt gecombineerd met de robuuste school met kinderopvang, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, een aantrekkelijke buitenruimte en mogelijk een sportvoorziening voor bewegingsonderwijs. Door deze verplaatsing ontstaat er ruimte voor een betere samenhang van het centrum. Op de huidige locatie van de school wordt een ensemble van gebouwen gerealiseerd die het winkelcentrum een herkenbare en uitnodigende entree geven aan de Schweitzerstraat. In het ensemble kan voldoende ruimte en een logische samenhang worden gecreëerd voor voorzieningen en functies waar vraag naar is in Kudelstaart (zie kader).




*Impressie verplaatsing school*

**Nieuwe voorzieningen**

In Kudelstaart is – gebaseerd op het normenkader maatschappelijke en commerciële voorzieningen – in ieder geval behoefte aan:

- Een zorg/gezondheidscentrum van maximaal 2.100 m2 bvo
- Een robuuste school van  2.200 tot 3.200 m2 bvo en met een footprint van respectievelijk 3.500 tot 4.000 m2 inclusief schoolplein.
- Een discountsupermarkt van 1.300 m2 bvo
- Een bibliotheek van 300 m2 bvo
- 2.600 tot 3.000 m2 bvo sporthal (Proosdijhal)
- Horeca

Het combineren van functies geeft ook de mogelijkheid om op vrijgekomen plekken elders woningen te realiseren, zoals bij de locatie van Solidoe De Stempel en Place2Bieb als deze bestaande functies samengaan met bijvoorbeeld de robuuste school of een plek vinden in het nieuwe ensemble. Maar ook in het gebouw van de Antoniusschool ontstaat ruimte voor bijvoorbeeld een bibliotheekvoorziening of jeugd- en jongerenwerk als OBS Kudelstaart haar intrek neemt in de robuuste school.

De Proosdijhal wordt nieuw gebouwd in het sportcluster Calslagen. Zo spelen we ruimte vrij in het centrumgebied – waar geen LIB-contour ligt – voor de toevoeging van circa 120 woningen. Totdat de nieuwe Proosdijhal is gerealiseerd in Calslagen, kunnen sporters van de huidige Proosdijhal gebruik blijven maken.

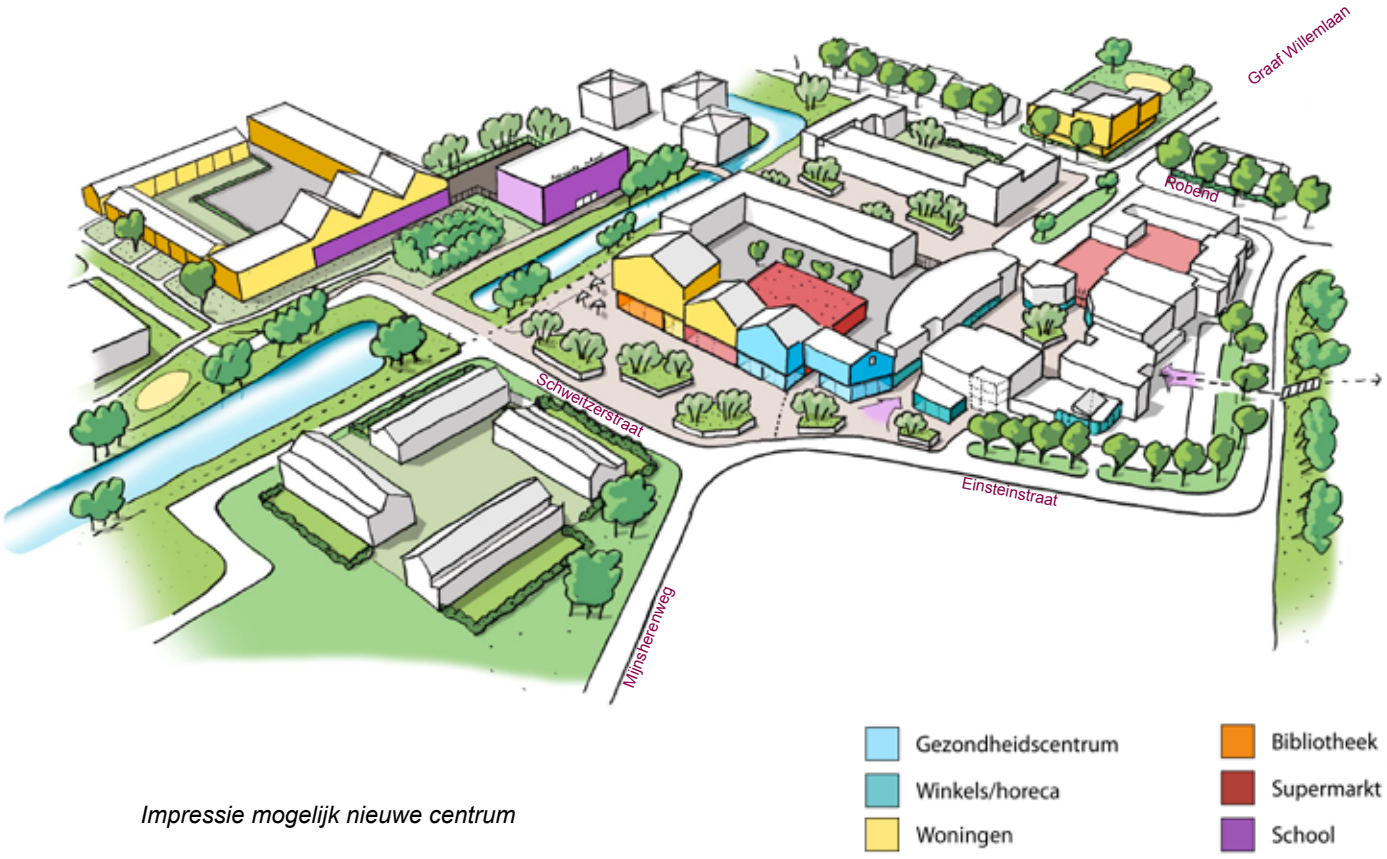
In Calslagen komt de Proosdijhal idealiter tussen de kantines van RKDES en VZOD. De nieuwe Proosdijhal wordt kleiner, aangezien sporters mogelijk gebruik kunnen maken van de kantines van RKDES en/of VZOD. De haalbaarheid van bovenstaande wordt momenteel onderzocht mede gelet op de afstand tussen de scholen en de beoogde locatie van de nieuwe sporthal.

### 4.2.4 Parkeeropgave

Om van het centrum een prettige groene verblijfsruimte te maken, moeten er parkeerplekken van het maaiveld verdwijnen. Daar is een gebouwde parkeeroplossing voor nodig, en dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Bijvoorbeeld door gebouwd parkeren onder of bovenop de supermarkt, en bij de appartementen. Er moet zorgvuldig aandacht worden besteed aan deze opgave, want gebouwde parkeervoorzieningen zijn kostbaar. Op Calslagen is er ruim voldoende parkeergelegenheid.

### 4.2.5 Dorps karakter

Belangrijk is het dorpse karakter te behouden in het centrum van Kudelstaart en versterkt wordt. Dit geeft het dorpshart een passende en sterke identiteit. Het sluit dan beter aan bij de lintbebouwing aan de andere zijde van de rode loper aan de Kudelstaartseweg. Dit kan door nieuwe gebouwen te voorzien van een kap en bijvoorbeeld een pandsgewijze opbouw. De beeldkwaliteit sluit aan bij de uitstraling van het appartementencomplex aan de Nobehof dat deze beeldkenmerken al in zich draagt. Zo wordt het centrum meer één geheel. Het uitgangspunt is ook dat gebouwen in het centrum maximaal vijf bouwlagen hoog zijn zodat ontwikkelingen passen bij de kleinschalige, dorpse omgeving. Met name aan de oostzijde van het dorpshart kan nieuwe bebouwing het visitekaartje worden en vormt het de aantrekkelijke entree naar het bestaande winkelplein.




*Impressie mogelijk nieuwe centrum*

*Referentiebeelden nieuwe centrum*







## 4.3 Glastuinbouw in Kudelstaart

In Kudelstaart zien we – al sinds de ruimtelijke visie van Greenport Aalsmeer uit 2015 – ontwikkelingen die erom vragen goed naar de indeling van het glastuinbouwconcentratiegebied te kijken en duidelijkheid te verschaffen hoe tegen de toekomst van het gebied wordt aangekeken. Tuinders hebben een handelingsperspectief nodig om investeringsbeslissingen te kunnen nemen. We onderscheiden drie deelgebieden in Kudelstaart naar voorbeeld van de ruimtelijke visie uit 2015 van de Greenport Aalsmeer, van noord naar zuid:

- A 2.2: het gebied direct grenzend aan het Fort Kudelstaart bij de Geniedijk en Cactuslaan
- A 2.1: het gebied ten noorden van de Mijnsherenweg
- A 1: het gebied tussen de Mijnsherenweg en de Hoofdweg.

*Indeling glastuinbouwconcentratiegebied, Bron: Greenport Aalsmeer*



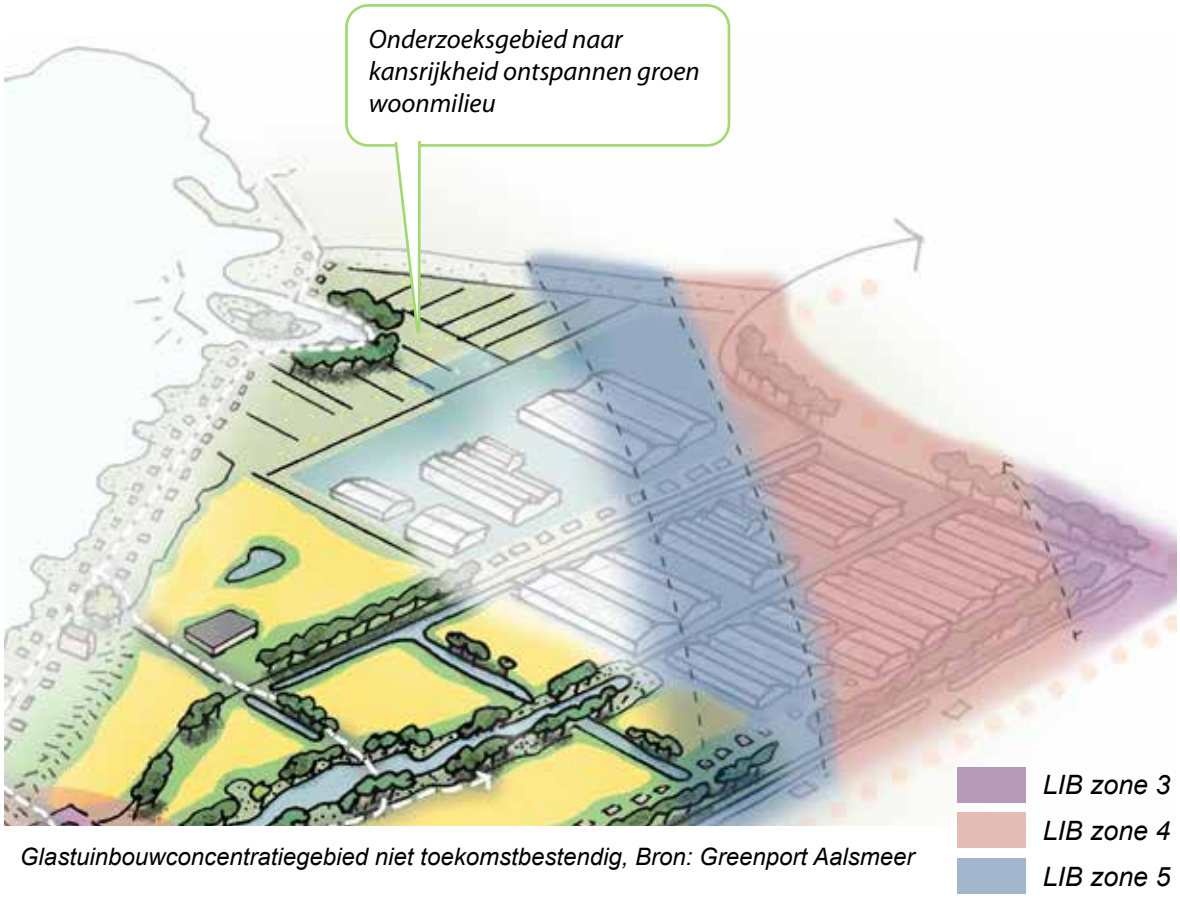

*Gebied A 2.2: terugbrengen cultuurhistorie en woningbouw*
Voor het gebied A 2.2 zien we dat het niet meer geschikt is voor grootschalige glastuinbouw, onder andere door de typerende lintstructuur en de cultuurhistorische kenmerken van de Stelling van Amsterdam. Die maken het moeilijk om kavels te creëren die groot genoeg zijn voor de moderne glastuinbouwbedrijven en de verkeersontsluiting is onvoldoende.

In dit gebied hebben zich al verschillende andere bedrijven gevestigd. Met inachtneming van de natuur- en cultuurhistorische waarden kan onderzocht worden of (kleinschalige) woningbouw in een ontspannen groen woonmilieu tot de mogelijkheden behoort. Er ligt ook een ontwerpopgave om de cultuurhistorische lijnen van de Stelling van Amsterdam met de Vuurlijn en het Fort Kudelstaart beter tot haar recht te laten komen. Daarnaast vormt de versterking van de groen/ recreatieve verbinding Bachlaan/Vuurlijnpad een kans om de historie Liniedijk Kudelstaart/Uithoorn zichtbaarder te maken.

Er is een ontwerpopgave nodig om te onderzoeken hoe het gebied binnen deze voorwaarden gestalte kan krijgen, de provinciale omgevingsverordening dient aangepast te worden zodat er geen sprake meer is van een glastuinbouwconcentratiegebied en er is een omgevingsplan nodig om woningbouw mogelijk te maken.

*Gebieden A 1 en A 2.1: behoud glastuinbouwconcentratiegebied*
Het gebied ten noorden en zuiden van de Mijnsherenweg is toekomstbestendig en toekomstbestendig te maken glastuinbouwconcentratiegebied. Het gebied maakt in ruimtelijk-functionele zin deel uit van glastuinbouwgebied Uithoorn. Er is nog niet erg sprake van verrommeling in het gebied door activiteiten die niet thuishoren in glastuinbouwconcentratiegebieden en kavels hebben overwegend een geschikte omvang. Tuinders in het toekomstbestendigde gebied A 2.1 zijn een collectief duurzame warmte-initiatief gestart.

Het gebied A 1 geldt als ‘toekomstbestendig te maken’. In het gebied A 1 zijn een aantal activiteiten te vinden die niet in het gebied thuishoren. Ook ligt er een areaal van 9 hectare met verouderde kassen, waar de huidige eigenaren niet meer in willen investeren. Het verschaffen van duidelijkheid en creëren van randvoorwaarden die nodig zijn voor het realiseren van toekomstbestendige glastuinbouw zijn noodzakelijke voorwaarden. Het wegnemen van redenen voor speculatie ten




*Glastuinbouwconcentratiegebied niet toekomstbestendig, Bron: Greenport Aalsmeer*

aanzien van andere (hoogwaardigere) functies zoals wonen, in combinatie met handhaving op niet-toegestane activiteiten, zoals caravanstalling, helpt (toekomstige) glastuinbouwondernemers initiatieven in dit gebied te ontplooien.

Voor het toekomstbestendig houden van het gebied A 2.1 is het nodig dat het A 1 gebied weer volledig gaat functioneren als een glastuinbouwgebied. Anders komt A 2.1 te geïsoleerd te liggen en is de kans groot dat de toekomstbestendigheid uiteindelijk daar niet houdbaar is. Toekomstbestendigheid wordt bereikt en geborgd door ook in gebied A 2.1 te handhaven op activiteiten die er niet thuis horen, actief grondbeleid te voeren, te investeren

in passende ontsluiting van het gebied en ruimte te bieden aan verduurzaming van de sector via energieopwekking en een CO2-leiding en warmtenetten. Het is ook nodig om de verkeersontsluiting van gebied A 1 en A 2.1 te verbeteren en een bufferzone te creëren tussen de woonwijk en het glasareaal.

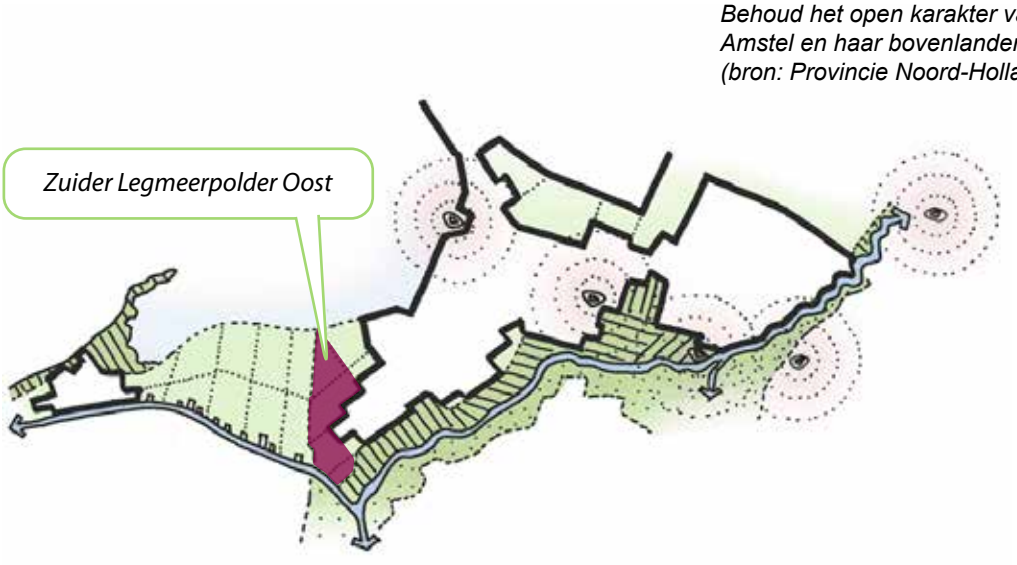
De gemeente Aalsmeer zet om die reden in op regie, duidelijk beleid en handhaving op activiteiten die niet in een glastuinbouwconcentratiegebied thuis horen (waaronder woningbouw). Daarbij zoekt de gemeente de samenwerking met provincie Noord-Holland en de Greenport Aalsmeer. Zo ontstaat er in het concentratiegebied ruimte voor zittende tuinders om uit te breiden of voor tuinders uit niet- glastuinbouwconcentratiegebieden om zich te vestigen. Hier ligt een belangrijke relatie met de eventuele ontwikkeling van de Schinkelpolder van glastuinbouwconcentratiegebied naar bedrijventerrein. Mocht hiervoor worden gekozen, dan is het van belang om lokaal en regionaal uitplaatsingsruimte te vinden voor kwekers uit de Schinkelpolder die hun bedrijvigheid willen voortzetten in een toekomstbestendig glastuinbouwgebied. In totaal zou het kunnen gaan om een verplaatsingsbehoefte van circa 30 ha.
De gemeente wil ook onderzoeken of het verruimen van de glasbestemming van 15% overige bebouwing naar 25% overige bebouwing (naar voorbeeld van de tulpenteelt) ruimte geeft aan de trend dat tuinders in Nederland steeds meer bezig zijn met veredeling, handel, marketing. Voor die activiteiten zijn enkel kassen niet toereikend. Ook dient om die reden in algemene zin gekeken te worden welke activiteiten geclassificeerd kunnen worden als glastuinbouwactiviteiten. Zo blijft Kudelstaart ook voor deze telers een interessante vestigingsplaats.

Aalsmeer verterkt door het inzetten op de concentratie van glastuinbouwbedrijven in het toekomstbestendig glastuinbouwgebied Kudelstaart haar sleutelrol in de regionale glastuinbouwsector.

## 4.4 Visie op de Zuider Legmeerpolder Oost

Kudelstaart is omsloten door glastuinbouwgebieden, behalve aan de zijde van de Zuider Legmeerpolder Oost. De weidsheid van dit landschap wordt door menig Kudelstaarter gewaardeerd en ook vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt is het wenselijk als het gebied een open karakter behoudt. Het gebied vormt de open verbinding van de Westeinderplassen naar het Groene Hart. Lange zichtlijnen van noord naar zuid in het Uithoornse deel bepalen hier het beeld. Zuider Legmeerpolder Oost ligt hier tegenaan en versterkt dit open karakter richting de Amstel.

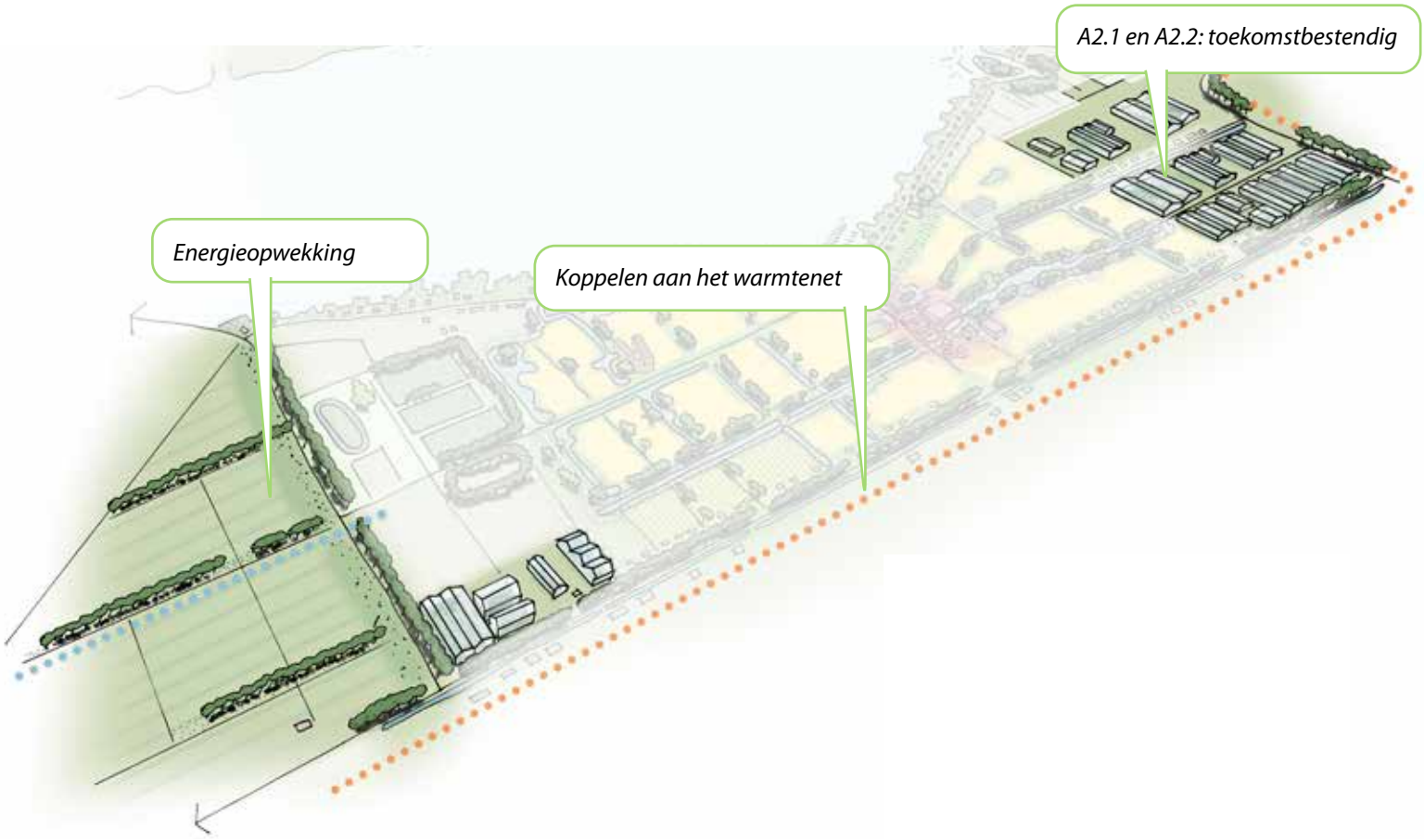
*Behoud het open karakter van de Amstel en haar bovenlanden. (bron: Provincie Noord-Holland)*




*Openheid Zuider Legmeerpolder Oost, Bron: Provincie Noord-Holland*

De Drechtdoorsteek is voorzien in het gebied. De Drechtdoorsteek is binnen het Groene Hart aangewezen als één van de sleutelprojecten die een kans biedt om de regio te versterken op drie belangrijke pijlers. Ten eerste wordt de leefomgeving vitaler en gezonder door het verbeteren van het vaar-, fiets- en wandelnetwerk, het creëren van recreatiemogelijkheden en het versterken van het cultuurhistorisch erfgoed. Daarnaast zorgt een toekomstbestendig watersysteem ervoor dat het water ook in droge periodes zoet blijft door extra verbindingen te maken, kwel- en regenwater op te vangen en extra waterberging te realiseren. Tot slot draagt de herstructurering van het landelijke gebied bij aan een duurzaam en veerkrachtig landschap door middel van groen-blauwe dooradering, ecologische verbindingszones en verbeterde biodiversiteit, wat tevens transitiemogelijkheden biedt voor (landbouw)ondernemers. Deze pijlers maken van de Drechtdoorsteek een veelbelovende kans voor Aalsmeer en de regio.

De Zuider Legmeerpolder Oost is ook aangewezen als zoekgebied voor energieopwekking. In het licht van de verduurzamingsopgave van de glastuinbouwsector en woonvoorraad is het nodig nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden van energieopwekking, met aandacht voor de landschappelijke inpassing en het mogelijke tracé van de Drechtdoorsteek en rekening houdend met de Kaders Zonne-energie Aalsmeer. Daarbij wordt samen opgetrokken met de gemeente Uithoorn, aangezien ook het Uithoornse deel van de Zuider Legmeerpolder bij het RES-zoekgebied hoort en de gemeente Uithoorn plaatsing van windturbines toestaat in De Kwakel. Belangrijk is dat 50% van het eigendom lokaal is als het tot een succesvol project komt, zodat de lokale samenleving ook financieel kan profiteren van de energieopwekking.




*Koppeling energie en warmte aan glastuinbouw*

## 4.5 Kansen voor Fort Kudelstaart en (water)recreatie

Een belangrijke verbinding binnen het dorp is de route die het centrum, de vuurlijn, jachthaven, fort en loswal met elkaar verbindt. Deze route heeft de potentie om een fijne fietsroute te worden in de toekomst die verschillende belangrijke plekken binnen Kudelstaart met elkaar verbindt.

*De loswal*
De loswal is een plek in Kudelstaart die de kans heeft om zich te ontwikkelen tot fijne verblijfsplek. Nu is dit nog een vrij harde en stenige plek waarbij er geen contact met het water aanwezig is terwijl er aan de overkant van het water in Aalsmeer een fijn verblijfstrandje ligt om te verblijven in de zomer. Ook biedt de loswal samen met de naast gelegen jachthaven een potentiële kans op het doorontwikkelen van waterrecreatie zoals elektrisch varen, suppen, kanoën en zeilen.

*Fort Kudelstaart*
Het Fort Kudelstaart is, net zoals de loswal, ook een kans voor Kudelstaart vanuit zowel toeristisch, recreatief en cultuurhistorisch perspectief. Er zijn een aantal voorbeelden waarbij er een nieuwe invulling is gevonden voor de verschillende forten en waarbij er op een respectvolle manier is omgegaan met het bestaande fort. Belangrijk voor het Fort Kudelstaart is dat met een nieuwe invulling ook de mogelijkheid bestaat om het resterend achterstallig onderhoud te realiseren en de staat van het fort te verbeteren. Daarbij ligt er een kans om de groene recreatieve uitstraling te verhogen.

*Drechtdoorsteek*
Het project Drechtdoorsteek biedt met het oog op recreatie kansen voor verbetering van het vaar-, fiets- en wandelnetwerk en het versterken van het cultuurhistorisch erfgoed. De haalbaarheid van een Drechtdoorsteek wordt onderzocht binnen het werkprogramma Westeinderscheg.

*Voorbeelden van forten met een nieuwe invulling*



***Fort Vuurtoreneiland** - zomerrestaurant buiten en winterrestaurant in de kazerne.*



***Fort-Zuid** - bruiloften, feesten, watersportactiviteiten, bar en restaurant*



***Fort bij de Nieuwe Steeg** - interactief science center met als thema aarde.*



***Fort Pampus** - vinden verschillende activiteiten plaats zowel educatief als recreatief.*

## 4.6 Gezond dorpsleven, vergroening en klimaatadaptiviteit

Kudelstaart beschikt over een prachtige, groene en waterrijke omgeving en heeft een robuuste groenstructuur, maar de openbare ruimte op wijkniveau kan veel meer uitnodigen tot sporten en ontmoeting dan nu het geval is. Er zijn goede kansen om dit te verbeteren:

*Groene long*
De groene singelstructuur, die de groene long vormt van het dorp, is de basis voor ontmoeting, veilige wandel- en fietsroutes en een ecologische, biodiverse groenstructuur. Deze versterken we ter plaatse van het Corry Vonkpad, waar een mooie verbinding gemaakt wordt met het sportpark Calslagen en het wandelpad ten noorden van de Hoofdweg waarvan al ideeën leven deze te versterken. De groene long is het recreatieve hart tussen de nieuwe buurt en het bestaande dorp, waar ook ruimte wordt geboden aan een losloopveld voor honden en passende kleinschalige horeca (bijv. in de vorm van een kinderboerderij) een plek kan krijgen.

*Lokale wandelommetjes*
Door de wandelroutes uit de buurt te koppelen aan de groene long ontstaan groene ommetjes, zo versterken we de recreatieve verbindingen tussen het bebouwd gebied en de groene buitengebieden.

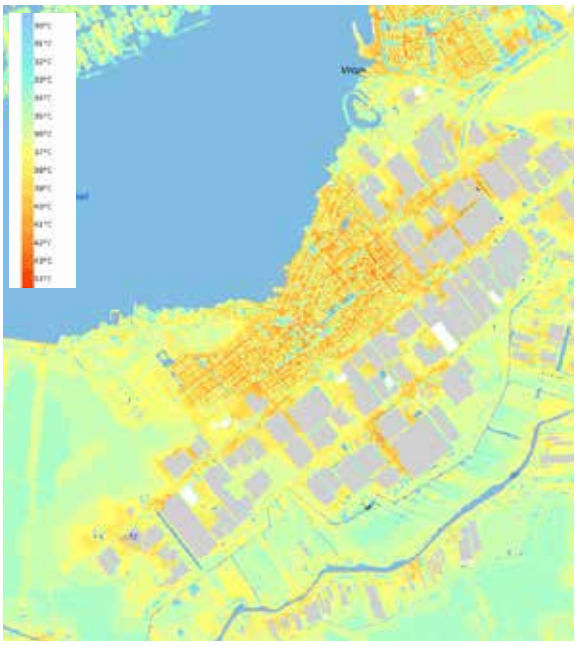
*Onmoeting*
Bij de ontwikkeling van gebieden kan meer aandacht worden besteed aan het faciliteren van ontmoeting. De uitstraling van de openbare ruimte kan op verschillende plekken veel beter, met name in het centrum valt er aan beeldkwaliteit een hoop te winnen. Dat is ook onderdeel van de centrumontwikkkeling (zie paragraaf 4.2).

*Klimaatadapatie: wateropvang en hittestress*
Bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang dat het regenwater zoveel mogelijk wordt opgevangen, hergebruikt kan worden of dat wordt gezorgd voor een vertraagde afvoer. In Kudelstaart verdient de Einsteinstraat aandacht als het gaat om wateroverlast.

Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt gewerkt aan het creëren van schaduwrijke plekken, meer groen en het tegengaan van hittestress. In Kudelstaart is de omgeving van het Einthovenhof een plek waar goed naar hittestress moet worden gekeken.



*Wateroverlast, Bron: klimaateffectatlas*



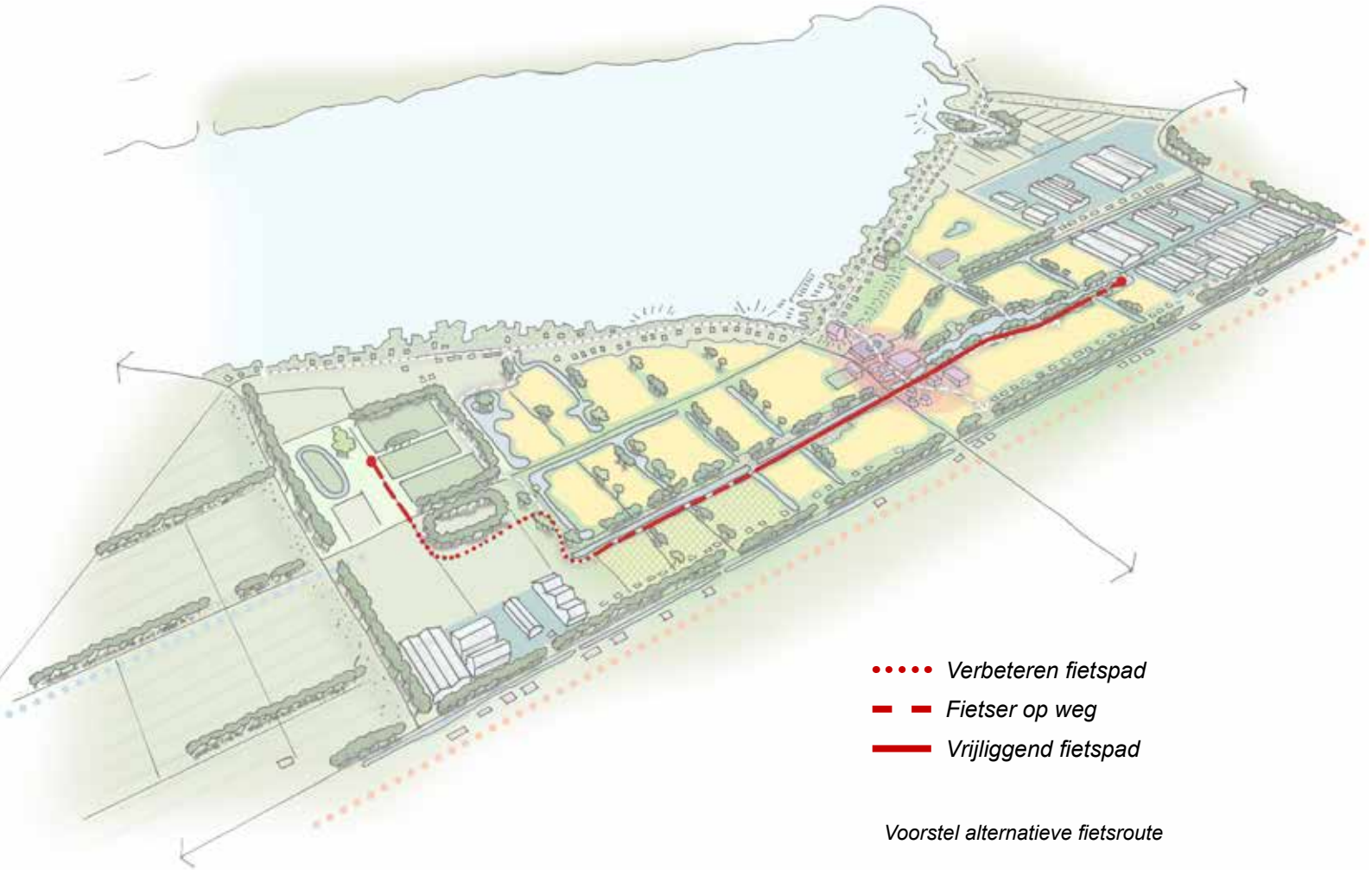
*Hittestress, Bron: klimaateffectatlas*

## 4.7 Meer ruimte voor langzaam verkeer

Voor fietsers en voetgangers ligt er dwars door het dorp een bijna autovrije verbinding van oost naar west, langs de groene long. Dit is een bijzondere kwaliteit die in de toekomst versterkt wordt door de missende schakels in de fietsstructuur te herstellen en het gebied echt autovrij te maken. Zo kun je van de oostkant van het dorp veilig met je kinderen helemaal naar de westkant fietsen, naar sportpark Calslagen of vanuit de wijken naar de robuuste school in het centrum.
Een belangrijke voetgangersverbinding is de route vanaf de loswal naar het winkelhart. Door deze te verlengen, verbindt de rode loper ook het historische lint met de loswal, de voorzieningen langs het lint, het fort, de kerk enzovoorts ook met het centrum.

De structuur van het dorp met lange rechte wegen nodigt uit tot hard rijden. Ook de historische linten met smalle wegprofielen laten weinig ruimte naast de auto. Verkeersveiligheid is dan ook een belangrijk aandachtspunt. Een goed autovrij alternatief van goede paden langs de autovrije groene long is daarnaast ook een oplossing.

Een aandachtspunt voor de autobereikbaarheid van Kudelstaart met de omgeving is de capaciteit van het zuidelijk deel van de N231. De provincie Noord-Holland is wegbeheerder van deze weg. De gemeente Aalsmeer blijft zich inzetten voor een substantiële verbetering van de doorstroming van het verkeer in de ochtend- en avondspits, bijvoorbeeld door een verbreding van de weg te onderzoeken.




*Voorstel alternatieve fietsroute*



*sfeerimpressie groene long met ruimte voor wandelen, fietsen, spelen en meer biodiversiteit*


358 Kudelstaart
Bilderdammerweg

# 5. Uitvoering

## 5.1 Inbedding in de omgevingsvisie Aalsmeer

De gemeente Aalsmeer wil de Aalsmeerse omgevingsvisie in 2026 vaststellen. De omgevingsvisie vormt het fundament onder het overige gemeentelijk omgevingsbeleid: het omgevingsplan en de omgevingsvergunningen die op grond hiervan worden verstrekt. De omgevingsvisie vormt tevens de kapstok voor de later eventueel op te stellen programma's die gericht zijn op uitvoering van het beleid uit de omgevingsvisie. De verschillende visies die de gemeente al rijk is, worden vervat in de omgevingsvisie. Zo ook deze gebiedsvisie voor Kudelstaart.

Dat betekent dat de uitgangspunten en richting die in deze gebiedsvisie is beschreven worden opgenomen in de omgevingsvisie. Waar nodig worden de keuzes uit deze gebiedsvisie in het omgevingsvisieproces gestaafd met een Milieu Effect Rapportage (MER) als de verwachting is dat plannen en projecten die hieruit volgen relatief grote gevolgen voor het milieu hebben. Los van de wettelijke verplichting is deze MER-procedure ook een belangrijk hulpmiddel om tot betere plannen en een heldere onderbouwing van de te maken keuzes te komen.

Het proces van het maken van de omgevingsvisie voorziet in de mogelijkheid van participatie voor iedereen die daar belangstelling voor heeft. Het concept van de omgevingsvisie zal, conform de daarvoor geldende procedure, tevens zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Uiteindelijk zal de omgevingsvisie door de gemeenteraad worden vastgesteld.

## 5.2 Beoogde vervolgstappen

De gebiedsvisie Kudelstaart wordt ingebed in de omgevingsvisie. Ook moeten er per ambitie of ontwikkeling programmamatige of projectmatige stappen worden gezet om de beoogde ambities en ontwikkelingen te realiseren.

In een programma neemt de gemeente maatregelen op die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Een programma kan ook door meerdere overheden worden vastgesteld, wat bij de opgaven rondom onder meer de glastuinbouw, RES en het programma Westeinderscheg voor de hand ligt.

De maatregelen in een programma bestaan uit (een combinatie van):
- inzet van communicatie- en informatie-instrumenten;
- beleidsregels waarin de gemeente aangeeft hoe zij belangen tegen elkaar afweegt, feiten vaststelt of wettelijke voorschriften uitlegt bij de uitoefening van een bevoegdheid;
- inzet van financiële instrumenten, zoals overheidsinvesteringen, leningen of subsidies;
- afspraken met organisaties;
- feitelijke maatregelen, zoals de uitvoering van projecten door de gemeente. Denk hierbij aan de centrumontwikkeling van Kudelstaart;
- het stellen van algemene regels in een algemene maatregel van bestuur, de omgevingsverordening of het omgevingsplan.

**Voorbeeldmaatregel omgevingsprogramma voor de centrumontwikkeling**
De ruimtelijke inpasbaarheid en financiële haalbaarheid voor de centrumontwikkeling is op hoofdlijnen onderzocht ten behoeve van de gebiedsvisie. De ontwikkeling lijkt financieel uit te kunnen. Het cruciale grondeigendom ligt bij de gemeente, en daarmee kan de ontwikkeling relatief eenvoudig van de grond komen. De richting die in deze gebiedsvisie is gegeven, dient verder te worden uitgewerkt in een concreet stedenbouwkundig plan voor het centrum. Aan de hand van ontwerpend onderzoek en in nauwe afstemming met de betrokken stakeholders worden in het stedenbouwkundige plan keuzes gemaakt over de definitieve inrichting van het centrum. De eerste stap daarin is het realiseren van een robuuste school en daarmee verplaatsing van KC de Ruimte. Het stedenbouwkundige plan vormt de onderlegger voor een nieuw omgevingsplan.

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundige plan is het van belang aandacht te besteden aan quick wins in het centrum; kleine deelprojecten die vooruitlopend op de planvorming uitgevoerd kunnen worden. Denk hierbij aan het verplaatsen van fietsnietjes en vuilcontainers, het alvast omleggen van routing. Dit soort zaken zijn de winkeliersvereniging al langer een doorn in het oog, en kunnen worden aangepakt zolang het ’t definitieve eindbeeld niet in de weg staat.

In een parallel proces dient ook bekeken te worden hoe de verschillende betrokkenen samenwerken in en aan de robuuste school, hoe sportverenigingen in Calslagen slim gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten enzovoorts.



Gemeente Aalsmeer

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
05/03/2025 10:35:22 CET
ID: 46e30398-1543-4802-bb7b-1d9f44c8bf67
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

# MEMO RAAD

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
05/03/2025 08:31:57 CET
ID: 46e30398-1543-4802-bb7b-1d9f44c8bf67
Auth: Scribble

| | |
|---|---|
| **Registratienr.** | |
| **Aan** | leden raad |
| **Afkomstig van** | Burgemeester en wethouders |
| **Datum** | 4 maart 2025 |
| **Afschrift aan** | college, griffie, voorlichting |

**Betreft** : Beantwoording raadsvragen inzake Gebiedsvisie Kudelstaart

---

Tijdens de beeldvormende commissie Ruimte van 25 februari 2025 zijn inzake de gebiedsvisie Kudelstaart de volgende vragen gesteld. Hieronder vindt u de vragen en de daarbij behorende antwoorden.

1. **Vraag FloraAalsmeer: deze vraag gaat over vraag 43 op pagina 9 van de beantwoording. Waar vinden wij de mogelijkheid terug om te onderzoeken of woningbouw mogelijk is in gebied A1 en A2 grenzend aan de bestaande bebouwing? Hoe komt u erbij dat dit besluit aan u is?**
   Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de beeldvormende commissievergadering van 25 februari j.l. Met de constatering dat dit gebied toekomstbestendig is voor de glastuinbouw, dan wel toekomstbestendig is te maken wordt niet toegekomen aan de vraag of woningbouw mogelijk is. Uiteindelijk is dit besluit natuurlijk aan de gemeenteraad. Wat voorligt, is het voorstel van het college.

2. **Vraag GroenLinks / PvdA: hoe wordt in de gebiedsvisie geborgd dat betaalbare woningen een integraal onderdeel vormen van toekomstige ontwikkelingen?**
   Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de beeldvormende commissievergadering van 25 februari j.l. Hiervoor geldt als beleidskader de recent vastgestelde Woonvisie.

3. **Vraag GroenLinks / PvdA: welke uitgangspunten hanteert de gebiedsvisie om sociale huur en betaalbare koopwoningen te faciliteren?**
   Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de beeldvormende commissievergadering van 25 februari j.l. Hiervoor geldt als beleidskader de recent vastgestelde Woonvisie.

4. **Vraag GroenLinks / PvdA: als alternatieve woonvormen in geen enkel ander project buiten het visiegebied worden gerealiseerd, waarom wordt dan verondersteld dat dit in Kudelstaart wel gebeurt?**
   Bij de beantwoording op eerdere raadsvragen (vraag 45) is aangegeven dat in de Woonvisie 2024-2030 wordt ingezet op het ontwikkelen van alternatieve woonvormen. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen, die voorzien zijn in het visiegebied wordt deze ambitie meegenomen.

5. **Vraag GroenLinks / PvdA: wat betekent het antwoord van het college op de supermarktvraag concreet voor de besluitvorming rondom de ontwikkeling van winkelvoorzieningen in Kudelstaart?**
   Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de beeldvormende commissievergadering van 25 februari j.l. We begrijpen uw wens en ook wij als college willen bijdragen aan een versnelling van de bouw van een tweede supermarkt. Zoals beschreven in de visie, moeten er een aantal stappen genomen worden voordat deze bouw kan

plaatsvinden. Ons voorstel is om de supermarkt te realiseren in het gebied waar nu scholen staan, wat betekent dat de scholen eerst verplaatst moeten worden.

Het college is bereid om bij de verdere uitwerking van de Gebiedsvisie Kudelstaart prioriteit te geven aan het realiseren van een nieuw schoolgebouw zodat ruimte ontstaat voor de realisatie van de 2e supermarkt op de locatie waar nu KC De Ruimte is gevestigd. Deze sporen kunnen gelijktijdig lopen.

6. **Vraag GroenLinks / PvdA: wij zullen een motie die oproept om veel eerder dan in 2035 een tweede supermarkt te realiseren indienen, tenzij de wethouder nu toezegt de visie op dit punt aan te passen. Als deze motie wordt aangenomen, is het college dan bereid dit in de visie op te nemen?**
   Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de beeldvormende commissievergadering van 25 februari j.l. Het college is bereid om bij de verdere uitwerking van de Gebiedsvisie Kudelstaart prioriteit te geven aan het realiseren van een nieuw schoolgebouw zodat ruimte ontstaat voor de realisatie van de 2$^{e}$ supermarkt op de locatie waar nu KC De Ruimte is gevestigd. Deze sporen kunnen gelijktijdig lopen.

7. **Vraag GroenLinks / PvdA: hoe wordt de energietransitie in de ruimtelijke planning van Kudelstaart geïntegreerd?**
   Het college begrijpt en onderschrijft het belang van uw vraag. De gebiedsvisie is niet het juiste instrument als het gaat om de vormgeving en de precieze uitwerking van de ruimtelijke planning in relatie tot de energietransitie in Kudelstaart. De ruimtelijke planning van de energietransitie wordt pas ingevuld bij de uitwerking (van de uitgangspunten) in een programmastructuur.

8. **Vraag GroenLinks / PvdA: hoe wordt in de gebiedsvisie omgegaan met de groeiende verkeersdruk en de toekomstige mobiliteitsbehoefte?**
   Bereikbaarheid en mobiliteit zijn belangrijke aandachtspunten voor Kudelstaart en Aalsmeer. In het Verkeerscirculatieplan (VCP), waar momenteel aan wordt gewerkt, wordt gekeken naar de toekomst van diverse verkeersnetwerken in Kudelstaart en Aalsmeer.

9. **Vraag GroenLinks / PvdA: op welke wijze wordt gekeken naar alternatieve verbindingen, zoals een langzaam verkeersroute tussen Kudelstaart en Aalsmeer?**
   Bereikbaarheid en mobiliteit zijn belangrijke aandachtspunten voor Kudelstaart en Aalsmeer. Ook voor deze vraag geldt dat in het VCP wordt gekeken naar de toekomst van diverse verkeersnetwerken in Kudelstaart en Aalsmeer. Hierin komen ook de langzaam verkeernetwerken aan de orde.

10. **Vraag GroenLinks / PvdA: wat is de kernvisie van de gebiedsvisie in enkele zinnen, en hoe zou deze afwijken als het een hoofdlijnennotitie zou zijn?**
    De kern van de gebiedsvisie is in enkele zinnen samengevat in de vast te stellen uitgangspunten:

    - inzetten op een kwaliteitsverbetering voor het centrum Kudelstaart;
    - inzetten op toekomstbestendige glastuinbouw in gebied A1 en A2.1;
    - waar mogelijk inzetten op het realiseren van kleinschalige woningbouw;
    - inzetten op het afhalen van het predicaat Glastuinbouwconcentratiegebied van gebied A2.2;
    - inzetten op het vergroten van de toeristische en recreatieve waarde van Kudelstaart;
    - inzake het RES-zoekgebied onderzoeken in hoeverre het opwekken van energie

voorwaardelijk is voor het realiseren van toekomstbestendige glastuinbouw en de verduurzaming van Kudelstaart met inachtneming van de belangen en gezondheid van omwonenden.

De mate van uitwerking verschilt met de hoofdlijnennotitie

11. **Vraag GroenLinks / PvdA: hoe wordt binnen de gebiedsvisie geborgd dat verdichting niet leidt tot een structurele afname van groen en hoe wordt hier in ruimtelijke keuzes rekening mee gehouden?.**
    Dat wordt in de gebiedsvisie geborgd doordat de groene kwaliteit van Kudelstaart als belangrijke waarde is benoemd. Daardoor is de kwaliteit van het groen altijd een belangrijk aandachtspunt bij het maken van ruimtelijke keuzes. Hier zal ook in de verdere uitwerking van de verdichting van het centrum rekening mee gehouden worden.

12. **Vraag GroenLinks / PvdA: ondersteunt de gemeente Aalsmeer de realisatie van de Drechtdoorsteek actief, of laat zij de beslissing volledig over aan de provincie?**
    Alvorens we als gemeente Aalsmeer beslissingen over de realisatie van de Drechtdoorsteek maken, wachten we het onderzoek van de provincie Noord-Holland af. Uiteindelijk is het de gemeente Aalsmeer die beslist.

13. **Vraag GroenLinks / PvdA: welke ruimtelijke uitgangspunten hanteert de gebiedsvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de Loswal en hoe worden deze afgewogen tegen andere gebiedsontwikkelingen in Kudelstaart?**
    Deze visie stelt vast dat de gemeente wil inzetten op het vergroten van de toeristische en recreatieve waarde van Kudelstaart, door te onderzoeken hoe de intrinsieke kwaliteiten van de Loswal, Fort Kudelstaart, de Westeinderplassen en de landschapsontwikkeling Westeinderscheg, elkaar kunnen versterken. In vervolgonderzoek worden de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de Loswal verder uitgewerkt.

14. **Vraag VVD: opnieuw de vraag over het glastuinbouwgebied. Kan er een notitie opgesteld worden waarin de meningen van alle belanghebbenden zijn beschreven en gewogen.**
    Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de beeldvormende commissievergadering van 25 februari j.l. Vanuit het oogpunt van privacy van de deelnemers is het niet gewenst om een dergelijke notitie op te stellen. Uiteindelijk is het voorstel een weging van alle belangen waarbij elementen als de kavelstructuur, ontsluiting, energievoorziening en het sectorale ecosysteem (cluster van ondernemers, veiling en kennisinstituten) zijn meegenomen.

15. **Vraag VVD: is een versnelling van de bouw van een tweede supermarkt in Kudelstaart bespreekbaar? Is de portefeuillehouder bereid om daar met ons over te praten?**
    Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de beeldvormende commissievergadering van 25 februari j.l. De portefeuillehouder is zeker bereid om daar over te spreken.

16. **Vraag VVD: gaat de centrumontwikkeling niet ten koste van het groen? Wat is enigszins, wat is het aandachtspunt? Kennelijk is de kwaliteit niet goed. Kan de wethouder daar een toelichting op geven?**
    In de gebiedsvisie wordt de groene kwaliteit van Kudelstaart als belangrijke waarde benoemd. Daardoor is de kwaliteit van het groen altijd een aandachtspunt bij

ruimtelijke keuzes. Hier zal ook in de verdere uitwerking van de verdichting van het centrum rekening mee gehouden moeten worden.

17. **Vraag VVD: voorstel tot mogelijke plaatsing van windmolens. We horen graag de uitleg van relatie tussen het raadsprogramma en het voorstel dat er nu ligt.**
    In de gebiedsvisie Kudelstaart heeft het college windenergie van verschillende kanten willen belichten rekening houdend met eerdere standpunten en besluitvorming. Het uitgangspunt dat ter besluitvorming voorligt beoogd uitsluitend te onderzoeken in hoeverre in hoeverre het opwekken van energie voorwaardelijk is voor het realiseren van toekomstbestendige glastuinbouw en de verduurzaming van Kudelstaart. Aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek kan de raad dan een gewogen keuze maken of het opwekken van energie in de Zuider Legmeerpolder Oost gewenst is.

    In 2021 is de RES door de gemeenteraad vastgesteld. In het raadprogramma 2022-2026 heeft de raad zich uitgesproken over de onwenselijkheid van windenergie in het RES-zoekgebied. Uiteindelijk is het de keuze van raad, hoe wordt besloten ten aanzien van (wind)energie in Kudelstaart. Van belang is hierbij te realiseren dat als de raad windenergie expliciet wil uitsluiten mogelijk de consequentie kan zijn dat de regie binnen het RES-zoekgebied in handen van de provincie komt te liggen. Daarnaast kan het mogelijk de toekomstige ontwikkeling van bedrijven hinderen.

18. **Vraag Absoluut Aalsmeer: gaat om het antwoord van vraag 52. Kan het college duiden hoe ze dat willen realiseren?**
    De eerder gestelde vraag betrof dat u een plan mist om Kudelstaart - zoals ooit vastgesteld in de Westeinderroute - met een langzaam verkeer verbinding goed te verbinden met Aalsmeer en of het college bereid is om dat plan nog eens op tafel te leggen.

    Het is nu nog te vroeg om aan te geven hoe één en ander gerealiseerd gaat worden. Hiervoor is de gebiedsvisie ook geen geschikt instrument. Bij de nadere uitwerking van plannen, zoals bijvoorbeeld plannen voor langzaam verkeerroutes tussen Aalsmeer en Kudelstaart, zal e.e.a. natuurlijk aan de raad worden voorgelegd als dat voor de besluitvorming nodig is.

19. **Vraag Absoluut Aalsmeer: heeft het college inmiddels gezocht naar andere ontbrekende onderdelen in het kaartmateriaal?**
    De getekende kaarten in de gebiedsvisie zijn bedoeld om een globaal toekomstbeeld van Kudelstaart te schetsen. Het doel van de kaarten is daarmee niet om de daadwerkelijke huidige situatie correct weer te geven, maar om een visuele indruk cq. impressie te geven van de toekomstige ontwikkelrichtingen. Het college acht het daarom niet nodig om nu ontbrekende onderdelen toe te voegen aan deze kaarten.

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

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

Provincie Noord-Holland

06 MRT 2025

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

J.J. Verwindt

BEL/RSO

Telefoonnummer +31235144039

verwindtj@noord-holland.nl



**Verzenddatum**

- 4 MAART 2025

**Kenmerk**

2373532/2376874

**Uw kenmerk**

---

**Betreft: reactie op de gebiedsvisie Kudelstaart en uitgangspuntennotitie Schinkelpolder**

Geacht college,

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de gebiedsvisie Kudelstaart en de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder geven wij u graag onze reactie op deze stukken, die als bouwstenen dienen voor de op te stellen Omgevingsvisie van Aalsmeer.

Ambtelijk heeft u namens ons al een aantal aandachtspunten ontvangen voor de gebiedsvisie Kudelstaart. Onder andere over de woningbouwprogrammering, het gezamenlijke programma Westeinderscheg, het UNESCO Werelderfgoed en mobiliteit (zuidlobstudie). Zowel de Kudelstaart als de Schinkelpolder hebben wij aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Vanuit dit belang geven wij de volgende reactie.

Kudelstaart en Schinkelpolder zijn onderdeel van de Greenport Aalsmeer. In zijn algemeenheid zien wij de regio Aalsmeer als het wereldhandelscentrum voor bloemen en planten, met de veiling, logistiek, handel, productie en veredeling. Om deze sector te behouden en te versterken hebben wij glastuinbouwconcentratiegebieden aangewezen. Zowel Kudelstaart als Schinkelpolder zijn onder de omgevingsverordening NH2022 aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. In deze clustergebieden wordt ingezet op verduurzaming en toekomstbestendigheid van de glastuinbouwbedrijven. Belangrijk onderdeel van de verduurzaming is een verandering van de energiemix, die enkel bij samenwerking en een gedeelde lange termijnstrategie tot stand kan komen (aanleg warmtenetten, geothermie/datathermie).

Regie in de ruimte is van belang. Het niet optreden bij verrommeling of het toestaan van andere functies in glastuinbouwconcentratiegebieden kan financieel gunstig zijn voor individuele partijen, maar brengt zittende glastuinbouwbedrijven in de knel, beperkt de economische kansen voor glastuinbouw en geeft het risico dat overheden wel de kosten, maar niet de baten delen.

Wij zijn ons bewust van de maatschappelijke druk en marktontwikkelingen in de glastuinbouw sector. Ook de sierteelt staat

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

onder druk. Juist hierom is het goed om de ruimtelijke impact en behoeften van de glasopgave inzichtelijk te maken en in te zetten op toekomstbestendige clustergebieden. Daarmee kunnen we ook proberen ruimte vrij te maken voor andere ontwikkelingen op de verspreid liggende glaslocaties.

Binnen de Greenport Aalsmeer werken wij daarom met gemeenten samen aan een programma om te komen tot een ruimtelijk geclusterde glastuinbouwsector in goed ontsloten glastuinbouwconcentratiegebieden met duurzame energievoorzieningen waar glastuinbouwbedrijven toekomstbestendig kunnen ondernemen. Dit programma heeft de werktitel 'Van Meer naar Beter'. In dit traject onderzoeken wij ook welk instrumentarium wij als regio in kunnen zetten om de concentratiegebieden te behouden en te versterken en het proces van gebieden waar op termijn een andere invulling dan glas is voorzien te faciliteren en te versnellen.

In de Schinkelpolder komen er steeds meer functies anders dan glas waardoor een toekomstbestendig glastuinbouwgebied op deze plek steeds lastiger te realiseren is. U heeft nu voor dit gebied een uitgangspuntennotitie opgesteld. Dit document biedt ons onvoldoende basis om de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied aan te passen. Vanuit ons belang om voldoende areaal glas te behouden in de regio en ruimte vrij te spelen voor andere functies, willen wij graag inzicht in de mogelijke nieuwe functies in dit gebied alsook een toekomstperspectief voor de glastuinbouwbedrijven die door willen met de bedrijfsvoering, hetzij in de Schinkelpolder hetzij elders in de regio. Hiervoor dient u een gemotiveerde visie op te stellen waarin deze aspecten aan bod komen.

Ten westen van Kudelstaart ligt een glastuinbouwgebied. Dit gebied is in de ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 deels getypeerd als grootschalig glastuinbouwgebied en deels als maatwerkgebied. In uw gebiedsvisie voor Kudelstaart wordt over het deel Kudelstaartseweg, Cactuslaan, Bachlaan (gebied A2.2 uit de visie) gesteld dat glastuinbouw hier niet kansrijk is. Wij kunnen dit standpunt voor dit deel van het gebied volgen en past ook binnen de afspraken van het traject 'Van Meer naar Beter'. De visie biedt echter nog onvoldoende aanknopingspunten om de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in de omgevingsverordening aan te passen. Hiervoor is een meer uitgediepte visie nodig voor het glastuinbouwgebied van Kudelstaart, met een goede inventarisatie van bedrijven in het gebied, een visie op de toekomst voor stoppers, bedrijven die wel blijven ondernemen in het gebied en opnieuw toe te voegen functies.

De gebieden aangeduid als A1 en A2.1 in de gebiedsvisie Kudelstaart blijven wat ons betreft bestemd voor glastuinbouwbedrijven en daarmee glastuinbouwconcentratiegebied. Andere functies dan glastuinbouw, zoals woningbouw zijn hier wat ons betreft niet mogelijk.

**Conclusie**

De lijn van de wijzigingen in beide glastuinbouwclustergebieden kunnen wij volgen. Om tot definitieve besluiten te komen over eventuele aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied dienen de visies verder te worden uitgewerkt, waarbij de motivering, benodigde vervolgstappen én de consequenties voor zittende bedrijven gedetailleerder aan bod komen. Deze visies alsook de aanpassingen van de begrenzing van de glastuinbouwconcentratiegebieden dienen in overeenstemming te zijn met het hiervoor genoemde regionale traject 'Van Meer naar Beter'. Wij gaan hierover graag het verdere gesprek met u aan, om de toekomst van beide gebieden zo goed mogelijk vorm te geven.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

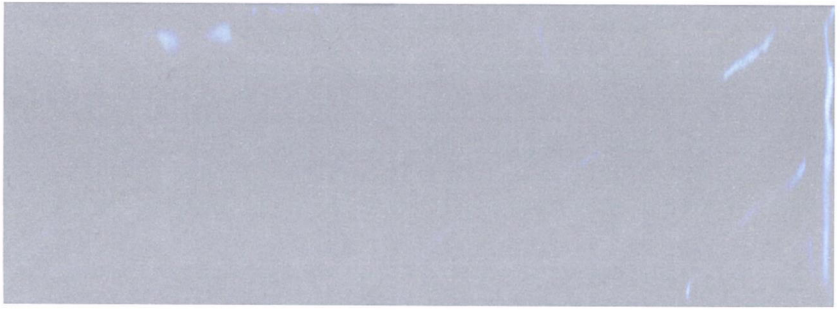
provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk

voorzitter
A.Th.H. van Dijk

# Provincie Noord-Holland

Postbus 123 | 2000 MD Haarlem

Port Betaald postnl



NH0030

Gemeente Aalsmeer

# RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
11/12/2024 16:19:52 CET
ID: af624676-ad56-4ecd-a54a-081574ae2d85
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
11/12/2024 15:30:12 CET
ID: af624676-ad56-4ecd-a54a-081574ae2d85
Auth: Scribble

**Zaaknummer:** Z 22-070683 D24-376376

**Voorstel van:** college van burgemeester en wethouders

**Behandelend ambtenaar:**
T. Witte
4393
titiawitte@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

**Datum:** 10 december 2024

**Portefeuillehouder:** wethouder ing. S.A.S. Spaargaren

**Onderwerp**
Uitgangspuntennotitie Schinkelpolder

---

**Raadsbesluit**

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

1) de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder vast te stellen, met als belangrijkste uitgangspunten:

   a) het behoud van groen en recreatie in het noordelijk deel van de Schinkelpolder, de ontwikkeling van hoogwaardig bedrijventerrein in het middendeel van de polder en de ontwikke-ling van passende bedrijvigheid nabij de woonomgeving, achter de linten en de molenbiotoop;
   b) het niet toestaan van woningbouw en arbeidsmigrantenhuisvesting in de Schinkelpolder;
   c) te onderzoeken of in het glastuinbouwconcentratiegebied Kudelstaart ruimte vrijgespeeld kan worden voor glastuinbouwbedrijven uit de Schinkelpolder die willen doorgroeien in Aalsmeer;
   d) het gesprek met de Provincie Noord-Holland te voeren om het predicaat Glastuinbouwconcentratiegebied van het gebied af te halen;
   e) de huidige situatie en planologische indeling continueren en niet te anticiperen op mogelijke toekomstige toegestane activiteiten, zolang er geen afwegingskader voor de Schinkelpolder is ontwikkeld en er geen akkoord is van de provincie over de mogelijke toekomstige activiteiten.
2) de uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie op te nemen in de Omgevingsvisie Aalsmeer.

---

**Samenvatting**

In de college-agenda Aalsmeer 2022-2026 is aangegeven dat Aalsmeer een nieuwe visie ontwikkelt voor de Schinkelpolder. Dit komt voort uit de strategie werklocaties waarin is aangegeven dat de Schinkelpolder functioneert als een (glastuinbouw-gerelateerd) bedrijventerrein, maar planologisch nog is aangeduid als glastuinbouwconcentratie gebied.
In het gebied ligt 30 ha grond braak vanwege een onduidelijk toekomstperspectief. De provincie heeft aangegeven de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied te willen wijzigen op basis van een gebiedsvisie/ruimtelijk afwegingskader. In 2023 is vervolgens op basis van input van diverse betrokkenen een gebiedsagenda opgesteld. De gebiedsagenda beschrijft aan de hand van 6 thema's wat de opgaven voor de Schinkelpolder zijn, welke belangen er spelen in de omgeving en welke thema's er door de gemeente Aalsmeer kunnen worden uitgewerkt in het ruimtelijk afwegingskader. Vervolgens is een scenarioverkenning uitgevoerd naar verschillende type bedrijfsterreinen. Op basis van deze documenten is deze Uitgangspuntennotitie opgesteld.

Geconstateerd is dat het gebied in de afgelopen jaren op organische wijze verkleurd is en als zodanig niet meer functioneert als glastuinbouwconcentratiegebied en ook niet meer toekomstbestendig te maken is.

De uitgangspunten van de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder worden meegenomen in de op te stellen Omgevingsvisie en dienen als basis voor gesprekken met de provincie over het ontgrenzen van dit gebied als glastuinbouwconcentratiegebied.

**Doel**

De Uitgangspuntennotitie is een eerste aanzet voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Door de uitgangspunten vast te stellen geven we richting voor de omgevingsvisie.

**Prestatie**

De uitgangspunten zoals opgenomen in de notitie worden verwerkt in de Omgevingsvisie Aalsmeer, aangezien de Omgevingsvisie het document is, waar door de gemeenteraad integrale kaderstellende afwegingen gemaakt worden.

Afhankelijk van de verdere keuzes die in de Omgevingsvisie gemaakt worden, zal voor wat betreft de Schinkelpolder een verdiepingsslag en nadere uitwerking noodzakelijk zijn in de vorm van een programmatische aanpak en een daarbij behorend ruimtelijk afwegingskader. Deze uitwerking vormt te zijner tijd de basis voor het kostenverhaal bij toekomstige ruimtelijke initiatieven.

**Voorgeschiedenis en context**

Vanaf 2010 zijn steeds meer bedrijven in het glastuinbouw(concentratie)gebied Schinkelpolder gevestigd die zich toespitsen op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf. Er hebben zich geen nieuwe glastuinbouwbedrijven meer gevestigd. Het gebied Schinkelpolder functioneert en oogt hierdoor inmiddels grotendeels als een bedrijventerrein, maar is het planologisch gezien (nog) niet.

Door het ontbreken van een gemeentelijke visie op de Schinkelpolder en het ontbreken van planologische duidelijkheid blijven percelen nu vaak braak liggen en wordt er niet geïnvesteerd in de kwaliteit van de Schinkelpolder. Ook kwekers geven aan dat investeren in het eigen bedrijf moeilijk is, door de onzekere toekomst voor de Schinkelpolder.

De energievraag van de resterende glastuinbouwbedrijven lijkt onvoldoende om te investeren in een collectieve duurzame energievoorziening. Ook een investering in een $CO_2$ leiding is niet rendabel . Door de toegestane vestiging van niet-glasbedrijven inmiddels geen sprake meer is van een echte concentratie van glastuinbouwbedrijven. Het 'point of no return' is hier inmiddels gepasseerd, waardoor er de facto sprake is van een transformatiegebied. Er zijn in het gebied al zoveel investeringen gedaan in andere bedrijvigheid dan glastuinbouw, dat het niet meer mogelijk is om het gebied toekomstbestendig te maken voor de glastuinbouw.

Planologisch gezien is het midden- en zuidelijk deel van de Schinkelpolder (het gebied tussen Takkade, Grote Tocht, Bosrandweg en Oosteinderweg) in de Omgevingsverordening NH2020 nog aangeduid als glastuinbouwconcentratiegebied. Op basis van een gemeentelijke visie op het gebied kan de provincie Noord-Holland een besluit nemen over een mogelijke ontgrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in de Omgevingsverordening.

**Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

Hierna wordt ingegaan op de overwegingen die hebben geleid tot één van de belangrijkste uitgangspunten: de ontwikkeling van het middendeel van de Schinkelpolder naar een hoogwaardig bedrijfsterrein.

1. De ontwikkeling van de Schinkelpolder (ontwikkelruimte van 30 tot 60 ha) is noodzakelijk om de Aalsmeerse economie te verbreden naar economische sectoren buiten de sierteelt;
   In de Schinkelpolder ligt 30 ha terrein braak. Daarnaast op de lange termijn de 32 ha tuinbouwgrond door beëindiging of verplaatsing vrijgespeeld kunnen worden. Daarmee zou op de lange termijn circa 60 ha bedrijfsterrein ontwikkeld kunnen worden. Dit biedt heel veel kansen om de Aalsmeerse economie te diversifiëren en innoveren.

2. Met versterking van logistieke activiteiten op de Schinkelpolder wordt onvoldoende meerwaarde voor Aalsmeer bereikt;
   Een keuze voor logistieke bedrijvigheid is het nulscenario, dat deels al realiteit is en dit ook steeds meer zal worden. Binnen de huidige bestemming 'Agrarisch-Tuimbouw' zijn al handelskwekerijen toegestaan. Dit zijn grotendeels logistieke bedrijven. De ontwikkeling naar logistieke bedrijvigheid speelt weliswaar in op een grote regionale vraag naar logistieke terreinen en past bij de logistieke en glastuinbouwbedrijvigheid in Aalsmeer. Tegelijkertijd heeft een verdere ontwikkeling van de Schinkelpolder naar logistieke bedrijvigheid de minste maatschappelijke meerwaarde voor Aalsmeer. Een dergelijke ontwikkeling zorgt niet voor een diversifiëring van de economie en heeft een beperkt werkgelegenheidseffect. Tegelijk heeft logistieke bedrijvigheid een sterk verkeers-aantrekkende werking. Dit type bedrijvigheid is geschikter voor Greenpark (inclusief Royal Flora Holland) dat beter ontsloten is.
3. Een toekomstbestendige Schinkelpolder vraagt om een innovatieve en circulaire bedrijvigheid;
   En hoogwaardig bedrijfsterrein biedt kans op een ruimtelijke plus voor de omgeving en biedt kansen voor het aantrekken van circulaire/duurzame bedrijven en diversificatie van de economie. De kans op het toevoegen van banen in het gebied is groot. Een hoogwaardig, groene en duurzame uitstraling van het bedrijfsterrein is van belang om onderscheidend te zijn en vernieuwende en duurzame bedrijven te trekken.
4. Op het bedrijventerrein wordt beperkt ruimte geboden voor te verplaatsen Aalsmeerse bedrijven;
   Hoewel het accent komt te liggen op een bedrijfsterrein met hoogwaardige bedrijvigheid, zal een beperkt deel van de ruimte ook beschikbaar moeten zijn voor de uitplaatsing van Aalsmeerse bedrijven. Het gaat hierbij om bedrijfsverplaatsing waarbij brede welvaartseffecten ontstaan, indien er ruimte voor woningbouw op de achter te laten locatie ontstaat.
5. De gekozen ontwikkelrichting sluit aan bij wensen zoals die naar voren gekomen zijn bij de totstandkoming van de Gebiedsagenda, omdat deze ontwikkelrichting:
   - de Schinkelpolder een sterke rol in de energie-transitie geeft;
   - leidt tot een minder sterke groei van zwaar vrachtverkeer;
   - parkeeroverlast kan worden voorkomen door de realisatie van een centraal parkeergebouw;
   - een impuls geeft voor groen/recreatieve routes, waardoor werknemers en omwonenden meer recreatiemogelijkheden krijgen;
   - ruimte biedt voor eventuele verplaatsing van bedrijven naar de Schinkelpolder, waardoor ruimte vrijkomt voor woningbouw in Aalsmeer.

De keuze voor geen woningbouw vloeit voort uit het feit dat in de Schinkelpolder geen gezond woonmilieu kan worden gerealiseerd door de hoge geluidbelasting.
Extra short-stay voorzieningen voor arbeidsmigranten in de Schinkelpolder ligt niet in de rede, aangezien deze functie minder noodzakelijk is bij de ontwikkeling naar een hoogwaardig bedrijfsterrein.

---

**Keuzemogelijkheden/alternatieven**

-

---

**Participatie**

De uitgangspuntennotitie is mede gebaseerd op de Gebiedsagenda. De Gebiedsagenda bevat de wensen, zorgen en aandachtspunten die belanghebbenden hebben meegegeven voor de ontwikkeling van de Schinkelpolder. Participatie vindt verder plaats in het traject van de Omgevingsvisie Aalsmeer en de uitwerking daarvan.

---

**Kanttekeningen en risico's**

Vaststellen van de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder zonder duidelijkheid over het vervolgtraject leidt tot een onduidelijke situatie voor betrokken partijen. Het is daarom van belang duidelijkheid te scheppen over de termijn waarop het ruimtelijk afwegingkader voor de Schinkelpolder wordt opgesteld en uitgevoerd en duidelijk te zijn over het standpunt van de gemeente in de tussenliggende periode.

---

**Financiën**

De verwerking van de Uitgangspuntennotitie in de Omgevingsvisie past binnen de begroting voor de Omgevingsvisie. Voor een verdere programmatische uitwerking zal op een later moment nog budget moeten worden vrijgemaakt.

---

**Vervolgstappen**

1. Inbrengen van de uitgangspunten van de notitie in de Omgevingsvisie Aalsmeer.
2. Voeren van gesprek met provincie over:
    a. ontgrenzing van het gebied als glastuinbouwconcentratiegebied en onder welke voorwaarden hier medewerking aan kan worden verleend;
    **b.** ondersteuning bij verkeersmaatregelen en de verplaatsing van glastuinbouwbedrijven;

De verwachting is dat de Omgevingsvisie halverwege 2026 wordt vastgesteld. De gesprekken met de provincie worden eerder opgestart. De ervaring leert dat dit soort processen meerdere jaren kosten.

---

**Evaluatie**

-

---

**Duurzaamheidsaspecten**

Inzet is ruimte te bieden aan duurzame, circulaire bedrijvigheid in de Schinkelpolder en het versteken van de groen-recreatieve kwaliteiten van het noordelijk deel van de polder.

---

**Bijlagen**

Uitgangspuntennotitie Schinkelpolder
Bijlage 1 Gebiedsagenda
Bijlage 2 Scenarioverkenning

---

| | |
|---|---|
| De secretaris, | De voorzitter, |
| drs. Sj. Vellenga | mr. G.E. Oude Kotte |

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

Gemeente Aalsmeer

# RAADSBESLUIT

**De raad van de gemeente Aalsmeer;**

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 5 december 2024, zaaknummer Z 22-070683;

**Besluit**

1) de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder vast te stellen, met als uitgangspunten:
a. het behoud van groen en recreatie in het noordelijk deel van de Schinkelpolder, de ontwikkeling van hoogwaardig bedrijventerrein in het middendeel van de polder en de ontwikke-ling van passende bedrijvigheid nabij de woonomgeving, achter de linten en de molenbiotoop;
b. het niet toestaan van woningbouw en arbeidsmigrantenhuisvesting in de Schinkelpolder;
c. te onderzoeken of in het glastuinbouwconcentratiegebied Kudelstaart ruimte vrijgespeeld kan worden voor glastuinbouwbedrijven uit de Schinkelpolder die willen doorgroeien in Aalsmeer;
d. het gesprek met de Provincie Noord-Holland te voeren om het predicaat Glastuinbouwconcentratiegebied van het gebied af te halen;
e. de huidige situatie en planologische indeling continueren en niet te anticiperen op mogelijke toekomstige toegestane activiteiten, zolang er geen afwegingskader voor de Schinkelpolder is ontwikkeld en er geen akkoord is van de provincie over de mogelijke toekomstige activiteiten.

2) de uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie op te nemen in de Omgevingsvisie Aalsmeer.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 februari 2025.

De griffier, De voorzitter,

H.R.E. Hofland mr. G.E. Oude Kotte

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

# *Uitgangspuntennotitie Schinkelpolder*

*Uitgangspunten, randvoorwaarden, gidsprincipes en vervolg gebiedsontwikkeling*



Afdeling stedelijke ontwikkeling

5 december 2024

# *Inhoudsopgave*


0. Samenvatting en leeswijzer

1. Aanleiding

2. Gebiedsagenda en scenarioverkenning

3. Ruimtelijke en economische analyse van de Schinkelpolder
   3.1 ligging in de regio
   3.2 gemotoriseerd en openbaar vervoer
   3.3 langzaam verkeer en recreatie
   3.4 groen en landschap
   3.5 economie

4. Programma: huidige en mogelijke functies

5. Uitgangspunten
   5.1 Noordelijke zone: groen en recreatie
   5.2 Middengebied: hoogwaardig duurzaam bedrijfsterrein
   5.3 Zuidelijke zone: bij woonomgeving passende bedrijvigheid
   5.4 Lint: versterking leefbaarheid

6. Randvoorwaarden
   6.1 Inleiding en definitie
   6.2 algemene ruimtelijke randvoorwaarden
   6.3 grondeigendommen

7.Gidsprincipes
   7.1 stedenbouw
   7.2 mobiliteit
   7.3 bedrijfswoningen
   7.4 groen, recreatie, landschap en klimaatadaptatie
   7.5 duurzaamheid
   7.6 stedelijk water

8. Vervolgstappen
   8.1 organische gebiedsontwikkeling
   8.2 producten en planning activiteiten


CONCEPT

0 Samenvatting en leeswijzer

*Samenvatting*

In de college-agenda Aalsmeer 2022-2026 is aangegeven dat Aalsmeer een nieuwe aanpak ontwikkelt voor de Schinkelpolder. Dit komt voort uit de strategie werklocaties waarin is aangegeven dat de Schinkelpolder functioneert als een (glastuinbouw-gerelateerd) bedrijfsterrein, maar planologisch nog is aangeduid als glastuinbouwconcentratie gebied. In het gebied ligt 30 ha grond braak vanwege het onduidelijke toekomstperspectief. De provincie heeft aangegeven deze aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied te willen wijzigen op basis van een visie op het gebied. In 2023 is vervolgens op basis van input van betrokkenen een gebiedsagenda opgesteld. De gebiedsagenda beschrijft aan de hand van 6 thema's wat de opgaven voor de Schinkelpolder zijn, welke belangen er spelen in de omgeving en welke thema's er door de gemeente Aalsmeer worden uitgewerkt in een ruimtelijk afwegingskader. Vervolgens is een scenarioverkenning uitgevoerd naar verschillende type bedrijfsterreinen. Op basis van deze documenten is deze Uitgangspuntennotitie opgesteld.

Geconstateerd is dat het gebied niet meer functioneert als glastuinbouwconcentratiegebied en ook niet meer toekomstbestendig te maken is. Op basis van de uitkomsten van de participatie en de scenariostudie zijn voor de vier onderstaande deelgebieden uitgangspunten geformuleerd.




1 Noordelijke zone: groen en recreatie
Het uitganspunt is de groen/recreatieve waarden van dit gebied te behouden en verder te ontwikkelen.

2 Middengebied: Hoogwaardig duurzaam bedrijfsterrein
De Schinkelpolder ligt op een unieke locatie, midden in de Westeinderscheg. Dit biedt kansen om een uniek hoogwaardig milieu te ontwikkelen, waarbij deze bijzondere ligging de unique selling point wordt van het gebied. Dit trekt allerlei soorten vernieuwende en duurzame bedrijven. De bedrijven samen vormen een ecosysteem, waarbij ze van elkaars aanwezigheid profiteren en samenwerken.
Ruimtelijk: Het bedrijventerrein zal een hoge kwaliteit hebben. Het gaat daarbij om een hoge kwaliteit van de (semi) openbare ruimte, een hoge gevel- en kavelkwaliteit, duurzaamheidseisen en een groenblauwe dooradering van het gehele bedrijventerrein. Het omliggende landschap wordt het gebied in getrokken door middel van een groenblauw raamwerk. Het gebied trekt een breed profiel van vernieuwende en duurzame bedrijven, zoals kleinschalige logistiek, lichte maakindustrie, agrifood/glastuinbouwgerelateerd of Greentech bedrijven.
Er wordt ook beperkt ruimte geboden voor Aalsmeerse bedrijven die iets minder passen in dit profiel, maar door verplaatsing veel ruimte maken voor woningbouw op andere locaties in Aalsmeer. Ook is er plek voor glastuinbouwbedrijven die niet willen verplaatsen.

3 Zuidelijke zone: bij woonomgeving passende bedrijvigheid
Voor het gebied achter het lint is het uitgangspunt :

- de bestaande glastuinbouw en agrarisch aanverwante bedrijvigheid continueren;
- daarnaast ruimte bieden voor bedrijvigheid die passend is in de nabijheid van woonomgeving en die passend is bij het groene en recreatieve karakter van de omgeving, te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan een manegebedrijf of dierenpensions;
- bij het ruimte bieden aan bedrijvigheid wordt ook meegewogen of de door deze bedrijven achter te laten grond voor woningbouw kan worden ingezet;
- de nieuwe bedrijvigheid valt in de milieucategorieën 1 en 2, deze typen bedrijvigheid kunnen over het algemeen zonder problemen gerealiseerd worden in de nabijheid van woningen in het lint. Deze bedrijvigheid is bij voorkeur gebonden aan de in het lint aanwezige woningen, zodat de ontsluiting van deze bedrijven goed geregeld kan worden.

4 Lint: versterking leefbaarheid
Voor het lint is het uitgangspunt het bestaande karakter van het lint te behouden en de leefbaarheid van het woonlint te versterken.

Deze uitgangspunten kunnen worden vormgegeven door in overleg met belanghebbenden de een ruimtelijk afwegingskader voor de Schinkelpolder op te stellen. Vervolgens kan op organische wijze de gebiedstransformatie plaatsvinden.

*Aard en functie Uitgangspuntennotitie*
Met deze Uitgangspuntennotitie geeft Aalsmeer richting aan de ontwikkeling van de Schinkelpolder. Deze Uitgangspuntennotitie is gebaseerd op:

a) de Gebiedsagenda Schinkelpolder;
b) een scenarioverkenning.

Met de verwerking van deze notitie in de te ontwikkelen Omgevingsvisie van Aalsmeer en de vaststelling daarvan in de raad, wordt een eerste bestuurlijke richting gegeven aan de gebiedsontwikkeling. Vervolgens kan er voor worden gekozen voor de Schinkelpolder een verdiepingsslag te maken via een ruimtelijk afwegingskader voor de Schinkelpolder.

*Leeswijzer*
In de eerste paragraaf wordt ingegaan op de ontstane situatie in de Schinkelpolder en op het gegeven dat er sprake is van een gebied waar geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer kan worden gerealiseerd.
In paragraaf twee wordt een korte samenvatting van de gebiedsagenda en de scenarioverkenning gegeven. Voor uitgebreidere informatie wordt verwezen naar de betreffende rapportages.
Een ruimtelijke en economische analyse van het gebied is terug te vinden in paragraaf 3.
In paragraaf 4 wordt ingegaan op de mogelijke en wenselijke toekomstige functies voor het gebied.
Paragraaf 5 vormt de kern van dit document, hier word van de gemeente met betrekking tot de Schinkelpolder weergegeven.
In de paragrafen 6 en 7 zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten geschetst voor de verdere gebiedsontwikkeling.
In paragraaf 8 worden de vervolgstappen aangegeven.

CONCEPT

## 1. Aanleiding

Vanaf 2010 hebben steeds meer bedrijven in glastuinbouwgebied Schinkelpolder (afbeelding 1) zich toegespitst op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf. Het gebied Schinkelpolder functioneert en oogt hierdoor inmiddels als een bedrijventerrein, maar is het planologisch gezien (nog) niet. Mede door het vertrek van telers, zijn er sterke aanwijzingen dat de Schinkelpolder geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer is[1]. Door het ontbreken van planologische duidelijkheid blijven percelen nu vaak braak liggen en wordt er niet geïnvesteerd in de kwaliteit van de Schinkelpolder. Ook kwekers geven aan dat investeren in het eigen bedrijf moeilijk is, door de onzekere toekomst voor de Schinkelpolder. Ondernemers en bewoners geven aan op korte termijn behoefte te hebben aan duidelijkheid, een heldere koers voor de Schinkelpolder.

In lijn met de collegeagenda (2022-2026) heeft gemeente Aalsmeer de ambitie om de Schinkelpolder (weer) toekomstbestendig te maken. Om deze ambitie en de behoeften van de omgeving mee te nemen in ruimtelijk beleid én hierop te kunnen sturen, stelt de gemeente Aalsmeer een ruimtelijk afwegingskader op. Op basis van een nieuw ruimtelijk kader kunnen initiatieven die afwijken van het omgevingsplan worden afgewogen.

*Afbeelding 1: Gebiedsafbakening Schinkelpolder*




Daarnaast maakt de Schinkelpolder onderdeel uit van het regionale programma Westeinderscheg, dat de groen-recreatieve structuren in de regio wil versterken. Een nieuw ruimtelijk kader biedt ook kansen om daaraan bij te dragen.

*Regionale ontwikkelingen: van Meer naar Beter*
Er is circa 800 hectare aan kassen in de Greenport Aalsmeer belegd op ongeveer 2.700 hectare glasareaal.
Dat kan veel efficiënter. Dit past ook op 1.600/1.700 hectare. Met het programma 'Van meer naar beter' van de Greenport Aalsmeer wordt geprobeerd die slag te maken. Zo kan er in potentie 1.000 hectare gebied ingezet worden voor andere functies (woningbouw, groen, etc.). Om dit voor elkaar te krijgen, moet er een schuifpuzzel op gang worden gebracht, waarbij glastuinbedrijven zich meer concentreren op en rond de toekomstbestendige gebieden. Ten einde glastuinbouwbedrijven volledig te concentreren in toekomstbestendige glastuinbouwgebieden met duurzame energievoorzieningen is er schuifruimte nodig. Het betreft geschikte en beschikbare kavels in de toekomstbestendige glastuinbouwgebieden, waar verplaatsende glastuinbouwbedrijven naartoe kunnen. Toekomstbestendige glastuinbouwbedrijven die nu zijn gevestigd op een plek waar transformatie naar bijvoorbeeld woningbouw of een andere functie voorzien is zullen immers eerst nieuw moeten bouwen in het glastuinbouwconcentratiegebied, voordat de daadwerkelijke verplaatsing kan plaatsvinden. Op dit moment zijn er niet tot nauwelijks geschikte kavels in toekomstbestendige glastuinbouwgebieden beschikbaar, waardoor verplaatsingen niet op gang komen. Het ontwikkelen en realiseren van geschikte en beschikbare glastuinbouwkavels in glastuinbouw-concentratiegebieden is daarom een opgave waaraan ook de gemeente Aalsmeer moet werken.
Een deel van het glastuinbouwgebied in Kudelstaart rond de Mijnsherenweg en Hoofdweg wordt gezien als een toekomstbestendig of toekomstbestendig te maken glastuinbouwgebied. Om Kudelstaart als glastuinbouwgebied toekomstbestendig te houden of te maken, is het noodzakelijk om dit gebied op het warmtenet aan te sluiten. Met deze en andere maatregelen wordt het mogelijk om de glastuinbouw energieneutraal en aardgasvrij te krijgen. In de visie Kudelstaart wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

*Schinkelpolder is niet meer toekomstbestendig als glastuinbouwgebied*
Vanaf 2010 hebben steeds meer bedrijven in glastuinbouwgebied Schinkelpolder zich toegespitst op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf. Er hebben zich geen nieuwe glastuinbouwbedrijven meer gevestigd. Het gebied Schinkelpolder functioneert en oogt hierdoor inmiddels als een bedrijventerrein,

[1] Zie ook Strategie Werklocaties (2021)

maar is het planologisch gezien (nog) niet. Door het ontbreken van planologische duidelijkheid blijven percelen nu vaak braak liggen en wordt er niet geïnvesteerd in de kwaliteit van de Schinkelpolder. Ook kwekers geven aan dat investeren in het eigen bedrijf moeilijk is, door de onzekere toekomst voor de Schinkelpolder. De energievraag van de resterende glastuinbouwbedrijven waarschijnlijk onvoldoende om een centrale duurzame energievoorziening te realiseren. Ook een investering in een $CO_2$ leiding is op deze locatie niet rendabel. Door de toegestane vestiging van niet-glasbedrijven is inmiddels geen sprake meer is van een echte concentratie van glastuinbouwbedrijven. Het 'point of no return' is/lijkt hier inmiddels gepasseerd, waardoor er de facto sprake is van een transformatiegebied. Er zijn in het gebied al zoveel investeringen gedaan in andere bedrijvigheid dan glastuinbouw, dat het niet meer mogelijk is om het gebied toekomstbestendig te maken voor de glastuinbouw.
Planologisch gezien is het zuidelijk deel van de Schinkelpolder (het gebied tussen Takkade, Grote Tocht, Bosrandweg en Oosteinderweg) in de Omgevingsverordening NH2020 nog aangeduid als glastuinbouwconcentratiegebied. Op basis van het te ontwikkelen ruimtelijk afwegingskader zal de provincie Noord-Holland een besluit nemen over een mogelijke ontgrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in de Omgevingsverordening.

*Omgevingsvisie NH 2050*
De Omgevingsvisie NH 2050 formuleert een visie voor de provincie Noord-Holland voor de komende ca. 25 jaar. De omgevingsvisie geeft daarmee *richting* aan de ontwikkeling van de provincie. Zo is de doelstelling opgenomen om de agrifoodsector te faciliteren bij duurzame en economische ontwikkeling. Voor de glastuinbouwsector betekent dit onder andere het versterken van de kennisinfrastructuur en innovatiemogelijkheden, en clustering van glastuinbouwactiviteiten vanuit duurzaamheidsperspectief. Daarnaast heeft provincie Noord-Holland de ambitie om vraag en aanbod van woon- en werklocaties kwantitatief en kwalitatief beter met elkaar in overeenstemming te brengen. Om het landschap te sparen, kiest de Omgevingsvisie voor een verdichting van bestaande kernen. De opgave voor de komende jaren is de ontwikkeling en beheer van het landschap in de Metropoolregio en vergroting van biodiversiteit.

*Convenant Westeinderscheg*
Op 17 december 2021 heeft gemeente Aalsmeer het Gebiedsconvenant Westeinderscheg medeondertekend. Momenteel is deze groen-blauwe verbinding van het IJ tot de Westeinderplassen versnipperd. Doel van het programmais het (be)leefbaar maken van het gebied en realiseren van een groen en recreatief landschap. Er wordt gewerkt aan een uitvoeringsprogramma, dat medio 2024 gereed moet zijn. Dit programma vormt de inzet voor een lobby voor middelen voor groen-recreatieve ontwikkelingen in de regio.

### *Wat is een ruimtelijk afwegingskader?*
Het afwegingskader gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke initiatieven die niet passen binnen het omgevingsplan. Hebben bedrijven in de toekomst nieuwe plannen in het gebied? Dan worden deze plannen getoetst aan het ruimtelijk kader. Het ruimtelijk afwegingskader is dus geen blauwdruk voor de ontwikkeling in de wijk. Het ruimtelijk afwegingskader is ook géén omgevingsplan, inrichtingsplan voor de openbare ruimte of kavelpaspoort. Deze documenten kunnen in de toekomst wél worden opgesteld op basis van het ruimtelijk afwegingskader. Het ruimtelijk afwegingskader bestaat uit de volgende onderdelen:

- beschrijving van de identiteit (schets gebiedsprofiel);
- programma (de invulling van het gebied met functies);
- leidende principes (ruimtelijke en economische kaders);
- globaal ruimtelijk raamwerk met een vlekkenstructuur en daarbij behorende programmering en beeldkwaliteit;
- Uitvoeringsparagraaf en ontwikkelstrategie. Hierin wordt onder andere ingegaan op de in te zetten publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten.

CONCEPT

## 2. Gebiedsagenda en scenarioverkenning

### 2.1 Gebiedsagenda

De komende jaren gaat gemeente Aalsmeer samen met andere partijen in de Schinkelpolder aan de slag om de Schinkelpolder toekomstbestendig, duurzaam en aantrekkelijk te maken. Hiervoor werken we toe naar een ruimtelijk afwegingskader. Dit doen we in overleg met ondernemers, bewoners en belanghebbenden. In de overleg met de omgeving opgestelde gebiedsagenda (zie bijlage 1) is een eerste richting gegeven aan het ruimtelijk afwegingskader.

De gebiedsagenda beschrijft aan de hand van 6 thema's wat de opgaven voor de Schinkelpolder zijn, welke belangen er spelen in de omgeving en welke thema's er door de gemeente Aalsmeer worden uitgewerkt in het ruimtelijk afwegingskader. Daarnaast benoemt de gebiedsagenda per agendapunt wat vastligt (door beleid en/of regelgeving) en wat open is voor een gezamenlijke invulling. De zes agendapunten zijn:

1. Identiteit als basis
2. Een duurzame plek
3. Een leefbare plek
4. Een bereikbare plek
5. Een groene, biodiverse en klimaat adaptieve plek
6. Een recreatieve plek

Voor meer informatie wordt verwezen naar de gebiedsagenda.

### 2.2 Scenarioverkenning

Om de verschillende toekomstrichtingen te verkennen is onderzoek gedaan naar verschillende scenario's. Het verkeersaanbod op het omliggend wegennet zal in de toekomst toenemen. Van belang is die economische programma's op te zoeken die tot de zeer verschillende mobiliteits-effecten leiden. Aan de ene kant van het spectrum bevindt zich de ontwikkeling naar een logistiek bedrijventerrein. Aan de andere kant van het spectrum bevindt zich een groen hoogwaardig bedrijventerrein, waar maximaal ingezet wordt op goede verblijfskwaliteit en verbindingen in het kader van de Westeinderscheg. Tegelijkertijd is ook aansluiting gezocht op de (regionale) vraag naar bedrijventerreinen. Dit heeft ertoe geleid dat de volgende scenario's zijn onderzocht:
1) Logistiek bedrijventerrein
2) Gemengd bedrijventerrein
3) Hoogwaardig bedrijventerrein
Het gebied waarop de scenario-verkenning zich richt is het gebied dat op afbeelding 1 als 'middengebied' is aangeduid. Het zuidelijk gebied achter het lint is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten omdat het gebied vanwege het grote aantal eigenaren en de smalle kavelstructuur moeilijk naar een geheel ander gebied getransformeerd kan worden. Uiteraard zal in het ruimtelijk kader wel het perspectief voor dit deelgebied worden geformuleerd. De scenario's zijn allen vergeleken op zes criteria die in grote lijnen aansluiten bij de gebiedsagenda: Identiteit, biodivers en klimaatadaptief, leefbaar en veilig, bereikbaar (inclusief recreatieve verbindingen), duurzaam en economisch. Daarnaast is een eerste beoordeling gemaakt op basis van de financiële haalbaarheid, de sturingsmogelijkheden en het te verwachten maatschappelijk draagvlak. Voor meer informatie over de scenario's wordt verwezen naar de scenario-studie.

De scenario's zijn input geweest voor deze Uitgangspuntennotitie. Hierbij zijn verschillende bouwstenen uit de scenario's met elkaar gecombineerd tot een duidelijk kader met uitgangspunten, randvoorwaarden en gidsprincipes.

## 3. Ruimtelijke- en economische analyse van de Schinkelpolder

### 3.1. Ligging in de regio

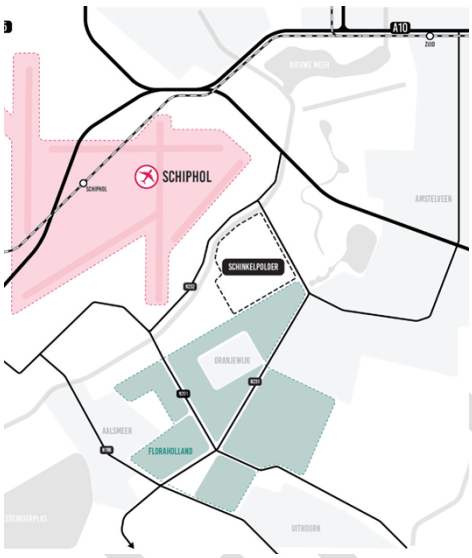
De Schinkelpolder ligt op een strategische locatie: aan de rand van de Haarlemmermeerpolder en op steenworp afstand van de bloemenveiling van Royal Flora Holland, Greenpark Aalsmeer, Schiphol en verschillende snelwegen. Mede vanwege deze gunstige locatie, in het hart van Greenport Aalsmeer, heeft de Schinkelpolder zich vanaf het jaar 2000 ontwikkeld als glastuinbouwgebied. Vanaf 2010 hebben steeds meer bedrijven zich toegespitst op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf.

CONCEPT

Naast onderdeel van deze economische structuur, is de Schinkelpolder ook onderdeel van het waterrijke landschap de Westeinderscheg en Natuurnetwerk Nederland (NNN), die het Amsterdamse Bos verbindt met de Westeinderplassen. De aan de Schinkelpolder gelegen Ringvaart is drager van deze groenblauwe verbinding. Hoewel de Westeinderscheg over het algemeen een robuuste groenstructuur heeft, toont deze bij de Schinkelpolder een aanzienlijke versmalling. Zowel qua groene ecologische verbinding als recreatiewaarde.




*Schinkelpolder als onderdeel van de Westeinderscheg*




*Schinkelpolder in het mobiliteitsnetwerk*

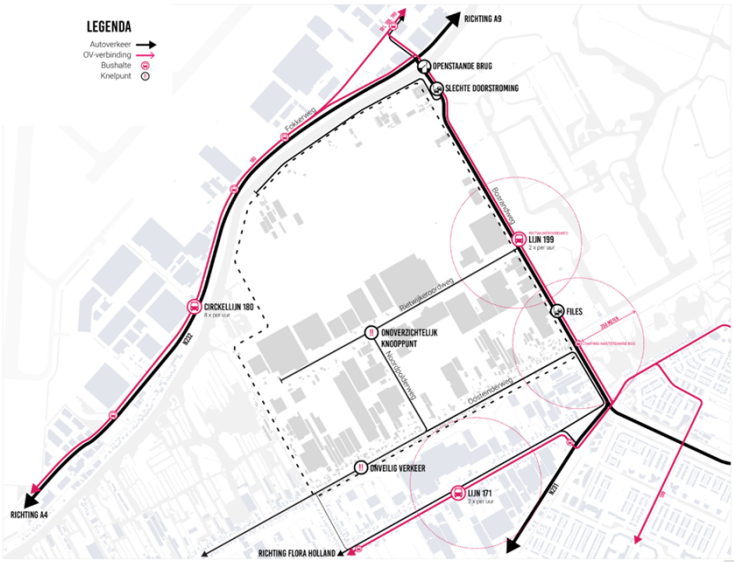
## 3.2 gemotoriseerd en openbaar vervoer

De Schinkelpolder is strategisch gelegen nabij de bloemenveiling van RoyalFlora Holland, Schiphol, rijks- en provinciale wegen. Daardoor is de Schinkelpolder een aantrekkelijke locatie voor bedrijven. Op dit moment staat de bereikbaarheid van de Schinkelpolder onder druk, met name door drukte op de Oosteinderweg en Bosrandweg.

De Schinkelpolder is in de huidige situatie voornamelijk ingericht met het oog op gemotoriseerd verkeer. Zo wordt het gebied gekenmerkt door smalle wegbreedtes (dit geldt ook voor de Oosteinderweg) en ontbrekende voetpaden/duidelijke fietspaden. Hierdoor kunnen gevaarlijke situaties ontstaan voor voetgangers en fietsers. Zo voelen bewoners zich onveilig op de fiets op de Oosteinderweg. Daarnaast liggen bushaltes buiten het gebied, waardoor een groot deel van de Schinkelpolder niet binnen acceptabele loopafstand van een bushalte ligt.

In de huidige situatie is er ook sprake van parkeeroverlast van vrachtwagens op openbare wegen in de Schinkelpolder. Vrachtwagens parkeren nu soms illegaal buiten de terreinen van de verschillende bedrijven. Hierdoor worden onveilige verkeerssituaties versterkt.

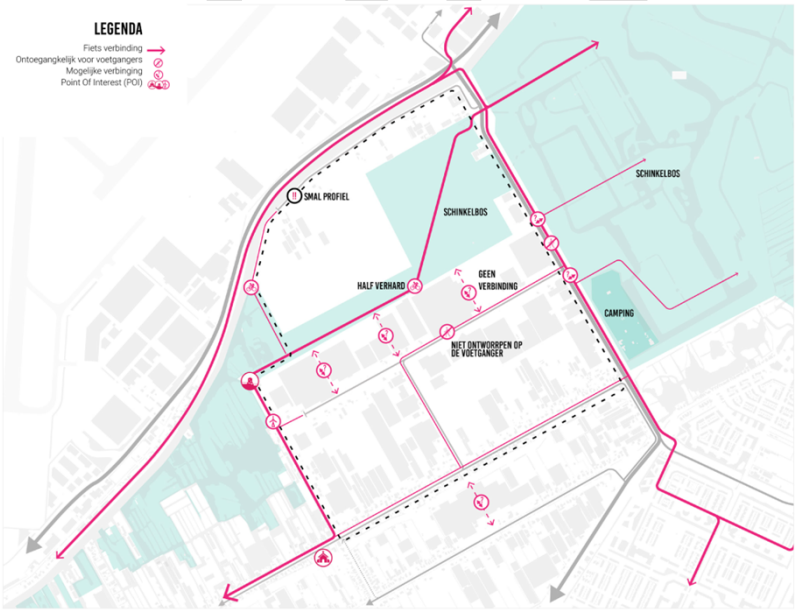
CONCEPT




## 3.3 langzaam verkeer en recreatie

Zoals beschreven in de vorige paragraaf is de Schinkelpolder hoofdzakelijk ingericht met oog op gemotoriseerd verkeer. Door smalle wegbreedtes en ontbrekende aparte voet- en fietspaden is de Schinkelpolder momenteel slecht toegankelijk voor langzaam verkeer. Zo is de Bosrandweg te voet/fiets slecht oversteekbaar. En wordt de Oosteinderweg en Schinkelpolder zelfs als onveilig ervaren voor fietsers en voetgangers.

Om het gebied ligt een hoofdfietsroute (Mr. Jac. Takkade), die Aalsmeer, de Westeinderplassen en het Amsterdamse Bos verbindt. Belangrijke bezienswaardigheden aan deze lijn zijn het gemaal en de molen. Via deze hoofdfietsroute is ook het Schinkelbos bereikbaar. Verder zijn er slechts een beperkt aantal verbindingen tussen de Oosteinderweg, Rietwijkeroordweg en het Schinkelbos. Hierdoor is de Schinkelbos en de groenstructuren daaromheen moeilijk bereikbaar voor bewoners en werknemers.

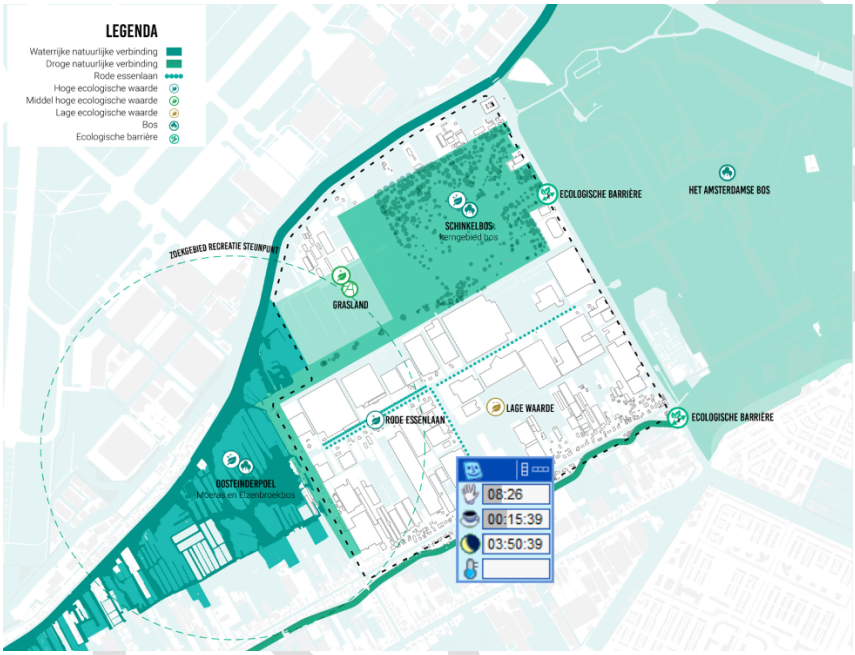



## 3.4 landschap en ecologie

Schinkelpolder is onderdeel van de Westeinderscheg, een waterrijk en uniek landschap dat loopt van de Oeverlanden en het Amsterdamse Bos via de Bovenlanden naar de Westeinderplassen en het Groene Hart. De ambitie van provincie Noord- Holland is om de Westeinderscheg te ontwikkelen als toekomstbestendige groene long in de Metropoolregio Amsterdam.

Ook maakt de noordkant van de Schinkelpolder (inclusief het Schinkelbos) onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Schinkelbos is een bijzonder stuk natuur binnen de Scheg. Het bevat een mozaïek van nat en droog, bos, grasland, riet en open water. Het is een afwisselend geheel waarin van beheer nauwelijks sprake is. Er komen soorten voor die zich elders in de scheg minder laten zien. Ook kwetsbare soorten als vos, konijn, haas, ransuil en andere roofvogels vinden hun plek in het gebied.
Zo is de Schinkelpolder gelegen in een relatief rustige, groene en waterrijke omgeving, met een hoge natuurwaarde.

Het groen is op enkele plekken erg smal, waardoor delen van de Schinkelpolder in feite functioneren als barrière voor ecologie en landschap binnen de Westeinderscheg. Daarnaast is er momenteel weinig tot geen interactie tussen de bebouwing en het groen. Bedrijven staan met de achterkanten gericht naar het groen en er zijn weinig tot geen verbindingen aanwezig.




## 3.5 economie

De regionale bedrijventerreinenstrategie (2018) voor de regio Amstelland-Meerlanden vormt een belangrijk kader voor het Aalsmeerse bedrijventerreinenbeleid. De inhoudelijke programmalijnen uit deze regionale strategie zijn:

- bescherming bestaande voorraad;
- ontwikkelen toekomstbestendige bedrijventerreinen;
- intensivering ruimtegebruik;
- betere benutting stedelijk gebied;
- selectieve uitgifte huidig aanbod;
- toevoegen nieuwe plannen.

In het rapport Vraagraming Plabeka 2022-2040 is een analyse van de werklocaties van de verschillende regio's opgenomen. In onderstaande tabel is de behoefte aan hoogwaardig en logistieke bedrijventerreinen en in beperkte mate ook aan gemengde terreinen opgenomen. Uit dit overzicht blijkt dat er vooral behoefte is aan hoogwaardig en logistieke bedrijventerreinen en in beperkte mate ook aan gemengde terreinen. Hierbij hanteert het Plabeka de hierna volgende definities.

- Gemengd bedrijventerrein: een terrein bestemd voor reguliere bedrijvigheid in milieuhindercategorie 1, 2, 3 en eventueel 4. Deze terreinen kennen een gevarieerd aanbod

aan bedrijvigheid, voornamelijk lichte, moderne industrie en overige ('modale') industrie.
- Hoogwaardig bedrijventerrein: een terrein dat wordt gekenmerkt door een hoog kwaliteitsniveau en een representatieve uitstraling. Ze zijn specifiek bestemd voor bedrijven met hoogwaardige activiteiten, onderzoek en zakelijke dienstverlening.
- Logistiek bedrijventerrein: terrein voor logistieke en distributieactiviteiten. De terreinen worden gekenmerkt door relatief grote kavels en een goede ontsluiting over weg, spoor en/of water.

*Tabel 6.8: Vraagaanbod-confrontatie bedrijventerreinen tot 2040 in netto ha in Amstelland Meerlanden per segment, scenario hoog*

| Scenario | Totale vraag | Planaanbod, totaal | VA-confrontatie | Planaanbod, gereserveerd | VA-confrontatie | Planaanbod, in optie | VA-confrontatie Excl. Reserv/opties |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | B | C=B-A | D | E=C-D | F | G=E-F |
| Gemengd bedrijventerrein | 184 | 201 | 17 | 26 | -9 | 14 | -23 |
| Hoogwaardig bedrijventerrein | 184 | 3 | -181 | 0 | -181 | 0 | -181 |
| Industrieel bedrijventerrein | 0 | 29 | 29 | 0 | 29 | 3 | 26 |
| Logistiek bedrijventerrein | 215 | 13 | -202 | 0 | -202 | 8 | -210 |
| Campus | 31 | 22 | -9 | 0 | -9 | 0 | -9 |
| **Totaal** | **614** | **267** | **-346** | **26** | **-372** | **25** | **-397** |

Aalsmeer heeft in 2019 de Agenda Economie en Recreatie & Toerisme vastgesteld. De volgende beleidslijnen zijn relevant voor de Schinkelpolder:

**1. Versterken lokale en regionale vestigingsklimaat voor bedrijven.** O.a. de noodzaak tot het verhogen van de kwaliteit van de bestaande werklocaties en strategisch sturen op verspreide bedrijvigheid in linten.

**2. Sterk, toekomstbestendig en duurzaamondernemerschap stimuleren.** O.a. aandacht voor het stimuleren van verduurzaming van de economie en ruimte bieden aan bedrijven die bijdragen aan de circulaire economie.

**3. Aalsmeer als bloem- en waterrijke leisurebestemming.** O.a. inzet op het verbinden van recreatief aanbod en het toevoegen van nieuw aanbod (relevant gezien de ligging van de Schinkelpolder te midden van recreatiegebieden).

Aalsmeer heeft in 2021 de Strategie werklocaties vastgesteld. Deze strategie richt zich zowel op de formele werklocaties in Aalsmeer (Green Park,Hornmeer en het private terrein Royal Flora Holland) als op informele werklocaties, te weten de (voormalig) glastuinbouwgebieden Schinkelpolder, Bovenlanden Oosteinderweg, Tussen de Linten, Aalsmeer-Oost en Glastuinbouwgebied Kudelstaart. In de strategie en achterliggende analyse is gekeken naar:

● **Behoefteraming werklocaties tot 2040**, een vraag aanbod confrontatie en inzicht in potentiële ontwikkellocaties;

● **Kwaliteit werklocaties** met een analyse van de toekomstbestendigheid van de werklocaties, opgaven op het gebied van functiemenging, transformatie, herstructurering en de relatie met bereikbaarheid;

● **Informele werklocaties**: inzicht in de economische betekenis van deze gebieden en wel en niet passende werkfuncties.

De volgende beleidslijnen uit de strategie werklocaties zijn relevant in het licht van de toekomstige ontwikkeling van de Schinkelpolder:

• De inzet is om de vraag naar bedrijventerreinen op Green Park te accommoderen totdat het terrein volledig ontwikkeld is. Het toevoegen van nieuwe ontwikkelmeters met een bedrijfsbestemming (in de Schinkelpolder) aan de planvoorraad is niet gewenst totdat het einde van de planvoorraad in zicht komt op Greenpark Aalsmeer (inclusief Flora Holland). De gemeente Aalsmeer heeft t.b.v. de Monitor Plabeka 2023-2024 gerapporteerd dat de harde planvoorraad op dit terrein nog 24,2 netto hectare bedraagt per 1-1-2024. Uit de strategie Werklocaties is echter bekend dat de harde planvoorraad voor een deel uit gronden bestaat waar al reserveringen of opties op liggen, en voor een ander deel uit versnipperd particulier grondgebied dat niet direct uitgeefbaar is. De direct uitgeefbare, vrij

CONCEPT

beschikbare planvoorraad ligt dus naar verwachting lager dan 24,2 hectare. Om de vraag naar bedrijventerreinen op de lange termijn te kunnen accommoderen in Aalsmeer wordt ingezet op het accommoderen van bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van strategisch belang zijn voor de lokale economie. Dat zijn o.a.:

1. (Inter)nationaal georiënteerde (sierteelt)bedrijven die een belangrijk onderdeel vormen voor de sierteeltwaardeketen.
2. (Inter)nationaal georiënteerde bedrijven die bijdragen aan innovatie, verduurzaming, en versterking van Greenport Aalsmeer.
3. Middelgrote regionale en (inter)nationale bedrijven in logistiek en handel (groothandel en opslag) gelet op de nabijheid van Schiphol en snelwegen.
4. Lokaal georiënteerde bedrijven, die een voorkeur hebben voor vestiging in Aalsmeer zelf en die van belang zijn voor het functioneren van de lokale economie en samenleving. Denk aan bouwbedrijven, loodgieters, monteurs, reparatiebedrijven en consumentendienstverlening.
5. (Maak)bedrijven die als toeleverancier of dienstverlener het leisureprofiel van Aalsmeer kunnen versterken, zoals jachtbouw. 6. Bedrijven die de economie van Aalsmeer helpen diversifiëren en innoveren en die ruimtelijk gezien op een bedrijventerrein passen. Het kan gaan om een breed palet aan bedrijven, bijvoorbeeld innovatieve maakindustrie of circulaire bedrijven.

Voor zeer grootschalige bedrijven (> 5 ha) of bedrijven in een hoge milieucategorie (> 4) zijn in Aalsmeer geen geschikte locaties te vinden.

• Beter benutten van de beschikbare ruimte voor bedrijven. Binnen Aalsmeer zijn er twee mogelijkheden voor het beter benutten van de beschikbare ruimte: leegstaande bedrijfsruimte, en de on(der)benutte ruimte op de Schinkelpolder;

*Trends en ontwikkelingen*

1. Uit een onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL 2023, pg 70) blijkt dat er in de (nabije) toekomst behoefte is aan ruimte voor circulaire bedrijvigheid. Niet alleen voor industriële activiteiten, maar ook ruimte voor reparatie- en hergebruik bedrijven, verhuurbedrijven en bedrijven in de deeleconomie. Dit type bedrijvigheid is gewenst in de nabijheid van de stad.
2. Ook in Aalsmeer is er een potentieel initiatief voor circulaire bedrijvigheid in de Schinkelpolder, waar nu nog beperkte planologische ruimte voor is. (p.m. check openbaarheid).
3. Voor de versterking van de Aalsmeerse economie is het van belang de economie de diversifiëren en dit ook tot uiting te laten komen in de verschillende werklocaties. De traditionele sierteeltsector en de hiermee verbonden bedrijvigheid zal zich steeds meer concentreren op het glastuinbouwconcentratiegebied Kudelstaart/ de Kwakel en de terreinen van Royal Flora Holland en Greenpark Aalsmeer. Juist door te kiezen voor concentratie van de glastuinbouw en gerelateerde bedrijvigheid op de hiervoor geschikte locaties, behoudt Aalsmeer haar sleutelrol in het regionale glastuinbouwcluster. Ook regionaal zijn er in Greenport Aalsmeer geschikte werklocaties voor de glastuinbouw zelf en voor glastuinbouw gerelateerde bedrijvigheid in de verschillende werklocaties.

CONCEPT

4 Huidige en mogelijke functies

**Huidige functies**

In de Omgevingsverordening NH2020 is het zuidelijk deel van de Schinkelpolder aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied, een gebied van circa 137 hectare groot. Uit de strategie werklocaties Aalsmeer (d.d. 2021) blijkt dat in het gebied de volgende bedrijvigheid plaatsvindt: 32 ha glastuinbouw 20 ha bedrijfspanden (veelal handelsbedrijven in bloemen, planten, verse producten) 46 ha overige bedrijfskavels en 30 ha braakliggend terrein. In het gebied zijn 160 bedrijven actief, waarvan 10 glastuinbouwbedrijven. Verder zijn in het gebied handelsbedrijven in bloemen, planten, keramiek, potten en overige decoratie actief. Daarnaast zijn er verhuurbedrijven van karren, op- en overslagbedrijven en stallingsbedrijven gevestigd. Onder de stallingsbedrijven bevinden zich voornamelijk stallingsbedrijven voor boten en caravans.

In het parkgedeelte aan de noordoostzijde van het plangebied liggen meerdere recreatieve functies, zoals verschillende maneges.




**Functies die niet gewenst zijn**

Als gevolg van de geluidscontouren van de proefdraailocatie van KLM is de locatie hoog geluidbelast en is woningbouw om gezondheidsredenen ongewenst.
Er is onvoldoende marktruimte om planaanbod voor kantoren toe te voegen. Ook vanwege de matige kwaliteit van de bereikbaarheid van de locatie met het openbaar vervoer is de Schinkelpolder niet in beeld als locatie voor solitaire kantoren. Wel kan overwogen worden om mogelijkheden te bieden voor aan de bedrijfsfunctie ondergeschikte kantoorfunctie.

**Mogelijke functies**

Centraal in de gebiedsontwikkeling staan twee opgaven: ontwikkeling toekomstbestendig bedrijfsterrein en versterking groen/blauwe netwerk Westeinderscheg. Toch is ook nog bezien of er andere ruimtevragers zijn die passend zijn bij dit gebied. Andere functies die passend kunnen zijn bij het gebied zijn perifere detailhandel, voorzieningen ten behoeve van de energietransitie (bijvoorbeeld schakelstation, onderstations), horeca en leisure en recreatie.

**Short stay voorzieningen**

Tijdens de participatie over de Schinkelpolder is vanuit ondernemers aangegeven dat er behoefte bestaat aan short stay voorzieningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In deze notitie staat de ontwikkeling van een hoogwaardig duurzaam bedrijfsterrein centraal. Het gebied trekt een breed profiel van vernieuwende en duurzame bedrijven, zoals kleinschalige logistiek, lichte maakindustrie, agrifood/glastuinbouwgerelateerd of Greentech bedrijven. Naar verwachting zal voor dit type bedrijvigheid minder inzet van arbeidsmigranten nodig zijn, in vergelijking tot de sierteelt en logistieke sector. Het ruimte maken voor short stay voorzieningen in de Schinkelpolder ligt daarom niet in de rede.

CONCEPT

## 5 Uitgangspunten

Op basis van de uitkomsten van de participatie en de scenariostudie zijn voor de vier onderstaande deelgebieden uitgangspunten geformuleerd. Deze indeling in deelgebieden sluit aan bij de onderscheidende functies die op het ogenblik in het gebied aanwezig zijn en ook terug te vinden zijn in het omgevingsplan.




### 5.1 Noordelijke zone: groen en recreatie

Het uitgangspunt is de groen/recreatieve waarden van dit gebied te behouden en verder te ontwikkelen.
De redenen hiervoor zijn:

- het gebied vormt een belangrijke schakel in de Westeinderschag, als verbinding tussen het Amsterdamse Bos en de Bovenlanden;
- de in het gebied aanwezige recreatieve functies, zoals maneges en paardenpension kunnen aan dit doel een bijdrage leveren;
- gezien de ligging in/tegen NatuurNetwerk Nederland en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden zijn hindergevende functies in dit gebied minder passend;
- ook kwetsbare en geluidgevoelige functies zijn in dit gebied minder passend.

In dit verband zal in de volgende planfase onderzocht worden of het netwerk aan recreatieve verbindingen kan worden uitgebreid. De bestaande hotelfunctie in het gebied kan blijven bestaan, maar wordt niet verder uitgebreid, omdat dit niet passend is bij het extensief recreatieve karakter van het gebied.

### 5.2 Middengebied: Hoogwaardig duurzaam bedrijfsterrein

De Schinkelpolder ligt op een unieke locatie, midden in de Westeinderscheg. Dit biedt kansen om een uniek hoogwaardig milieu te ontwikkelen, waarbij deze bijzondere ligging de unique selling point wordt van het gebied. Dit trekt allerlei soorten vernieuwende en duurzame bedrijven. De bedrijven samen vormen een ecosysteem, waarbij ze van elkaars aanwezigheid profiteren en samenwerken.

Referentiegebied vormt het bedrijfsterrein Nieuw Vennep Zuid (www.nieuwvennepzuid). In dit gebied is een hoge beeldkwaliteit bereikt. Zie ook onderstaande beelden.

CONCEPT








CONCEPT

Belangrijk elementen voor dit toekomstbeeld zijn:

Ruimtelijk: Het bedrijventerrein zal een hoge kwaliteit hebben. Het gaat daarbij om een hoge kwaliteit van de (semi) openbare ruimte, een hoge gevel- en kavelkwaliteit, duurzaamheidseisen en een groenblauwe dooradering van het gehele bedrijventerrein. Het omliggende landschap wordt het gebied in getrokken door middel van een groenblauw raamwerk.

Programma: het gebied trekt een breed profiel van vernieuwende en duurzame bedrijven, zoals kleinschalige logistiek, lichte maakindustrie, agrifood/glastuinbouwgerelateerd of Greentech bedrijven. Er wordt ook beperkt ruimte geboden voor Aalsmeerse bedrijven die iets minder passen in dit profiel, maar door verplaatsing veel ruimte maken voor woningbouw op andere locaties in Aalsmeer. Ook is er plek voor glastuinbouwbedrijven die niet willen verplaatsen. De bedrijven vallen in de milieu-categorieën 1,2 en 3.

Het gebied kent kavels in diverse groottes: variërend van  0,25 - 2,5 hectare

Argumenten voor deze keuze zijn achtereenvolgens:

1. De ontwikkeling van de Schinkelpolder (ontwikkelruimte van 30 tot 60 ha) is noodzakelijk om de Aalsmeerse economie te verbreden naar economische sectoren buiten de sierteelt;
   In de Schinkelpolder ligt 30 ha terrein braak. Daarnaast  op de lange termijn de 32 ha tuinbouwgrond door beëindiging of verplaatsing vrijgespeeld kunnen worden. Daarmee  zou op de lange termijn circa 60 ha bedrijfsterrein ontwikkeld kunnen worden. Dit biedt heel veel kansen om de Aalsmeerse economie te diversifiëren en innoveren.

2. Met versterking van logistieke activiteiten op de Schinkelpolder wordt onvoldoende meerwaarde voor Aalsmeer bereikt;
   Een keuze voor logistieke bedrijvigheid is het nulscenario, dat deels al realiteit is en dit ook steeds meer zal worden. Binnen de huidige bestemming 'Agrarisch-Tuimbouw' zijn al handelskwekerijen toegestaan. Dit zijn grotendeels logistieke bedrijven. De ontwikkeling naar logistieke bedrijvigheid speelt weliswaar in op een grote regionale vraag naar logistieke terreinen en past bij de logistieke en glastuinbouwbedrijvigheid in Aalsmeer. Tegelijkertijd heeft een verdere ontwikkeling van de Schinkelpolder naar logistieke bedrijvigheid de minste maatschappelijke meerwaarde voor Aalsmeer. Een dergelijke ontwikkeling zorgt niet voor een diversifiëring van de economie en heeft een beperkt werkgelegenheidseffect. Ook heeft logistieke bedrijvigheid een sterk verkeersaantrekkende werking. Dit type bedrijvigheid is geschikter voor Greenpark (inclusief Royal Flora Holland) dat beter ontsloten is.
3. Een toekomstbestendige Schinkelpolder vraagt om een innovatieve en circulaire bedrijvigheid;
   En hoogwaardig bedrijfsterrein biedt kans op een ruimtelijke plus voor de omgeving en biedt kansen voor het aantrekken van circulaire/duurzame bedrijven en diversificatie van de economie. De kans op het toevoegen van banen in het gebied is groot. Een hoogwaardig, groene en duurzame uitstraling van het bedrijfsterrein is van belang om onderscheidend te zijn en vernieuwende en duurzame bedrijven te trekken.
4. Op het bedrijventerrein wordt beperkt ruimte geboden voor te verplaatsen Aalsmeerse bedrijven;
   Hoewel het accent komt te liggen op een bedrijfsterrein met hoogwaardige bedrijvigheid, zal een beperkt deel van de ruimte ook beschikbaar moeten zijn voor de uitplaatsing van Aalsmeerse bedrijven. Het gaat hierbij om bedrijfsverplaatsing waarbij brede welvaartseffecten ontstaan, indien er ruimte voor woningbouw op de achter te laten locatie ontstaat.
5. De gekozen ontwikkelrichting sluit aan bij wensen zoals die naar voren gekomen zijn bij de totstandkoming van de Gebiedsagenda, omdat deze ontwikkelrichting:
   - de Schinkelpolder een sterke rol in de energietransitie geeft;
   - leidt tot een minder sterke groei van zwaar vrachtverkeer;
   - parkeeroverlast kan worden voorkomen door de realisatie van een centraal parkeergebouw;
   - een impuls geeft voor groen/recreatieve routes, waardoor werknemers en omwonenden meer recreatiemogelijkheden krijgen;
   - ruimte biedt voor eventuele verplaatsing van bedrijven naar de Schinkelpolder, waardoor ruimte vrijkomt voor woningbouw in Aalsmeer.

5.3 Zuidelijke zone: bij woonomgeving passende bedrijvigheid

Voor het gebied achter het lint zijn de uitgangspunten :
- de bestaande glastuinbouw en agrarisch aanverwante bedrijvigheid continueren;
- daarnaast ruimte bieden voor bedrijvigheid die passend is in de nabijheid van woonomgeving en die passend is bij het groene en recreatieve karakter van de omgeving, te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan een manegebedrijf of dierenpensions;
- bij het ruimte bieden aan bedrijvigheid wordt ook meegewogen of de door deze bedrijven achter te laten grond voor woningbouw kan worden ingezet;
- de nieuwe bedrijvigheid valt in de milieucategorieën 1 en 2, deze typen bedrijvigheid kunnen over het algemeen zonder problemen gerealiseerd worden in de nabijheid van woningen in het lint. Deze bedrijvigheid is bij voorkeur gebonden aan de in het lint aanwezige woningen, zodat de ontsluiting van deze bedrijven goed geregeld kan worden.

5.4 Lint: versterking leefbaarheid

Voor het lint is het uitgangspunt het bestaande karakter van het lint te behouden en de leefbaarheid van het woonlint te versterken.

De randvoorwaarden en gidsprincipes voor gebiedsontwikkeling die hierna zijn geformuleerd in de paragrafen 6 en 7 hebben primair betrekking op het middengebied.

CONCEPT

## 6.Randvoorwaarden

### 6.1 Inleiding en definitie

Deze Uitgangspuntennotitie geeft de kaders weer waarbinnen de Schinkelpolder tot ontwikkeling kan komen. Hiervoor worden de randvoorwaarden en gidsprincipes benoemd. In dit hoofdstuk komen eerst de randvoorwaarden aan bod.
De randvoorwaarden zijn de essentiële voorwaarden waarbinnen een gebiedsontwikeling zich afspeelt. Het zijn zaken die vaststaan en waar rekening mee gehouden moét worden in het gebied. Het gaat hierbij om zaken die in de grond zitten, zoals waterkeringen, kabels en leidingen en archeologie, maar ook luchtkwaliteit en geluid kennen regelgeving en normen, net als zaken rondom de financiële huishouding van projecten. Deze regels zijn afkomstig van de Rijksoverheid, het Waterschap maar ook van de gemeente zelf.

In de volgende paragraaf worden de randvoorwaarden voor de Schinkelpolder aangegeven, met daarbij een uitleg.

### 6.2 Randvoorwaarden

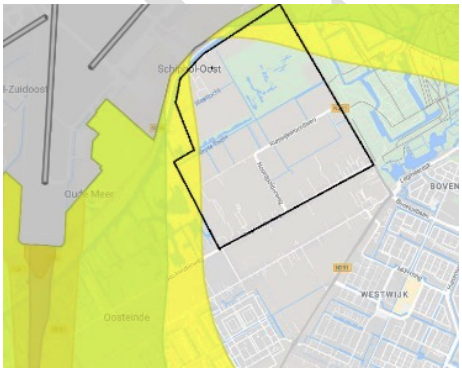
A Archeologie:

In het middengebied van de Schinkelpolder zijn geen archeologische waarden aanwezig die tot nader onderzoek aanleiding geven.

B.Natuur: soortenbescherming
Er kunnen beschermde vogelsoorten en zoogdieren (bijv. vleermuizen) aanwezig zijn in het gebied. Dit kan een ruimtelijke impact hebben wanneer er mitigerende maatregelen getroffen moeten worden.
Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden (stikstofdepositie) en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze gebieden zijn beschermd in de Omgevingsverordening NH2022 en kennen bepaalde regels; Bij de planuitwerking dient een stikstofonderzoek uitgevoerd te worden voor de bouwfase en gebruiksfase.

C. Externe veiligheid:
Het plangebied ligt niet binnen het aandachtsgebied van een gasleiding. Er is dan ook geen onderzoek nodig naar het groepsrisico vanwege gasleidingen. Wel zijn er meerdere opslagtanks aanwezig in het noordelijke gebied met een kleine plaatsgebonden risicocontour.

D. Geluid
*Vliegverkeer (beperkingen Luchthavenindelingsbesluit)*
Een klein gedeelte in het noorden van de Schinkelpolder valt binnen de LIB zone 4 (groen) in het westen en zone 5 (geel). LIB zone 4 komt overeen met het beperkingengebied voor geluidgevoelige gebouwen (geluidcontour 58 dB(A) Lden). LIB zone 5 komt overeen met het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid (20 Ke-contour).




*Industrielawaai*
De Schinkelpolder ligt geheel binnen het aandachtsgebied van het industrieterrein Schiphol-Oost. De geluidbelasting ligt tussen de 50 - 64 dB(A). Er is ook sprake van hoge piekniveau's ten gevolge van

CONCEPT

de proefdraaiplaats KLM, zowel in de dag- als in de nachtperiode. In de Omgevingswet is aangegeven dat geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw (zoals woningen) niet hoger is dan de standaardwaarde, dit is 50 dB.




*Wegverkeerslawaai*
Indien er sprake zou zijn van bestaande woningen die binnen de invloedssfeer van een nieuwe weg komen te vallen dan moet de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen worden onderzocht.

E.Watersysteem
*Waterpeil:*
De Schinkelpolder heeft een oppervlak van 243 ha en bestaat uit 6 peilvakken. De peilhoogten zijn te vinden in het peilbesluit. Het geldende peilbesluit staat op de internet site van het Hoogheemraadschap Rijnland op de volgende kaart: https://arcg.is/0iTLyW
*Waterkering:*
De Takkade vormt een regionale waterkering. Deze beschermt de polder tegen overstroming uit de boezem. Hiervoor gelden afstandsnormen voor bebouwing, afkomstig uit de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland (Rijnland). Deze gegevens zijn online beschikbaar via rijnland.net.
*Watercompensatie*: de waterschapsverordening van Rijnland geeft aan dat minimaal 15% van het extra te verharden oppervlakte in het plangebied moet worden gecompenseerd. Water dat wordt gedempt dient 100% te worden gecompenseerd. Dit dient altijd te worden afgestemd met Rijnland.

F. Milieuzonering:
Indien glastuinbouwbedrijven op termijn uit de Schinkelpolder vertrekken, zullen de bedrijfswoningen behorend bij deze bedrijven, hun functie verliezen. In het algemeen zullen voormalige bedrijfswoningen niet omgezet kunnen worden naar reguliere woningen, omdat hierdoor de ontwikkelmogelijkheden van de bedrijven worden beperkt. Voor voormalige bedrijfswoningen in de bebouwingslinten zal onderzocht worden of een ontvlechting van de achterliggende bedrijven mogelijk is, mits dit uitvoerbaar is in verband met de vereiste milieu-afstanden.

K. Algemeen gemeentelijke normen:
Tot slot gelden voor de Schinkelpolder enkele algemene Aalsmeerse inrichtingsnormen, zoals de normen voor parkeren en voor de verdere inrichting van de openbare ruimte.

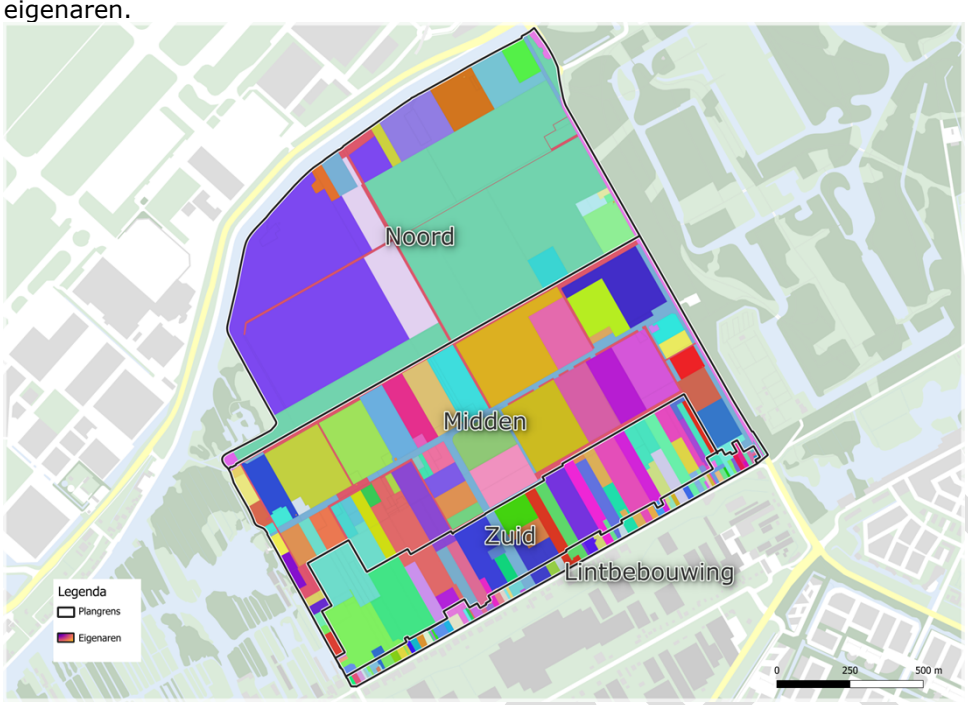
G.Luchtkwaliteit
Op dit moment wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen uit de Omgevingswet. De prognose is dat dat ook het geval zal zijn in het zogenoemde zichtjaar 2030. Bij de planuitwerking dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden waarin de effecten ten gevolge van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Dit zal plaatsvinden via het Omgevings Effect Rapport voor de Omgevingsvisie.

## 6.3 Grondeigendommen

Een belangrijke randvoorwaarde is de verdeling van de grondeigendommen. Vanuit grondeigendom moet worden geredeneerd naar de gewenste gebiedsontwikkeling. Immers, de medewerking van de huidige grondeigenaren is noodzakelijk om het gebied te (her)ontwikkelen. Dit kunnen zij doen door actief hun gronden te ontwikkelen, dan wel deze door te verkopen aan, bijvoorbeeld, een

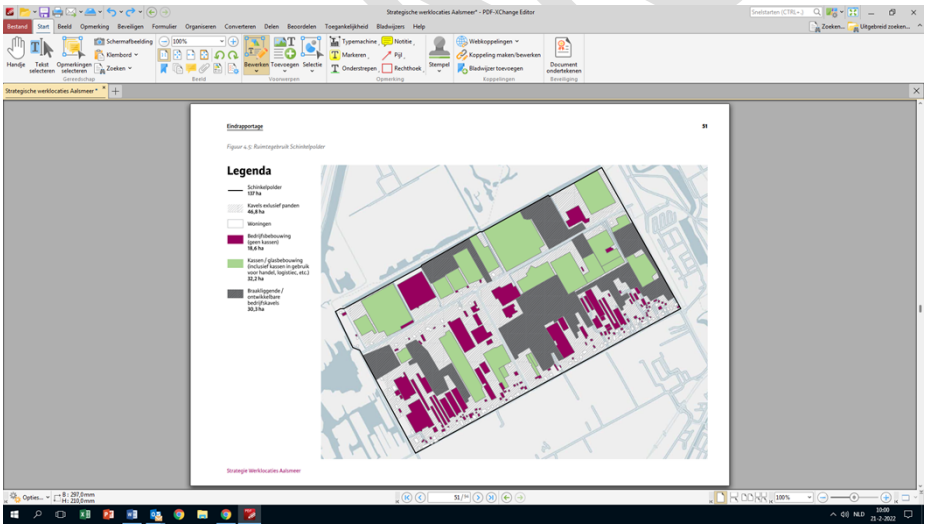
CONCEPT

projectontwikkelaar.
Uit onderstaand kaartbeeld blijkt dat het eigendom in het gebied zeer versnipperd is. In het middengebied gaat het om 94 unieke eigenaren. In het zuidelijk gebied gaan het om 106 unieke eigenaren.




*Figuur: eigendomskaart*

De nog te ontwikkelen gronden in de Schinkelpolder (de donkergrijze vlakken op onderstaand kaartje) zijn in bezit van 50 verschillende eigenaren.



## 7. Gidsprincipes

In deze paragraaf wordt ingegaan op richtlijnen en suggesties voor de verdere functionele invulling en de ruimtelijke kwaliteit van de Schinkelpolder. Deze 'gidsprincipes' worden toegepast bij de verdere vormgeving van de ambities zoals die in paragraaf 5 Uitgangspunten zijn geformuleerd.

### 7.1 stedenbouw

Voor de verdere ontwikkeling van de Schinkelpolder gelden de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke principes:

- de bestaande ontsluitingswegen, de Rietwijkeroordweg en Noordpolderweg, krijgen meer allure, bijvoorbeeld door versterking van de laanbeplanting;
- de bebouwingshoogte aan de westzijde van het gebied sluit aan bij het beschermde dorpsgezicht van de Takkade en de aanwezige Molenbiotoop;
- de bebouwingshoogte aan de oostzijde van het gebied sluit aan bij de aanwezige bebouwingshoogten langs de Bosrandweg;
- bij de ontwikkeling van de groen/recreatieve structuren wordt aansluiting gezocht bij het Ruimtelijk Raamwerk voor Aalsmeer Oost;

Beoogd wordt een bedrijfsterrein te ontwikkelen met een hoogwaardige uitstraling. Dat betekent dat er hoge eisen gesteld zullen worden aan de beeldkwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de ruimte. Te denken valt hierbij aan de mate waarin de gevels open zijn, groene gevels worden toegepast en de manier waarop de landschappelijke inpassing moet plaatsvinden. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt om de regels in het te ontwikkelen omgevingsplan of de bopa-procedure nader vorm te geven. De welstandscommissie toetst de voorstellen aan deze regels. De hoofdlijnen van het beeldkwaliteitsplan worden opgenomen in het ruimtelijk afwegingskader. Het beeldkwaliteitsplan zelf, waarin ook een verbeelding van de uitgangspunten is opgenomen, wordt ontwikkeld na de vaststelling van het ruimtelijk afwegingskader.

### 7.2 mobiliteit

Het mobiliteitsbeleid van Aalsmeer is vastgelegd in de mobiliteitsagenda. Eén van de uitgangspunten van dit beleid is dat ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit aan elkaar worden gekoppeld.
In gebiedsontwikkelingen is het leidend principe een compleet mobiliteitsprofiel van een gebied te maken en hierbij te starten met vervoerwijzen die het minste ruimte innemen en positief zijn voor de leefkwaliteit en de gezondheid. Er wordt begonnen met de actieve modaliteiten (lopen, fietsen) en het openbaar vervoer en afgesloten met het faciliteren van de (vracht)-auto.

*Openbaar vervoer, lopen en fietsen*
Een ander leidend principe is dat het gebied goed is ontsloten met openbaar vervoer. Dat betekent dat Aalsmeer er primair op inzet dat de frequentie van de busverbinding Amstelveen-Schiphol Knooppunt Noord op de Bosrandweg wordt verhoogd van twee maal per uur naar vier maal per uur. Daarnaast wordt in regionaal verband ingezet op de ontwikkeling van een Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) hub bij de Sacharovlaan, zodat hier voorzieningen voor deelmobiliteit worden gerealiseerd. Ook bedrijfsfietsen kunnen hier geplaatst worden.
Het bedrijfsterrein zelf wordt voorzien van voldoende en veilige fiets- en wandelpaden. Hiertoe behoren ook één of twee verbindingen naar het noordelijk deel van de Schinkelpolder. Daarnaast is een goede oversteekbaarheid van de Bosrandweg voor langzaam verkeer een belangrijk principe.
Tenslotte wordt van het bedrijfsleven verwacht dat zij door invoering van vervoermanagement het gebruik van de privé auto ontmoedigt ten gunste van openbaar vervoer en fiets.

*Auto-en vrachtverkeer*
Te verwachten is dat een bedrijfsterreinontwikkeling, ondanks de hiervoor genoemde maatregelen, toch tot veel auto- en vrachtverkeer zal leiden. Het gaat immers om de ontwikkeling van 30 tot 60 ha bedrijfsterrein (30 ha ligt momenteel braak en daarnaast kan op termijn nog eens 30 ha vrijkomen, indien kwekers uit het gebied vertrekken). Daarom is in de scenarioverkenning en het hierbij behorende verkeersonderzoek uitgebreid aandacht besteed aan dit onderwerp. In dit onderzoek komt de volgende verkeerstoename in motorvoertuigen per etmaal naar voren:
Logistiek: 6900
Gemengd: 4400

CONCEPT

Hoogwaardig: 6100
Uit het verkeersonderzoek blijkt dat een verdere ontwikkeling van de Schinkelpolder, in samenhang met de autonome toename van auto- en vrachtverkeer, tot knelpunten zal leiden bij de verkeersafwikkeling op kruispunten op de Bosrandweg en dat op onderdelen het onderliggend netwerk te zwaar belast kan raken.
Eén van de redenen om niet te kiezen voor de versterking van de logistieke bedrijvigheid heeft te maken met de mobiliteitseffecten van deze bedrijvigheid. De keuze voor hoogwaardige en duurzame bedrijvigheid (zoals beschreven in paragraaf 5.2) leidt naar verwachting tot minder zwaar vrachtverkeer, maar wel tot meer personenverkeer dan in het logistieke scenario. Hierbij wordt opgemerkt dat in de verkeersstudie het hoogwaardige scenario vooral betrekking had op research en development. De mobiliteitseffecten van het type bedrijvigheid zoals dat in de Schinkelpolder wordt voorgestaan lijkt meer op dat van het gemengde scenario.

Uitgangspunt voor de verdere planontwikkeling is dat de te verwachten knelpunten bij de kruispunten worden opgelost en dat de knelpunten op het omliggend weggennet op een acceptabel niveau blijven. Verschillende maatregelen worden hiertoe ingezet en nader onderzocht:

- een zonering van verkeers-extensieve bedrijvigheid aan de westkant van de polder naar verkeers-intensieve bedrijvigheid naar de oostkant van de polder (in nabijheid van de OV verbinding op de Bosrandweg);
- parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- met de provincie Noord Holland wordt overleg gevoerd over de te treffen maatregelen aan de provinciale wegen. Zo zullen de wensen van Aalsmeer worden ingebracht in het provinciaal onderzoek naar het toekomstig functioneren van het provinciaal wegennet (TFPW). Het hierbij vooral om capaciteitsverhogende maatregelen aan de Bosrandweg en Bosrandbrug;
- aanpassingen aan het lokale verkeersnetwerk indien uit nader onderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is. Uit de verkeersstudie behorend bij de scenarioverkenning bleek dat de verdere toename van bedrijvigheid op de Schinkelpolder kan leiden tot problemen op het onderliggend netwerk, in het bijzonder bij de Oosteinderweg. Uit een nadere gemeentelijke verkenning is gebleken dat een eventuele invoering van een 30 km zone (GOW 30 GebiedsOntsluitingWeg) op de Oosteinderweg een kansrijke oplossingsrichting is. Tijdens de verdere gebiedsontwikkeling zullen de verkeerseffecten en oplossingen nader worden onderzocht.

7.3 bedrijfswoningen

In het plangebied zijn bedrijfswoningen aanwezig. Veel van deze woningen zullen in de loop der tijd hun functie verliezen wegens beëindiging van de kwekersfunctie op deze locatie. In die situatie zal naar verschillende oplossingen worden gezocht:

- de sanering van de bedrijfswoning vormt een onderdeel van de integrale planontwikkeling;
- de bedrijfswoning krijgt een bedrijfsfunctie;
- de bedrijfswoning wordt opgenomen als reguliere woning in een lint, indien dit niet leidt tot de beperking van bedrijfsactiviteiten in het achterliggend gebied.

7.4 groen, recreatie, landschap en klimaatadaptatie

Gidsprincipes voor groen, recreatie, landschap en klimaatadaptatie zijn:

- de groen/recreatieve structuren sluiten aan op de aanwezige polderstructuur, ontsluitingswegen en waterlopen;
- het bedrijfsterrein wordt voor wandelaars en fietsers goed ontsloten naar de omliggende buitengebieden;
- bedrijven/bouwpercelen worden landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing versterkt de biodiversiteit en de samenhang met het omliggende landschap;
- de ontwikkelingen die in de Schinkelpolder mogelijk worden gemaakt moeten klimaatadaptief en duurzaam ingericht worden (hittestress, afvoer en berging van hemelwater, etc.). Hiervoor moet het vigerende gemeentelijk (zoals Leidraad Investeringen Openbare Ruimte), regionaal (waterschap, provincie) en Rijksbeleid gevolgd worden;
- waterberging kan op meerdere manieren in het gebied worden geïntegreerd, hierover wordt met Rijnland de het ruimtelijk afwegingskader afgestemd.

CONCEPT

## 7.5 duurzaamheid

*Algemeen*
Duurzaamheid is onderdeel van de identiteit van het te ontwikkelen bedrijfsterrein. Dit betekent dat er volop mogelijkheden zijn voor innovatie op het gebied van duurzaamheid door de komst van nieuwe bedrijven (o.a. op het gebied van circulariteit). Ook zijn er mogelijkheden voor zon-op dak, voor congestiemanagement, collectieve energiesystemen, inzet opgewekte duurzame energie voor opladen van elektrische voertuigen, en mogelijkheden om circulair te werken en autonomer te worden op het gebied van energievoorziening.
Verder kan in de Schinkelpolder mogelijk ruimte gevonden worden voor een schakelstation van het elektriciteitsnet.

*Bodemenergie (max 200m diepte)*
De ondergrond in het gebied is naar verwachting geschikt voor toepassen van bodemenergie door middel van Gesloten Bodemenergie Systemen en Open Bodemenergie Systemen. Afhankelijk van de ontwikkelingen kan het nodig zijn een zogeheten Interferentiegebied aan te wijzen zodat de ondergrond doelmatig benut kan worden voor de winningen van thermische energie. Dit onderzoek bevat tevens handvatten voor het opstellen van regels in het Omgevingsplan. Het onderzoek wordt uitgevoerd in de fase van de ontwikkeling van het Omgevingsplan.

*Duurzaamheidseisen*
Op basis van de Omgevingswet is het mogelijk om duurzaamheidseisen op te nemen in de Omgevingsvisie, gebiedsprogramma's of het omgevingsplan. Onderwerpen waarop deze eisen zich kunnen richten zijn:
1. Energiebesparing en -efficiëntie
2. Duurzame energieopwekking
3. Circulaire economie
4. Duurzame mobiliteit
5. Klimaatadaptatie
6. Duurzaam waterbeheer
7. Duurzame bouwmaterialen
8. Groene bedrijfsvoering
9. Biodiversiteit
10. Innovatie en samenwerking

## 7.6 Stedelijk water

Gidsprincipes voor het stedelijk water zijn:
- een gesloten waterbalans, door middel van watercompensatie in overleg met het waterschap en de gemeente
- een hemelwater- en grondwaterverwerking conform de gemeentelijke leidraad (LIOR)
- door ontwikkeling van de Oosteindedriehoek en de Schinkelpolder zal het bestaande afvalwatersysteem onvoldoende capaciteit hebben. Voor de Oosteindedriehoek zijn reeds afspraken gemaakt over de extra benodigde capaciteit en verrekening hiervan. Zodra er een voorlopig stedenbouwkundig gemaakt is voor de Schinkelpolder dient deze ter toetsing voorgelegd te worden aan de assetmanager riolering. Er kan dan een inschatting gemaakt worden van benodigde kosten welke meegenomen dienen te worden in verdere planvorming.

CONCEPT

8. vervolgstappen

8.1 organische gebiedsontwikkeling

Er is sprake van een gebied met zeer veel eigenaren. Daarnaast heeft de gemeente geen gronden in eigendom (met uitzondering van de bestaande openbare ruimte). Gezien de hoge risico's met betrekking tot het kostenverhaal bij de herstructurering van een (de facto) bestaand bedrijfsterrein, zal de gemeente in deze situatie geen gronden verwerven en zelf gaan uitgeven. Er zal dan ook sprake zijn van een **organische gebiedsontwikkeling**. Bij organische gebiedsontwikkeling is er geen blauwdruk en gecontroleerde ontwikkeling voor een gebied. De initiatiefnemers bepalen de invulling, fasering van de werken, werkzaamheden, maatregelen en looptijd. Hierna wordt ingegaan op de mogelijke rollen van een aantal hoofdrolspelers in het gebied.

*Gemeentelijke rol*
Bij een organische gebiedsontwikkeling kan een gemeente uiteenlopende rollen vervullen. Hierna wordt aangegeven welke rollen het meest passend zijn bij de opgave voor de Schinkelpolder:

1. passief grondbeleid vormt het uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling. Dit betekent voor de Schinkelpolder dat de gemeente niet actief gronden zal aankopen, bouwrijp maken en verkopen, maar dat dit aan de ontwikkelende partijen wordt overgelaten. Op dit uitgangspunt kan een uitzondering worden gemaakt voor de realisatie van recreatieve verbindingen;
2. gemeentelijke investeringen beperken zich tot de aanleg van recreatieve verbindingen en het upgraden van de buitenruimte;
3. de gemeente, of een partij die hiertoe opdracht krijgt van de gemeente, vervult een actieve makelaarsrol. Dat betekent dat Aalsmeerse bedrijven die zich willen vestigen in de Schinkelpolder en daarmee tevens ruimte voor woningbouw vrijmaken, actief worden begeleid. Ook de kwekers die willen verhuizen naar een glastuinbouwgebied worden hierbij begeleid;
4. om innovatieve, circulaire en duurzame bedrijvigheid naar de Schinkelpolder te trekken is actieve acquisitie van dit type bedrijvigheid nodig;
5. kostenverhaal vindt plaats via anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers;
6. handhaving van activiteiten die afwijken van het omgevingsplan en niet passen binnen de (op te stellen) ruimtelijk afwegingskader.

*Rol grondeigenaren*
Van grondeigenaren wordt verwacht dat zij zich goed organiseren en in staat zijn de gebiedsontwikkeling tot stand te brengen.

*Rol provincie en Greenport*
Daarnaast werkt de gemeente graag samen met de provincie op het gebied van infrastructuur. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van een robuust onderliggend provinciaal netwerk dat de bereikbaarheid van de (economische) functies garandeert. Daarbij gaat het voor de Schinkelpolder primair om capaciteitsverhogende maatregelen aan de Bosrandweg en Bosrandbrug. Daarnaast werken wij graag samen aan de verbetering van de recreatieve ontsluiting van de Schinkelpolder in het kader van de Westeinderscheg.
Tenslotte vergt ook de verplaatsing van (glastuinbouw)bedrijven om te komen tot duurzame toekomstbestendige glastuinbouwgebieden en een goed functionerend bedrijfsterrein een gezamenlijke inspanning van gemeente, Greenport en de provincie.

8.2 producten en globale planning activiteiten

*Omgevingsvisie*
Allereerst wordt de Uitgangspuntennotitie verwerkt in de Omgevingsvisie, aangezien dat het kader is waar op het niveau van de gemeente integrale afwegingen gemaakt worden.
Vervolgens kan op basis van de Omgevingsvisie een ruimtelijk afwegingskader voor de Schinkelpolder worden uitgewerkt.

*Het ruimtelijk afwegingskader*
Het ruimtelijk afwegingskader vormt de basis voor het kostenverhaal bij ruimtelijke initiatieven.
Dit afwegingskader bestaat uit de volgende onderdelen:

- beschrijving van de identiteit (schets gebiedsprofiel);

CONCEPT

- programma (de invulling van het gebied met functies);
- leidende principes (ruimtelijke en economische kaders);
- globaal ruimtelijk raamwerk met een vlekkenstructuur en daarbij behorende programmering en beeldkwaliteit;
- uitvoeringsparagraaf en ontwikkelstrategie. Hierin wordt onder andere ingegaan op de in te zetten publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten.

Het afwegingskader zal in nauw overleg met de belanghebbenden in het gebied tot stand worden gebracht.

*Globale planning*

Onderstaand is de globale planning voor de komende jaren opgenomen van activiteiten die in het kader van de gebiedsontwikkeling Schinkelpolder uitgevoerd kunnen worden.

2025

1. Opnemen Uitgangspuntennotitie in Omgevingsvisie.
2. Voeren van gesprek met provincie Noord Holland over:
   - de ontgrenzing van het gebied als glastuinbouwgebied en onder welke voorwaarden hier medewerking aan kan worden verleend;
   - ondersteuning bij verkeersmaatregelen en de verplaatsing van glastuinbouwbedrijven.

2026

1. Ontwikkeling afwegingskader Schinkelpolder.
2. Uitvoering MER procedure Schinkelpolder (tenzij de MER al bij de Omgevingsvisie is uitgevoerd, genoemd een OER: Omgevings-effectrapportage).
3. Maken van afspraken met de provincie over de capaciteitsverhogende maatregelen aan de de Bosrandweg en Bosrandbrug;
4. In beeld brengen van subsidiemogelijkheden voor bedrijfsverplaatsingen en de benodigde makelaarsfunctie in het gebied.
5. Afronding ontwikkeling bedrijfsterrein Greenpark/ Flora Holland.

2027

1. Ontgrenzing glastuinbouwconcentratiegebied door de provincie
2. Opstellen beeldkwaliteitsplan
3. Opstellen beleidsregels duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling
4. Vaststellen interferentiegebied bodemenergie

2028 – 2038
Uitvoering ruimtelijk afwegingskader Schinkelpolder

CONCEPT



# GEBIEDSAGENDA SCHINKELPOLDER

## *Overzicht van vertrekpunten, kansen en aandachtspunten voor ontwikkeling gebiedsvisie*

**Versie: 19 april 2024**

CONCEPT

Opgesteld door:
Maaike Prins (Kickstad)
Odmar Vandijck (Kickstad)

In samenwerking met:
Jane van Kampen (Gemeente Aalsmeer)
Titia Witte (Gemeente Aalsmeer)

Gemeente Aalsmeer

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding ..... 3
Hoofdstuk 2: Achtergrond ..... 5
Hoofdstuk 3: De gebiedsagenda ..... 7
Agendapunt 2: Een duurzame plek ..... 8
Agendapunt 3: Een leefbare plek ..... 10
Agendapunt 4: Een bereikbare plek ..... 11
Agendapunt 5: Een groene, biodiverse en klimaatadaptieve plek ..... 13
Agendapunt 6: Een recreatieve plek ..... 15
Hoofdstuk 4: Proces en participatie ..... 16

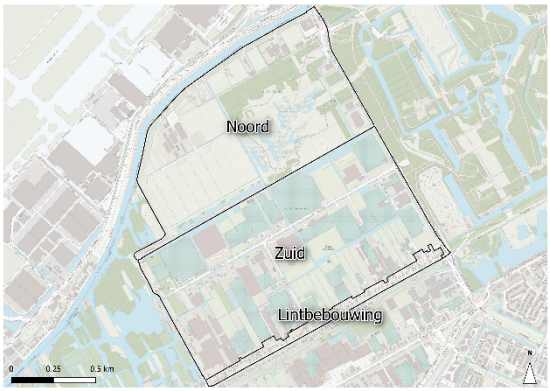
# Hoofdstuk 1: Inleiding

## Naar een gebiedsvisie voor de Schinkelpolder

**De komende jaren gaat gemeente Aalsmeer samen met andere partijen in de Schinkelpolder aan de slag om de Schinkelpolder toekomstbestendig, duurzaam en aantrekkelijk te maken. Hiervoor werken we toe naar een gebiedsvisie. Dit doen we in overleg met ondernemers, bewoners en belanghebbenden. De hier voorliggende gebiedsagenda geeft een eerste richting aan die gebiedsvisie.**

### Waarom een gebiedsvisie?

Vanaf 2010 hebben steeds meer bedrijven in glastuinbouwgebied Schinkelpolder (afbeelding 1) zich toegespitst op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf. Het gebied Schinkelpolder functioneert en oogt hierdoor inmiddels als een bedrijventerrein, maar is het planologisch gezien (nog) niet. Mede door het vertrek van telers, zijn er sterke aanwijzingen dat de Schinkelpolder geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer is[1]. Door het ontbreken van planologische duidelijkheid blijven percelen nu vaak braak liggen en wordt er niet geïnvesteerd in de kwaliteit van de Schinkelpolder. Ook ondernemers geven aan dat investeren in het eigen bedrijf moeilijk is, door de onzekere toekomst voor de Schinkelpolder. Ondernemers en bewoners geven aan op korte termijn behoefte te hebben aan duidelijkheid, een heldere koers voor de Schinkelpolder.



*Afbeelding 1: Gebiedsafbakening Schinkelpolder*

In lijn met de collegeagenda (2022-2026) heeft gemeente Aalsmeer de ambitie om de Schinkelpolder (weer) toekomstbestendig te maken. Om deze ambitie en de behoeften van de omgeving mee te nemen in ruimtelijk beleid én hierop te kunnen sturen, stelt de gemeente Aalsmeer een gebiedsvisie op. Het doel van de gebiedsvisie is om een nieuw ruimtelijk kader te maken om initiatieven in de Schinkelpolder af te wegen.

Daarnaast maakt de Schinkelpolder onderdeel uit van het regionale programma Westeinderscheg, dat de groen-recreatieve structureren in de regio wil versterken. Een nieuwe ruimtelijk kader biedt ook kansen om daaraan bij te dragen.

### Wat is een gebiedsvisie?

De gebiedsvisie legt de ruimtelijke kaders voor ontwikkeling van de Schinkelpolder vast. Hebben bedrijven in de toekomst nieuwe plannen in het gebied? Dan worden deze plannen getoetst aan de kaders uit deze gebiedsvisie. De gebiedsvisie is dus geen blauwdruk voor de ontwikkeling in de wijk. De gebiedsvisie is ook géén omgevingsplan, inrichtingsplan voor de openbare ruimte of kavelpaspoort. Deze documenten kunnen in de toekomst wél worden opgesteld op basis van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- beschrijving van de identiteit (schets gebiedsprofiel);
- programma (de invulling van het gebied met functies);
- leidende principes (ruimtelijke en economische kaders);
- eerste schets van een strategie om dit eindbeeld te bereiken (o.a. rol gemeente, planologisch -juridisch instrumentarium fasering en financiën).

In 2024 wordt de gebiedsvisie op basis van onderzoeken, de vertrekpunten uit deze gebiedsagenda en participatie met de omgeving opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders wil de gebiedsvisie in het tweede kwartaal van 2025 aan de gemeenteraad aanbieden voor besluitvorming.

[1] Zie ook Strategie Werklocaties (2021)

## Waarom een gebiedsagenda?

De gebiedsvisie is dus een belangrijk document. Het zet de koers voor de komende 15-20 jaar. Dit willen wij uiteraard graag samen met bewoners, ondernemers, grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden vormgeven. Hoe denken zij over de toekomst van de Schinkelpolder? De gebiedsagenda is de leidraad voor de uitwerking van de gebiedsvisie.

De gebiedsagenda beschrijft aan de hand van 6 thema's (agendapunten) wat de opgaven voor de Schinkelpolder zijn, welke belangen er spelen in de omgeving en welke thema's er door de gemeente Aalsmeer worden uitgewerkt in de gebiedsvisie. Daarnaast benoemt de gebiedsagenda per agendapunt wat vastligt (door beleid en/of regelgeving) en wat open is voor een gezamenlijke invulling.

## Wat is de status van dit document?

Dit document is opgesteld op basis van input uit de omgeving en bestaand gemeentelijk beleid. Regelgeving en gemeentelijk beleid zijn in de paragrafen hierna in de 'vertrekpunten voor gesprek' benoemd. Onder 'kansen' en 'aandachtspunten' is vooral de input uit de omgeving terug te vinden. De input uit de omgeving is opgehaald tijdens de kick-off bijeenkomst op 12 september en de gesprekstafels op 10 oktober en 28 november. Dit is terug te lezen in bijbehorende verslagen. Daarnaast hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om online te reageren via www.participatie.aalsmeer.nl.

## Leeswijzer

De agendapunten in de gebiedsagenda leggen samen de basis voor een integrale afweging in de gebiedsvisie. Hoewel los opgeschreven, hangen de agendapunten inhoudelijk samen. De agenda is opgebouwd uit de volgende punten:

- Agendapunt 1 (par. 3.1): De identiteit als basis
- Agendapunt 2 (par. 3.2): Een duurzame plek
- Agendapunt 3 (par. 3.3): Een leefbare plek
- Agendapunt 4 (par. 3.4): Een bereikbare plek
- Agendapunt 5 (par. 3.5): Een groene, biodiverse en klimaatadaptieve plek
- Agendapunt 6 (par. 3.6): Een recreatieve plek

Voorafgaand aan de agendapunten beschrijft hoofdstuk 2 de achtergrond van de ontwikkelingen in de Schinkelpolder. Welk beleid en eerdere trajecten vormen de basis voor de gebiedsvisie en de gebiedsagenda? In hoofdstuk 4 'proces en participatie' wordt stil gestaan bij het vervolg.

# Hoofdstuk 2: Achtergrond

## Regionale en lokale ambities

**Met deze gebiedsagenda worden de lijnen voor de ontwikkeling van de Schinkelpolder uitgezet. Het gebied verdient een impuls om de toekomstbestendigheid te verbeteren. In dit hoofdstuk staan we stil bij de regionale ontwikkelingen in het gebied. Welke keuzes zijn in het verleden gemaakt? Waar staat Aalsmeer op dit moment? Wat gebeurt er in de omgeving?**

### Regionale ontwikkelingen & ambities

De Schinkelpolder maakt deel uit van Greenport Aalsmeer, hét handelscentrum voor sierteelt in de wereld. Greenport Aalsmeer heeft de ambitie om die sterke positie van de Greenport op de wereldmarkt te behouden (van zaadje tot vaas). Dit vraagt om voldoende grootschalige kwalitatief goed en modern glasareaal (Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2015-2025). In 2015 is de Schinkelpolder in die ruimtelijke visie aangewezen als toekomstbestendig glastuinbouwgebied. Echter, doordat de meeste telers inmiddels zijn verdwenen en er vooral groothandel en logistieke functies gevestigd zijn, zijn de grondprijzen in het gebied gestegen. Hierdoor wordt vestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven belemmerd. Gelet op de warmtebehoefte van het resterend areaal glastuinbouw (47.000 Mwh) is een collectieve warmtevoorziening zoals aardwarmte in dit gebied waarschijnlijk niet rendabel. Dit zijn signalen dat de Schinkelpolder geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer is. Planologisch gezien is het zuidelijk deel van de Schinkelpolder (het gebied tussen Takkade, Grote Tocht, Bosrandweg en Oosteinderweg n de Omgevingsverordening NH2020 nog aangeduid als glastuinbouwconcentratiegebied. Op basis van de gebiedsvisie zal de provincie Noord-Holland een besluit nemen over een mogelijke aanpassing van de Omgevingsverordening.

#### *Omgevingsvisie NH 2050*

De Omgevingsvisie NH 2050 formuleert een visie voor de provincie Noord-Holland voor de komende ca. 30 jaar. De omgevingsvisie geeft daarmee *richting* aan de ontwikkeling van de provincie. Zo is de doelstelling opgenomen om de agrifoodsector te faciliteren bij duurzame en economische ontwikkeling. Voor de glastuinbouwsector betekent dit onder andere het versterken van de kennisinfrastructuur en innovatiemogelijkheden, en clustering van glastuinbouwactiviteiten vanuit duurzaamheidsperspectief. Daarnaast heeft provincie Noord-Holland de ambitie om vraag en aanbod van woon- en werklocaties kwantitatief en kwalitatief beter met elkaar in overeenstemming te brengen. Om het landschap te sparen, kiest de Omgevingsvisie voor een verdichting van bestaande kernen. De opgave voor de komende jaren is de ontwikkeling en beheer van het metropolitane landschap en vergroting van biodiversiteit.

#### *Convenant Westeinderscheg*

Op 17 december 2021 heeft gemeente Aalsmeer Gebiedsconvenant Westeinderscheg medeondertekend. Momenteel is deze groen-blauwe verbinding van het IJ tot de Westeinderplassen versnipperd. Doel van het programmais het (be)leefbaar maken van het gebied en realiseren van een groen en recreatief landschap. Er wordt gewerkt aan een uitvoeringsprogramma, dat medio 2024 gereed moet zijn. Dit programma vormt de inzet voor een lobby voor middelen voor groen-recreatieve ontwikkelingen in de regio.

### Lokale ontwikkelingen & ambities

Aan deze gebiedsagenda ligt tot slot onder andere ook de collegeagenda "Samen werken aan Aalsmeer 2022-2026" en de Strategie Werklocaties (2021) ten grondslag. Het huidige college heeft de ambitie om Aalsmeerse werklocaties toekomstbestendig te maken. De Schinkelpolder wordt in de Strategie werklocaties gezien als een nieuw zoekgebied voor economische en andere functies ten behoeve van de Aalsmeerse economie en kan mogelijk op termijn ruimte bieden voor extra bedrijfshuisvesting. Een gebiedsvisie voor de Schinkelpolder kan hier vorm aan geven.

De strategie werklocaties formuleert de kaders voor de economische ontwikkeling van de Schinkelpolder. Om de vraag naar bedrijventerreinen op de lange termijn te kunnen accommoderen in Aalsmeer wordt in de Strategie Werklocaties ingezet op het accommoderen van bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van strategisch belang zijn voor de lokale economie. Dat zijn onder andere:

- (inter)nationaal georiënteerde (sierteelt)bedrijven die een belangrijk onderdeel vormen voor de sierteeltwaardeketen;
- (inter)nationaal georiënteerde bedrijven die bijdragen aan innovatie, verduurzaming, en versterking van Greenport Aalsmeer;
- middelgrote regionale en (inter)nationale bedrijven in logistiek en handel (nabijheid Schiphol en snelweg van belang);
- lokaal georiënteerde bedrijven, die een voorkeur hebben voor vestiging in Aalsmeer zelf en die van belang zijn voor het functioneren van de lokale economie en samenleving;
- bedrijven die de economie van Aalsmeer helpen diversifiëren en innoveren en die ruimtelijk gezien op een bedrijventerrein passen.

# Hoofdstuk 3: De gebiedsagenda

## Agendapunt 1: De identiteit als basis

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Écht Aalsmeers, met sterke sierteelt-gerelateerde bedrijven en veel hardwerkende en innovatieve ondernemers met een zogenaamde *hands-on mentaliteit*;
- Een tuinbouwgebied in de breedte, door de grote variatie aan tuinbouw-gerelateerde functies en de variatie tussen grote en kleine ondernemers. Door de ligging nabij Schiphol, de veiling en ontsluitingswegen is het een voedingsbodem voor economische groei;
- Een bedrijventerrein met her en der ruimte voor woon- en recreatie-gerelateerde functies. Hierdoor zit er variatie in het gebied;
- Relatief rustig, groen en waterrijk. Het is een gebied waar nog 'lucht' zit tussen de verschillende gebouwen, door de aanwezigheid van groene perceelranden en sloten. De Schinkelpolder vormt daarmee ook een fijne buffer tussen Schiphol en woningen.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- Ook in de gemeente Aalsmeer is de woningvraag groot. Ten gevolge van de geluidseffecten van de proefdraailocatie KLM, zijn er echter geen mogelijkheden voor woningbouw in dit gebied. Bestaande rechten kunnen niet eenvoudig worden ingeperkt.
- Om een gezonde leefomgeving te garanderen én om bedrijven voldoende mogelijkheden te bieden hun bedrijfsactiviteiten te ontplooien, hanteren gemeenten een milieuzonering voor bedrijvigheid (zie handleiding milieuzonering VNG). In het gebied zijn nu veel bedrijven met milieucategorie 3 gevestigd. Het toevoegen van wonen aan deze bedrijfsfunctie leidt én niet tot een gezonde woonomgeving én kan op termijn leiden tot een beperking van de bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de milieu-categorieën 1 en 2 zijn beter te combineren met een woonfunctie in de nabijheid.

### Kansen

Vanuit de participanten zijn de volgende kansen benoemd om de identiteit van de Schinkelpolder te versterken:

- Een heldere eigen identiteit ontwikkelen, bijvoorbeeld als hét eco-bedrijventerrein van Aalsmeer, innovatief centrum van de sierteelsector of energyhub;
- De Schinkelpolder inrichten als een goed functionerend bedrijventerrein gericht op logistiek, handel en toelevering voor het sierteeltcluster met grootschalige kavels aan de noordzijde en kleinschalige bedrijvigheid langs de Oosteinderweg;
- Bedrijven verplichten ruimte te houden voor waardevol groen en dit groen verbinden met de groene ruimte van de buren;
- Meerdere functies / bestemmingen naast elkaar toe staan in de Schinkelpolder. Maak er een gevarieerd gebied van;
- Ondernemers in de Schinkelpolder op korte termijn helderheid geven over de gebiedsvisie op de Schinkelpolder. En hier ook naar handhaven;
- Glastuinbouw verplaatsen naar andere gebieden binnen de gemeente. Hierdoor kunnen bedrijven van andere plekken in de gemeente verplaatsen naar de Schinkelpolder. Hierdoor komt mogelijk ruimte vrij op andere plekken in Aalsmeer voor woningbouw;
- Parkmanagement opzetten om een heldere identiteit te versterken en kruisbestuiving tussen de bedrijven te bevorderen;
- Tijdelijke huisvesting voor (internationale) werknemers uit het gebied, aansluitend bij de lokale behoefte;
- Maatschappelijke voorzieningen toevoegen aan de Schinkelpolder, zoals een dagbesteding of tuinvereniging;
- Perifere detailhandel toevoegen in het gebied, bijvoorbeeld een tuincentrum.

### Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Hoe heeft de identiteit van de Schinkelpolder zich de afgelopen decennia ontwikkeld? Hoe is dat terug te zien in landschap, natuur, economisch programma etc?
- Welke identiteit en economisch programma is passend bij de Schinkelpolder, rekening houdend met het oorspronkelijke karakter van het gebied, de profilering van zittende ondernemers en de marktvraag in de gemeente Aalsmeer en de regio? En op welke manier

wordt deze identiteit vervolgens gerealiseerd? Wat betekent dit voor de huidige bedrijvigheid?

- Op welk type bedrijvigheid wil de Schinkelpolder zich richten? Focussen we ons op arbeids- of kennisintensieve bedrijvigheid?
- Op welke manier blijft er ruimte voor toekomstbestendige glastuinbouw in de Schinkelpolder en/of de gemeente Aalsmeer? Hoe kunnen glastuinbouwbedrijven bij eventuele bedrijfsverplaatsing gefaciliteerd worden? Hoe ziet de toekomst voor glastuinbouw er in de gehele greenport Aalsmeer uit?
- Welke ruimte is er voor uitbreiding van bestaande bedrijven in de gebiedsvisie? Welke voorwaarden zijn hier eventueel aan gekoppeld?
- Op welke manier kan – voor zowel de korte als lange termijn – voorkomen worden dat de Schinkelpolder 'parkeerplaats of douanegebied van Schiphol' wordt?

## Agendapunt 2: Een duurzame plek

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Groen en waterrijk, door o.a. de weilanden van de maneges, het Schinkelbos en de vele sloten die door het gebied geweven zijn;
- Een gebied waar diverse ondernemers al de nodige stappen hebben gezet richting een duurzame en toekomstbestendige onderneming.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- In het kader van het SCAN (Seismische Campagne Aardwarmte Nederland) programma is ook een onderzoek in de Schinkelpolder uitgevoerd in 2022. Dit onderzoek gaf geen aanleiding om deze locatie nader te onderzoeken als locatie voor geothermie (diepe ondergrond).
- In de Regionale Energie Strategie (RES) Noord-Holland Zuid, is de Schinkelpolder niet aangewezen als zoekgebied voor grootschalige productie van zon- en wind-energie.

### Kansen

Kansen om duurzaamheid in de Schinkelpolder aan te jagen zijn:

- De Schinkelpolder een sterke rol laten spelen in de energietransitie, bijvoorbeeld door toepassing van bodem-energiesystemen en uitwisseling van warmte en elektriciteit;
- Kleinschalige energieopwekking, bijvoorbeeld door zon-op-dak, te stimuleren;
- Inzetten op congestiemanagement en collectieve warmteoplossingen, rekening houdend met de bestaande netcongestie in de regio;
- Glastuinbouwbedrijven hebben grote elektriciteitsaansluitingen. Bij verplaatsing biedt dit dus een kans op ruimte in het energienet;
- Inzetten op collectieve verduurzaming, door binnen een energiecoöperatie van ondernemers opgewekte capaciteit en contractcapaciteit te delen (smart grid). Hierdoor zijn geen nieuwe netaansluitingen nodig;
- .

### Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Welke investeringen zijn nodig om het gebied toekomstbestendig genoeg te maken?
- Welke energie en/of verduurzamingsvraag heeft de toekomstige identiteit van de Schinkelpolder?
- Welke maatregelen kunnen er genomen worden om de Schinkelpolder te verduurzamen, passend binnen de bestaande netcapaciteit?
- Welke mogelijkheden zijn er voor het toepassen van bodemenergie, bijvoorbeeld door middel van Gesloten Bodemenergie Systemen en Open Bodemenergie Systemen?
- Hoe kan de gebiedsvisie bijdragen aan het aantrekkelijker maken van investering in verduurzaming door ondernemers?
- Kan in de Schinkelpolder ruimte gevonden worden voor een schakelstation van het elektriciteitsnet?

### Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- De Rijksoverheid stuurt op nieuwe belastingmaatregelen energie in 2025 en de energiebesparingsplicht voor bedrijven. Het doel hierbij is een grote verlaging van de CO2-uitstoot. Er lopen momenteel verschillende pilots in de glastuinbouw om de CO2-uitstoot terug te dringen.
- Nieuwe grote aansluitingen (vanaf 3x 80A) en uitbreidingen van grote aansluitingen zijn op de korte termijn niet mogelijk. Dit betekent dus ook dat nieuwe bedrijven die een dergelijke aansluiting nodig hebben, deze niet snel zullen krijgen in de Schinkelpolder. Er wordt in de regio hard gewerkt aan de uitbreiding van de capaciteit van het netwerk, naar verwachting is dit in de periode 2031-2033 gereed. Tussentijds is het advies om in te zetten op congestiemanagement en op collectieve warmteoplossingen die minder elektra vragen.

## Agendapunt 3: Een leefbare plek

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Relatief stil, groen en waterrijk. Het is een open gebied waar nog 'lucht' zit tussen de verschillende gebouwen, door de aanwezigheid van groene perceelranden en sloten. De Schinkelpolder vormt daarmee ook een fijne buffer tussen Schiphol en woningen;
- Sociaal veilig, in vergelijking met andere bedrijventerreinen. Dit komt doordat er gewoond wordt in en nabij het gebied, waardoor er ook buiten werktijd mensen aanwezig zijn in het gebied;
- Gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen: molen De Zwarte Ruiter aan de Mr. Jac Takkade 10 (rijksmonument), het voormalig poldergemaal aan de Mr. Jac Takkade 15 (gemeentelijk monument) en een beschermd dorpsgezicht.

### Kansen

Vanuit de participanten zijn de volgende kansen om de leefbaarheid binnen de Schinkelpolder te vergroten benoemd:

- Opzetten parkmanagement om veiligheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren;
- Opstellen kwaliteitskaders (bijv. Beeldkwaliteitsplan) w.b.t. bouwlijnen, bouwhoogtes, bebouwingspercentages en rooilijnen om het open karakter van de Schinkelpolder te behouden;
- Opstellen (kwaliteits)kaders w.b.t. hoogte en beeldkwaliteit gevels, om de uitstraling van de Schinkelpolder te verbeteren;
- Vergroten parkeermogelijkheid op eigen terrein van grote logistieke afnemers;
- Realiseren van een gemeenschappelijke parkeerruimte en opslagplaats voor MKB-busjes, om zo de omliggende woonwijk te ontlasten;
- Realiseren van een centraal parkeergebouw om de kavels verder te kunnen vergroenen (op kavels minder parkeerplekken meer nodig). In het weekend kan dit gebouw fungeren als parkeerplaats voor events in het Amsterdamse Bos;
- Realiseren van een gemeenschappelijke voorziening voor vrachtwagenchauffeurs, bijvoorbeeld om te eten en/of te overnachten;
- Opstellen minimale eisen voor vrachtwagens die in het gebied mogen komen om overlast (o.a. geluid) te verminderen, bijvoorbeeld minimaal EUR 5 motoren of volledig elektrisch (vanaf 2030);
- Voorkomen dat de Oosteinderweg een sluiproute wordt voor vrachtwagens, bijvoorbeeld door de aansluiting met de Noordpolderweg voor groot verkeer op te heffen. Dit verbetert de verkeersveiligheid (met name voor fietsers);
- Strak handhaven om overlast en illegaal gedrag van vrachtwagenchauffeurs te voorkomen;
- Koppel leefbaarheid en vergroening aan elkaar, groen biedt rust en verkoeling.

### Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Welke maatregelen kunnen samen met ondernemers getroffen worden om parkeer- en geluidsoverlast van vrachtwagens te voorkomen/verminderen (o.a. geluidsoverlast)?
- Welke maatregelen kunnen getroffen worden om de wegen binnen de Schinkelpolder veiliger te maken, bij voorkeur zonder verbreding van de bestaande wegen? Hoe kan de ruimtelijke scheiding van functies hier aan bijdragen?
- Hoe kan er in en rondom de Schinkelpolder meer ruimte worden geboden voor de fiets en voetganger? Bijv. door verbetering oversteekbaarheid van de Bosrandweg, vrachtwagenvrij maken van de Oosteinderweg of aanpassing van het wegdek van de Mr. Jac Takkade.
- Welke maatregelen moeten genomen worden om de (beeld)kwaliteit van nieuwe en bestaande kwaliteiten te verbeteren, passend bij de toekomstige identiteit van de Schinkelpolder? Hoe kan hier ook voldoende plek worden gegeven aan groen, waterberging en openbare ruimte?
- Hoe kan de kwaliteit van de (omgeving van) molen de Zwarte Ruiter beter beschermd en versterkt worden?

## Agendapunt 4: Een bereikbare plek

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Centraal gelegen, door de ligging ten opzichte van veiling en Schiphol;
- Goed bereikbaar, door de ligging ten opzichte van snelwegen en de N231/N232;
- Goed intern ontsloten tussen de Rietwijkeroordweg en Noordpolderweg;
- A-locatie voor bedrijven, door de combinatie van bovenstaande factoren.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- Eén van de uitgangspunten uit de Mobiliteitsagenda (2022) van gemeente Aalsmeer is dat ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit aan elkaar worden gekoppeld. Uitgangspunt bij een gebiedsontwikkeling is dat in het ontwerp meer prioriteit wordt gegeven aan duurzame vormen van mobiliteit, die de minste ruimte innemen en positief zijn voor de leefkwaliteit en gezondheid. Er wordt begonnen met de actieve modaliteiten (lopen, fietsen) en het openbaar vervoer en afgesloten met het faciliteren van de (vracht)-auto (ook wel STOMP-principe[2] genoemd).
- In lijn met de Mobiliteitsagenda werkt de gemeente Aalsmeer aan slimmer, efficiënter en schoner vrachtvervoer om de doorstroming te verbeteren en de overlast te beperken. Dit betekent o.a het voorkomen dat (zware) logistiek door de woongebieden gaat. Daarnaast is in de agenda opgenomen dat de voorkeursroute voor het zware transport richting de snelwegen A4 en A9 de N201 is. De alternatieve route is via Legmeerdijk en Bosrandweg naar de A9.

### Kansen

Vanuit de participanten zijn de volgende kansen voor verbetering van de bereikbaarheid van de Schinkelpolder benoemd:

- De doorstroming bij de Bosrandweg (bij de brug en rotonde) kan verbeterd worden, door infrastructurele aanpassingen, aangepaste openingstijden voor de vaart of verbreding van de weg;
- Aanpakken oversteekplaats voor recreatief verkeer bij de Bosrandweg;
- Sluiten van de verbinding tussen de Oosteinderweg en Noordeinderweg voor vrachtverkeer om sluipverkeer te voorkomen;
- Scheiden langzaam en snel verkeer;
- Spreiden haal- en leveringstijden voor vrachtwagens om drukte op te wegen te voorkomen;
- Verbeteren OV-verbindingen van/naar de Schinkelpolder.

### Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Hoe kan de goede bereikbaarheid voor bedrijven in de Schinkelpolder gewaarborgd worden? Wat betekent de toekomstige verkeersafwikkeling en -intensiteit voor de toekomst van de Schinkelpolder en mogelijke mobiliteitsmaatregelen?
- Hoe kan de ontsluiting naar de N231/N232 verbeterd worden?
- Op welke manier kan de huidige mix van doorgaand- en bestemmingsverkeer een plek krijgen in de ontsluiting?
- Op welke manier past de ontwikkeling van de Schinkelpolder binnen het bestaand wegennet? Op welke gedragsmaatregelen zou bijvoorbeeld gestuurd kunnen worden, zodat het huidige wegennet niet verbreed moet worden?
- Hoe kan de Schinkelpolder veiliger en bereikbaarder gemaakt worden voor fietsers en voetgangers? Hoe kan het STOMP-principe meer een plek krijgen in de Schinkelpolder?
- Hoe kan de huidige ontsluiting op de Oosteinderweg en Bosrandweg (o.a. rotonde en brug) verbeterd worden? Hier staan momenteel vaak files.
- Welke maatregelen kunnen genomen worden de verkeerssituatie op de Noordpolderweg en Rietwijkeroordweg te verbeteren (bijv. hard rijden en onoverzichtelijk kruispunt)?

### Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- In de Bereikbaarheidsagenda Zuidlob VRA 2040 staat opgenomen dat versteviging van de OV relatie Amstelveen Zuid (OV hub Sacharovlaan) – Westwijk – Schiphol onderzocht moet gaan worden. Dit heeft ook betrekking op de haltes op de Bosrandweg.

[2] STOMP-principe: Stappen (lopen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelvervoer), Privé vervoer (personenauto).

- Via het MRA-traject Connected Transport Corridors Amsterdam Westkant wordt gewerkt aan verbetering van de logistieke bereikbaarheid.
- Aalsmeer heeft in 2019 de MRA Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek ondertekend. In dit traject wordt gekeken hoe de stadslogistiek zo schoon mogelijk kan worden: niet alleen met schonere voertuigen, maar ook met minder transportbewegingen en slimme oplossingen.
- Om Aalsmeer in 2040 fossielonafhankelijk te maken wordt ingezet op het bevorderen van elektrisch vervoer. Hiervoor wordt het volgende gedaan: stimuleren plaatsing laadpalen, inschatting behoefte elektrisch vervoer bij ruimtelijke ontwikkelingen, stimuleren van duurzaam vrachtvervoer via het programma MRA-elektrisch en vanaf 2025 zijn alle bussen emissievrij.
- In maart 2021 is de Verkenning Bosrandweg/Fokkerweg door de provincie afgerond. Op basis van dit onderzoek is een programma Bereikbaarheid Bosrandweg/Fokkerweg afgerond. Voor de Bosrandweg signaleert het programma kansen om de situatie voor fietsers en voetgangers te verbeteren en natuur(verbindingen) te versterken in het kader van de Westeinderscheg. Deze specifieke maatregelen moeten nog nader worden uitgewerkt.

## Agendapunt 5: Een groene, biodiverse en klimaatadaptieve plek

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Een gebied met hoge natuurkwaliteit, o.a. door het Schinkelbos en de ecologische verbindingszone richting het Amsterdamse bos. De rode essenlaan bij de Rietwijkeroordweg wordt ook specifiek als waardevol genoemd;
- Relatief rustig, groen en waterrijk. Tussen en op de percelen is ruimte voor groen;
- Een gebied met een sterke structuur als basis. Onderdeel van een landschappelijke en recreatieve ontsluiting, door de verbinding met het Amsterdamse bos en de Bovenlanden (Westeinderscheg);
- Een klimaatbestendig gebied, door aanwezigheid van voldoende waterberging.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- In de groenstructuurvisie van de gemeente Aalsmeer (Groen en Blauw voor jou) uit 2014 is vastgelegd dat Aalsmeer haar groene en recreatieve waarden wil behouden en ontwikkelen voor haar eigen inwoners. Om de functionaliteit van het groen te versterken staan twee doelen centraal: het verbeteren van de ruimtelijke structuur door groen-blauwe samenhang aan te brengen en verbindingen te leggen, en het verbeteren van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het groen en water voor omwonenden en recreanten. De agrarische gronden in de Schinkelpolder en het natuurgebied Schinkelbos behoren tot de hoofdgroenstructuur van Aalsmeer.
- In de structuurvisie Tussen de Linten (2020) en in het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost (2019) zijn keuzes gemaakt voor de gewenste groenstructuur. Gewenst is dat bij de ontwikkeling van de groenstructuur voor de Schinkelpolder wordt aangesloten op deze structuren.
- In de Agenda en Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026 zijn kaders en randvoorwaarden opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen. Het actieplan geeft invulling aan de thema's die zijn benoemd in het Deltaplan Klimaatadaptatie en sluiten op hoofdlijnen aan bij de normen die zijn opgesteld van de metropoolregio Amsterdam.

### Kansen

De participanten hebben de volgende kansen benoemd om de Schinkelpolder te versterken op het gebied van groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie:

- Verbinden van de Schinkelpolder met de Westeinderscheg, zodat een doorlopende grofmazige structuur ontstaat tussen het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen;
- Aanleggen en versterken van zowel grof- als fijnmazige structuren in het gebied, bijvoorbeeld een groene verbinding tussen de Rietwijkeroordweg en het Schinkelbos. Hierbij ook het groen verbinden met water;
- Aanwijzen focusgebieden bedrijvigheid met groene en biodiverse tussengebieden;
- Opstellen kwaliteitskaders of een beeldkwaliteitsplan m.b.t. groene gevels en/of kavelranden om het groene karakter van de Schinkelpolder te versterken;
- Inzetten op diervriendelijke oevers, zodat vogels uit het water kunnen;
- Aanleggen schuilgelegenheden tegen zon en regen voor dieren;
- Aanleggen van een eendenvijver;
- Ontharding van kavels en vergroening parkeerplaatsen;
- Ontwikkelen van standaarden voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen in de Schinkelpolder;
- Aanplanten meer bomen in de openbare ruimte tegen hittestress. Stel ook bomen beschikbaar voor private gronden;
- Opzetten parkmanagement om vergroening te stimuleren en groen en water (ecologisch) te beheren;
- Verkennen van mogelijkheden voor subsidies/financiële stimuleringsmaatregelen om versterking van de biodiversiteit en klimaatadaptiviteit op bedrijventerreinen in de Schinkelpolder te bevorderen.

### Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Hoe kunnen groenverbindingen op kwalitatieve én kwantitatieve wijze verbeterd worden? Op welke plekken kan groen teruggebracht worden op de plekken waar dit nu verdwenen is? En hoe kan de natuur gezonder gemaakt worden?
- Hoe kan de biodiversiteit in het gebied (weer) vergroot worden? Welke maatregelen kunnen ondernemers hier zelf voor nemen? Hoe kan voorkomen worden dat een vergrote

biodiversiteit de veiligheid (tegengaan van ziektes en plagen) en productiezekerheid in de kas beïnvloeden?
- Hoe kan de geleidelijke overgang tussen groen en bedrijven hersteld worden? Hoe kunnen deze functies meer worden gecombineerd?
- Op welke manier blijven de natuurwaarden van het Schinkelbos behouden en/of kunnen deze verder versterkt worden?
- Welke maatregelen kunnen genomen worden om meer plaats te bieden aan broedende vogels in het gebied?
- Hoe kan verharding in het gebied (o.a. als gevolg van parkeerplaatsen) worden tegengegaan?
- Welke maatregelen zijn er nodig om de Schinkelpolder klimaatbestendig te maken? Bijv. als het gaat om waterbuffering.
- Welke maatregelen kunnen er genomen worden om klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen de standaard te maken?
- Hoe wordt een kwalitatief juiste afwatering van de gebouwen gewaarborgd?
- Op welke manier gaat de natuur en groen in de Schinkelpolder beheerd worden, om verrommeling en daling van kwaliteit tegen te gaan?

### Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- In werkprogramma Westeinderscheg, onderdeel van de convenant Westeinderscheg, zijn de volgende ambities opgenomen:
    - Ontwikkeling robuuster structuur tussen Amsterdamse Bos en Bovenlanden;
    - Groen/blauwe dooradering Schinkelpolder;
    - Verbetering oversteekbaarheid Bosrandweg voor recreatief verkeer;
    - Verbetering kwaliteit entrees Amsterdamse Bos (waaronder die van het Schinkelbos).

  In de gebiedsvisie van de Schinkelpolder wordt bekeken op welke wijze deze ambities vorm zouden kunnen krijgen.

## Agendapunt 6: Een recreatieve plek

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen: molen De Zwarte Ruiter aan de Mr. Jac Takkade 10 (rijksmonument), het voormalig poldergemaal aan de Mr. Jac Takkade 15 (gemeentelijk monument) en een beschermd dorpsgezicht;
- Relatief stil, groen en waterrijk. Het Schinkelbos wordt ervaren als een fijne plek om te wandelen;
- Onderdeel van een landschappelijke en recreatieve ontsluiting, door de verbinding met het Amsterdamse bos en de Bovenlanden (Westeinderscheg).

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- In het bestemmingsplan voor de Schinkelpolder zijn de bestaande groene functies beschermd via groen, natuur en recreatiebestemmingen.
- Provincie Noord Holland heeft voor een deel van de Schinkelpolder een Natuur Netwerk Nederland (NNN)-gebied begrensd. Een klein deel van deze opgave is gerealiseerd. Het grootste deel nog niet. Deze opgave is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.
- In de Agenda Economie en Recreatie & Toerisme Aalsmeer (2019) is tot doel gesteld Aalsmeer verder te ontwikkelen als aantrekkelijke bloem- en waterrijke recreatieve bestemming in balans met de omgeving. In de Bovenlanden Oosteinderweg en Schinkelpolder zijn mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie. In de Schinkelpolder ligt hierbij het accent op wandelen, fietsen en paardrijden.

### Kansen

Participanten hebben de volgende kansen benoemd om recreatiemogelijkheden in de Schinkelpolder de vergroten :

- Versterken (vindbaarheid van) wandelroutes in het gebied, bijvoorbeeld ook voor werknemers;
- De groene omzoming van het bedrijventerrein toegankelijker maken voor wandelingen van het personeel van bedrijven in de Schinkelpolder;
- Aanleggen van een steiger voor groen-blauwe recreatie (kanoën, suppen, zwemmen);
- Versterken recreatieve verbinding met omliggende woonwijken, o.a. de Oosteindedriehoek;
- Herinrichting Mr. Jac Takkade, door verbreding van het wegdek en toevoegen van twee fietsstroken;
- Het Schinkelbos en de Oosteinderweg groen en recreatief met elkaar verbinden door de Mr. Jac Takkade door te trekken;
- Aanleggen ruiterpad in het Schinkelbos;
- Toestaan van horecagelegenheid voor wandelaars en fietsers nabij het Schinkelbos.

### Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Op welke manier kunnen groen-recreatieve verbindingen in de Schinkelpolder versterkt worden? Bijvoorbeeld door het doortrekken van de Mr. Jac Takkade en verbetering oversteekbaarheid naar het Amsterdamse Bos.
- Hoe kunnen de bestaande mogelijkheden voor paardenrecreatie versterkt worden?
- Op welke manier kunnen recreatieve routes in het gebied verkeersveiliger gemaakt worden voor wandelen, fietsen en paardrijden?
- Met welke maatregelen kan overlast van festivals in het Amsterdamse Bos gereduceerd worden?

### Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- In werkprogramma Westeinderscheg, onderdeel van de convenant Westeinderscheg, zijn de volgende ambities opgenomen:
    - Ontwikkeling robuuster structuur tussen Amsterdamse Bos en Bovenlanden;
    - Groen/blauwe dooradering Schinkelpolder;
    - Verbetering oversteekbaarheid bosrandweg voor recreatief verkeer;
    - Verbetering kwaliteit entrees Amsterdamse Bos (waaronder die van het Schinkelbos).

  In de gebiedsvisie van de Schinkelpolder wordt bekeken op welke wijze deze ambities vorm zouden kunnen krijgen.

- Er is door Amstelveen en Aalsmeer onderzoek gedaan naar de mogelijkheden waterrecreatie te bevorderen. Dit wordt vertaald naar een uitvoeringsprogramma.

# Hoofdstuk 4: Proces en participatie

## Samenwerken aan de gebiedsagenda

**Deze gebiedsagenda is opgesteld in de periode september-december 2023. De komende periode wordt toegewerkt naar het richting geven van de uitwerking van de gebiedsvisie. Ook hierbij betrekken we belanghebbenden.**

### Vooruitblik proces gebiedsvisie

In deze fase voeren we al verkennende onderzoeken en analyses uit om mogelijke toekomstscenario's te onderzoeken. Op basis van alle opbrengsten uit participatie en verkennende onderzoeken, ne een besluit over de ambities voor de Schinkelpolder (naar verwachting Q3 2024). Op dat moment wordt ook het proces voor het vervolg in beeld gebracht en wordt bekeken welke vervolgstappen nodig zijn.

Ook in de vervolgfase betrekken we belanghebbenden. Per onderwerp bekijken we wie mee wil en kan denken. Sommige onderwerpen lenen zich bij uitstek voor een breed debat of enquête, sommige onderwerpen zijn meer specialistisch en vragen om een brainstorm met professionals of ondernemers. Hoe de participatie ingericht gaat worden, wordt via de website gecommuniceerd.

## SCHINKELPOLDER, AALSMEER

# SCENARIOVERKENNING

VOOR AMBITIEBEPALING GEBIEDSVISIE SCHINKELPOLDER

6 juni 2024



# SCENARIOVERKENNING

VOOR AMBITIEBEPALING GEBIEDSVISIE SCHINKELPOLDER

**AALSMEER**


Opdrachtgever:

**GEMEENTEN AMSTELVEEN / AALSMEER**
Raadhuisplein 1, 1431EH Aalsmeer
(020) 540 43 93
Titia Witte
titiawitte@amstelveen.nl - 0031 (0) 6 19 46 02 32

Opdrachtnemers:

**KICKSTAD**
Goudsesingle 230, 3011KE Rotterdam
Info@kickstad.nl
Maaike Prins
maaike@kickstad.nl0031 (0) 6 29 42 49 31

**DELVA LANDSCAPE ARCHITECTURE I URBANISM**
Hoogte Kadijk 71, 1018BE Amsterdam
info@delva.la - 020 220 90 78
Rogier Hendriks
rogier@delva.la - 0031 (0) 6 27 16 72 43

In samenwerking met:

**GOUDAPPEL**
De Ruijterkade 143, 1011 AC Amsterdam
info@goudappel.nl

**PAS BV**
Stationserf 97, 3991 KX Houten
Info@pasbv.nl

**BUREAU BUITEN**
Wittevrouwensingel 100, 3514 AM Utrecht
info@bureaubuiten.nl

# INHOUD


**1. INLEIDING** **02**

**2. INTEGRALE VERKENNING** **06**

Aalsmeer in de regio 07

Gemotoriseerd & openbaar vervoer 08

Langzaam verkeer & recreatie 09

Landschap & ecologie 10

Bestaand programma 11

Economie 12

**3. SCENARIO'S** **16**

Meetbare- en leidende principes 18

Scenario 1 | Logistiek 22

Scenario 2 | Gemengd 28

Scenario 3 | Hoogwaardig 34

# INLEIDING

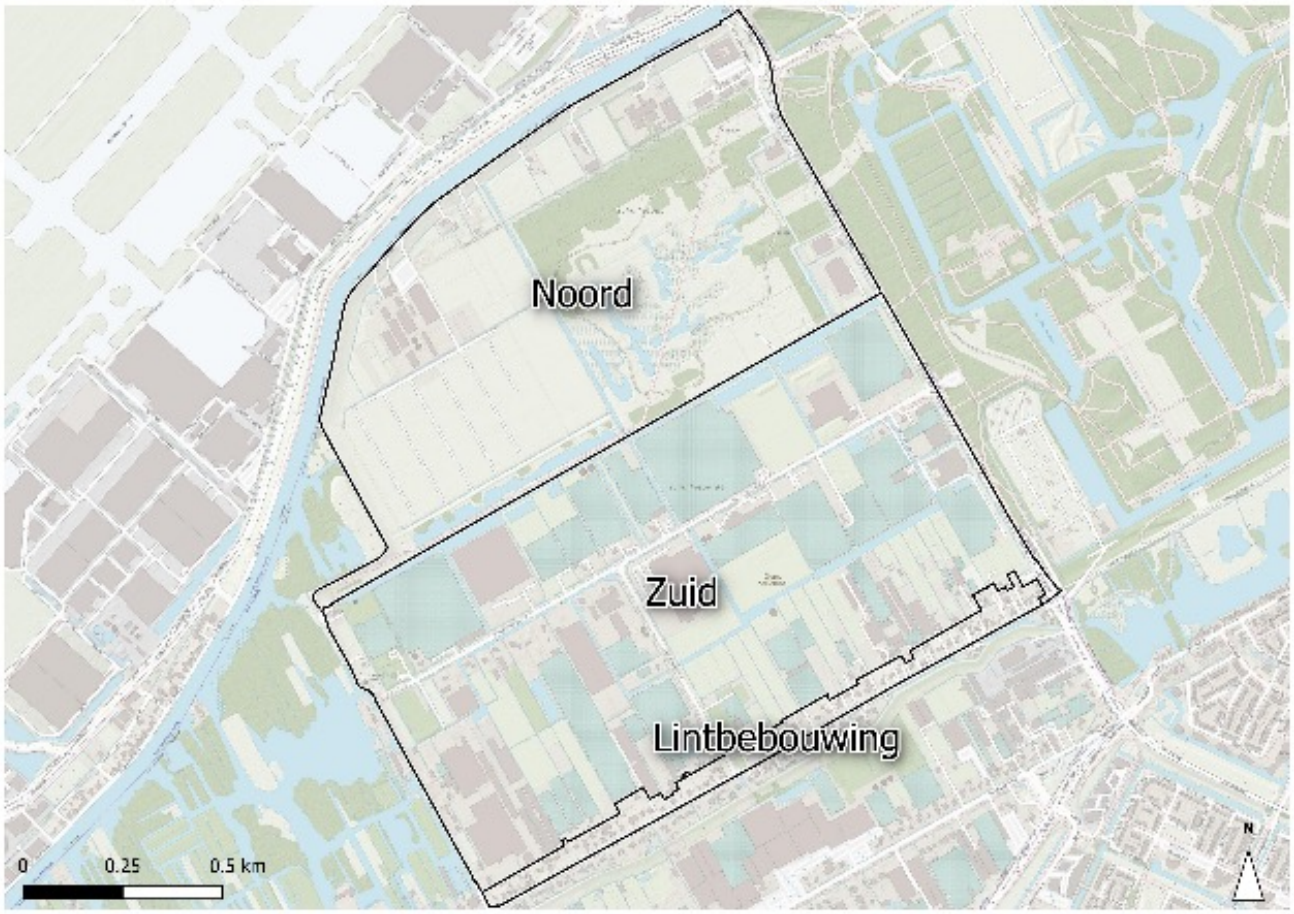
## WAAR KOMEN WE VANDAAN & WAAR STAAN WE NU?

# INLEIDING

## INTRODUCTIE

De komende jaren gaat gemeente Aalsmeer samen met andere partijen in de Schinkelpolder (afbeelding) aan de slag om het gebied toekomstbestendig, duurzaam en aantrekkelijk te maken. Hiervoor werkt de gemeente Aalsmeer toe naar een gebiedsvisie, in overleg met ondernemers, bewoners en belanghebbenden. De hier voorliggende scenario's zijn een vervolg op de eerder opgestelde gebiedsagenda. Deze scenario's brengen de 'hoeken van het speelveld' in beeld voor de opgaven en ontwikkelingen in de Schinkelpolder. Door te variëren in keuzes voor de belangrijkste dilemma's voor de Schinkelpolder (programma/bedrijvigheid, mobiliteit en vergroening) biedt elk scenario een andere blik op de toekomst van de Schinkelpolder.

Deze scenario's zijn input voor het formuleren van ambities voor de Schinkelpolder. Daarin kunnen bouwstenen uit de verschillende scenario's met elkaar worden gecombineerd tot een duidelijk kader met doelen, randvoorwaarden en uitgangspunten.




De Schinkelpolder

## AANLEIDING EN OPGAVE

Vanaf 2010 hebben steeds meer bedrijven in het glastuinbouwgebied Schinkelpolder zich toegespitst op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf. Er hebben zich geen nieuwe glastuinbouwbedrijven meer gevestigd. Het gebied Schinkelpolder functioneert en oogt hierdoor inmiddels als een bedrijventerrein, maar is het planologisch gezien (nog) niet. Door het ontbreken van planologische duidelijkheid blijven percelen nu vaak braak liggen en wordt er niet geïnvesteerd in de kwaliteit van de Schinkelpolder. Ook ondernemers geven aan dat investeren in het eigen bedrijf moeilijk is, door de onzekere toekomst voor de Schinkelpolder. De energievraag van de resterende glastuinbouwbedrijven is onvoldoende om een centrale duurzame energievoorziening zoals geothermie of restwarmtebenutting van datacentra te realiseren.

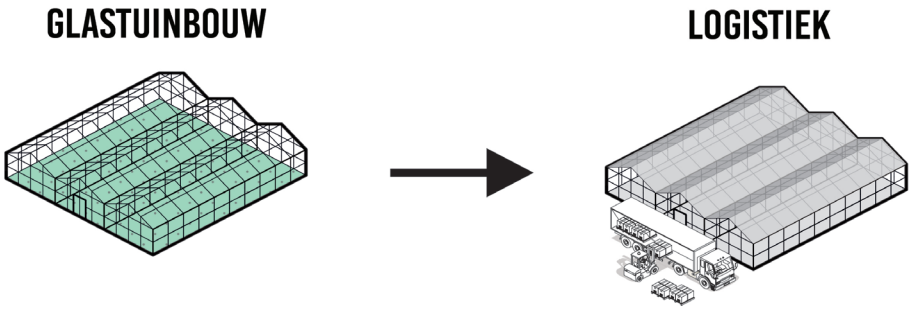
Ook investeren in een CO2 infrastructuur is niet meer rendabel. Daarbij is het gebied qua kavelstructuur niet meer passend bij de huidige vraag van moderne glastuinbouwbedrijven. Deze vragen om grotere aaneengesloten kavels als gevolg van voortdurende schaalvergroting in de sector.

Er zijn dan ook sterke aanwijzingen dat de Schinkelpolder geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer is. Ondernemers en bewoners geven aan op korte termijn behoefte te hebben aan duidelijkheid, een heldere koers voor de Schinkelpolder.

Tegelijkertijd behoudt de gemeente Aalsmeer - met Value Added Logistics, de veilingfunctie, toeleveranciers, opleidingen en aanwezige kennis wel een sleutelrol in het regionale glastuinbouwcluster van de Greenport Aalsmeer.

In lijn met de collegeagenda (2022-2026) heeft gemeente Aalsmeer de ambitie om de Schinkelpolder (weer) toekomstbestendig te maken. De Schinkelpolder wordt in de Strategie Werklocaties (2021) gezien als een nieuw zoekgebied voor economische en andere functies ten behoeve van de Aalsmeerse economie en kan mogelijk op termijn ruimte bieden voor extra bedrijfshuisvesting. Om hier vorm aan te geven in ruimtelijk beleid en hierop te kunnen sturen, stelt de gemeente Aalsmeer een gebiedsvisie op. Het doel van de gebiedsvisie is om een nieuw ruimtelijk kader te maken om initiatieven in de Schinkelpolder af te wegen.

Daarnaast maakt de Schinkelpolder deel uit van het regionale programma Westeinderscheg, dat de groen-recreatieve structuren in de regio wil versterken. Een nieuwe ruimtelijk kader biedt ook kansen om daaraan bij te dragen.



**Wat is een gebiedsvisie?**

De gebiedsvisie legt de ruimtelijke kaders voor ontwikkeling van de Schinkelpolder vast. Hebben bedrijven in de toekomst nieuwe plannen in het gebied? Dan worden deze plannen getoetst aan de kaders uit deze gebiedsvisie. De gebiedsvisie is dus geen blauwdruk voor de ontwikkeling in de wijk. De gebiedsvisie is ook geen omgevingsplan, inrichtingsplan voor de openbare ruimte of kavelpaspoort. Deze documenten kunnen in de toekomst wel worden opgesteld op basis van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Beschrijving van de identiteit (schets gebiedsprofiel);
- Programma (de invulling van het gebied met functies);
- Leidende principes (ruimtelijke en economische kaders);
- Eerste schets van een strategie om dit eindbeeld te bereiken (o.a. rol gemeente, planologisch -juridisch instrumentarium fasering en financiën).

**Proces tot nu toe**

In de aanloop naar deze scenario's is een gebiedsagenda opgesteld. De gebiedsagenda vormt de leidraad voor de uitwerking van de gebiedsvisie. De gebiedsagenda beschrijft aan de hand van 6 thema's (agendapunten) wat de opgaven voor de Schinkelpolder zijn, welke belangen er spelen in de omgeving en welke thema's er door de gemeente Aalsmeer worden uitgewerkt in de gebiedsvisie. Daarnaast benoemt de gebiedsagenda per agendapunt wat vastligt (door beleid en/of regelgeving) en wat open is voor een gezamenlijke invulling.

De gebiedsagenda is opgesteld in samenwerking met bewoners, ondernemers, grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden. De participatie bestond uit een kick-off bijeenkomst (12-09-23) en twee dialoogtafels (10-10-23 en 28-11-23) waarin een vertegenwoordiging van al deze doelgroepen aanwezig was. Daarnaast was er een mogelijkheid om online op de inhoud van de gebiedsagenda te reageren via www.participatie.aalsmeer.nl. Op die manier heeft iedereen die mee wilde denken een kans gehad om dat te doen.
Meer informatie over de participatie rondom de gebiedsagenda voor de Schinkelpolder is te vinden in het bijbehorende participatieverslag.

**Leeswijzer**

Dit document beschrijft op basis van de gebiedsagenda en een ruimtelijke en economische analyse (hoofdstuk 2) drie mogelijke scenario's voor de toekomst van de Schinkelpolder. Per scenario is uitgelegd waar naartoe gewerkt kan worden en wat daarvoor nodig is. Er zijn kaarten bijgevoegd om per scenario een beeld te schetsen van de mogelijkheden. Er staat ook omschreven wat de kansen en aandachtspunten voor het betreffende scenario zijn. We onderscheiden de volgende scenario's:

- Scenario 1: Logistiek (hoofdstuk 3.1)
- Scenario 2: Gemengd (hoofdstuk 3.2)
- Scenario 3: Hoogwaardig (hoofdstuk 3.3)

Op basis van de scenario's en bijbehorende analyses kan een koers gekozen worden voor de toekomst van de Schinkelpolder. Samen met de gebiedsagenda vormt dit het kader waarbinnen de gebiedsvisie verder ontwikkeld kan worden.

# INTEGRALE VERKENNING

## RUIMTELIJKE- EN ECONOMISCHE ANALYSE VAN DE SCHINKELPOLDER

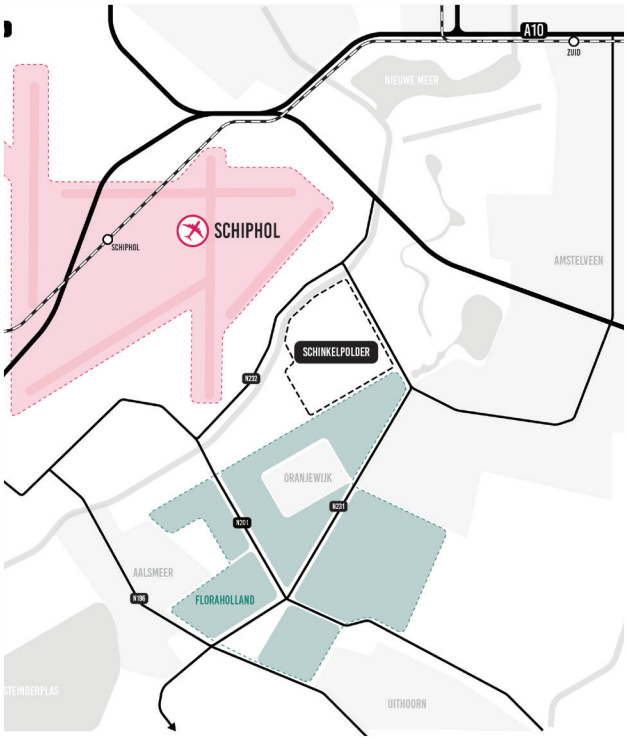
# AALSMEER IN DE REGIO

De Schinkelpolder ligt op een strategische locatie: Aan de rand van de Haarlemmermeerpolder en op steenworp afstand van de bloemenveiling van RoyalFlora Holland, Greenpark Aalsmeer, Schiphol en verschillende rijks- en snelwegen. Mede vanwege deze gunstige locatie, in het hart van Greenport Aalsmeer, heeft de Schinkelpolder zich vanaf het jaar 2000 ontwikkeld als glastuinbouwgebied. Vanaf 2010 hebben steeds meer bedrijven zich toegespitst op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf.

Naast onderdeel van deze economische structuur, is de Schinkelpolder ook onderdeel van het waterrijke landschap de Westeinderscheg en Natuurnetwerk Nederland (NNN), die het Amsterdamse Bos verbindt met de Westeinderplassen. De aan de Schinkelpolder gelegen Ringvaart is drager van deze groenblauwe verbinding. Hoewel de Westeinderscheg over het algemeen een robuuste groenstructuur heeft, toont deze bij de Schinkelpolder een aanzienlijke versmalling. Zowel qua groene ecologische verbinding als recreatiewaarde.



Schinkelpolder als onderdeel van de Westeinderscheg



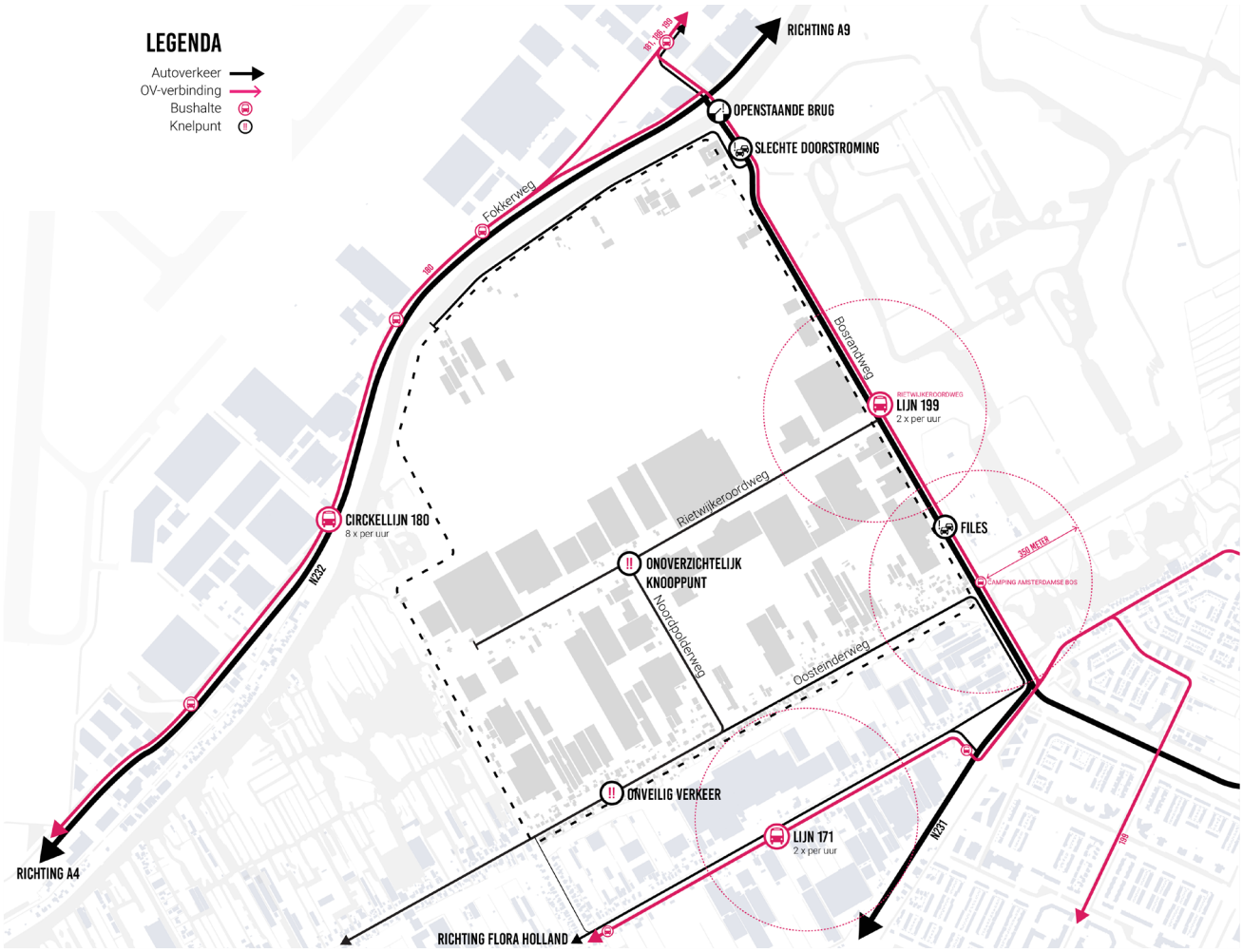
Schinkelpolder in het mobiliteitsnetwerk

# GEMOTORISEERD & OPENBAAR VERVOER

De Schinkelpolder is strategisch gelegen nabij de bloemenveiling van RoyalFlora Holland, Schiphol, snel- en provinciale wegen. Daardoor is de Schinkelpolder een aantrekkelijke locatie voor bedrijven. Op dit moment staat de bereikbaarheid van de Schinkelpolder onder druk, met name door drukte op de Oosteinderweg en Bosrandweg.

De Schinkelpolder is in de huidige situatie voornamelijk ingericht met het oog op gemotoriseerd verkeer. Zo wordt het gebied gekenmerkt door smalle wegbreedtes (dit geldt ook voor de Oosteinderweg) en ontbrekende voetpaden/duidelijke fietspaden. Hierdoor kunnen gevaarlijke situaties ontstaan voor voetgangers en fietsers. Zo voelen bewoners zich onveilig op de fiets op de Oosteinderweg. Daarnaast liggen bushaltes buiten het gebied, waardoor een groot deel van de Schinkelpolder niet binnen acceptabele loopafstand van een bushalte ligt.

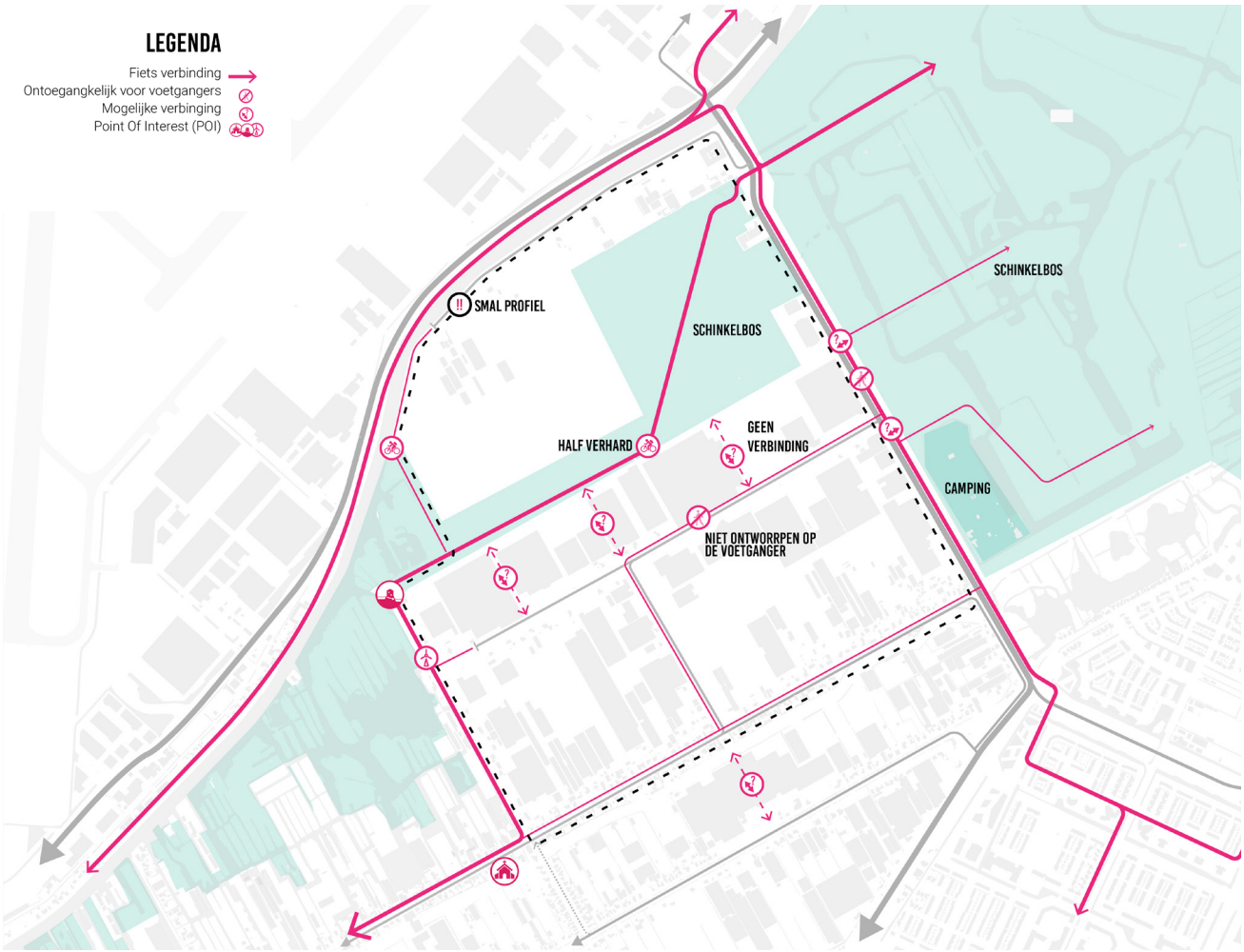
In de huidige situatie is er ook sprake van parkeeroverlast van vrachtwagens op openbare wegen in de Schinkelpolder. Vrachtwagens parkeren nu soms illegaal buiten de terreinen van de verschillende bedrijven. Hierdoor worden onveilige verkeerssituaties versterkt.



# LANGZAAM VERKEER & RECREATIE

Zoals beschreven in de vorige paragraaf is de Schinkelpolder hoofdzakelijk ingericht met oog op gemotoriseerd verkeer. Door smalle wegbreedtes en ontbrekende aparte voet- en fietspaden is de Schinkelpolder momenteel slecht toegankelijk voor langzaam verkeer. Zo is de Bosrandweg te voet/fiets slecht oversteekbaar. En wordt de Oosteinderweg en Schinkelpolder zelfs als onveilig ervaren voor fietsers en voetgangers.

Om het gebied ligt een hoofdfietsroute (Mr. Jac. Takkade), die Aalsmeer, de Westeinderplassen en het Amsterdamse Bos verbindt. Belangrijke bezienswaardigheden aan deze lijn zijn het gemaal en de molen. Via deze hoofdfietsroute is ook het Schinkelbos bereikbaar. Verder zijn er slechts een beperkt aantal verbindingen tussen de Oosteinderweg, Rietwijkeroordweg en het Schinkelbos. Hierdoor is de Schinkelbos en de groenstructuren daaromheen moeilijk bereikbaar voor bewoners en werknemers.



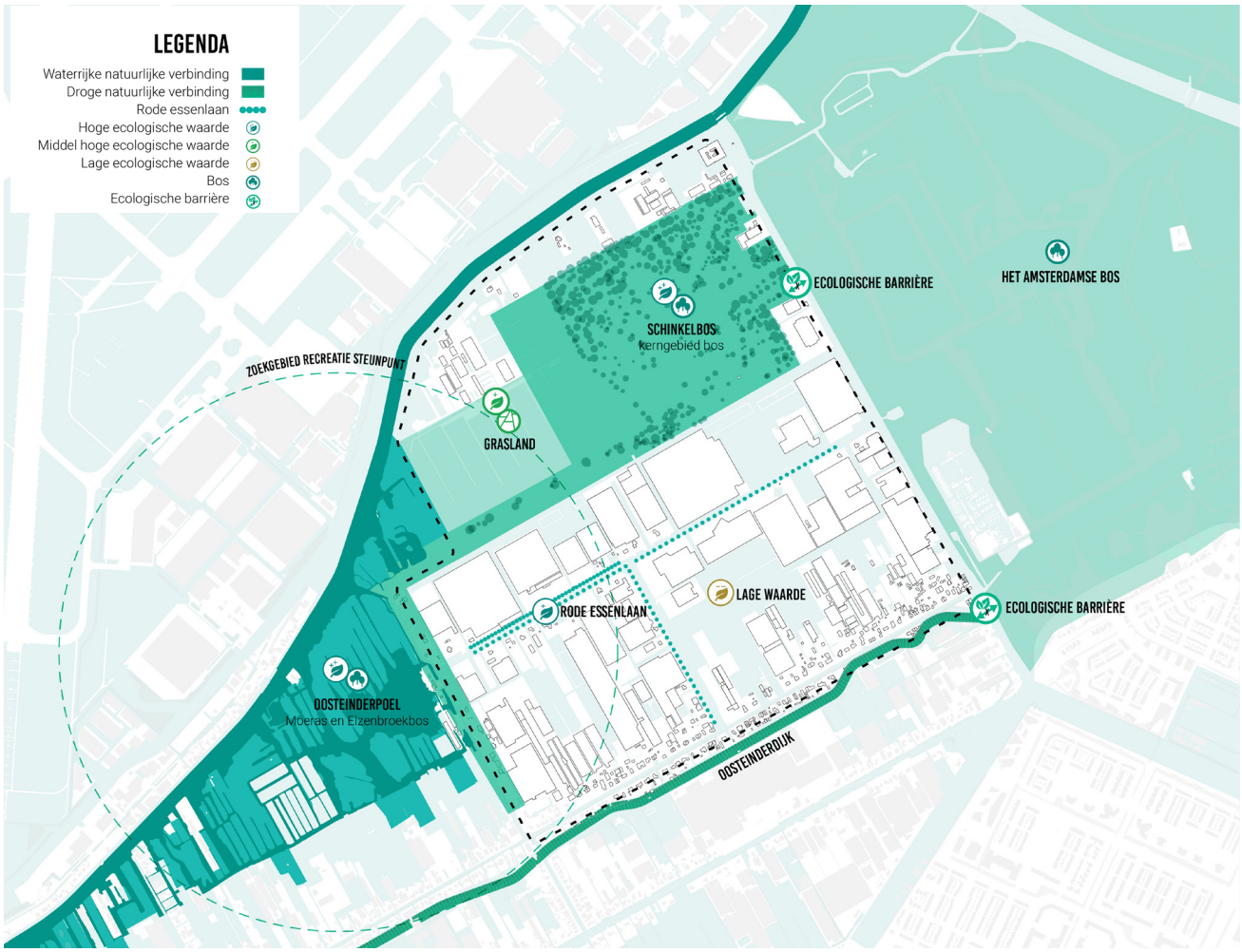
# LANDSCHAP & ECOLOGIE

Schinkelpolder is onderdeel van de Westeinderscheg, een waterrijk en uniek landschap dat loopt van de Oeverlanden en het Amsterdamse Bos via de Bovenlanden naar de Westeinderplassen en het Groene Hart. De ambitie van provincie Noord-Holland is om de Westeinderscheg te ontwikkelen als toekomstbestendige groene long in de Metropoolregio Amsterdam.

Ook maakt de noordkant van de Schinkelpolder (inclusief het Schinkelbos) onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Schinkelbos is een bijzonder stuk natuur binnen de Scheg. Het bevat een mozaïek van nat en droog, bos, grasland, riet en open water. Het is een afwisselend geheel waarin van beheer nauwelijks sprake is. Er komen soorten voor die zich elders in de scheg minder laten zien. Ook kwetsbare soorten als vos, konijn, haas, ransuil en andere roofvogels vinden hun plek in het gebied.

Zo is de Schinkelpolder gelegen in een relatief rustige, groene en waterrijke omgeving, met een hoge natuurwaarde.

Het groen is op enkele plekken erg smal, waardoor delen van de Schinkelpolder in feite functioneren als barrière voor ecologie en landschap binnen de Westeinderscheg. Daarnaast is er momenteel weinig tot geen interactie tussen de bebouwing en het groen. Bedrijven staan met de achterkanten gericht naar het groen en er zijn weinig tot geen verbindingen aanwezig.



# PROGRAMMA

### Huidige functies

In de Omgevingsverordening NH2020 is het zuidelijk deel van de Schinkelpolder aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied, een gebied van zo'n 137 hectare groot. Uit de strategie werklocaties Aalsmeer (d.d. 2021) blijkt dat in het gebied de volgende bedrijvigheid plaatsvindt: 32 ha glastuinbouw 20 ha bedrijfspanden (veelal handelsbedrijven in bloemen, planten, verse producten) 46 ha overige bedrijfskavels 30 ha braakliggend terrein. In het gebied zijn 160 bedrijven actief, waarvan 10 glastuinbouwbedrijven. Verder zijn in het gebied handelsbedrijven in bloemen, planten, keramiek, potten en overige decoratie actief Daarnaast zijn er verhuurbedrijven van karren, op- en overslagbedrijven en stallingsbedrijven gevestigd. Onder de stallingsbedrijven bevinden zich voornamelijk stallingsbedrijven voor boten en caravans.

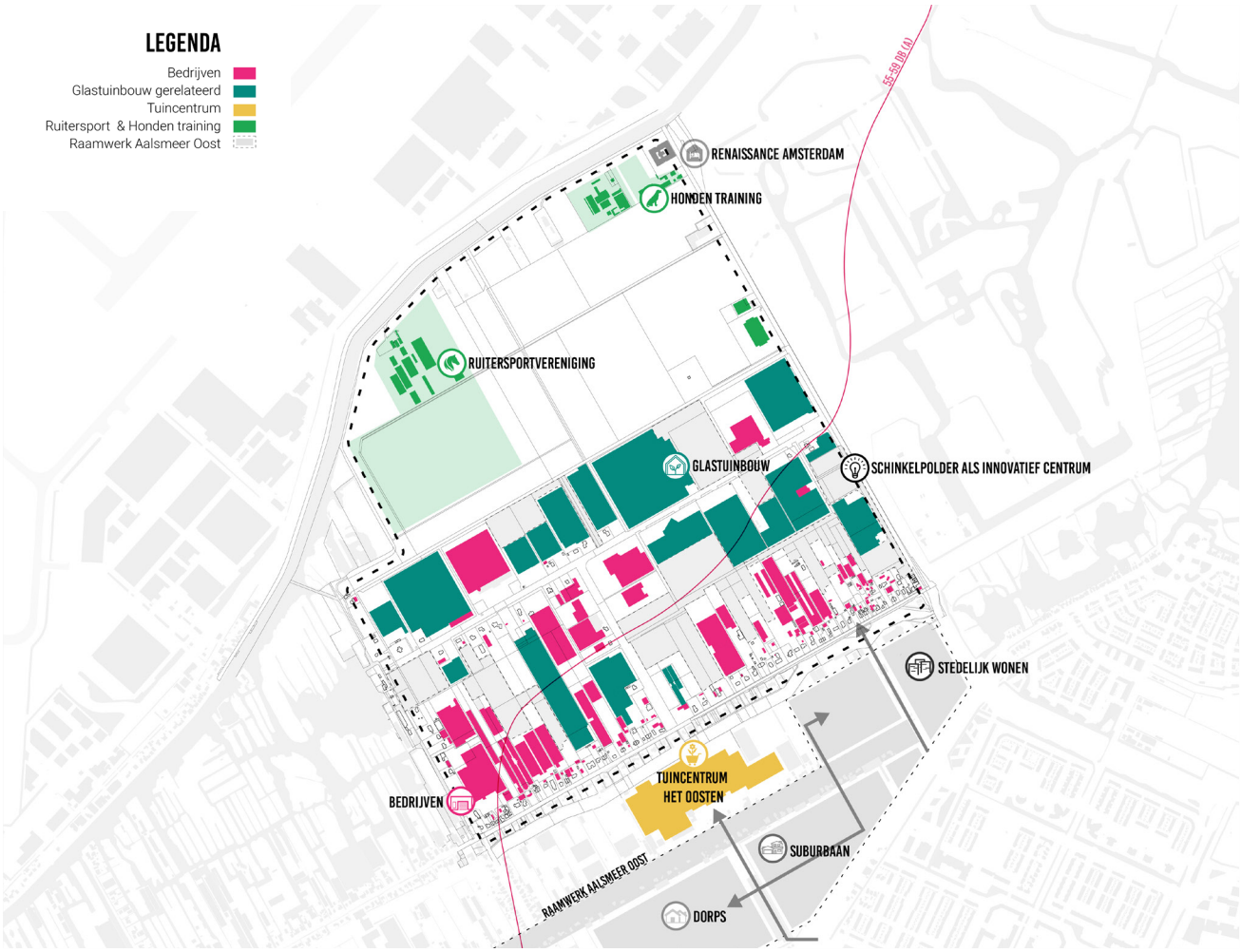
Op dit moment liggen er meerdere bedrijfswoningen in de Schinkelpolder. Als gevolg van de geluidscontouren van de proefdraailocatie van KLM kunnen er geen nieuwe woningen meer toegevoegd worden aan het gebied.

In het parkgedeelte aan de noordoostzijde van het plangebied liggen meerdere recreatieve functies, zoals verschillende maneges.

### Mogelijke functies

Centraal in de gebiedsontwikkeling staan twee opgaven: ontwikkeling toekomstbestendig bedrijfsterrein en versterking groen/blauwe netwerk Westeinderscheg. Toch is ook nog bezien of er andere ruimtevragers zijn die passend zijn bij dit gebied. Daarbij is eerst gekeken naar de geschiktheid van het gebied voor wonen.

Gelet op de geluidscontouren van proefdraailocatie van de KLM kunnen er geen woningen worden toegevoegd. Wel zijn short-stay voorzieningen mogelijk. Andere functies die passend kunnen zijn bij het gebied zijn perifere detailhandel, horeca en leisure.



# ECONOMIE

De regionale bedrijventerreinenstrategie (2018) voor de regio Amstelland-Meerlanden vormt een belangrijk kader voor het Aalsmeerse bedrijventerreinenbeleid. De inhoudelijke programmalijnen uit deze regionale strategie zijn:

- Bescherming bestaande voorraad;
- Ontwikkelen toekomstbestendige bedrijventerreinen;
- Intensivering ruimtegebruik;
- Betere benutting stedelijk gebied;
- Selectieve uitgifte huidig aanbod;
- Toevoegen nieuwe plannen.

In het rapport Vraagraming Plabeka 2022-2040 is een analyse van de werklocaties van de verschillende regio's opgenomen. In onderstaande tabel is de vraag-aanbodconfrontatie van verschillende typen bedrijventerreinen in Amstelland Meerlanden opgenomen. Uit dit overzicht blijkt dat er vooral behoefte is aan hoogwaardig en logistieke bedrijventerreinen en in beperkte mate ook aan gemengde terreinen. Hierbij hanteert het Plabeka de volgende definities:

- Gemengd bedrijventerrein: een terrein bestemd voor reguliere bedrijvigheid in milieuhindercategorie 1, 2, 3 en eventueel 4. Deze terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk lichte, moderne industrie en overige ('modale') industrie.
- Hoogwaardig bedrijventerrein: een terrein dat wordt gekenmerkt door een hoog kwaliteitsniveau en een representatieve uitstraling. Ze zijn specifiek bestemd voor bedrijven met hoogwaardige activiteiten, onderzoek en zakelijke dienstverlening.
- Logistiek bedrijventerrein: terrein voor logistieke en distributieactiviteiten. De terreinen worden gekenmerkt door relatief grote kavels en een goede ontsluiting over weg, spoor en/of water.

*Tabel 6.8: Vraagaanbod-confrontatie bedrijventerreinen tot 2040 in netto ha in Amstelland Meerlanden per segment, scenario hoog*

| Scenario | Totale vraag | Planaanbod, totaal | VA-confrontatie | Planaanbod, gereserveerd | VA-confrontatie | Planaanbod, in optie | VA-confrontatie Excl. Reserv/opties |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | B | C=B-A | D | E=C-D | F | G=E-F |
| Gemengd bedrijventerrein | 184 | 201 | 17 | 26 | -9 | 14 | -23 |
| Hoogwaardig bedrijventerrein | 184 | 3 | -181 | 0 | -181 | 0 | -181 |
| Industrieel bedrijventerrein | 0 | 29 | 29 | 0 | 29 | 3 | 26 |
| Logistiek bedrijventerrein | 215 | 13 | -202 | 0 | -202 | 8 | -210 |
| Campus | 31 | 22 | -9 | 0 | -9 | 0 | -9 |
| **Totaal** | **614** | **267** | **-346** | **26** | **-372** | **25** | **-397** |

Caption

Aalsmeer heeft in 2019 de Agenda Economie en Recreatie & Toerisme vastgesteld. De volgende beleidslijnen zijn relevant voor de Schinkelpolder:

1. **Versterken lokale en regionale vestigingsklimaat voor bedrijven.** O.a. de noodzaak tot het verhogen van de kwaliteit van de bestaande werklocaties en strategisch sturen op verspreide bedrijvigheid in linten.
2. **Sterk, toekomstbestendig en duurzaam ondernemerschap stimuleren.** O.a. aandacht voor het stimuleren van verduurzaming van de economie en ruimte bieden aan bedrijven die bijdragen aan de circulaire economie.
3. **Aalsmeer als bloem- en waterrijke leisurebestemming.** O.a. inzet op het verbinden van recreatief aanbod en het toevoegen van nieuw aanbod (relevant gezien de ligging van de Schinkelpolder te midden van recreatiegebieden).

Aalsmeer heeft in 2021 de Strategie werklocaties vastgesteld. Deze strategie richt zich zowel op de formele werklocaties in Aalsmeer (Green Park, Hornmeer en het private terrein Royal Flora Holland) als op informele werklocaties, te weten de (voormalig) glastuinbouwgebieden Schinkelpolder, Bovenlanden Oosteinderweg, Tussen de Linten, Aalsmeer-Oost en Glastuinbouwgebied Kudelstaart. In de strategie en achterliggende analyse is gekeken naar:

- **Behoefteraming werklocaties tot 2040**, een vraagaanbod confrontatie en inzicht in potentiële ontwikkellocaties;
- **Kwaliteit werklocaties** met een analyse van de toekomstbestendigheid van de werklocaties, opgaven op het gebied van functiemenging, transformatie, herstructurering en de relatie met bereikbaarheid;
- **Informele werklocaties**: inzicht in de economische betekenis van deze gebieden en wel en niet passende werkfuncties.

De volgende beleidslijnen uit de strategie werklocaties zijn relevant in het licht van de toekomstige ontwikkeling van de Schinkelpolder:

- De inzet is om de vraag naar bedrijventerreinen op Green Park te accommoderen totdat het terrein volledig ontwikkeld is. Het toevoegen van nieuwe ontwikkelmeters met een bedrijfsbestemming (in de Schinkelpolder) aan de planvoorraad is niet gewenst totdat het einde van de planvoorraad in zicht komt op Greenpark Aalsmeer (inclusief Flora Holland). De gemeente Aalsmeer heeft t.b.v. de Monitor Plabeka 2023-2024 gerapporteerd dat de harde planvoorraad op dit terrein nog 24,2 netto hectare bedraagt per 1-1-2024. Uit de strategie Werklocaties is echter bekend dat de harde planvoorraad voor een deel uit gronden bestaat waar al reserveringen of opties op liggen, en voor een ander deel uit versnipperd particulier grondgebied dat niet terstond uitgeefbaar is. De terstond uitgeefbare, vrij beschikbare planvoorraad ligt dus naar verwachting lager dan 24,2 hectare.
- Om de vraag naar bedrijventerreinen op de lange termijn te kunnen accommoderen in Aalsmeer wordt ingezet op het accommoderen van bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van strategisch belang zijn voor de lokale economie. Dat zijn o.a.:

1. (Inter)nationaal georiënteerde (sierteelt)bedrijven die een belangrijk onderdeel vormen voor de sierteeltwaardeketen.
2. (Inter)nationaal georiënteerde bedrijven die bijdragen aan innovatie, verduurzaming, en versterking van Greenport Aalsmeer.
3. Middelgrote regionale en (inter)nationale bedrijven in logistiek en handel (groothandel en opslag) gelet op de nabijheid van Schiphol en snelwegen.
4. Lokaal georiënteerde bedrijven, die een voorkeur hebben voor vestiging in Aalsmeer zelf en die van belang zijn voor het functioneren van de lokale economie en samenleving. Denk aan bouwbedrijven, loodgieters, monteurs, reparatiebedrijven en consumentendienstverlening.
5. (Maak)bedrijven die als toeleverancier of dienstverlener het leisureprofiel van Aalsmeer kunnen versterken, zoals jachtbouw.
6. Bedrijven die de economie van Aalsmeer helpen diversifiëren en innoveren en die ruimtelijk gezien op een bedrijventerrein passen. Het kan gaan om een breed palet aan bedrijven, bijvoorbeeld innovatieve maakindustrie of circulaire bedrijven.

Voor zeer grootschalige bedrijven (> 5 ha) of bedrijven in een hoge milieucategorie (> 4) zijn in Aalsmeer geen geschikte locaties te vinden.

- Beter benutten van de beschikbare ruimte voor bedrijven. Binnen Aalsmeer zijn er twee mogelijkheden voor het beter benutten van de beschikbare ruimte: leegstaande bedrijfsruimte, en de on(der)benutte ruimte op de Schinkelpolder;
- Schinkelpolder: inzet om een duidelijk toekomstperspectief te schetsen voor het gebied, en de economische potentie beter te benutten.

## TRENDS & ONTWIKKELINGEN

1. Uit een onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL 2023, pg 70) blijkt dat er in de (nabije) toekomst behoefte is aan ruimte voor circulaire bedrijvigheid. Niet alleen voor industriële activiteiten, maar ook ruimte voor reparatie- en hergebruik bedrijven, verhuurbedrijven en bedrijven in de deeleconomie. Dit type bedrijvigheid is gewenst in de nabijheid van de stad.
2. Ook in Aalsmeer is er een potentieel initiatief voor circulaire bedrijvigheid in de Schinkelpolder, waar nu nog beperkte planologische ruimte voor is. (p.m. check openbaarheid)
3. Voor de versterking van de Aalsmeerse economie is het van belang de economie de diversifiëren en dit ook tot uiting te laten komen in de verschillende werklocaties. De traditionele sierteeltsector en de hiermee verbonden bedrijvigheid zal zich steeds meer concentreren op het glastuinbouwconcentratiegebied Kudelstaart/ de Kwakel en de terreinen van Royal Flora Holland en Greenpark Aalsmeer. Juist door te kiezen voor concentratie van de glastuinbouw en gerelateerde bedrijvigheid op de hiervoor geschikte locaties, behoudt Aalsmeer haar sleutelrol in het regionale glastuinbouwcluster. Ook regionaal zijn er in Greenport Aalsmeer geschikte werklocaties voor de glastuinbouw zelf en voor glastuinbouw gerelateerde bedrijvigheid.

# SCENARIO'S

## EEN BREED PERSPECTIEF OP DE SCHINKELPOLDER

## INTRODUCTIE

In de Gebiedsagenda zijn de identiteit, (wettelijke) kaders, kansen en aandachtspunten opgenomen voor zes agendapunten. De Gebiedsagenda geeft daarmee richting aan de ontwikkeling van een gebiedsvisie. Om concreet aan de slag te gaan met een gebiedsvisie, waarin één toekomstperspectief (met eventuele fasering) uitgewerkt wordt, is een duidelijke ambitie/ richting van het gemeentebestuur nodig voor het gebied. Om de verschillende toekomstrichtingen te verkennen en voor te leggen aan het gemeentebestuur, is onderzoek gedaan naar verschillende scenario's.

We weten dat het verkeersaanbod op het omliggend wegennet in de toekomst zal toenemen. Van belang is die economische programma's op te zoeken die tot de meest extreme mobiliteits-effecten leiden. We denken dat aan de ene kant van het spectrum zich de ontwikkeling naar een logistiek bedrijventerrein bevindt. Aan de andere kant van het spectrum bevindt zich een groen hoogwaardig bedrijventerrein, waar maximaal ingezet wordt op goede verblijfskwaliteit en verbindingen in het kader van de Westeinderscheg. Tegelijkertijd willen we ook aansluiten op de (regionale) vraag naar bedrijventerreinen. Dit heeft ertoe geleid dat we de volgende scenario's hebben onderzocht:

1) Logistiek bedrijventerrein

2) Gemengd bedrijventerrein

3) Hoogwaardig bedrijventerrein

Belangrijke punten voor alle scenario's:

- Het plangebied beperkt zich tot het zuidelijk deel van de Schinkelpolder (het voormalige glastuinbouwgebied, waar ontwikkeling naar bedrijventerrein gepast is). De meest zuidelijke strook aan het lint (smalle kavels, veel eigenaren) is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten;
- Uitgangspunt is volledige ontwikkeling naar bedrijvigheid;
- In alle scenario's is uitgegaan van milieu-categorieën 1, 2 en 3;
- In alle scenario's is in de toekomst geen sprake meer van bedrijfswoningen; Ondergeschikte functies, zoals horeca, leisure en short-stay voorzieningen zijn hier buiten beschouwing gelaten;
- Aspecten die ongeacht het scenario gerealiseerd kunnen worden, zoals parkmanagement, zijn buiten beschouwing gelaten.

Deze scenario's zijn input voor het formuleren van de ambities voor de Schinkelpolder. Daarin kunnen bouwstenen uit de verschillende scenario's met elkaar worden gecombineerd tot een duidelijk kader met doelen, randvoorwaarden en uitgangspunten.

# MEETBAAR

## INZICHT IN DE SCENARIO'S

De scenario's zijn helpen bij het maken van keuzes. Daarom is het wenselijk om de verschillen tussen de drie scenario's inzichtelijk en meetbaar te maken. Dit wordt inzichtelijk gemaakt door alle thema's te beschrijven aan de hand van zes ambities. Deze ambities zijn het resultaat van de uitkomsten van de participatie en de gesprekken die zijn gevoerd met de gemeente. Naast deze principes, wordt ook inzichtelijk gemaakt in hoeverre sturing, investeringen en draagvlak worden verwacht.



### IDENTITEIT

De Schinkelpolder wordt momenteel gekenmerkt door sierteelt-gerelateerde bedrijvigheid, met een grote variatie tussen grote en kleine ondernemers. Ook is de Schinkelpolder relatief rustig, groen en waterrijk, en vormt het een welkome buffer tussen Schiphol en woningen aan de Oosteinderweg. We onderzoeken in hoeverre de scenario's bijdragen aan behoud en versterking van de bestaande identiteit van de Schinkelpolder en van Aalsmeer.



### BIODIVERS & KLIMAAT ADAPTIEF

Het zuidelijk deel van de Schinkelpolder is door de grote bedrijfspanden en kassen een hard en versteend gebied. Ambitie voor de toekomst is het aanleggen van een robuuste groenstructuur door groenblauwe samenhang aan te brengen en (fijnmazige) verbindingen te leggen, o.a. met de Westeinderscheg. Ook moet ingezet worden op behoud en verbetering van biodiversiteit en klimaatadaptiviteit in de gehele Schinkelpolder. We onderzoeken in hoeverre de scenario's bijdragen aan een groene, natuur-inclusieve en klimaat adaptieve ontwikkeling.



### LEEFBAAR & VEILIG

De Schinkelpolder is nu niet ingericht als verblijfsplek en plek om te recreëren. Voetgangers en fietsers voelen zich er niet veilig in het verkeer. Tegelijkertijd wordt het gebied nu wel ervaren als sociaal veiliger dan andere bedrijventerrein. Voer de toekomst is het belangrijk dat de leefbaarheid en (sociale) veiligheid gewaarborgd blijft, en toegankelijkheid van het gebied verbetert.



### BEREIKBAARHEID

De Schinkelpolder is centraal gelegen ten opzichte van de veiling, Schiphol, snelwegen en de N231/N232. Door de goede bereikbaarheid staat het bekend als A-locatie voor bedrijven. We onderzoeken in hoeverre die goede bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer behouden blijft of verbetert. Ook kijken we naar verbetering van langzame verkeerroutes voor fietsers en voetgangers, en verbetering van de verkeersveiligheid.



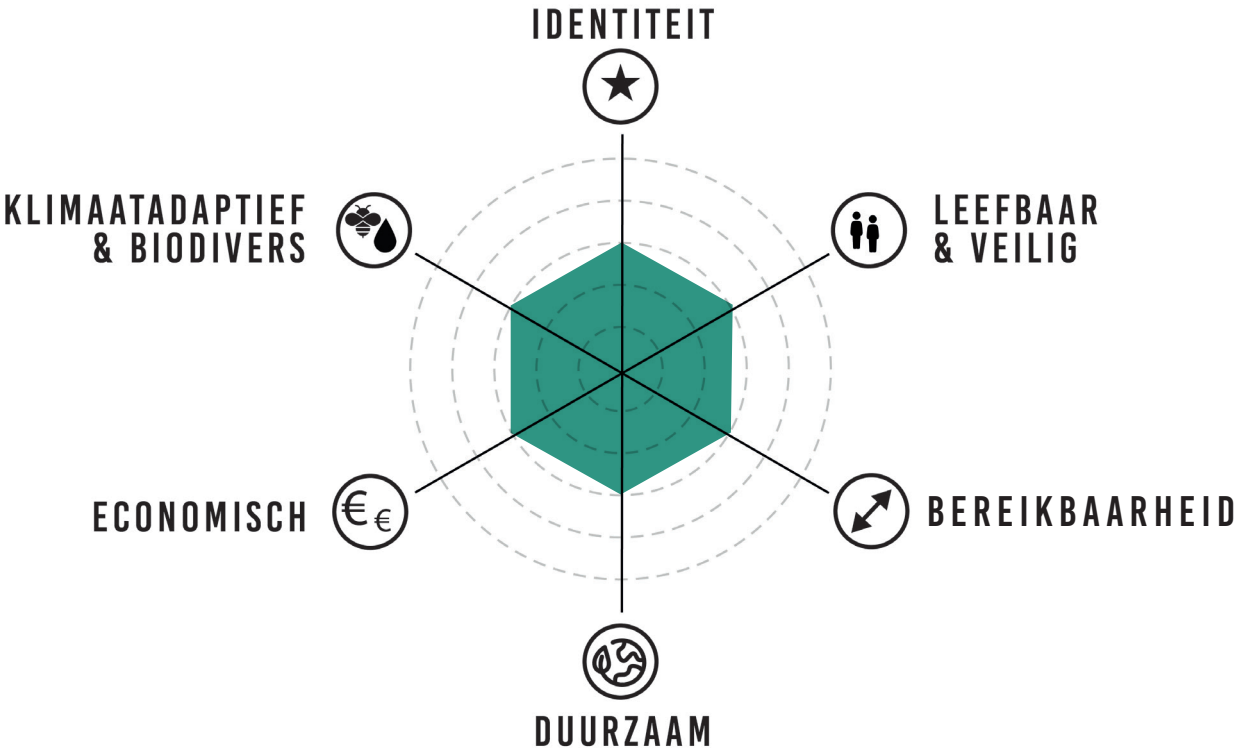
### ECONOMISCH

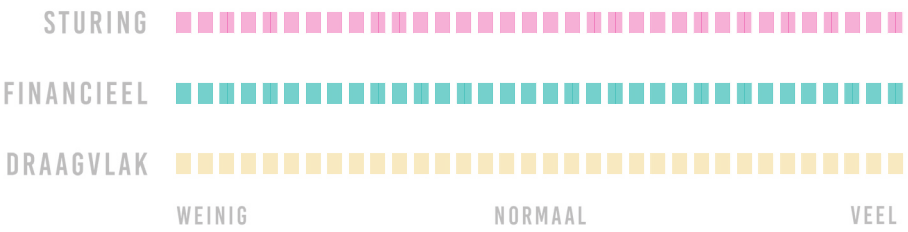
De Schinkelpolder is en blijft een interessante en geschikte locatie voor bedrijvigheid. We onderzoeken in hoeverre de scenario's aansluiten op het Aalsmeerse beleid voor werklocaties en de regionale vraag naar werklocaties. Ook staan we stil bij mogelijke effecten op werkgelegenheid en de bijdrage aan een circulaire economie.



### DUURZAAM

De Schinkelpolder is niet aangewezen als zoekgebied voor grootschalige productie van zon- en windenergie. Wel leeft de ambitie om de Schinkelpolder een sterke rol te laten spelen in de energietransitie, bijvoorbeeld door uitwisseling van warmte en elektriciteit en kleinschalige energieopwekking. Ook kan de Schinkelpolder bijdragen aan de transitie naar een CO2-neutrale en circulaire gemeente.


IDENTITEIT
LEEFBAAR & VEILIG
BEREIKBAARHEID
DUURZAAM
ECONOMISCH
KLIMAATADAPTIEF & BIODIVERS


STURING
FINANCIEEL
DRAAGVLAK
WEINIG
NORMAAL
VEEL

# MEETBAAR

**STURING**

Om tot de geschetste toekomstbeelden uit de scenario's te komen is in meer of mindere mate sturing nodig vanuit de gemeente Aalsmeer. Per scenario geven we aan hoe hard er gestuurd moet worden om het scenario te realiseren. Hoe meer strepen, hoe meer sturing nodig is door de gemeente. Denk daarbij aan stimuleren van bedrijfsverplaatsingen, het werven van nieuwe bedrijven, werken aan beter vestigingsbeleid, mogelijk zelfs actiever grondbeleid.

**FINANCIËLE HAALBAARHEID**

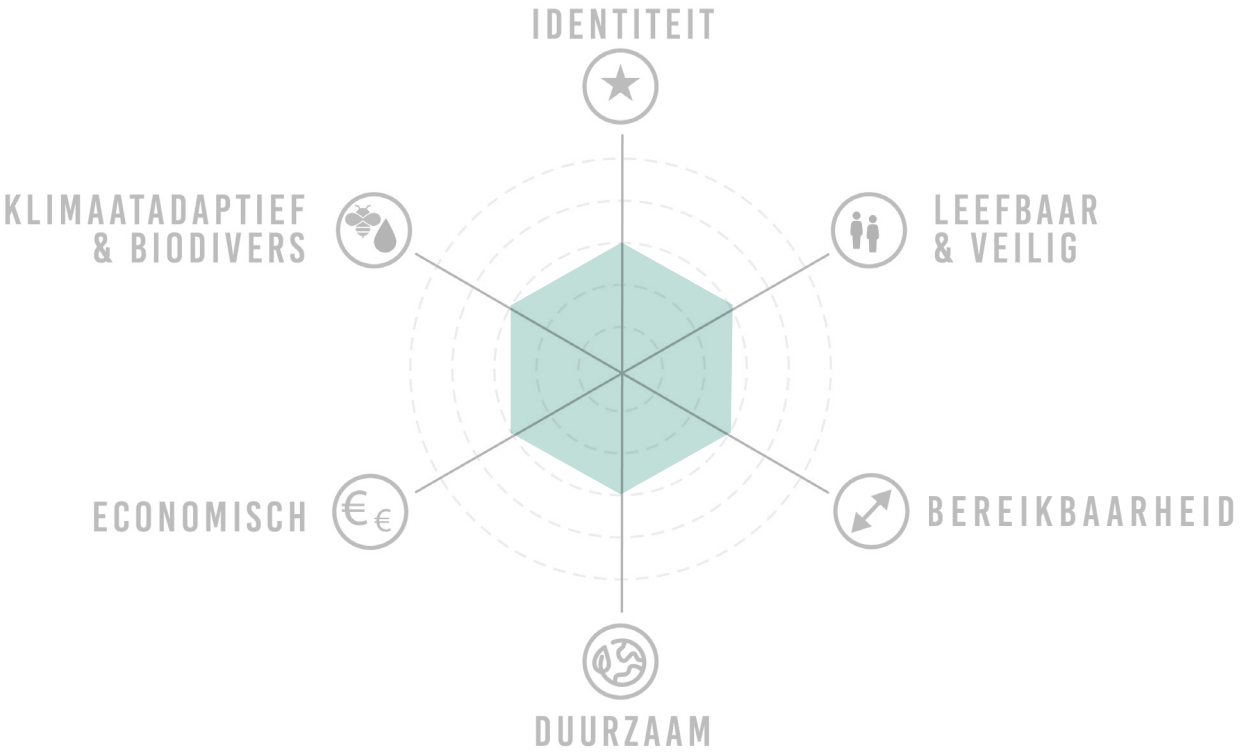
De haalbaarheidsanalyse gaat uit van een zeer globale financiële haalbaarheidsanalyse op hoofdlijnen. De gemeente heeft geen gronden in eigendom anders dan de bestaande openbare ruimte. Uitgangspunt van de haalbaarheidsanalyse is dat de gemeente faciliterend grondbeleid voert. Dit betekent dat zij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, welke plaatsvindt op gronden van derden, mogelijk maakt en ondersteunt. Mede door het doen van investeren in de openbare ruimte. De kosten die de gemeente maakt verhaalt zij zo goed als mogelijk op de ontwikkelende partijen c.q. grondeigenaren in het plangebied via overeenkomsten danwel via publiekrechtelijke regeling. Actieve verwerving van gronden door de gemeente en gronduitgifte van bouwkavels door de gemeente zelf (actief grondbeleid) is nadrukkelijk niet het uitgangspunt.

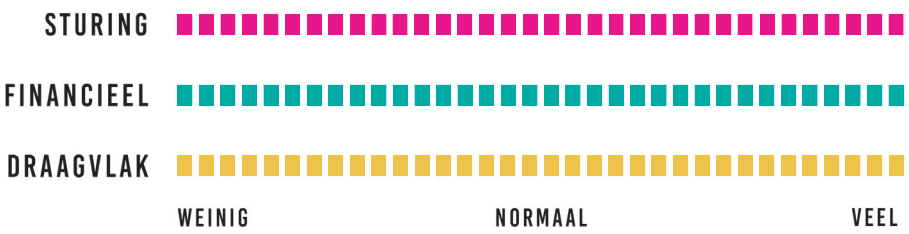
De som van kosten (investeringen) en baten binnen het gebied geeft de financiële haalbaarheid per scenario op gebiedsniveau weer. De financiële haalbaarheid op kleiner schaalniveau kan anders zijn dan op gebiedsniveau, deze verdieping is in deze analyse niet gemaakt. (Volledig) kostenverhaal is om meerdere redenen zéér onzeker. De financiële haalbaarheid zegt daarmee niets over de wijze en haalbaarheid van het kostenverhaal. Wel kan aangenomen worden dat een financieel haalbaar scenario meer kansen biedt voor het (volledig) kostenverhaal voor de gemeente dan bij een financieel niet haalbaar scenario. Om inzage te krijgen in kansen en risico's van het kostenverhaal zal een kostenverhaalsberekening en strategie opgesteld moeten worden.

De financiele haalbaarheid zegt tot slot niets over de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. De gemeente is immers afhankelijk van de bereidheid van de grondeigenaren om tot ontwikkeling over te gaan. Een haalbare businesscase op gebiedsniveau biedt wel meer perspectief voor ontwikkeling dan een niet haalbare businesscase.

**DRAAGVLAK**

De transformatie van de Schinkelpolder gaat ook over mensen. Tijdens het maken van de Gebiedsagenda hebben we zorgen en aandachtspunten opgehaald bij de omgeving. Per scenario geven we aan in hoeverre het aansluit bij wensen uit de omgeving (+). Ook geven we aan welke aandachtspunten of zorgen vanuit de omgeving naar voren kunnen komen bij dat scenario (-). Zo maken we een inschatting van het potentiële draagvlak voor de verschillende scenario's.


IDENTITEIT
LEEFBAAR & VEILIG
BEREIKBAARHEID
DUURZAAM
ECONOMISCH
KLIMAATADAPTIEF & BIODIVERS


STURING
FINANCIEEL
DRAAGVLAK
WEINIG
NORMAAL
VEEL

# SCENARIO 1 | LOGISTIEK

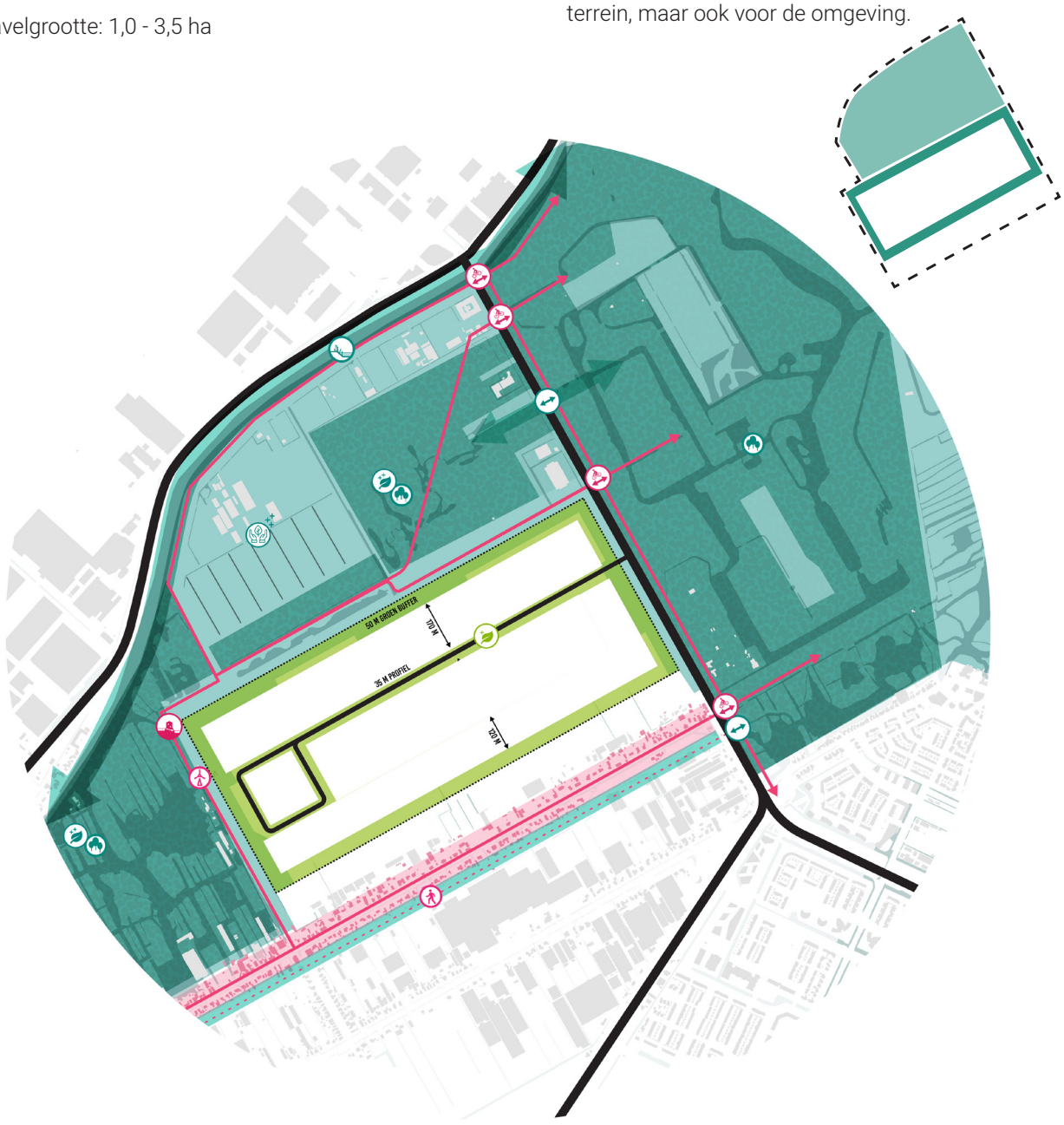
*“Doorontwikkeling naar een logistieke hub”*

In dit scenario wordt de huidige transformatie van glastuin naar logistieke bedrijvigheid doorgezet. De Schinkelpolder wordt een autonoom, naar binnen gericht terrein met een- op vrachtverkeer gerichte-minimale infrastructuur, waardoor er maximale ruimte is voor bedrijvigheid, en ondersteunende voorzieningen.

Concreet bestaat dit scenario uit de volgende bouwstenen:

Ruimtelijk: Een brede groene omzoming zorgt voor een prettige overgang tussen het landschap en het terrein.

- Programma: Logistieke bedrijven
- Kavelgrootte: 1,0 - 3,5 ha
- Infrastructuur: een enkele aansluiting op de Bosrandweg, met een keerlus op de Rietwijkeroordweg, waardoor de omliggende buurtwegen niet extra belast worden.
- Voorzieningen: Gemeenschappelijke parkeervoorziening en overnachtingsmogelijkheid vrachtwagens.
- Veiligheid: Afsluitbaar bedrijvenpark, waardoor veiligheid geborgd kan worden.
- Duurzaamheid: mogelijkheden voor grootschalige maatregelen, zoals energieopwekking voor het terrein, maar ook voor de omgeving.




Scenario 1 | Logistiek









## REFERENTIE - SCHINKELPOLDER

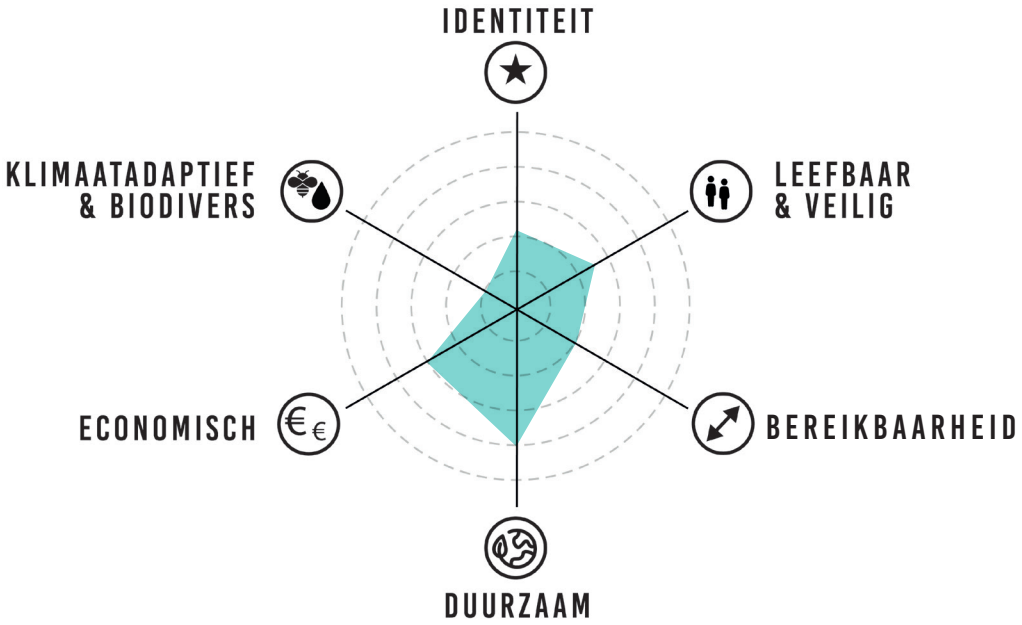
| | |
|---|---|
| **Grootte gebied** | 4.8 ha |
| **Percentage bebouwd** | 57 % |
| **Aantal lagen** | 1,1 |
| **Percentage kavelgroen** | 5 % |
| **Breedte profielen** | 15m |

## EERSTE INDICATIE SCENARIO*

| | |
|---|---|
| **Oppervlak uitgeefbaar** | 70 ha |
| **Bebouwd oppervlak** | 39,7 ha |
| **Aantal lagen** | 1,1 |
| **Kavelgroen** | 3.4 ha |
| **Vloeroppervlak** | 435.000 m2 |

* Indicatie voor oppervlaktes per scenario, gebaseerd op het referentiegebied. Het betreft nadrukkelijk een indicatie, zonder dat er een ruimtelijk plan aan ter grondslag ligt.

# SCENARIO 1 | RESULTAAT




## INDENTITEIT

+ Een deel van de nieuwe grootschalige (beeldbepalende) bedrijven kan blijven;
+ Wanneer via bijv. gebiedsbranding of het omgevingsplan gestuurd wordt op logistieke functies voor de sierteelt, kan de connectie met de huidige identiteit blijven bestaan;
− Wanneer niet wordt gestuurd op de identiteit, kan de huidige sierteelt-gerelateerde identiteit van het gebied snel verdwijnen;
− De buffer tussen Schiphol en Oosteinderweg met groen en afwisselende kavelgroottes verdwijnt als gevolg van grote.

## BIODIVERS & KLIMAAT ADAPTIEF

+ Brede groene rand versterkt de omliggende biotopen;
− Weinig ruimte voor groen op eigen terrein en tussen de bebouwing;
− Minimale ecologische doorwaadbaarheid;
− Veel verharding (hitte eiland stimulans & lage water infiltratie).

## LEEFBAAR & VEILIG

+ Verbetering van de sociale veiligheid door mogelijkheid tot afsluiting van het bedrijventerrein (na werktijd);
+ Verbetering van de leefbaarheid door parkeervoorzieningen voor wachtende vrachtwagens. Tevens te gebruiken tijdens evenementen (dubbelgebruik);
+ Verbetering verkeersveiligheid op de Oosteinderweg;
− Geen doorwaadbaarheid voor bewoners uit de buurt en werknemers;
− Geen verbetering van de veiligheid voor voetgangers en fietsers ín het gebied.



## BEREIKBAARHEID

+ Ontlasting van de Oosteinderweg door opheffing van de Noordpolderweg (intensiteit naar acceptabel niveau);
+ Er is niet langer doorgaand (sluip)verkeer door de Schinkelpolder;
+ De verkeersafwikkeling van de rotonde Bosrandweg-Nieuwe Meerlaan - Jac. Takkade verbetert door verschuivende verkeersstromen;
– Geneert het meeste verkeer en zorgt daarmee voor een drukker omliggend wegennet. Dit lijkt mogelijk tot congestie (elders);
– Beperkte robuustheid van het netwerk door de volledige ontsluiting op de Bosrandweg en het hebben van slechts één aansluiting. Daardoor mogelijk slecht bereikbaar (ook voor nood- en hulpdiensten) in geval van ongevallen/calamiteiten;
– Niet toegankelijk voor verschillende gebruikers. Enkel vrachtwagen bestuurder. Het plangebied wordt een barrière;
– Knelpunt in verkeersafwikkeling op het kruispunt Bosrandweg-Fokkerweg-Brugstraat-Schipholdijk verergert. Het kruispunt is niet langer in staat om verkeer in avondspits af te wikkelen.



## DUURZAAM

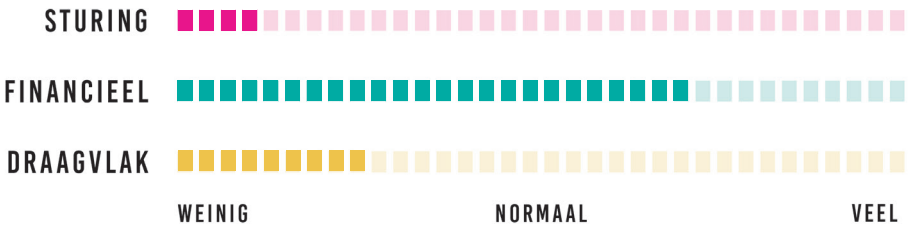
+ (Grootschalige) mogelijkheden voor zon-op-dak en opslag van duurzaam opgewekte energie;Grote mogelijkheden voor het terugleveren van energie
+ Grote mogelijkheden voor het terug leveren van energie;
– Logistiek is van zichzelf geen duurzame sector.



## ECONOMISCH

+ Speelt in op grote regionale vraag naar logistieke bedrijventerreinen;
+ Sluit aan op de Economische Agenda en Strategie Werklocaties;
– Weinig kansen voor circulaire economie en voor aantrekken van duurzame/innovatieve bedrijven;
– Relatief extensief ruimtegebruik/weinig banen;
– Beperkte kans op ‘schuifruimte’ voor bedrijven, omdat veel bestaande bedrijven blijven zitten.

# SCENARIO 1 | RESULTAAT




## STURING

+ Weinig sturing nodig;
− Veel gevestigde bedrijven voldoen al aan het logistieke profiel, zij zullen niet bijdragen aan de te treffen voorzieningen in het gebied;

## INVESTERINGEN

+ Financieel haalbaar op gebiedsniveau, mede vanwege een hoog aantal uitgeefbare vierkante meters en een relatief beperkt benodigde investering in het plan (uitgangspunt: huidige verkaveling). Dit geeft de gemeente een kans om alle kosten te verhalen. Let wel; in dit stadium is het nog erg onzeker hoe groot de kans op kostenverhaal is, omdat niet bekend is of de grondeigenaren in het gebied tot ontwikkeling over gaan;
+ Kans dat het gehele plan op den duur ontwikkeld kan worden. Daarbij is er wel – net als in de andere twee scenario's – grote afhankelijkheid van de bereidwilligheid van grondeigenaren om tot ontwikkeling over te gaan;
− Er is in de directe omgeving een concurrerende logistieke bedrijventerreinen: GPA (inclusief RFH). Dit is zowel een prijsrisico als een risico voor het uitgiftetempo.

## DRAAGVLAK

+ Verbetering van verkeersveiligheid door het tegengaan van sluipverkeer, door sluiting van de verbinding tussen de Oosteinderweg en Noordpolderweg;
+ Verbetering van de leefbaarheid door het opzetten van een centrale parkeervoorziening met faciliteiten voor wachtende chauffeurs, om zo overlast van (wachtende) vrachtwagens tegen te gaan;
− Voor bewoners van bedrijfswoningen is het van belang dat zij prettig kunnen blijven wonen in de Schinkelpolder. Echter, in dit scenario raakt wonen mogelijk op korte termijn al ondergeschikt aan bedrijvigheid;
− De variatie van functies (wonen, werken, recreatie en natuur) en bedrijvigheid (groot/klein) wordt door veel belanghebbenden gewaardeerd. In dit scenario komt deze variatie mogelijk onder druk te staan door de toevoeging van veel (grootschalige) logistieke functies;
− Bewoners en ondernemers hechten belang aan vergroening en verduurzaming, zowel van het eigen bedrijf als de Schinkelpolder in totaal. De omgeving maakt zich zorgen over 'verdozing' van de Schinkelpolder en de strakke scheiding tussen groen en bebouwing.

# SCENARIO 2 | GEMENGD

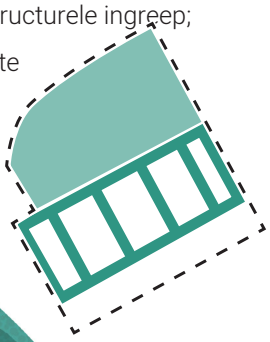
*“Ruimte bieden voor Aalsmeerse bedrijvigheid”*

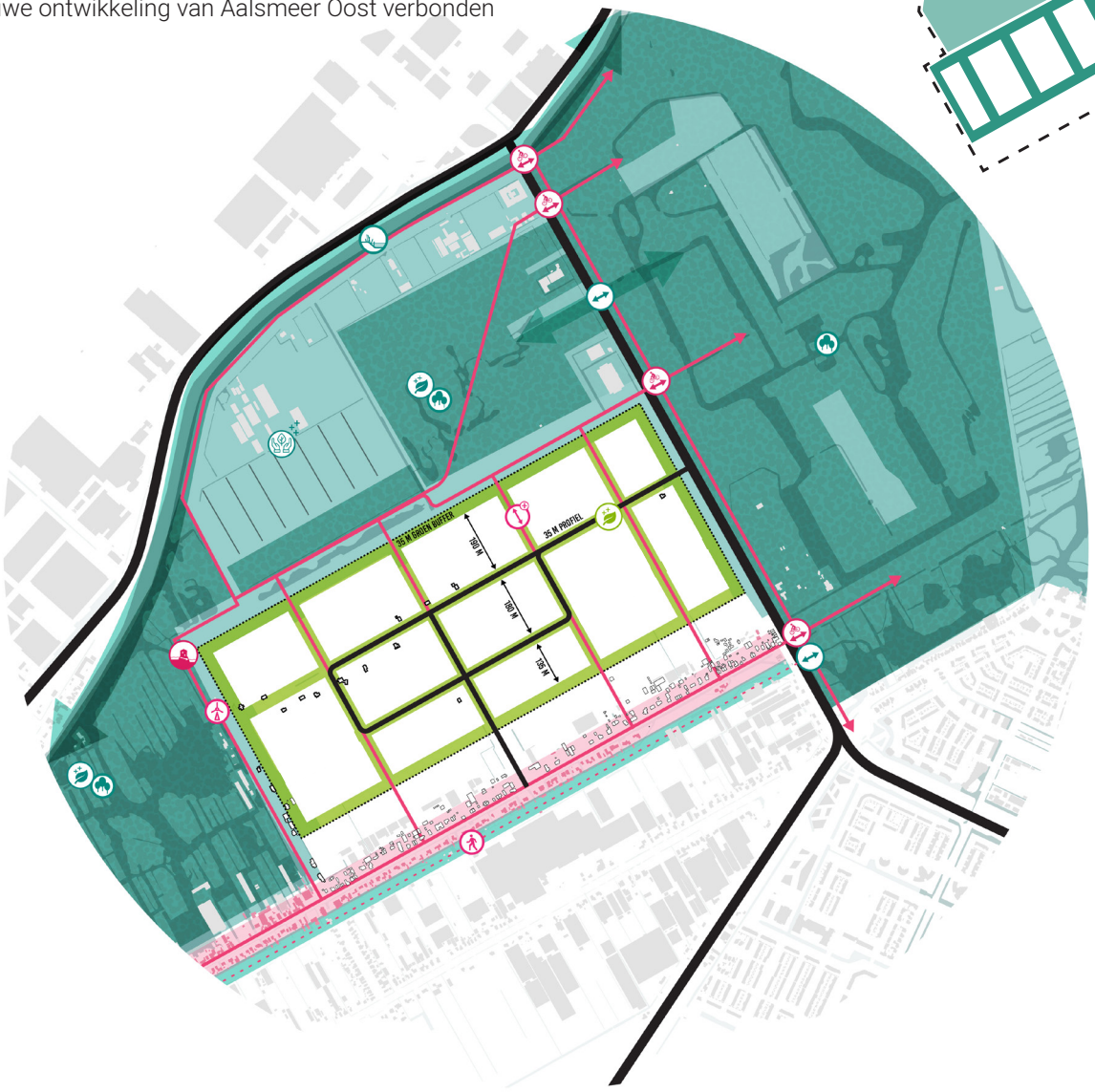
In dit scenario krijgen verschillende bedrijven die elders in Aalsmeer gevestigd zijn en daar niet kunnen uitbreiden, de mogelijkheid om te verplaatsen naar de Schinkelpolder. Een groot bijkomend voordeel is dat door de verplaatsing van deze bedrijven, op plekken in Aalsmeer ruimte komt voor het ontwikkelen van woningen, waar dit in de Schinkelpolder niet kan door de milieucontouren van de proefdraailocatie van KLM bij Schiphol.

Concreet bestaat dit scenario uit de volgende bouwstenen:

Ruimtelijk: Verbinding van het bedrijventerrein en de omliggende bebouwing met het groen aan de noordzijde van het plangebied door enkele groenblauwe verbindingen met langzame verkeersroutes. Hierdoor kunnen werknemers een lunchrondje maken en wordt de nieuwe ontwikkeling van Aalsmeer Oost verbonden met het Schinkelbos en omgeving.

- Programma: Gemengde bedrijvigheid (milieucategorie 1, 2 en 3), met duidelijke zonering;
- Kavelgrootte: 0,25 - 2,5 ha;
- Infrastructuur: Ontsluiting op de Bosrandweg en Oosteinderweg, met een extra verkeer lus in het plangebied. Aandacht voor langzaam verkeer(routes);
- Veiligheid: minder sociale veiligheid door het type functie en de veelal blinde gevels;
- Herverkaveling i.v.m. infrastructurele ingreep;
- Duurzaamheid: plots gerichte ingrepen.

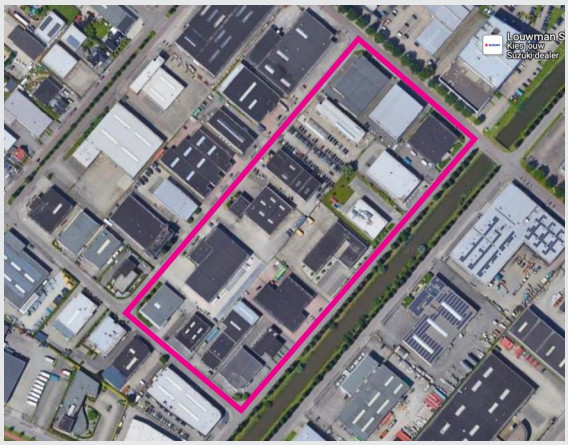





Scenario 2 | Gemengd







## REFERENTIE - STEENAKKER, BREDA

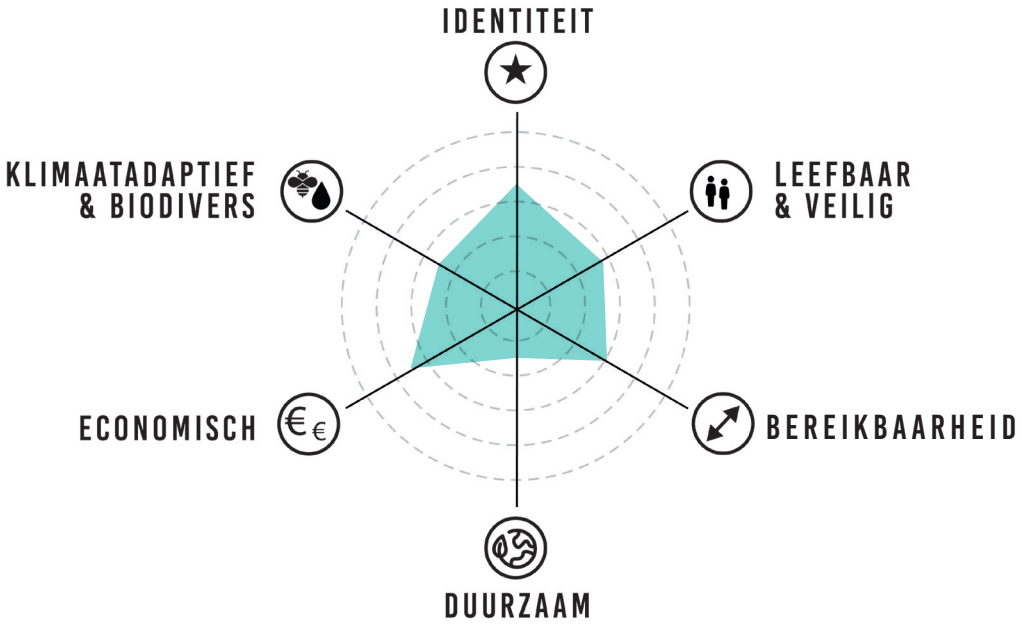
| | |
|---|---|
| **Grootte gebied** | 3,4 ha |
| **Percentage bebouwd** | 39 % |
| **Aantal lagen** | 1,3 |
| **Percentage kavelgroen** | 3 % |
| **Breedte profielen** | 25m |

## EERSTE INDICATIE SCENARIO*

| | |
|---|---|
| **Oppervlak uitgeefbaar** | 69 ha |
| **Bebouwd oppervlak** | 27 ha |
| **Aantal lagen** | 1,3 |
| **Kavelgroen** | 1.8ha |
| **Vloeroppervlak** | 350000 m2 |

* Indicatie voor oppervlaktes per scenario, gebaseerd op het referentiegebied. Het betreft nadrukkelijk een indicatie, zonder dat er een ruimtelijk plan aan ter grondslag ligt.

# SCENARIO 2 | RESULTAAT




## AALSMEERS

+ Schinkelpolder blijft een plek voor grote en kleine ondernemers. De kenmerkende variatie in het gebied blijft bestaan;
+ Door ruimte te bieden aan Aalsmeerse ondernemers van elders in de gemeente, kan de Aalsmeerse identiteit uit het gebied blijven bestaan;
+ Door kwalitatieve investeringen in het groen krijgt het huidige groene en waterrijke karakter een plus;
– Door het ontbreken van duidelijke keuzes in type bedrijvigheid, verdwijnt de economische identiteit uit het gebied.

## BIODIVERS & KLIMAAT ADAPTIEF

+ De verbindingen tussen groen in de Schinkelpolder en de omgeving worden versterkt, door enkele nieuwe groene verbindingen en nieuwe natuur-inclusieve bebouwing;
– Weinig ruimte voor groen op eigen terrein;
– Veel verharding (hitte eiland stimulans & lage water infiltratie).

## LEEFBAAR & VEILIG

+ Stimuleren van bewoners/werknemers om een rondje te wandelen/naar buiten te gaan, door verbetering doorwaadbaarheid;
+ Toevoegen van recreatieve routes;
– Verslechtering verkeersveiligheid op de Oosteinderweg;
– Mogelijk blijvende overlast door bedrijven uit zwaardere milieu-categorieën voor omliggende bewoners (cat. 3);
– Mogelijk blijvende overlast van vrachtwagens in de Schinkelpolder;
– Relatief weinig sociale controle door voornamelijk dichte gevels.



## BEREIKBAARHEID

+ Scenario met de laagste verkeersgeneratie, beperkt de druk op het omliggende wegennet;
+ Robuust netwerk met ontsluitingen in verschillende richtingen. Maakt de ontsluiting van de Schinkelpolder minder gevoelig voor ongevallen en calamiteiten;
+ Gelijkmatige verdeling van de toename van verkeer over het omliggende wegennet;
– Onwenselijke hoeveelheid verkeer op de Oosteinderweg zorgt voor (veiligheids)knelpunt;
– Doorgaand (sluip)verkeer door de Schinkelpolder;
– Verslechtert de verkeersafwikkeling op het kruispunt Bosrandweg-Nieuwe Meerlaan-Mr.Jac Takkade;
– Risico menging verschillende verkeersdoelgroepen (logistiek en andere bedrijvigheid gemengd met publiekstrekkende functies).



## DUURZAAM

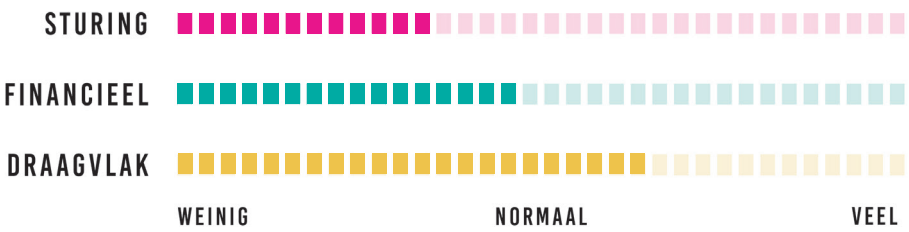
+ Mogelijkheden voor zon-op-dak gecombineerd met opslag duurzaam opgewekte energie;
+ Meer mogelijkheden voor collectieve energiesystemen, door diversiteit bedrijven;
+ Kansen voor publieksgerichte circulaire bedrijvigheid;
– Duurzaamheidsmaatregelen worden mogelijk vooral opgepakt per kavel, door diffuse bedrijvigheid.



## ECONOMISCH

+ Sluit redelijk aan op regionale marktvraag, vooral indien er ook lokale uitplaatsers zijn;
+ Kans op 'schuifruimte' elders in Aalsmeer door uitplaatsen van bedrijven uit de linten/wijken naar Schinkelpolder;
+ Intensiever ruimtegebruik dan nu, kansen op enige toevoeging van banen in het gebied;
– Diffuse economische profilering voor gebied, beperkte kansen voor samenwerking/clustervorming gezien diffuus profiel;
– Kansen op onderlinge overlast tussen economische functies.

# SCENARIO 2 | RESULTAAT




## STURING

+ De beoogde ruimtelijke structuur maakt het mogelijk het gebied in fasen te ontwikkelen. Hierdoor is er meer regie op de uitgaven/inkomsten mogelijk dan bij het eerste scenario;
+ Per deelgebied kan bekeken worden of actief grondbeleid nodig is;
– Sterke sturing nodig op uitplaatsers uit de rest van Aalsmeer.

## INVESTERINGEN

+ Financieel haalbaar, vanwege een goede mix tussen uitgeefbare vierkante meters, hogere uitgifteprijs dan scenario 1 en investeringen in de openbare ruimte. Dit geeft de gemeente een kans om alle kosten te verhalen. Let wel; in dit stadium is het nog erg onzeker hoe groot de kans op kostenverhaal is omdat niet bekend is of de grondeigenaren in het gebied tot ontwikkeling over gaan;
+ Kans dat het gehele plan op den duur ontwikkeld kan worden. Daarbij is er wel – net als in de andere twee scenario's – grote afhankelijkheid van de bereidwilligheid van grondeigenaren om tot ontwikkeling over te gaan;
– Er zijn in de directe omgeving concurrerende bedrijventerreinen zoals Bedrijventerrein Amstelveen-Zuid (BTAZ en industrieterrein Uithoorn). Dit is zowel een prijsrisico als een risico voor het uitgiftetempo.

## DRAAGVLAK

+ Bouwen van nieuwe woningen in Aalsmeer, door het ontstaan van woningbouwmogelijkheden bij verplaatsing van bedrijven elders uit de gemeente naar de Schinkelpolder;
+ De mogelijkheid om tijdens de pauze een rondje te wandelen door werknemers in het gebied. Dit wordt gestimuleerd door groenere en toegankelijkere omzoming van de Schinkelpolder;
+ Toevoegen van fijnmazige vergroening in het gebied, o.a. door verbetering verbinding Schinkelbos en omliggende natuur;
+ Verminderen van verkeersoverlast op een gedeelte van de Oosteinderweg, door het doortrekken van de Noordpolderweg naar de Aalsmeerderweg;
+ Behoud van variatie in het gebied (qua functies en bedrijvigheid), door ruimte te bieden aan verschillende soorten bedrijvigheid;
– Voor bewoners van bedrijfswoningen is het van belang dat zij prettig kunnen blijven wonen in de Schinkelpolder. Echter, in dit scenario raakt wonen mogelijk op korte termijn al ondergeschikt aan bedrijvigheid;
– Omwonenden vinden het belangrijk dat de verkeersoverlast in/rondom de Schinkelpolder afneemt. In dit scenario is mogelijk nog steeds sprake van overlast door (vracht)verkeer, door versnippering en ontbreken van sturing door parkmanagement;
– Diverse belanghebbenden hechten veel waarde aan een verbetering van de natuurkwaliteit van het Schinkelbos, door de natuur de ruimte te geven. Aandachtspunt is de mogelijke impact van het aantrekken van recreatief publiek naar het bos op de natuurkwaliteit.

# SCENARIO 3 | HOOGWAARDIG

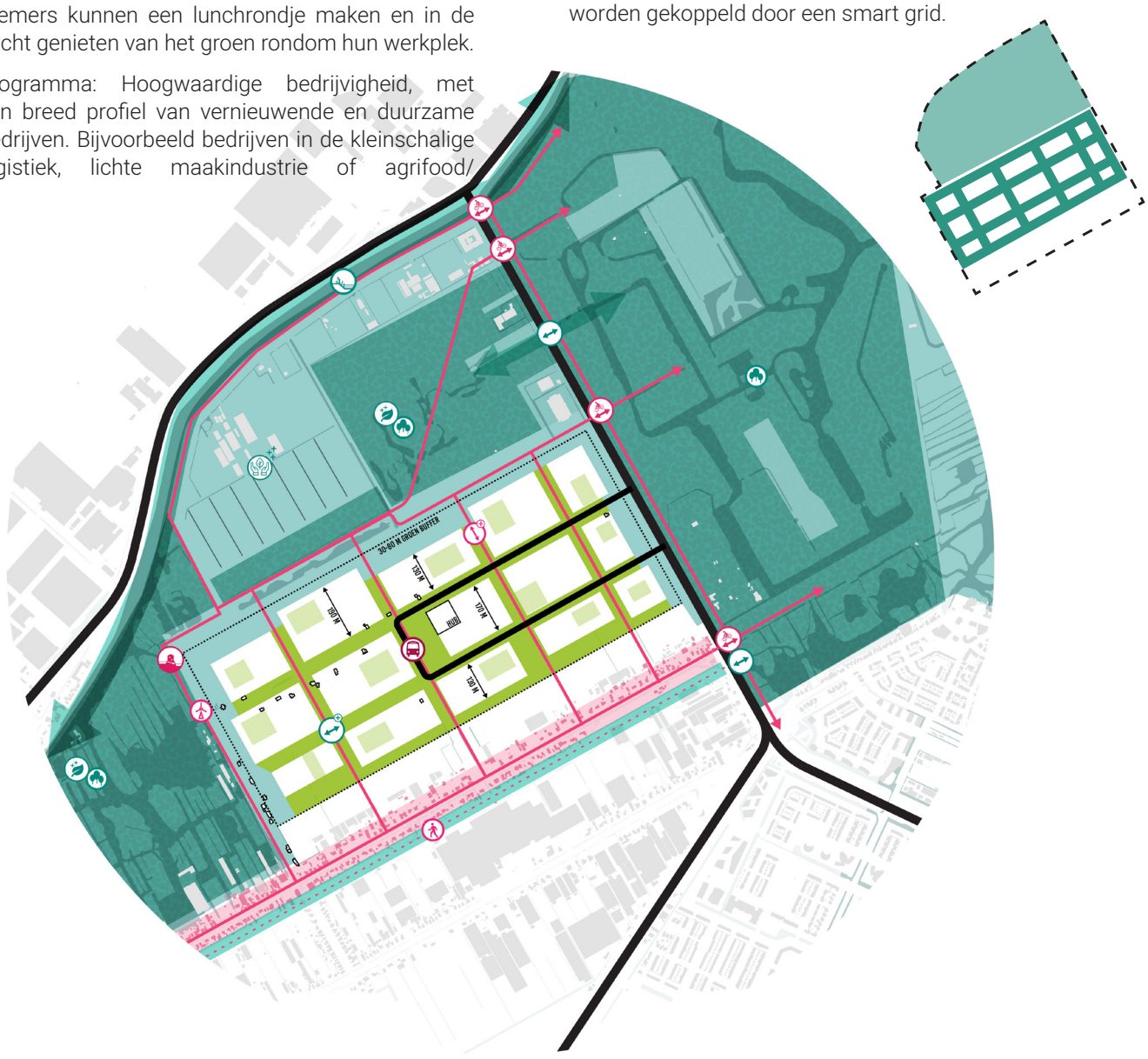
*“Groene omgeving als vestigingsvoorwaarde”*

De Schinkelpolder ligt op een unieke locatie, midden in de Westeinderscheg. Dit biedt kansen om een uniek hoogwaardig milieu te ontwikkelen, waarbij deze bijzondere ligging de unique selling point wordt van het gebied. Dit trekt allerlei soorten vernieuwende en duurzame groot- en kleinschalige bedrijven. De bedrijven samen vormen een ecosysteem, waarbij ze van elkaars aanwezigheid profiteren en samenwerken.

Concreet bestaat dit scenario uit de volgende bouwstenen:

Ruimtelijk: Groenblauwe dooradering van het gehele bedrijventerrein, met veel openbaar groen en groen op de kavels. Het omliggende landschap wordt het gebied in getrokken door middel van een groenblauw raamwerk. Werknemers kunnen een lunchrondje maken en in de openlucht genieten van het groen rondom hun werkplek.

- Programma: Hoogwaardige bedrijvigheid, met een breed profiel van vernieuwende en duurzame bedrijven. Bijvoorbeeld bedrijven in de kleinschalige logistiek, lichte maakindustrie of agrifood/ glastuinbouw-gerelateerd.
- Kavelgrootte: 0,25 - 2,5 ha
- Infrastructuur: Een dubbele ontsluiting op de Bosrandweg (de ontsluiting op de Oosteinderweg verdwijnt). Goede ontsluiting met H-OV en voor fiets- en voetgangers.
- Veiligheid: Er is een mobiliteitshub, waardoor er minder verkeer op straat is. Bedrijvigheid heeft meer open gevels en maakt gebruik van de buitenruimte, waardoor de sociale veiligheid hoger ligt.
- Duurzaamheid: Duurzaamheid is een vanzelfsprekendheid. Mogelijkheden voor een autonoom systeem waarbij verschillende plots worden gekoppeld door een smart grid.












## REFERENTIE - HOUTHAVENS, AMSTERDAM

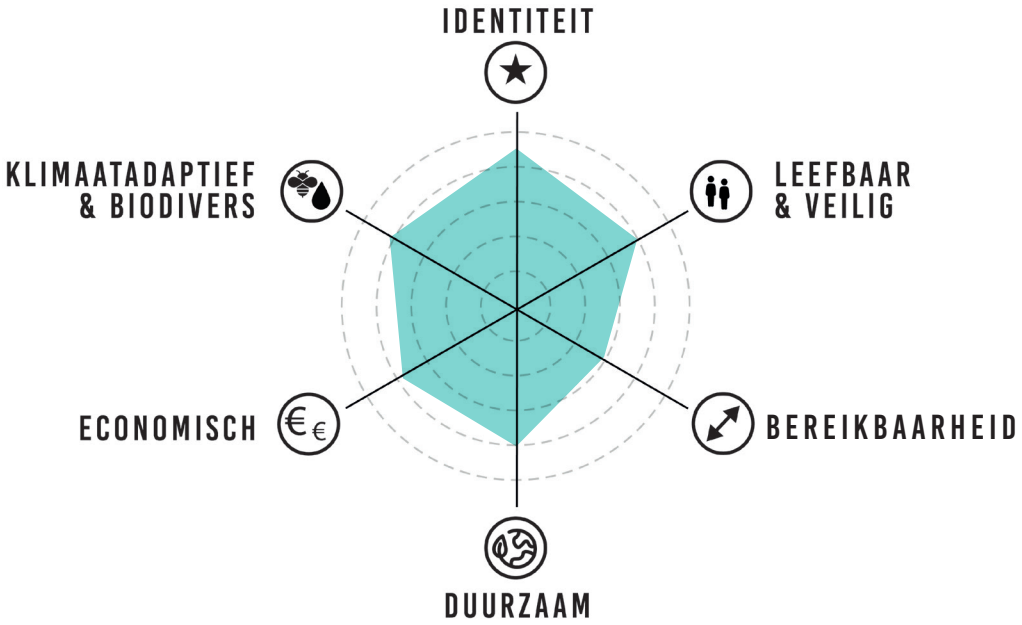
| | |
|---|---|
| **Grootte gebied** | 0.9ha |
| **Percentage bebouwd** | 52% |
| **Aantal lagen** | 4 |
| **Percentage kavelgroen** | 17 % |
| **Breedte profielen** | 35m |

## EERSTE INDICATIE SCENARIO*

| | |
|---|---|
| **Oppervlak uitgeefbaar** | 55 ha |
| **Bebouwd oppervlak** | 28,6 ha |
| **Aantal lagen** | 2,5 |
| **Kavelgroen** | 11ha (20%) |
| **Vloeroppervlak** | 716.000m2 |

* Indicatie voor oppervlaktes per scenario, gebaseerd op het referentiegebied. Het betreft nadrukkelijk een indicatie, zonder dat er een ruimtelijk plan aan ter grondslag ligt.

# SCENARIO 3 | RESULTAAT




## AALSMEERS

+ Door focus op de Westeinderscheg, vergroening en duurzaamheid wordt de huidige groene identiteit verder versterkt;
+ Schinkelpolder blijft een plek voor grote en kleine ondernemers. De kenmerkende variatie in het gebied blijft bestaan;
+ Wanneer niet wordt gestuurd op de identiteit, kan de huidige sierteelt-gerelateerde identiteit van het gebied snel verdwijnen. Wel zijn er kansen voor het creëren van een nieuwe identiteit, bijv. gekoppeld aan duurzame of circulaire bedrijvigheid.

## BIODIVERS & KLIMAAT ADAPTIEF

+ Er worden sterke verbindingen aangebracht tussen groenstructuren in de Schinkelpolder en de omgeving (o.a. Westeinderscheg). Er ontstaat één natuurlijk systeem, door aanleg van de groene rand, groene profielen in het gebied en natuur-inclusieve bebouwing.
+ Robuust groenblauw raamwerk.
+ Veel kavelgroen op eigen plot, dit leidt tevens tot afname verharding. Dit heeft een positieve impact op de klimaatadaptiviteit van het gebied.

## LEEFBAAR & VEILIG

+ Stimuleren van bewoners/werknemers om een rondje te wandelen/naar buiten te gaan, door verbetering doorwaadbaarheid. Door de fijnmazige vergroening wordt de Schinkelpolder tevens een fijne plek om te blijven, ook na werktijd;
+ Versterking van recreatieve routes rondom het plangebied (fietsen, varen, É);
+ Verbetering verkeersveiligheid op de Oosteinderweg;
+ Afname van parkeeroverlast en verkeersoverlast in de Schinkelpolder door gezamenlijke mobiliteitshub.



## BEREIKBAARHEID

+ De verkeersafwikkeling van het kruispunt Bosrandweg-Nieuwe Meerlaan-Mr. Jac. Takkade verbetert;
+ Komst van openbaar vervoer door het plangebied (H-OV);
+ De Oosteinderweg wordt ontlast, hiermee neemt ook de verkeersveiligheid toe;
+ De Schinkelpolder zelf wordt ontlast voor doorgaand verkeer;
– Scenario genereert potentieel veel verkeer. Zorgt daarmee voor een drukker omliggend wegennet;
– Netwerk is beperkt robuust door volledige aansluiting op de Bosrandweg. Door de twee aansluitingen op de Bosrandweg wel minder gevoelig voor ongevallen/ calamiteiten;
– De verkeersafwikkeling op het kruispunt Bosrandweg-Fokkerweg-Brugstraat-Schipholdijk komt verder onder druk te staan.



## DUURZAAM

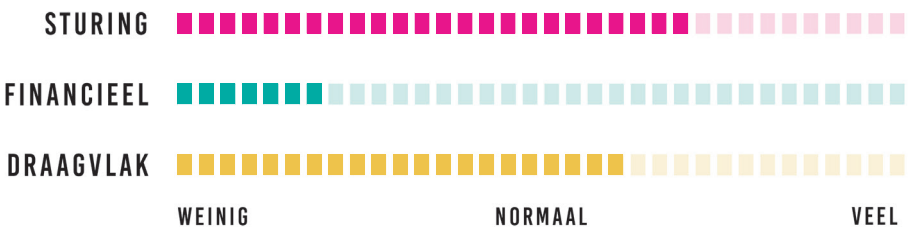
+ Duurzaamheid is onderdeel van de identiteit van de Schinkelpolder;
+ Ruimte voor innovatie op het gebied van duurzaamheid door komst nieuwe bedrijven (o.a. op het gebied van circulariteit);
+ Mogelijkheden voor zon-op-dak;
+ Mogelijkheden voor collectieve energiesystemen;
+ Mogelijkheden om circulair te werken en autonomer te worden op het gebied van energievoorziening.



## ECONOMISCH

+ Scenario biedt een goede kans op een ruimtelijke economische plus voor de omgeving;
+ Kansen voor aantrekken van circulaire/duurzame bedrijven en diversificatie van economie. Sluit daarmee goed aan bij de economische agenda en strategie werklocaties;
+ Goede aansluiting op regionale marktvraag;
+ Intensiever ruimtegebruik dan huidige situatie, kans op toevoegen van banen;
– Het gebied kent geen multimodale bereikbaarheid, waardoor het uitdagender is een aantrekkelijk hoogwaardig bedrijventerrein te realiseren;
– De hoogwaardige uitstraling is op een bestaand bedrijventerrein lastiger te realiseren dan op een nieuw te ontwikkelen terrein en vergt zowel publiek als privaat forse investeringen.

# SCENARIO 3 | RESULTAAT




## STURING

- Dit scenario vergt de meest actieve gemeentelijke rol, omdat de structuur van het gebied sterk wijzigt en ook de meeste aanwezige bedrijven niet passend zijn bij dit gebied;
- De uitplaatsing van de gevestigde logistieke bedrijven zal zeer moeilijk zijn;
- Het risico dat gemeentelijke investeringen niet binnen een redelijke termijn verhaald kunnen worden is zeer groot.

## INVESTERINGEN

+ Onder voorwaarden is het mogelijk om hier een financieel haalbaar scenario op gebiedsniveau van te maken. Het belangrijkste hiervoor is het vergroten van het uitgeefbaar oppervlak;
+ Er minder concurrentie met bedrijfsterreinen in de regio;
+ Gezien het regionale belang van dit scenario kan samenwerking met Schiphol en de provincie worden gezocht;
- Financieel nu niet haalbaar op gebiedsniveau, vanwege de combinatie tussen beperkt aantal uitgeefbare vierkante meters (i.v.m. veel groen) en hoge investeringen in de openbare ruimte (hoogwaardig). Kostenverhaal voor de gemeente is daardoor op voorhand sowieso niet mogelijk;
- Er is uitgegaan van een hoge uitgifteprijs. Het is mogelijk dat deze prijs te hoog ligt waardoor er afgewaardeerd moet worden. Daarmee wordt de kansrijkheid van dit scenario nog lager;
- Er zijn in de directe omgeving concurrerende bedrijventerreinen zoals Bedrijventerrein President en Schiphol Trade Park. Dit is zowel een prijsrisico als een risico voor het uitgiftetempo.

## DRAAGVLAK

+ Schinkelpolder een sterke rol in de energietransitie te laten spelen, door warmte- en energie-uitwisseling, een energiecoöperatie en collectieve verduurzaming;
+ Voorkomen parkeeroverlast en ruimte bieden voor verdere vergroening kavels, o.a. door het realiseren van een centraal parkeergebouw;
+ Vergroening van de Schinkelpolder en versterken van biodiversiteit (zowel grof- als fijnmazig), door bijv. het aanleggen van schuilgelegenheden tegen zon en regen voor dieren, het aanleggen van een eendenvijver en het inzetten op ontharding en vergroening van parkeerplaatsen;
+ Verbeteren (duurzame) bereikbaarheid, door aanleg van een H-OV verbinding en door meer ruimte te bieden aan langzaam verkeer, bijvoorbeeld fietsen of lopen;
- Belanghebbenden vinden het belangrijk dat de biodiversiteit verbetert. Dit vraagt niet alleen een kwantitatieve verbetering, maar ook een kwalitatieve verbetering. Dit is een belangrijk aandachtspunt voor de verdere inrichting van dit scenario;
- Er lijkt vanuit ondernemers draagvlak voor de vergroening van het gebied en op eigen kavels. Echter zijn eerdere pogingen voor gezamenlijke verduurzaming stukgelopen. Het is dus belangrijk daar lessen uit te trekken en duidelijk te zijn wat er van ondernemers zelf verwacht wordt, en wat hierin wordt gefaciliteerd door de gemeente.


DELVA

Provincie Noord-Holland

06 MRT 2025

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

J.J. Verwindt

BEL/RSO

Telefoonnummer +31235144039

verwindtj@noord-holland.nl



**Verzenddatum**

- 4 MAART 2025

**Kenmerk**

2373532/2376874

**Uw kenmerk**

---

**Betreft: reactie op de gebiedsvisie Kudelstaart en uitgangspuntennotitie Schinkelpolder**

Geacht college,

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de gebiedsvisie Kudelstaart en de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder geven wij u graag onze reactie op deze stukken, die als bouwstenen dienen voor de op te stellen Omgevingsvisie van Aalsmeer.

Ambtelijk heeft u namens ons al een aantal aandachtspunten ontvangen voor de gebiedsvisie Kudelstaart. Onder andere over de woningbouwprogrammering, het gezamenlijke programma Westeinderscheg, het UNESCO Werelderfgoed en mobiliteit (zuidlobstudie). Zowel de Kudelstaart als de Schinkelpolder hebben wij aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Vanuit dit belang geven wij de volgende reactie.

Kudelstaart en Schinkelpolder zijn onderdeel van de Greenport Aalsmeer. In zijn algemeenheid zien wij de regio Aalsmeer als het wereldhandelscentrum voor bloemen en planten, met de veiling, logistiek, handel, productie en veredeling. Om deze sector te behouden en te versterken hebben wij glastuinbouwconcentratiegebieden aangewezen. Zowel Kudelstaart als Schinkelpolder zijn onder de omgevingsverordening NH2022 aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. In deze clustergebieden wordt ingezet op verduurzaming en toekomstbestendigheid van de glastuinbouwbedrijven. Belangrijk onderdeel van de verduurzaming is een verandering van de energiemix, die enkel bij samenwerking en een gedeelde lange termijnstrategie tot stand kan komen (aanleg warmtenetten, geothermie/datathermie).

Regie in de ruimte is van belang. Het niet optreden bij verrommeling of het toestaan van andere functies in glastuinbouwconcentratiegebieden kan financieel gunstig zijn voor individuele partijen, maar brengt zittende glastuinbouwbedrijven in de knel, beperkt de economische kansen voor glastuinbouw en geeft het risico dat overheden wel de kosten, maar niet de baten delen.

Wij zijn ons bewust van de maatschappelijke druk en marktontwikkelingen in de glastuinbouw sector. Ook de sierteelt staat

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

onder druk. Juist hierom is het goed om de ruimtelijke impact en behoeften van de glasopgave inzichtelijk te maken en in te zetten op toekomstbestendige clustergebieden. Daarmee kunnen we ook proberen ruimte vrij te maken voor andere ontwikkelingen op de verspreid liggende glaslocaties.

Binnen de Greenport Aalsmeer werken wij daarom met gemeenten samen aan een programma om te komen tot een ruimtelijk geclusterde glastuinbouwsector in goed ontsloten glastuinbouwconcentratiegebieden met duurzame energievoorzieningen waar glastuinbouwbedrijven toekomstbestendig kunnen ondernemen. Dit programma heeft de werktitel 'Van Meer naar Beter'. In dit traject onderzoeken wij ook welk instrumentarium wij als regio in kunnen zetten om de concentratiegebieden te behouden en te versterken en het proces van gebieden waar op termijn een andere invulling dan glas is voorzien te faciliteren en te versnellen.

In de Schinkelpolder komen er steeds meer functies anders dan glas waardoor een toekomstbestendig glastuinbouwgebied op deze plek steeds lastiger te realiseren is. U heeft nu voor dit gebied een uitgangspuntennotitie opgesteld. Dit document biedt ons onvoldoende basis om de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied aan te passen. Vanuit ons belang om voldoende areaal glas te behouden in de regio en ruimte vrij te spelen voor andere functies, willen wij graag inzicht in de mogelijke nieuwe functies in dit gebied alsook een toekomstperspectief voor de glastuinbouwbedrijven die door willen met de bedrijfsvoering, hetzij in de Schinkelpolder hetzij elders in de regio. Hiervoor dient u een gemotiveerde visie op te stellen waarin deze aspecten aan bod komen.

Ten westen van Kudelstaart ligt een glastuinbouwgebied. Dit gebied is in de ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 deels getypeerd als grootschalig glastuinbouwgebied en deels als maatwerkgebied. In uw gebiedsvisie voor Kudelstaart wordt over het deel Kudelstaartseweg, Cactuslaan, Bachlaan (gebied A2.2 uit de visie) gesteld dat glastuinbouw hier niet kansrijk is. Wij kunnen dit standpunt voor dit deel van het gebied volgen en past ook binnen de afspraken van het traject 'Van Meer naar Beter'. De visie biedt echter nog onvoldoende aanknopingspunten om de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in de omgevingsverordening aan te passen. Hiervoor is een meer uitgediepte visie nodig voor het glastuinbouwgebied van Kudelstaart, met een goede inventarisatie van bedrijven in het gebied, een visie op de toekomst voor stoppers, bedrijven die wel blijven ondernemen in het gebied en opnieuw toe te voegen functies.

De gebieden aangeduid als A1 en A2.1 in de gebiedsvisie Kudelstaart blijven wat ons betreft bestemd voor glastuinbouwbedrijven en daarmee glastuinbouwconcentratiegebied. Andere functies dan glastuinbouw, zoals woningbouw zijn hier wat ons betreft niet mogelijk.

**Conclusie**

De lijn van de wijzigingen in beide glastuinbouwclustergebieden kunnen wij volgen. Om tot definitieve besluiten te komen over eventuele aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied dienen de visies verder te worden uitgewerkt, waarbij de motivering, benodigde vervolgstappen én de consequenties voor zittende bedrijven gedetailleerder aan bod komen. Deze visies alsook de aanpassingen van de begrenzing van de glastuinbouwconcentratiegebieden dienen in overeenstemming te zijn met het hiervoor genoemde regionale traject 'Van Meer naar Beter'. Wij gaan hierover graag het verdere gesprek met u aan, om de toekomst van beide gebieden zo goed mogelijk vorm te geven.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

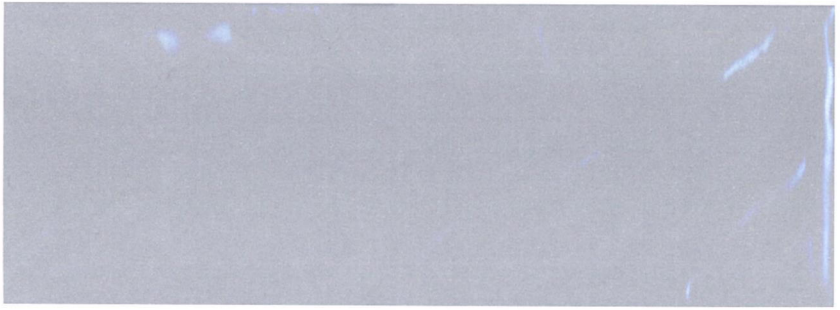
provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk

voorzitter
A.Th.H. van Dijk

# Provincie Noord-Holland

Postbus 123 | 2000 MD Haarlem

Port Betaald postnl



NH0030

Gemeente Aalsmeer

# RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
30/01/2025 15:34:32 CET
ID: 2401d230-2d89-454c-a09d-219927a72590
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
30/01/2025 13:58:24 CET
ID: 2401d230-2d89-454c-a09d-219927a72590
Auth: Scribble

**Zaaknummer:** Z24-090628

**Voorstel van:** college van burgemeester en wethouders

**Behandelend ambtenaar:**
A.Rustenhoven
020-5404911
a.rustenhoven@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

**Datum:** 28 januari 2025

**Portefeuillehouder:** wethouder mr. L.B. Kabout

**Onderwerp**

Vaststellen 'Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer'.

---

**Raadsbesluit**

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

1. in te stemmen met de bij dit besluit voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
2. Het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer' met planidentificatie NL.IMRO.0358.TAMOP22d-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 11 oktober 2023;
4. Op grond van artikel 13.11, lid 2, van de Omgevingswet af te zien van kostenverhaalregels.

---

**Samenvatting**

In dit TAM omgevingsplan worden de bodemregels uit de twee TAM voorbereidingsbesluiten definitief verwerkt. Een TAM omgevingsplan is juridische gezien een omgevingsplan waarvoor de digitale vereisten niet gelden. Het TAM omgevingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet en niet op het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). Met dit TAM omgevingsplan worden de landelijke en regionale bodemregels lokaal verwerkt. Zodra het TAM omgevingsplan inwerking is getreden vervallen de TAM voorbereidingsbesluiten.

---

**Doel**

De bodemregels uit de twee TAM voorbereidingsbesluiten definitief verwerken in een TAM omgevingsplan.

---

**Prestatie**

Het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer' vaststellen.

---

**Voorgeschiedenis en context**

In 2023 en 2024 zijn er twee TAM voorbereidingsbesluiten genomen. Deze waren noodzakelijk omdat er met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1-1-2024 bodemregels gingen wijzigen. Deze bodemregels kwamen (en komen nog steeds) niet geheel overeen met de huidige regionale invulling. De TAM voorbereidingsbesluiten gelden tot 1 juli 2025. Voor deze datum moet er een gewijzigd omgevingsplan waarin deze bodemregels in zijn opgenomen inwerking zijn getreden. De verwachting is dat niet gaat lukken en daarom is er voor nu voor gekozen om de bodemregels in een TAM omgevingsplan op te nemen. Het ontwerp TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer heeft ter inzage gelegen van 22 november 2024 t/m 2 januari 2024. Er zijn geen

zienwijzen ingediend. Er zijn ambtshalve wijzigingen. Deze hebben betrekking op bijlage II en een verkeerde verwijzing in de regels.

**Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

1. *Ambtshalve wijzigingen*
   Er zijn ambtshalve wijzigingen. Het betreft een verkeerde verwijzing in de regels en aanvulling op bijlage II.

2. *Vaststellen 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer'.*
   Het ontwerp TAM – omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 november 2024 t/m 2 januari 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel ambtshalve wijzigingen en daarom wordt het TAM omgevingsplan gewijzigd vastgesteld.

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

4. *Kostenverhaalsregels*
   Er is geen sprake van kosten die verhaald moeten worden op grond van artikel 13.11 Omgevingswet.

**Keuzemogelijkheden/alternatieven**
N.v.t.

**Participatie**
Participatie heeft plaatsgevonden door het concept ontwerp ter inzage te leggen van 6 september t/m 17 oktober 2024. Iedereen was in de gelegenheid om binnen deze 6 weken een participatiereactie te sturen. Er zijn geen reacties ontvangen.

**Kanttekeningen en risico's**
N.v.t.

**Financiën**
Ingevolge artikel 8.13 Omgevingsbesluit is hier geen sprake van een aangewezen kostenverhaalsactiviteit. Dit betekent dat er geen kosten verhaald moeten worden en er daarom geen kostenverhaalregels opgenomen dienen te worden in het TAM omgevingsplan.
De kosten van het TAM omgevingsplan worden uit de reguliere begroting bekostigd.

**Vervolgstappen**
*Uitvoering en procesplanning*
De terinzagelegging wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het TAM omgevingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de internetpagina van de gemeente Aalsmeer. De analoge versie van het TAM omgevingsplan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

**Evaluatie**
N.v.t.

**Duurzaamheidsaspecten**
N.v.t.

---

**Bijlagen**
Bijlage 1 Motivatie ‘TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer’.
Bijlage 2 Regels ‘TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer’.
Bijlage 3 bijlage I behorende bij de regels van het ‘TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer’.
Bijlage 4 bijlage II behorende bij de regels van het ‘TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer’.
Bijlage 5 Verbeelding ‘TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer’.
Bijlage 6 Staat van wijzigingen

---

| | |
|---|---|
| De secretaris, | De voorzitter, |
| drs. Sj. Vellenga | mr. G.E. Oude Kotte |

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

Gemeente Aalsmeer

# RAADSBESLUIT

**De raad van de gemeente Aalsmeer;**

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 28 januari 2025, zaaknummer Z24-090628;

gelet op artikel 2.4, 2.8 en 13.11 Omgevingswet;

**Besluit**

1. In te stemmen met de bij dit besluit voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
2. Het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22d – Bodem Aalsmeer' met planidentificatie NL.IMRO.0358.TAMOP22d-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 11 oktober 2023;
4. Op grond van artikel 13.11, lid 2, van de Omgevingswet af te zien van kostenverhaalregels.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2025.

De griffier, De voorzitter,

H.R.E. Hofland mr. G.E. Oude Kotte

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

# Motivatie TAM omgevingsplan bodem Aalsmeer

# Inhoudsopgave


1 Aanleiding 5
2 Ligging en begrenzing plangebied 6
3 Toepassingsbereik 7
4 Procedure 8
5 Leeswijzer 9
1 Financieel economische haalbaarheid 45
2 Kostenverhaal 46
3 Nadeelcompensatie 47
4 Juridische haalbaarheid 48
1 Participatie 49
2 Vooroverleg 50
3 Vaststellingsprocedure 51
3.1 Zienswijzen 51

# Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit TAM-omgevingsplan zijn de regels van de TAM voorbereidingsbesluiten 'bodem Aalsmeer' en 'staalslakken en grondstabilisatie Aalsmeer' verwerkt. Dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d betreft het gehele grondgebied van Aalsmeer en is een aanvulling op de regels van het tijdelijke deel omgevingsplan.

# 1 Aanleiding

# 2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de gehele gemeente Aalsmeer

# 3 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d gelden in aanvulling op de regels van het tijdelijke deel omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer, zoals deze op het moment van inwerkingtreding van dit plan is vastgesteld, en laten de regels uit het tijdelijke deel omgevingsplan verder ongewijzigd.

# 4 Procedure

Het ontwerp TAM - omgevingsplan wordt op basis van artikel 16.30 Omgevingswet (Ow) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-TAM-omgevingsplan wordt gedaan via digitale weg in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website en anoloog via de Nieuwe Meerbode. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd en binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen bij de gemeente indienen. De ingediende zienswijzen worden - voor zover nodig/mogelijk - verwerkt in het (vast te stellen) TAM-omgevingsplan. Na de vaststelling van het TAM-omgevingsplan door de gemeenteraad of het college ligt het vastgestelde TAM-omgevingsplan zes weken ter inzage en kunnen diegenen, die een zienswijze hebben ingediend, en belanghebbende zijn, een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. Tevens kan een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

# 5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de toelichting op de regels besproken. In hoofdstuk 3 wordt er aangegeven of er gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving. De financiële- en maatschappelijke haalbaarheid komen vervolgens in hoofdstuk 4 en 5 aan de orde. In het laatste hoofdstuk leest u in de conclusie of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en of het plan bijdraagt aan een gezonde leefomgeving.

# HOOFDSTUK 2 TOELICHTING REGELS

## Algemene toelichting bodem

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet ontstaat er van rechtswege een tijdelijk omgevingsplan voor de gemeente Aalsmeer ontstaan. Dit omgevingsplan bevat onder meer de bruidsschat: regels over onderwerpen die voor inwerkingtreding van de Omgevingswet bij het rijk lagen, maar onder de Omgevingswet bij de gemeente zijn komen te liggen. Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming en het overhevelen van bodemtaken naar alle gemeenten, bevat de bruidsschat diverse regels over bodem gerelateerde activiteiten.

De regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan komen op een aantal punten niet overeen met de (beleids)regels zoals deze waren vastgelegd in de voormalige gemeentelijke Nota bodembeheer en het provinciale saneringsbeleid. Om zo beleidsneutraal mogelijk over te gaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn beleidsneutrale aanvullende bodemregels opgesteld (hierna: aanvullende bodemregels). Dit zijn maatwerkregels en afwijkingen en aanvullingen van de bruidsschatregels die per 1 januari 2024 in het omgevingsplan zijn opgenomen via een TAM voorbereidingsbesluit.

Met deze voorbeschermingsregels is voorkomen dat er bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 een beleidsmatig gat zou vallen, en de gezondheid en het milieu onvoldoende beschermd zouden zijn met alleen de rijksregels en de bruidsschat. Zo zijn er door het rijk geen interventiewaarden voor PFAS vastgesteld, en is de interventiewaarde voor lood niet in de lijn met de laatste wetenschappelijke inzichten van RIVM en GGD. Hierdoor kan bij het bouwen van bijvoorbeeld een woning met tuin een ongezonde situatie ontstaan, als er geen aanvullende regels zijn gesteld voor PFAS en lood.

Het voorbereidingsbesluit geldt tot 1 juli 2025. Er dient voor deze datum een wijziging van het omgevingsplan inwerking te zijn getreden. Dit blijkt niet haalbaar te zijn en daarom is er gekozen voor een TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d om de regels van het voorbereidingsbesluit definitief te maken. Dit betekent dat de aanvullende bodemregels in dit TAM-omgevingsplan naast de geconsolideerde hoofdregeling van het omgevingsplan moet worden geraadpleegd. Uiterlijk eind 2031 zal het omgevingsplan technisch één geheel gaan vormen.

Dit betekent dat de aanvullende bodemregels in dit TAM-omgevingsplan naast de geconsolideerde hoofdregeling van het omgevingsplan moet worden geraadpleegd. Uiterlijk eind 2031 zal het omgevingsplan technisch één geheel gaan vormen.

## Artikelsgewijze toelichting bodem

### Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels bodem

**Artikel 1 Begripsbepalingen**
Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan. In artikel 1.1 van het omgevingsplan van rechtswege zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op Hoofdstuk 22d. Maar ze zijn daarmee niet automatisch van toepassing op het TAM-omgevingsplan (hoofdstuk 22d). Daarom worden de begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard.

**Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen**
Artikel 2.1 en 2.2: In deze artikelen wordt omschreven wat wordt verstaan onder een zone van de Bodemkwaliteitskaart. De Bodemkwaliteitskaart regio Amstelland en Meerlanden is voor wat betreft het grondgebied van de gemeente Aalsmeer op 1 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad en geeft de gemiddelde bodemkwaliteit weer. De zonekaart van de Bodemkwaliteitskaart zoals die luidde op 1 september 2023 is in bijlage I bij dit hoofdstuk 22d opgenomen. Op de zonekaart zijn gebieden in genummerde zones ingedeeld. In dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d wordt verwezen naar deze zones.
Er zijn ook gebieden die op de zonekaart niet zijn ingedeeld in zones omdat er te weinig gegevens beschikbaar zijn over de bodemkwaliteit. Ook naar deze niet-gezoneerde gebieden wordt verwezen in dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

Artikel 2.3: De interventiewaarde bodemkwaliteit is opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. De interventiewaarde bodemkwaliteit geeft aan wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd, als gevolg van verontreiniging van de bodem. Bij een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit gaat het om sterk verontreinigde grond. Bij een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit is sprake van niet-sterk verontreinigde grond.

Artikel 2.4: Hier is aangegeven wat onder het begrip «grond» wordt verstaan in hoofdstuk 22d. Het begrip wordt gebruikt in de betekenis die ze heeft in het Besluit bodemkwaliteit.
Grond wordt in het Besluit bodemkwaliteit gedefinieerd als vast materiaal dat bestaat uit minerale delen met een maximale korrelgrootte van 2 millimeter en organische stof in een verhouding en met een structuur zoals deze in de bodem van nature worden aangetroffen, alsmede van nature in de bodem voorkomende schelpen en grind met een korrelgrootte van 2 tot 63 millimeter en ten hoogste 20% bodemvreemd materiaal, niet zijnde baggerspecie.

Artikel 2.5: Onder partij wordt in deze paragraaf verstaan een hoeveelheid (bodem)materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt. Hoewel in artikel 1, tweede en derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit een uitleg wordt gegeven wat in dat besluit en daarop berustende bepalingen als een partij moet worden aangemerkt, moet verder worden gekeken dan dat artikel. In de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit zijn onder andere bepalingen opgenomen over het samenvoegen en splitsen van partijen, deze moeten ook worden meegenomen in de afweging of van een partij sprake is. In de toelichting bij artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit is nader aangegeven wat onder partij wordt verstaan. Daarin zijn ook voorbeelden opgenomen.

Artikel 2.8: Hier is aangegeven wat onder het begrip «baggerspecie» wordt verstaan in dit hoofdstuk 22d. Het begrip wordt gebruikt in de betekenis die ze heeft in het Besluit bodemkwaliteit.

Baggerspecie wordt in het Besluit bodemkwaliteit gedefinieerd als materiaal dat is vrijgekomen uit de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam en dat bestaat uit

minerale delen met een maximale korrelgrootte van 2 millimeter en organische stof in een verhouding en met een structuur zoals deze in de bodem van nature worden aangetroffen, alsmede van nature in de bodem voorkomende schelpen en grind met een korrelgrootte van 2 tot 63 millimeter.

Artikel 2.9: De waarde toelaatbare kwaliteit bodem geeft aan bij welke bodemkwaliteit sanerende maatregelen nodig zijn. De waarde toelaatbare kwaliteit bodem zoals opgenomen in artikel 22.30 van het omgevingsplan is voor de stoffen lood en PFAS nader omschreven in artikel 5, derde en vierde lid, van dit hoofdstuk 22c.

Artikel 2.10: Onder gebiedsspecifieke waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie wordt verstaan de lokale maximale waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie, opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet.

Artikel 2.11: Voor de begripsbepaling van «bouwstof» wordt verwezen naar artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit. Het begrip «bouwstof» wordt in het Besluit bodemkwaliteit omschreven als een materiaal dat is bestemd om te worden toegepast waarin de totaalgehalten aan silicium, calcium of en aluminium samen meer dan 10 gewichtsprocent van dat materiaal bedragen, uitgezonderd vlakglas, metallisch aluminium, grond of baggerspecie. Het gaat om steenachtig materiaal.

Artikel 2.12: Bindmiddelen vormen een bestanddeel van het uiteindelijke stabilisaat. Bindmiddelen zoals kalk, cement en gips worden aan de bodem toegevoegd om een stabielere bodem te creëren. Samen met de aanwezige grond wordt een nieuwe bouwstof gemaakt, het stabilisaat. Deze nieuwe bouwstof moet voldoen aan de eisen die worden gesteld aan een bouwstof, zoals de eis van een milieuverklaring bodemkwaliteit.

Artikel 2.13: Hier is aangegeven wat onder grondstabilisatie wordt verstaan.

Artikel 2.14, 2.15 en 2.16: Hier is aangegeven wat voor de toepassing van hoofdstuk 22 c onder staalslak wordt verstaan. De meest risicovolle staalslakken voor wat betreft eventuele bodemverontreiniging zijn in de begripsbepaling opgenomen.
Staalslak is een bijproduct van de staalproductie dat in gestolde vorm steenachtig is
Het gaat om:
Hoogovenslak, dit is slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven; en
LD staalslak, dit is slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz Donawitz.
Om ze te kunnen gebruiken als bouwstoffen worden staalslakken geleverd met een milieuverklaring bodemkwaliteit op grond van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit, die wordt gebruikt om de kwaliteit van de staalslakken aan te tonen. Vaak is dit een erkende kwaliteitsverklaring op basis van Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9310 of BRL 9345. Een beoordelingsrichtlijn is een document waarin de relevante eisen en voorschriften zijn opgenomen die van toepassing zijn op een product en/of een proces en beschrijft de manier waarop certificatie instellingen toetsen of een organisatie voldoet aan de technische eisen voor het behalen of behouden van een certificaat. Een beoordelingsrichtlijn geeft de producteisen aan die worden gesteld aan bouwstoffen en stelt eisen aan het door de producent te hanteren kwaliteitssysteem bij de productie ervan.

Artikel 2.17: Op een locatie kan een afdeklaag zijn aangebracht als onderdeel van een sanering onder de Omgevingswet of een sanering onder de voormalige bodemwetgeving.

Artikel 2.18: Op grond van de voormalige Wet bodembescherming is voor sommige locaties een zogenaamde ernst, geen spoed-beschikking vastgesteld. Een dergelijke beschikking betekent dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (met sterk verontreinigde grond en eventueel sterk verontreinigd grondwater), maar dat

spoedige sanering niet nodig is. De sanering kan op een natuurlijk moment plaatsvinden, bijvoorbeeld bij herontwikkeling van de locatie.

**Artikel 3 Toepassingsbereik**
In lid 1 wordt bepaald dat het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d het omgevingsplan tijdelijke deel aanvult. In lid 2 wordt bepaald dat het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d voor gaat bij strijdigheid met het vigerende omgevingsplan tijdelijke deel. Lid 3 bepaalt dat bepaalde paragrafen uit de bruidschat bij strijdigheid niet van toepassing zijn.

## Afdeling 1.1 Bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie

**Artikel 4 Uitbreiding begrip sanerende of andere beschermende maatregel**
Saneren van de bodem is geregeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij het saneren volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving gelden ook de maatwerkregels van afdeling 1.3 van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d hoofdstuk 22d die van de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving afwijken, of deze aanvullen.

Voor de toepassing van deze afdeling wordt een sanering onder het oude recht hiermee gelijkgesteld, mits een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt waarmee gezondheidsrisico's voor de gebruikers voldoende worden weggenomen. Het overgangsrecht voor saneringen staat in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. Volgens dat artikel blijven de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen van toepassing op saneringen als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
- een besluit is genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
- een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht is erop gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging van de bodem.

**Artikel 5 Afwijkende en aanvullende beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie**
Eerste lid: Om de vergunning te kunnen verlenen moet bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem aannemelijk worden gemaakt dat een sanering als bedoeld in artikel 4 van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d wordt uitgevoerd. Dit is een sanering volgens de regels onder de Omgevingswet, of een sanering onder het overgangsrecht. Zie verder de toelichting bij artikel 4 en artikel 9, eerste lid, aanhef en onder b van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

Tweede lid: In artikel 2.4.2 van de voormalige Bouwverordening gemeente Aalsmeer was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorschriften kunnen worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren is dit tweede lid opgenomen.

Volgens onderdeel 1° van het tweede lid wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is (anders dan bedoeld in het eerste lid) die zodanig is dat schade te verwachten is voor de

gezondheid van gebruikers van het gebouw. Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in het eerste lid) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning volgens onderdeel 2° ook worden verleend. De maatregelen staan in artikel 8, eerste lid, van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d genoemd. Het tweede lid werkt als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen.

Derde lid: In artikel 22. 30, derde lid van het omgevingsplan is bepaald dat de grens van 25 m3 uit artikel 22.30, tweede lid, niet geldt voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m3 moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen. Hetzelfde geldt voor de stof lood, met name als er contactmogelijkheden zijn voor jonge kinderen. Dit is echter niet geregeld in artikel 22.30 van dit omgevingsplan.
Gelet hierop is voor de stof lood voor tuinen of andere buitenruimtes bij een woning, kinderdagverblijf of school - dit zijn immers plaatsen waar kinderen spelen een aanvullende uitzondering opgenomen op het volumecriterium van 25 m3, zodat deze kwetsbare bodemfuncties beter beschermd worden.

Vierde lid: In het vierde lid zijn voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfuncties waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor de stoffen lood en PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) vastgesteld. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving (voetnoot 1), wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast.

Het vierde lid is noodzakelijk vanwege mogelijke schadelijke gezondheidseffecten bij blootstelling aan lood, met name bij jonge kinderen. Gebleken is dat blootstelling aan lood nog schadelijker is voor de gezondheid dan eerst werd gedacht, met name voor jonge kinderen. Naar aanleiding van een EFSA-advies (European Food and Safety Authority) heeft het RIVM een rapport opgesteld. De GGD heeft op basis hiervan gezondheidskundige advieswaarden afgeleid. De gemeente volgt het advies van het RIVM en de GGD op locaties waar verwacht wordt dat kinderen vaak in aanraking kunnen komen met de bodem (zoals een tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school), en hanteert een afwijkende waarde voor lood gehanteerd op basis van de risicowaardes van het RIVM en de GGD. In afwijking van het uitgangspunt in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt hierbij uitgegaan van de gemeten waarde, zonder dat een bodemtypecorrectie wordt toegepast. Voor het toetsen of sprake is van gezondheidsrisico’s kan het beste van de gemeten waarde wordt uitgegaan. Dit is in lijn met het advies van de GGD over lood. Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interventiewaarde aangehouden conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

De schadelijkheid en aanwezigheid van PFAS is de laatste jaren uitdrukkelijk naar voren gekomen. Maar voor PFAS zijn landelijk nog geen interventiewaarden vastgesteld. Om gezondheidsrisico’s te voorkomen en de bodem te beschermen, zijn daarom in het vierde lid waarden vastgesteld op basis van inzichten van het RIVM die zijn vastgelegd in Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV's) voor onder andere PFOS en PFOA. PFOS en PFOA zijn veel voorkomende stoffen uit de PFAS-groep. Er kunnen echter ook verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn met andere PFAS.

Het RIVM heeft berekend wat de concentratie van onder andere PFOS en PFOA in de bodem mag zijn, waarbij geen ontoelaatbaar negatief gezondheidseffect te verwachten is (het Maximaal Toelaatbaar Risico, MTR) en deze waarden zijn gebruikt voor de INEV’s. De INEV voor perfluoroctaansulfonaten (PFOS) in grond is vastgesteld op 59 µg/kg ds en

voor Perfluoroctaanzuur (PFOA) op 60 µg/kg ds. De gemeente heeft de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen gelijkgesteld aan deze INEV's. Voor overige PFAS hanteert de gemeente dezelfde waarde als voor PFOS. Voor mengsels van PFAS wordt aangesloten bij de waarde voor PFOA.

**Artikel 6 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: uitvoering sanering**
Aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die is verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd. Dit artikel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit artikel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

**Artikel 7 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: informatieplicht uitvoering sanering**
Aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw die is verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw het bevoegd gezag een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd over de wijze waarop de sanering is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem of het gebouw geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebruik. Dit artikel geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246). De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen. De termijn van een week is een aanvulling op artikel 22.31 van het omgevingsplan.

**Artikel 8 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: geschikt maken van de bodem**
Eerste lid: Als sprake is van een bodemverontreiniging met niet-genormeerde stoffen die ongewenste gezondheidseffecten kunnen hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin een of meer maatregelen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de saneringsmaatregelen genoemd in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Tweede lid: In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen (als bedoeld in het eerste lid) zijn genomen.

**Artikel 9 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie**
Dit artikel bevat, in aanvulling en afwijking van artikel 22.35, onder j, van dit omgevingsplan, de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De aanvraagvereisten in dit

artikel zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling.

Met dit artikel is een beleidsneutrale voortzetting beoogd van de regels over bouwen van een bodemgevoelig gebouw in voormalig artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de voormalige Bouwverordening gemeente Aalsmeer.

Eerste lid, onder a: Volgens artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden. Er kan ook sprake zijn van niet-genormeerde stoffen, waarvoor wel een detectiegrens is bepaald, maar geen interventiewaarde.

Eerste lid, onder b: Als sprake is van overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten ook gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanering zal plaatsvinden. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan onder de Wet bodembescherming, of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Tweede lid: In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal (juridisch is dan geen sprake van bodem), wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonderzoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid: Voordat de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt uitgevoerd, wordt eerst onderzocht of de locatie waar de activiteit wordt uitgevoerd, verdacht is op het voorkomen van een specifieke bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht. Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem een verdenking naar voren komt op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek (en eventueel een asbestonderzoek) moet worden uitgevoerd. Met een specifieke verontreiniging wordt een verontreiniging bedoeld die is veroorzaakt door een puntbron, bijvoorbeeld een lekkage bij een bedrijf. Naast specifieke verontreinigingen kunnen er ook diffuse verontreinigingen aanwezig zijn, die niet zijn te relateren aan een puntbron.

In dit lid is opgenomen dat bij het uitvoeren van de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie het verplicht is om in bepaalde gebieden een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging naar voren komt. Dit is een voortzetting van het bepaalde in de voormalige Bouwverordening gemeente Aalsmeer over bodemonderzoek bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw.

Vierde lid: De verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals opgenomen in het derde lid, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt, geldt niet bij tijdelijke bouwwerken, waarbij

er geen of nauwelijks verdenkingen zijn van een specifieke verontreiniging op basis van het vooronderzoek bodem.
Onder een tijdelijk bouwwerk wordt volgens bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie verstaan.

Vijfde lid: De resultaten van de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt in een digitaal (PDF-) bestand (het gehele bodemonderzoeksrapport) en een XML-bestandsformaat met (meet)gegevens over de bodem. Een bestandsformaat XML (SIKB0101) is de standaard voor de bodembranche. Hiermee kunnen de resultaten van het bodemonderzoek, na beoordeling, geautomatiseerd en dus snel worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en zijn daarmee snel door iedereen online te raadplegen. Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten bijlage II bij dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

## Afdeling 1.2 Graven

### Paragraaf 1.2.1 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

**Artikel 10 Toepassingsbereik**
Eerste lid: Deze paragraaf gaat over de activiteit kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit. In dit omgevingsplan zijn geen regels opgenomen over kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit. Dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d voegt regels hierover toe.

Onder kleinschalig graven wordt verstaan: het graven in maximaal 25m3 bodemvolume. In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen regels opgenomen over graven in een bodemvolume van meer dan 25m3.

Bij (kleinschalig) graven kan sprake zijn van het tijdelijk uitnemen en na afloop weer terugplaatsen van grond, maar ook van afvoer van grond naar elders. Het doel van de regels in deze paragraaf is het voorkomen van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het vermengen van partijen grond met verschillende kwaliteitsklassen en grondsoorten.

In deze paragraaf worden regels aan de activiteit verbonden die een minimale belasting voor de initiatiefnemer met zich meebrengen in relatie tot de verwachte beperkte milieu-impact van de activiteit. Bij het stellen van regels is aansluiting gezocht bij de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving over graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit in een bodemvolume van meer dan 25m3 (zie paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving en de toelichting daarop). Het is in de meeste gevallen niet goed uit te leggen dat bij het ontgraven van 26 m3 (geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving) het wel van belang is om bepaalde regels te hanteren en bij 24 m3 (kleinschalig graven) niet, zoals regels over het gescheiden houden van kwaliteitsklassen en grondsoorten. Het onderzoek bij kleinschalig graven zal vaker beperkt kunnen blijven tot een vereenvoudigd vooronderzoek bodem en graafwerkzaamheden zonder afvoer van grond in een tuin bij een woning en overige kleine graafwerkzaamheden tot 1 m3 zijn uitgezonderd van de regels voor kleinschalig graven. Zie hiervoor de toelichting op het derde lid, onderdelen b en c.

Tweede lid: De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen van grond na afloop van het tijdelijk uitnemen.

Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit (geregeld in de waterschapsverordening).

Derde lid, onder a: In het derde lid is aangegeven dat het uitvoeren van de activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee wordt bedoeld dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer bij het Rijk of het waterschap berust. De regels voor de activiteit gelden wel voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

Derde lid, onder b en c: In de onderdelen b en c worden nog meer handelingen genoemd waarvoor de regels voor de activiteit niet gelden. Het gaat om graafwerk (tot een maximum van 25 m3) dat in een tuin bij een woning zonder afvoer van grond wordt uitgevoerd. Grond mag op of vlakbij het ontgravingsprofiel worden teruggeplaatst. Als het gaat om graven in een tuin betekent dit dat de grond in de tuin blijft. Het gaat ook om zeer kleine graafwerkjes van minder dan 1 m3 zonder afvoer van grond (zoals bijvoorbeeld voor het herstelwerk van het trottoir of het plaatsen van straatmeubilair). Bij deze graafwerkzaamheden is de moeite van het uitvoeren van een (vereenvoudigd) vooronderzoek bodem te groot voor de risico’s van het graafwerk. De regels voor kleinschalig graven gelden dus niet voor de hier genoemde uitzonderingen. De algemene zorgplicht van artikel 1.7 Omgevingswet is wel van toepassing.

**Artikel 11 Voorafgaand bodemonderzoek**
Eerste lid: Het eerste lid bepaalt dat de regels over het voorafgaand onderzoek bodem zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving ook gelden voor de activiteit kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het gaat in eerste instantie om het verrichten van een vooronderzoek bodem (artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving). In de meeste gevallen is een vooronderzoek bodem voldoende. Afhankelijk van de uitkomsten van het vooronderzoek bodem kan het verrichten van verkennend bodemonderzoek (artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving) of een verkennend bodemonderzoek asbest (artikel 5.7c van het Besluit activiteiten leefomgeving) als vervolgstap nodig zijn. Het is belangrijk dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het uitvoeren van het graven kennis heeft van de bodemkwaliteit. Zonder die kennis is het niet mogelijk om grond van verschillende kwaliteiten te herkennen en gescheiden te ontgraven en bestaat het gevaar dat verontreinigde grond zich kan verspreiden.

Tweede lid: Volgens het Besluit activiteiten leefomgeving wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd als op grond van het uitgevoerde vooronderzoek bodem een verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.

In het Besluit activiteiten leefomgeving wordt ten opzichte van het oude recht (de Wet bodembescherming) eerder afgezien van het verkennend bodemonderzoek. Voor sommige gebieden binnen de gemeente Aalsmeer is dit ongewenst.

In dit lid is daarom opgenomen dat bij het uitvoeren van de activiteit binnen bepaalde gebieden in Aalsmeer verplicht is om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt.
Het gaat om de volgende gebieden:
De openbare weg is niet opgenomen in de Bodemkwaliteitskaart. Om deze reden kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de te verwachten bodemkwaliteit op de graaflocatie. Daarom is voor het ontgraven van grond in de openbare weg een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Hieruit zal blijken of de regels voor kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, of de regels over kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit van toepassing zijn.

Derde lid: Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig als het bevoegd gezag al over voldoende informatie beschikt. Het moet hierbij gaan om recente en voor de graaflocatie relevante (representatieve) onderzoeksresultaten. In het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Aalsmeer is dit nader uitgewerkt. In het uitgevoerde vooronderzoek bodem worden deze onderzoeksresultaten beschreven.

Vierde lid: Om een initiatiefnemer niet onnodig te belasten met het doen van onderzoek bij kleinschalig grondverzet, kan een initiatiefnemer ervoor kiezen om in de in het tweede lid genoemde gebieden geen verkennend bodemonderzoek uit te voeren. In het geval een initiatiefnemer hiervoor kiest, moet bij het uitvoeren van de activiteit aan de regels voor kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit worden voldaan.

Vijfde lid: Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur ontbreekt over het algemeen de tijd om een voorafgaand bodemonderzoek uit te voeren. Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera).

Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook vaak niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren. Op het uitvoeren van spoedreparaties is wel de specifieke zorgplicht van artikel 22.44 van dit omgevingsplan van toepassing. Deze zorgplicht betekent dat van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspant om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is – of visueel eenvoudig is vast te stellen – dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, moeten de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden worden gehouden.

**Artikel 12 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit**
Eerste lid: Of het nodig is om een verkennend of nader bodemonderzoek (asbest) uit te voeren in aanvulling op het vooronderzoek bodem volgt uit artikel 11, eerste en tweede lid van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d. Als een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd wordt dit, samen met het vooronderzoek bodem, ten minste één week voor het begin van de activiteit verstrekt aan het bevoegd gezag.

De gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag door de opdrachtgever, de uitvoerend aannemer of een derde zoals een adviseur of directievoerder, betrokken bij het project.

Tweede lid: De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden verstrekt in een digitaal (PDF-) bestand (het gehele bodemonderzoeksrapport) en een

XML-bestandsformaat met (meet)gegevens over de bodem. Een bestandsformaat XML (volgens uitwisselingsformaat SIKB0101) is de standaard voor de bodembranche. Hiermee kunnen de resultaten van het bodemonderzoek, na beoordeling, geautomatiseerd en dus snel worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en zijn daardoor snel door iedereen online te raadplegen. Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten bijlage II bij dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

Derde lid: Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur is het niet vaak niet redelijk en ook niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren. Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera). In deze gevallen is zowel het uitvoeren van een bodemonderzoek als het indienen van de benodigde gegevens en bescheiden voorafgaand aan de graafactiviteiten niet nodig.

Op het uitvoeren van spoedreparaties is wel de specifieke zorgplicht van artikel 22.44 van dit omgevingsplan van toepassing. Deze zorgplicht betekent dat van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspant om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is – of visueel eenvoudig is vast te stellen – dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, moeten de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden worden gehouden.

**Artikel 13 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur**
In dit artikel is de verplichting opgenomen om na een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur op een locatie in de openbare weg, informatie over de uitgevoerde graafwerkzaamheden te verstrekken als sprake is van afvoer van grond. Het kan hierbij immers gaan om het afvoeren van sterk verontreinigde grond, waarop toezicht gewenst is.

Het verstrekken van gegevens en bescheiden over de uitgevoerde werkzaamheden als sprake is van afvoer van grond, is ook verplicht in gevallen waarin op grond van de voormalige Wet bodembescherming een zogenaamde ernst, geen spoed-beschikking is verleend. Een dergelijke beschikking betekent dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar dat spoedige sanering niet nodig is. De sanering kan op een natuurlijk moment plaatsvinden, bijvoorbeeld bij herontwikkeling van de locatie.

De gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag door de opdrachtgever, de uitvoerend aannemer of een derde zoals een adviseur of directievoerder, betrokken bij het project.

In het artikel is aangegeven welke gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt. De gegevens en bescheiden bevatten een omschrijving van de werkzaamheden, zoals de begrenzing van de activiteit (in horizontale en verticale richting), de data waarop de werkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanleiding en het doel van de werkzaamheden.

**Artikel 14 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie**
Bodemwerkzaamheden vinden niet steeds op een vaste locatie plaats, maar op wisselende locaties. Ook zijn de werkzaamheden vaak kortdurend. Er kan aan meerdere informatie- of meldplichten voor het uitvoeren van verschillende activiteiten zijn voldaan op één perceel. Het is dan niet altijd duidelijk onder welke informatie- of meldplicht de aannemer werkzaamheden uitvoert. Dat maakt het houden van toezicht lastig. Daarom is in dit artikel een plicht opgenomen om gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 12 van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d, op locatie beschikbaar te hebben.

Artikel 12, tweede lid, onder b van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d over het verstrekken van de resultaten van een verkennend bodemonderzoek in XML-format (SIKB0101) geldt niet voor het beschikbaar hebben van onderzoeksgegevens op de locatie. Een digitaal (PDF-)bestand van het bodemonderzoeksrapport of een geprint exemplaar van het bodemonderzoeksrapport op locatie is voldoende.

**Artikel 15 Grond gescheiden houden**
Dit artikel bepaalt dat partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen en verschillende grondsoorten gescheiden worden gehouden.

Soms zal het gescheiden houden op basis van het (voor)onderzoek kunnen plaatsvinden. Bijvoorbeeld men graaft in verschillende te onderscheiden lagen zoals aangeduid op de Bodemkwaliteitskaart, of er is een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit het verschil in kwaliteitsklassen kan worden afgeleid. In andere gevallen zal het gescheiden houden zoveel mogelijk op basis van waarneming plaatsvinden, bijvoorbeeld door grondsoorten (van verschillende kwaliteit) gescheiden te houden die visueel waarneembeer van elkaar afwijken. In paragraaf 3.2 van het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Aalsmeer wordt dit nader toegelicht voor graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (meer dan 25m3 grondverzet). Deze toelichting in het beleidskader is ook relevant voor kleinschalig graven.

Eerste lid: Bij het ontgraven van grond wordt onderscheid gemaakt in partijen van verschillende kwaliteitsklassen en verschillende grondsoorten. Dit geldt ook bij het terugplaatsen van grond in de bodem. Het gescheiden houden van partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen en verschillende grondsoorten is voorgeschreven om ongewenste verspreiding van verontreinigde grond zoveel mogelijk te voorkomen en doelmatige (circulaire) afvalverwerking en duurzaam bodemgebruik te bevorderen.

Bij het ontgraven wordt de grond direct ingedeeld in een kwaliteitsklasse (mits dit uit het (voor)onderzoek is af te leiden). De indeling vindt plaats op basis van de kwaliteitsklassen die in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen. Het gaat dan om grond die voldoet aan de kwaliteitsklassen landbouw/natuur, wonen en industrie. Bij graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit kan ook matig verontreinigde grond vrijkomen. Deze grond kan niet (zonder reiniging) worden hergebruikt op een andere locatie.

Tweede lid:  De partijen die bij het ontgraven zijn ingedeeld en gescheiden, moeten ook bij het tijdelijk opslaan gescheiden worden gehouden, anders heeft het gescheiden houden bij ontgraven geen zin. Tussen de deelpartijen wordt enige afstand aangehouden of er wordt een fysieke scheidingswand aangebracht.

**Artikel 16 Tijdelijk uitnemen van grond**
In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaraan voldaan moet worden bij het tijdelijk uitnemen van grond bij het kleinschalig graven.

Eerste lid: Net als bij de activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (meer dan 25m3 graafvolume), mag bij kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, grond worden teruggeplaatst na tijdelijk uitnemen mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

De voorwaarden zijn dat de grond zonder te zijn bewerkt, op of nabij het ontgravingsprofiel waar het uit vandaan kwam, en onder dezelfde omstandigheden wordt teruggeplaatst.

Er is geen sprake van terugplaatsen «onder dezelfde omstandigheden» als bijvoorbeeld grond van boven de grondwaterspiegel wordt teruggeplaatst naar onder de

grondwaterspiegel (of andersom) of als grond afkomstig uit de onderlaag wordt teruggeplaatst als toplaag.

Tweede lid: Door een bewerking kunnen de fysische of chemische eigenschappen van de grond wijzigen, waardoor het terugbrengen van de bewerkte grond als een nieuwe toepassing moet worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor het uitzeven van bodemvreemde bestanddelen. Als dit uitzeven niet gericht is op het veranderen van de milieuhygiënische kwaliteit, wordt dit niet aangemerkt als een bewerking. Het gaat hierbij vaak om het verwijderen van bodemvreemde bestanddelen zoals puin of afval die om andere dan milieuhygiënische redenen uit de partij wordt verwijderd, voordat deze wordt teruggebracht.

**Artikel 17 Geen grond met PFAS terugplaatsen**
Voor PFAS is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afgeleid door het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten. Het is ongewenst dat grond met een PFAS-verontreiniging boven de genoemde waarden wordt teruggeplaatst vanwege de verwachte effecten op het milieu en de gezondheid.

Ook bij andere stoffen kunnen zich situaties voordoen waarbij terugplaatsen van de grond in de bodem niet gewenst is vanwege verspreiding of gezondheidsrisico's. Bijvoorbeeld bij naftaleen, cyanide, sommige bestrijdingsmiddelen, zware metalen. Hierbij kan het gaan om bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld een afwijkende pH-waarde in de bodem waardoor een verontreiniging met metalen mobiel kan worden. Dat de verontreiniging met de genoemde stoffen mobiel is, zal in de meeste gevallen pas blijken uit grondwateronderzoek. Niet altijd is een interventiewaarde of signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering beschikbaar. In alle situaties geldt de zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

**Artikel 18 Tijdelijke opslag van vrijkomende grond**
Tijdens of na afloop van graven kan het nodig zijn om de grond die bij het graven is vrijgekomen, tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de graafwerkzaamheden weer wordt teruggebracht in de bodem of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of het cunet op te slaan. Het is onwenselijk dat de grond langer dan 8 weken is opgeslagen, vanwege mogelijke blootstelling van derden aan een eventuele verontreiniging en mogelijke verspreiding van verontreinigde grond in de omgeving. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie. Voor een korte overschrijding van de termijn kan eventueel een maatwerkvoorschrift worden aangevraagd waarmee de termijn van 8 weken wordt verlengd.

In dit artikel staan geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Als dit laatste niet het geval is, kunnen maatregelen aan de orde zijn op basis van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn wanneer de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan

verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat bij droge condities voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiving van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in afsluitbare containers.

**Paragraaf 1.2.2 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit**

**Artikel 19 Toepassingsbereik**
Eerste lid: Deze paragraaf gaat over de activiteit kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Hierover zijn regels gesteld in paragraaf 22.3.7.2 van dit omgevingsplan. De regels in paragraaf 1.2.2 van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d vullen deze regels aan, of wijken ervan af.

Onder kleinschalig graven wordt verstaan het graven in maximaal 25m3 bodemvolume. In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen regels opgenomen over graven in een bodemvolume van meer dan 25m3.

Bij (kleinschalig) graven kan sprake zijn van het tijdelijk uitnemen en na afloop weer terugplaatsen van grond, maar ook van afvoer van grond naar elders. Het doel van de regels in deze paragraaf is het voorkomen van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het vermengen van partijen grond met verschillende kwaliteitsklassen en grondsoorten.

In deze paragraaf worden regels aan de activiteit verbonden die een minimale belasting voor de initiatiefnemer met zich meebrengen in relatie tot de verwachte milieu-impact van de activiteit. Bij het stellen van regels is aansluiting gezocht bij de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving over graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een bodemvolume van meer dan 25m3 (zie paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving en de toelichting daarop). Het is in de meeste gevallen niet goed uit te leggen dat bij het ontgraven van 26 m3 (geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving) het wel van belang is om bepaalde regels te hanteren en bij 24 m3 (kleinschalig graven) niet, zoals regels over het gescheiden houden van kwaliteitsklassen en grondsoorten. Het onderzoek bij kleinschalig graven zal vaker beperkt kunnen blijven tot een vereenvoudigd vooronderzoek bodem en graafwerkzaamheden zonder afvoer van grond in een tuin bij een woning en overige kleine graafwerkzaamheden tot 1 m3 zijn uitgezonderd van de regels over kleinschalig graven. Zie hiervoor de toelichting op het tweede lid, onderdelen a en b.

Tweede lid, onder a en b: In de onderdelen a en b worden handelingen genoemd waarvoor de regels voor de activiteit niet gelden. Het gaat om graafwerk (tot een maximum van 25 m3) dat in een tuin bij een woning zonder afvoer van grond wordt uitgevoerd. Grond mag op of vlakbij het ontgravingsprofiel worden teruggeplaatst. Als het gaat om graven in een tuin betekent dit dat de grond in de tuin blijft. Het gaat ook om zeer kleine graafwerkjes van minder dan 1 m3 zonder afvoer van grond (zoals bijvoorbeeld voor het herstelwerk van het trottoir of het plaatsen van straatmeubilair). Bij deze graafwerkzaamheden is de moeite van het uitvoeren van een (vereenvoudigd) vooronderzoek bodem te groot voor de risico’s van het graafwerk. De regels voor kleinschalig graven gelden dus niet voor de hier genoemde uitzonderingen. De algemene zorgplicht van artikel 1.7 Omgevingswet is wel van toepassing.

**Artikel 20 Voorafgaand bodemonderzoek**
Eerste lid: Het eerste lid bepaalt dat de regels over voorafgaand bodemonderzoek zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving ook gelden voor de activiteit kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het gaat in eerste instantie om het verrichten van een vooronderzoek

bodem (artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving). In de meeste gevallen is een vooronderzoek bodem voldoende. Afhankelijk van de uitkomsten van het vooronderzoek bodem kan het verrichten van een verkennend bodemonderzoek (artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving) of een verkennend bodemonderzoek asbest (artikel 5.7c van het Besluit activiteiten leefomgeving) als vervolgstap nodig zijn. Het is belangrijk dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het uitvoeren van het graven kennis heeft van de bodemkwaliteit. Zonder die kennis is het niet mogelijk om grond van verschillende kwaliteiten te herkennen en gescheiden te ontgraven en bestaat het gevaar dat (sterk) verontreinigde grond zich kan verspreiden.

Tweede lid: Volgens het Besluit activiteiten leefomgeving wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd als op grond van het uitgevoerde vooronderzoek bodem een verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.

In het Besluit activiteiten leefomgeving wordt ten opzichte van het oude recht (de Wet bodembescherming) eerder afgezien van het verkennend bodemonderzoek. Voor sommige gebieden binnen de gemeente Aalsmeer is dit ongewenst.

In dit lid is daarom opgenomen dat bij het uitvoeren van de activiteit binnen bepaalde gebieden in Aalsmeer verplicht is om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt.
Het gaat om de volgende gebieden:
De openbare weg is niet opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. Om deze reden kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de te verwachten bodemkwaliteit op de graaflocatie. Daarom is voor het ontgraven van grond in de openbare weg een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Hieruit zal blijken of de regels voor kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, of de regels over kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit van toepassing zijn.

Derde lid: Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig als het bevoegd gezag al over voldoende informatie beschikt. Het moet hierbij gaan om recente en voor de graaflocatie relevante (representatieve) onderzoeksresultaten. In het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Aalsmeer is dit nader uitgewerkt. In het uitgevoerde vooronderzoek bodem worden deze onderzoeksresultaten beschreven.

Vierde lid: Om een initiatiefnemer niet onnodig te belasten met het doen van onderzoek bij kleinschalig grondverzet, kan een initiatiefnemer ervoor kiezen om in de in het tweede lid genoemde gebieden geen verkennend bodemonderzoek uit te voeren. In het geval een initiatiefnemer hiervoor kiest, moet bij het uitvoeren van de activiteit aan de regels voor kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit worden voldaan.

Vijfde lid: Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur ontbreekt over het algemeen de tijd om een voorafgaand bodemonderzoek uit te voeren. Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera).

Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook vaak niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren. Op het uitvoeren van spoedreparaties is wel de specifieke zorgplicht van artikel 22.44 van dit omgevingsplan van toepassing. Deze zorgplicht betekent dat van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspant om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is – of visueel

eenvoudig is vast te stellen – dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, moeten de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden worden gehouden.

**Artikel 21 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit**
Eerste lid: Voor kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit moeten ten minste één week voor het begin ervan gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag. Dit is alleen nodig als grond wordt afgevoerd (zie artikel 22.128, eerste lid, en derde lid, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan) of als dieper wordt gegraven dan een al aanwezige afdeklaag op de locatie (volgens het eerste lid van dit artikel van het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d) ook als daarbij geen grond wordt afgevoerd.
Als sprake is van een spoedreparatie van ondergrondse infrastructuur, dan geldt deze verplichting tot het verstrekken van gegevens en bescheiden voorafgaand aan de activiteit niet (zie artikel 22.128, derde lid, aanhef en onder b).

De gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag door de opdrachtgever, de uitvoerend aannemer of een derde zoals een adviseur of directievoerder, betrokken bij het project.

Tweede en derde lid: Het tweede lid bepaalt dat - in aanvulling op artikel 22.128, eerste en tweede lid van dit omgevingsplan - ook gegevens en bescheiden worden verstrekt over de naam en het adres van de natuurlijke persoon en de onderneming die de milieukundige begeleiding, bedoeld in artikel 22.130 van dit omgevingsplan, gaan verrichten. Het bevoegd gezag kan op basis hiervan controleren of voor milieukundige begeleiding bij graven een erkenning aanwezig is. Wijzigingen in deze gegevens moeten direct worden doorgegeven aan het bevoegd gezag. Als sprake is van een spoedreparatie van ondergrondse infrastructuur, dan geldt deze verplichting tot het verstrekken van gegevens en bescheiden voorafgaand aan de activiteit niet.

Vierde lid: De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden verstrekt in een digitaal (PDF-) bestand (het gehele bodemonderzoeksrapport) en een XML-bestandsformaat met (meet)gegevens over de bodem. Een bestandsformaat XML (volgens uitwisselingsformaat SIKB0101) is de standaard voor de bodembranche. Hiermee kunnen de resultaten van het bodemonderzoek, na beoordeling, geautomatiseerd en dus snel worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van Zaanstad en zijn daarmee snel door iedereen online te raadplegen. Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten bijlage II bij dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

**Artikel 22 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur**
In dit artikel is de verplichting opgenomen om na een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur in de openbare weg, informatie over de uitgevoerde graafwerkzaamheden te verstrekken als sprake is van afvoer van grond. Het kan hierbij immers gaan om het afvoeren van sterk verontreinigde grond, waarop toezicht gewenst is.

Het verstrekken van gegevens en bescheiden over de uitgevoerde werkzaamheden als sprake is van afvoer van grond, is ook verplicht in gevallen waarin op grond van de voormalige Wet bodembescherming een zogenaamde ernst, geen spoed-beschikking is vastgesteld. Een dergelijke beschikking betekent dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar dat spoedige sanering niet nodig is. De sanering kan op een natuurlijk moment plaatsvinden, bijvoorbeeld bij herontwikkeling van de locatie.

De gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag door de opdrachtgever, de uitvoerend aannemer of een derde zoals een adviseur of directievoerder, betrokken bij het project.

In het artikel is aangegeven welke gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt. De gegevens en bescheiden bevatten een omschrijving van de werkzaamheden, zoals de begrenzing van de activiteit (in horizontale en verticale richting), de data waarop de werkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanleiding en het doel van de werkzaamheden.

**Artikel 23 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie**
Bodemwerkzaamheden vinden niet steeds op een vaste locatie plaats, maar op wisselende locaties. Ook zijn de werkzaamheden vaak kortdurend. Er kan aan meerdere informatie- of meldplichten voor het uitvoeren van verschillende activiteiten zijn voldaan op één perceel. Het is dan niet altijd duidelijk onder welke informatie- of meldplicht de aannemer werkzaamheden uitvoert. Dat maakt het houden van toezicht lastig. Daarom is in dit artikel een plicht opgenomen om gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 22.128 van dit omgevingsplan of artikel 21 van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d, op locatie beschikbaar te hebben.

Artikel 1.18, vierde lid, onder b over het verstrekken van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek in XML-format (SIKB0101) geldt niet voor het beschikbaar hebben van onderzoeksgegevens op de locatie. Een digitaal (PDF-)bestand van het bodemonderzoeksrapport of een geprint exemplaar van het bodemonderzoeksrapport op locatie is voldoende.

**Artikel 24 Afzetten ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk)**
Voor graven in sterk verontreinigde grond was een bepaling opgenomen in de voormalige Regeling uniforme saneringen dat de ontgravingslocatie en buiten de ontgravingslocatie liggende depots zijn omgeven door een hekwerk. Deze bepaling is echter is niet overgenomen in de bruidsschatregels over kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Een dergelijke eis valt onder de zorgplicht van artikel 22.44 van het omgevingsplan. Het is wenselijk dat voor degene die de activiteit verricht (aannemer) duidelijk is wat in het kader van de zorgplicht van hem wordt verwacht. Daarom wordt in dit artikel expliciet geregeld dat een hekwerk moet worden geplaatst rondom de ontgravingslocatie of op een andere manier moet worden voorkomen dat de locatie wordt betreden door derden. Dit is een concretisering van de specifieke zorgplicht waarmee een voormalige bepaling wordt gecontinueerd.

Een afzetting is vooral van belang als de medewerkers die het graven uitvoeren de locatie hebben verlaten en de ontgravingsput of de opslag van uitgenomen grond er onbewaakt bij liggen. Het artikel is erop gericht om te voorkomen dat derden (bijvoorbeeld spelende kinderen) in contact komen met de (sterke) verontreiniging, en om te voorkomen dat (sterk) verontreinigde grond in de omgeving verspreid raakt.

**Artikel 25 Grond gescheiden houden**
Dit artikel bepaalt dat partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen en verschillende grondsoorten gescheiden worden gehouden.

Soms zal het gescheiden houden op basis van het (voor)onderzoek kunnen plaatsvinden. Bijvoorbeeld men graaft in verschillende te onderscheiden lagen zoals aangeduid op de Bodemkwaliteitskaart, of er is een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit het verschil in kwaliteitsklassen kan worden afgeleid. In andere gevallen zal het gescheiden houden zoveel mogelijk op basis van waarneming plaatsvinden, bijvoorbeeld door grondsoorten (van verschillende kwaliteit) gescheiden te houden die visueel waarneembeer van elkaar afwijken. In paragraaf 3.3 van het Beleidskader Bodem onder de Omgevingswet gemeente Aalsmeer wordt dit nader toegelicht voor graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (meer dan 25m3 grondverzet). Deze toelichting in het beleidskader is ook relevant voor kleinschalig graven.

Eerste lid: Bij het ontgraven van grond wordt onderscheid gemaakt in partijen van verschillende kwaliteitsklassen en verschillende grondsoorten. Dit geldt ook bij het terugplaatsen van grond in de bodem. Het gescheiden houden van partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen en verschillende grondsoorten is voorgeschreven om ongewenste verspreiding van verontreinigde grond zoveel mogelijk te voorkomen en doelmatige (circulaire) afvalverwerking en duurzaam bodemgebruik te bevorderen. Bij het ontgraven wordt de grond direct ingedeeld in een kwaliteitsklasse (mits dit uit het (voor)onderzoek is af te leiden). De indeling vindt plaats op basis van de kwaliteitsklassen die in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen. Het gaat dan om grond die voldoet aan de kwaliteitsklassen landbouw/natuur, wonen en industrie. Bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit kan ook matig verontreinigde grond vrijkomen. Deze grond kan niet (zonder reiniging) worden hergebruikt op een andere locatie.

Tweede lid: De partijen die bij het ontgraven zijn ingedeeld en gescheiden, moeten ook bij het tijdelijk opslaan gescheiden worden gehouden (anders heeft het gescheiden houden bij ontgraven geen zin). Tussen de deelpartijen wordt enige afstand aangehouden of er wordt een fysieke scheidingswand aangebracht.

**Artikel 26 Tijdelijk uitnemen en tijdelijke opslag van grond**
In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaraan voldaan moet worden bij het tijdelijk uitnemen en het tijdelijk opslaan van grond bij het kleinschalig graven.

Eerste lid: Net als bij de activiteit graven (meer dan 25m3 graafvolume) in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in het Besluit activiteiten leefomgeving, mag bij kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, grond worden teruggeplaatst na tijdelijk uitnemen mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

De voorwaarden zijn dat de grond zonder te zijn bewerkt, in het ontgravingsprofiel waar het uit vandaan kwam, en onder dezelfde omstandigheden wordt teruggeplaatst.

Anders dan de zinsnede «op of nabij het ontgravingsprofiel» bij kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde, laat het criterium «in hetzelfde ontgravingsprofiel» in dit artikel weinig speelruimte.

Er is geen sprake van terugplaatsen «onder dezelfde omstandigheden» als bijvoorbeeld grond van boven de grondwaterspiegel wordt teruggeplaatst naar onder de grondwaterspiegel (of andersom) of als grond afkomstig uit de onderlaag wordt teruggeplaatst als toplaag.

Tweede lid: Door een bewerking kunnen de fysische of chemische eigenschappen van de grond wijzigen, waardoor het terugbrengen van de bewerkte grond als een nieuwe toepassing moet worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor het uitzeven van bodemvreemde bestanddelen. Als dit uitzeven niet gericht is op het veranderen van de milieuhygiënische kwaliteit, wordt dit niet aangemerkt als een bewerking. Het gaat hierbij vaak om het verwijderen van bodemvreemde bestanddelen zoals puin of afval die om andere dan milieuhygiënische redenen uit de partij wordt verwijderd, voordat deze wordt teruggebracht.

Derde lid: Tijdens of na afloop van graven kan het nodig zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de graafwerkzaamheden weer wordt teruggebracht in de bodem of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de graafwerkzaamheden. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan

om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of het cunet (een uitgraving in een natuurlijke ondergrond) op te slaan. Het is onwenselijk dat de grond langer dan 8 weken is opgeslagen, door mogelijke blootstelling van derden aan een eventuele verontreiniging en mogelijke verspreiding van verontreinigde grond in de omgeving. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie. Voor een korte overschrijding van de termijn kan eventueel een maatwerkvoorschrift worden aangevraagd waarmee de termijn van 8 weken wordt verlengd.

In dit artikel staan geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Als dit laatste niet het geval is, kunnen maatregelen aan de orde zijn op basis van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn wanneer de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een plek met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat bij droge condities voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiving van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in afsluitbare containers.

**Artikel 27 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen**
Eerste lid, aanhef en onder a: Hierin is bepaald dat grond met een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, na het tijdelijk uitnemen, niet wordt teruggebracht in de bodem. De interventiewaarde bodemkwaliteit geeft aan wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd, als gevolg van verontreiniging van de bodem.

In het eerste lid onder a wordt uitgegaan van de interventiewaarde bodemkwaliteit voor de vaste bodem. Door het benoemen van de specifieke mobiele stoffen (zie tabel 27) wordt duidelijkheid aan de initiatiefnemer gegeven wanneer sprake is van een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. De in de tabel opgenomen stoffen zijn de meest voorkomende mobiele stoffen in stedelijke omgeving.

Ook bij andere stoffen kunnen zich situaties voordoen waarbij terugplaatsen van de grond in de bodem niet gewenst is vanwege verspreiding of gezondheidsrisico's. Bijvoorbeeld bij naftaleen, cyanide, sommige bestrijdingsmiddelen, zware metalen. Hierbij kan het gaan om bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld een afwijkende pH-waarde in de bodem waardoor een verontreiniging met metalen mobiel kan worden. Dat de verontreiniging met de genoemde stoffen mobiel is, zal in de meeste gevallen pas blijken uit grondwateronderzoek. Niet altijd is een interventiewaarde of signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering beschikbaar. In alle situaties geldt de zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Voor PFAS is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging. De INEV's zijn afgeleid door het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten.

Het is ongewenst dat grond met een PFAS-verontreiniging boven de genoemde waarden wordt teruggeplaatst vanwege de verwachte effecten op het milieu en de gezondheid.

Tweede lid: De aard van de verontreinigingen bepaalt in samenhang met de aanwezige bodemopbouw en -samenstelling of er sprake is van een mobiele dan wel immobiele verontreinigingssituatie. Onder de oude systematiek (de Circulaire bodemsanering 2013) werd een verontreiniging mobiel genoemd als deze zich kan verplaatsen door het grondwater en onder invloed van de grondwaterstroming. Een immobiele verontreiniging verspreidt zich daarentegen niet of nauwelijks omdat de stof gebonden is aan de bodemdeeltjes. Dit onderscheid wordt ook in dit omgevingsplan gehanteerd.

In het eerste lid, onder a is bepaald dat grond met een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit niet wordt teruggeplaatst in de bodem. Uit een grondwateronderzoek kan echter blijken dat de stof in de specifieke omstandigheden op de locatie toch niet (erg) mobiel is. Dit kan bijvoorbeeld komen door de bodemopbouw. Om die reden is in dit lid opgenomen dat als uit een grondwateronderzoek blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering als bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit activiteiten leefomgeving niet worden overschreden voor deze stoffen, het eerste lid, onder a, niet van toepassing is.

**Artikel 28 Kwaliteitsborging uitvoeren kleinschalig graven bij dieper graven dan afdeklaag**
Eerste lid: Graven in een bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit komt vaak voor. In Nederland hebben ongeveer 600 organisaties een erkenning om de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving te mogen uitvoeren volgens de BRL SIKB 7000. Circa 170 organisaties mogen deze activiteit milieukundig begeleiden volgens de BRL SIKB 6000. Ook bij kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit moet gewerkt worden conform deze normdocumenten. De milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven is geregeld in artikel 22.130 van dit omgevingsplan.

Tweede lid: Dit lid regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is nodig als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag, zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag.
De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet nodig. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.

Paragraaf 1.2.3 Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven

**Artikel 29 Toepassingsbereik**
Eerste lid: In het eerste lid is bepaald dat de regels in deze paragraaf gaan over de activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit die is aangewezen in artikel 3.48d van het Besluit activiteiten leefomgeving. De interventiewaarde bodemkwaliteit is opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

In artikel 3.48d van het Besluit activiteiten leefomgeving staat dat het graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit een milieubelastende activiteit is als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m3. Voor het uitvoeren van de activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit gelden de regels uit paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Op grond van artikel 2.12 van het Besluit activiteiten leefomgeving is het mogelijk om maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. De maatwerkregels in deze paragraaf van het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d gelden in afwijking van of aanvulling op de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume van 25 m3 of minder gelden de paragrafen over kleinschalig graven in dit omgevingsplan. Zie ook de paragrafen 1.2.1 en 1.2.2 van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d over kleinschalig graven.

Bij graven gaat het om alle graafwerkzaamheden in de bodem. Daarbij kan het gaan om het graven voor het leggen van kabels en leidingen waarbij de grond weer wordt teruggebracht (tijdelijk uitnemen). Maar het kan ook gaan om het afgraven van bodem voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage waarbij de afgegraven grond wordt afgevoerd.

**Artikel 30 Voorafgaand bodemonderzoek**
Eerste lid: Voordat de activiteit graven in de bodem wordt uitgevoerd, wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht.

Volgens het Besluit activiteiten leefomgeving moet er een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd als uit het vooronderzoek bodem blijkt dat er sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging.
In het Besluit activiteiten leefomgeving wordt ten opzichte van het oude recht, de Wet bodembescherming, eerder afgezien van het verkennend bodemonderzoek. Voor sommige gebieden binnen de gemeente Aalsmeer is dit ongewenst.

In dit lid is daarom opgenomen dat bij het uitvoeren van de activiteit binnen bepaalde gebieden in Aalsmeer verplicht is om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt.
Het gaat om de volgende gebieden:
De openbare weg is niet opgenomen in de Bodemkwaliteitskaart. Om deze reden kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de te verwachten bodemkwaliteit op de graaflocatie. Daarom is voor het ontgraven van grond in de openbare weg een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Hieruit zal blijken of de regels voor graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, of de regels over graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit van toepassing zijn.

Tweede lid: Een verkennend onderzoek is niet nodig als het bevoegd gezag al over voldoende informatie beschikt. Het moet hierbij gaan om recente en voor de graaflocatie relevante (representatieve) onderzoeksresultaten. In het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Aalsmeer is dit nader uitgewerkt. In het uitgevoerde vooronderzoek bodem worden deze onderzoeksresultaten beschreven.

**Artikel 31 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit**
Eerste lid: In artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving is opgenomen welke gegevens en bescheiden ten minste een week voor het begin van de activiteit aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt. Het gaat om het verstrekken van informatie over de begrenzing van de locatie, de verwachte begindatum van de activiteit en de verwachte duur van de activiteit.

In aanvulling daarop volgt uit het eerste lid dat een verkennend of nader bodemonderzoek (asbest), bedoeld in de artikelen 5.7b tot en met 5.7e van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 30, samen met het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, ten minste één week voor het begin van de activiteit wordt aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van de onderzoeksresultaten van het verkennend (of nader) bodemonderzoek (asbest).

Tweede lid: Als alleen een vooronderzoek bodem is uitgevoerd, hoeft het niet te worden verstrekt aan het bevoegd gezag. Deze situatie kan zich voordoen als er geen verdenking bestaat op het voorkomen van een specifieke verontreiniging, en de graaflocatie ook niet gelegen is in de gebieden genoemd in artikel 30, eerste lid.

Derde lid: De resultaten van het bodemonderzoek worden verstrekt in een digitaal (PDF-) bestand (het gehele bodemonderzoeksrapport) en een XML-bestandsformaat met (meet)gegevens over de bodem. Een bestandsformaat XML (volgens uitwisselingsformaat SIKB0101) is de standaard voor de bodembranche. Hiermee kunnen de resultaten van het bodemonderzoek, na beoordeling, geautomatiseerd en dus snel worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en zijn daarmee snel door iedereen online te raadplegen. Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten bijlage II bij dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

**Artikel 32 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie**
Bodemwerkzaamheden vinden niet steeds op een vaste locatie plaats, maar op wisselende locaties. Ook zijn de werkzaamheden vaak kortdurend. Er kan aan meerdere informatie- of meldplichten voor het uitvoeren van verschillende activiteiten zijn voldaan op één perceel. Het is dan niet altijd duidelijk onder welke informatie- of meldplicht de aannemer werkzaamheden uitvoert. Dat maakt het houden van toezicht lastig.

Daarom is in dit artikel een plicht opgenomen om gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving en de verrichte bodemonderzoeken op locatie beschikbaar te hebben.

Artikel 31, derde lid, onder b over het verstrekken van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek in XML-format (SIKB0101) is niet van toepassing op het beschikbaar hebben van bodemonderzoeksgegevens op de locatie. Een digitaal (PDF-)bestand van het bodemonderzoeksrapport of een geprint exemplaar van het bodemonderzoeksrapport op locatie is voldoende.

**Artikel 33  Grondsoorten gescheiden houden**
Eerste lid: Op grond van artikel 4.1222 van het Besluit activiteiten leefomgeving moet grond gescheiden worden gehouden in verschillende te onderscheiden kwaliteitsklassen. Het gescheiden houden van partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen is door het rijk voorgeschreven om ongewenste verspreiding van verontreinigde grond zoveel mogelijk te voorkomen en doelmatige (circulaire) afvalverwerking en duurzaam bodemgebruik te bevorderen.

In het Besluit activiteiten leefomgeving staat geen verplichting om grondsoorten gescheiden te houden voor graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde. Vanuit circulariteit is dit wenselijk. Daarom staat in dit artikel een verplichting voor het gescheiden houden van grondsoorten.

Ook het gescheiden houden van grondsoorten bevordert de mogelijkheden van circulair werken. Vanuit civieltechnisch oogpunt is het gewenst dat verschillende grondsoorten

zoals klei, zand of veen zoveel mogelijk gescheiden worden gehouden, zodat de hergebruiksmogelijkheden van de grond niet worden beperkt.
Het is bijvoorbeeld mogelijk om klei of veen, die visueel te onderscheiden is (afwijkende kleur of structuur) van de ophooglaag van zand, apart te houden bij het graven. Met deze aanvullende verplichting in het eerste lid wordt aan de circulaire ambities uit de Omgevingsvisie Aalsmeer bijgedragen.

Tweede lid: In dit lid is aangesloten op de formulering van artikel 4.1223, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, dat geldt voor het gescheiden houden van kwaliteitsklassen. Het is wenselijk ook voor scheidbare grondsoorten een plicht tot het gescheiden opslaan op te nemen (anders heeft het gescheiden houden bij ontgraven geen zin). Tussen de deelpartijen moet enige afstand worden aangehouden of er moet een fysieke scheidingswand worden aangebracht.

**Artikel 34 Geen grond met PFAS terugplaatsen**
Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afgeleid door het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten. Het is ongewenst dat grond met een PFAS-verontreiniging boven de opgenomen waarden wordt teruggeplaatst vanwege de verwachte effecten op het milieu en de gezondheid.

Ook bij andere stoffen kunnen zich situaties voordoen waarbij terugplaatsen van de grond in de bodem niet gewenst is vanwege verspreiding of gezondheidsrisico's. Bijvoorbeeld bij naftaleen, cyanide, sommige bestrijdingsmiddelen, zware metalen. Hierbij kan sprake van bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld een afwijkende pH-waarde in de bodem waardoor een verontreiniging met metalen mobiel kan worden. Dat de verontreiniging met de genoemde stoffen mobiel is, zal in de meeste gevallen pas blijken uit grondwateronderzoek. Niet altijd is een interventiewaarde of signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering beschikbaar. In alle situaties geldt de zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

**Paragraaf 1.2.4 Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven**

**Artikel 35 Toepassingsbereik**
Eerste lid: In het eerste lid is bepaald dat de regels in deze paragraaf gaan over de activiteit graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit die is aangewezen in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving. De interventiewaarde bodemkwaliteit is opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

Voor het uitvoeren van de activiteit graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit gelden de regels uit paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Op grond van artikel 2.12 van het Besluit activiteiten leefomgeving is het mogelijk om maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. De maatwerkregels in deze paragraaf van het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d gelden in afwijking van of in aanvulling op de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving.

In artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving staat dat het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit een milieubelastende activiteit is als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25m3. Voor het uitvoeren van de activiteit graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit gelden de regels uit paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Op grond van artikel 2.12 van het Besluit activiteiten leefomgeving is het mogelijk om maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. De maatwerkregels in deze

paragraaf van het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d gelden in afwijking van of aanvulling op de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij het graven in de bodem met een bodemvolume van 25 m3 of minder gelden de paragrafen over kleinschalig graven in dit omgevingsplan. Zie ook de paragrafen 1.2.1 en 1.2.2 van dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d over kleinschalig graven.

Bij graven gaat het om alle graafwerkzaamheden in de bodem. Daarbij kan het gaan om het graven voor het leggen van kabels en leidingen waarbij de grond weer wordt teruggebracht (tijdelijk uitnemen). Maar het kan ook gaan om het afgraven van bodem voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage waarbij de afgegraven grond wordt afgevoerd.

Bij het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit gaat het om een te ontgraven bodemvolume van meer dan 25 m3. Dit houdt in dat als sprake is van kleinschalig grondverzet (het ontgraven van een bodemvolume van 25 m3 of minder) de regels in deze paragraaf niet gelden.

**Artikel 36 Voorafgaand bodemonderzoek**
Eerste lid: Voordat de activiteit graven in de bodem wordt uitgevoerd, wordt een zogenoemd vooronderzoek bodem verricht.

Het uitgangspunt van het Besluit activiteiten leefomgeving is dat als uit het uitgevoerde vooronderzoek bodem blijkt dat sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem, een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.
In het Besluit activiteiten leefomgeving wordt ten opzichte van het oude recht, de Wet bodembescherming, eerder afgezien van het verkennend bodemonderzoek. Voor sommige gebieden binnen de gemeente Aalsmeer is dit ongewenst.

In dit lid is daarom opgenomen dat bij het uitvoeren van de activiteit binnen bepaalde gebieden in Aalsmeer verplicht is om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, ook als uit het vooronderzoek bodem geen verdenking op een specifieke bodemverontreiniging volgt.
Het gaat om de volgende gebieden:
De openbare weg is niet opgenomen in de Bodemkwaliteitskaart. Om deze reden kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de te verwachten bodemkwaliteit op de graaflocatie. Daarom is voor het ontgraven van grond in de openbare weg een verkennend bodemonderzoek verplicht gesteld. Hieruit zal blijken of de regels voor graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, of de regels over graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit van toepassing zijn.

Tweede lid: Een verkennend (of nader) onderzoek is niet nodig als het bevoegd gezag al over voldoende informatie beschikt. Het moet hierbij gaan om recente en voor de graaflocatie relevante (representatieve) onderzoeksresultaten. In het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Aalsmeer is dit nader uitgewerkt. In het uitgevoerde vooronderzoek bodem worden deze onderzoeksresultaten beschreven.

**Artikel 37 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit**
Eerste lid: In artikel 4.1225 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bij de melding het verstrekken van bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 Bal verplicht gesteld. In artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt aanvullende informatie gevraagd voor het begin van de activiteit. In aanvulling hierop wordt volgens het eerste lid een verkennend bodemonderzoek, bedoeld in artikel 36, ten minste vier weken voor het begin van de activiteit graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit ingediend. Met deze informatie wordt het

bevoegd gezag in kennis gesteld van de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek.

Tweede lid: De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden verstrekt in een digitaal (PDF-) bestand (het gehele bodemonderzoeksrapport) en een XML-bestandsformaat met (meet)gegevens over de bodem. Een bestandsformaat XML (volgens uitwisselingsformaat SIKB0101) is de standaard voor de bodembranche. Hiermee kunnen de resultaten van het bodemonderzoek, na beoordeling, geautomatiseerd en dus snel worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en zijn daarmee snel door iedereen online te raadplegen. Het XML-bestand voldoet technisch aan het actuele SIKB0101 uitwisselingsformaat of aan het één na laatste formaat. Zie voor de verdere eisen die worden gesteld aan de aanlevering van bodemonderzoeksresultaten bijlage II bij dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

**Artikel 38 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie**
Bodemwerkzaamheden vinden niet steeds op een vaste locatie plaats, maar op wisselende locaties. Ook zijn de werkzaamheden vaak kortdurend. Er kan aan meerdere informatie- of meldplichten voor het uitvoeren van verschillende activiteiten zijn voldaan op één perceel. Het is dan niet altijd duidelijk onder welke informatie- of meldplicht de aannemer werkzaamheden uitvoert. Dat maakt het houden van toezicht lastig. Daarom is in dit artikel de verplichting opgenomen om de gegevens en bescheiden die zijn ingediend voor de activiteit, zoals de meldplicht, de informatieplichten en de verrichte bodemonderzoeken, op locatie beschikbaar te hebben.

Artikel 37, tweede lid, onder b over het verstrekken van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek in XML-format (SIKB0101) is niet van toepassing op het beschikbaar hebben van onderzoeksgegevens op de locatie. Een digitaal (PDF-)bestand van het bodemonderzoeksrapport of een geprint exemplaar van het bodemonderzoeksrapport op locatie is voldoende.

**Artikel 39 Actuele risico's**
Als bij het graven sprake is van actuele risico's door het onverwacht aantreffen van asbest, asbestverdacht materiaal of een andere verontreiniging wordt het bevoegd gezag hierover direct geïnformeerd.

Met een actueel risico wordt bedoeld de kans op ontoelaatbare blootstelling aan verontreinigende stoffen of het verspreiden van deze stoffen in de fysieke leefomgeving tijdens de sanering door het aantreffen van een verontreinigingssituatie die niet was voorzien bij de melding. Aanvullende maatregelen kunnen nodig zijn om de leefomgeving te beschermen. Een voorbeeld van een aanvullende maatregel is het nat houden van opslag van asbesthoudende grond om verstuiving te voorkomen. In sommige gevallen zal een wijziging van de melding moeten worden ingediend. Door het bevoegd gezag te informeren wordt het bevoegd gezag in de gelegenheid gesteld de situatie te beoordelen en aan te geven welke vervolgstappen nodig zijn.

**Artikel 40 Afzetten ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk)**
Voor graven in sterk verontreinigde grond was een regel opgenomen in de voormalige Regeling uniforme saneringen dat de ontgravingslocatie en buiten de ontgravingslocatie liggende depots zijn omgeven door een hekwerk. Deze regel is echter is niet overgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Een dergelijke eis valt onder de zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het is wenselijk dat voor degene die de activiteit verricht (aannemer) duidelijk is wat in het kader van de zorgplicht van hem wordt verwacht. Daarom wordt dit artikel expliciet geregeld dat een hekwerk of andere afzetting wordt geplaatst rondom de ontgravingslocatie bij graven in sterk verontreinigde grond. Dit is een concretisering van de specifieke zorgplicht van

artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving waarmee een voormalige regel wordt gecontinueerd.

Een afzetting is vooral van belang als de medewerkers die het graven uitvoeren de locatie hebben verlaten en de ontgravingsput of de opslag van uitgenomen grond er onbewaakt bij liggen. Het artikel is erop gericht om te voorkomen dat derden (bijvoorbeeld spelende kinderen) in contact komen met de (sterke) verontreiniging, en om te voorkomen dat (sterk) verontreinigde grond in de omgeving verspreid raakt.

**Artikel 41 Grondsoorten gescheiden houden**
Eerste lid: In het Besluit activiteiten leefomgeving staat geen verplichting om grondsoorten gescheiden te houden voor wat betreft licht verontreinigde grond die (naast matige en sterk verontreinigde grond) kan vrijkomen bij de activiteit graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het gaat om grond met de kwaliteitsklasse landbouw/natuur, wonen of industrie. In artikel 4.1230, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteit leefomgeving is het gescheiden houden van grondsoorten wel geregeld voor matig of sterk verontreinigde grond (met het oog op reinigbaarheid). Vanuit circulariteit is het ook wenselijk om het gescheiden houden van grondsoorten verplicht te stellen voor licht verontreinigde grond. Daarom staat in dit artikel een verplichting voor het gescheiden houden van grondsoorten, ook als het licht verontreinigde grond betreft.

Vanuit civieltechnisch oogpunt is het gewenst dat verschillende grondsoorten zoals klei, zand of veen zoveel mogelijk gescheiden worden gehouden, zodat de hergebruiksmogelijkheden van de grond niet worden beperkt. Het is bijvoorbeeld mogelijk om klei of veen, die visueel te onderscheiden is door de afwijkende kleur of structuur van de ophooglaag van zand, apart te houden bij het graven. Met de aanvullende verplichting in het eerste lid wordt aan de circulaire ambities uit de Omgevingsvisie Aalsmeer bijgedragen.

Tweede lid: In dit lid is aangesloten bij de formulering van artikel 4.1231, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, dat geldt voor het gescheiden opslaan van matig en sterk verontreinigde grond op grondsoort. Het is wenselijk om ook als het gaat om licht verontreinigde grond een verplichting tot het gescheiden opslaan op grondsoort op te nemen, anders heeft het gescheiden houden bij ontgraven geen zin. Tussen de deelpartijen wordt enige afstand aangehouden of er wordt een fysieke scheidingswand aangebracht.

**Artikel 42 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen**
Eerste lid, onder a: Hierin is bepaald dat grond met een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, na het tijdelijk uitnemen, niet wordt teruggebracht in de bodem. De interventiewaarde bodemkwaliteit geeft aan wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd, als gevolg van verontreiniging van de bodem.

In het eerste lid onder a wordt uitgegaan van de interventiewaarde bodemkwaliteit voor de vaste bodem. Door het benoemen van de specifieke mobiele stoffen (zie tabel 42) wordt duidelijkheid aan de initiatiefnemer gegeven wanneer sprake is van een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. De in de tabel opgenomen stoffen zijn de meest voorkomende mobiele stoffen in stedelijke omgeving.

Ook bij andere stoffen kunnen zich situaties voordoen waarbij terugplaatsen van de grond in de bodem niet gewenst is vanwege verspreiding of gezondheidsrisico's. Bijvoorbeeld bij naftaleen, cyanide, sommige bestrijdingsmiddelen, zware metalen. Hierbij kan sprake van bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld een afwijkende pH-waarde in de bodem waardoor een verontreiniging met metalen mobiel kan worden. Dat de verontreiniging met de genoemde stoffen mobiel is, zal in de meeste gevallen pas blijken uit grondwateronderzoek. Niet altijd is een interventiewaarde of

signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering beschikbaar. In alle situaties geldt de zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Voor PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afgeleid door het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten. Het is ongewenst dat grond met een PFAS-verontreiniging boven de genoemde waarden wordt teruggeplaatst vanwege de verwachte effecten op het milieu en de gezondheid.

Tweede lid: De aard van de verontreinigingen bepaalt in samenhang met de aanwezige bodemopbouw en -samenstelling of er sprake is van een mobiele dan wel immobiele verontreinigingssituatie. Onder de oude systematiek (de Circulaire bodemsanering 2013) werd een verontreiniging mobiel genoemd als deze zich kan verplaatsen door het grondwater en onder invloed van de grondwaterstroming. Een immobiele verontreiniging verspreidt zich daarentegen niet of nauwelijks omdat de stof gebonden is aan de bodemdeeltjes. Dit onderscheid wordt ook in dit omgevingsplan gehanteerd.

In het eerste lid, onder a is bepaald dat grond met een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit niet wordt teruggeplaatst in de bodem. Uit een grondwateronderzoek kan echter blijken dat de stof in de specifieke omstandigheden op de locatie toch niet (erg) mobiel is. Dit kan bijvoorbeeld komen door de bodemopbouw. Om die reden is in dit lid opgenomen dat als uit een grondwateronderzoek blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering als bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit activiteiten leefomgeving niet worden overschreden voor deze stoffen, het eerste lid, onder a niet van toepassing is.

Voor de normen waaraan een grondwateronderzoek moet voldoen, is aansluiting gezocht bij de normen voor een verkennend of nader bodemonderzoek in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## Afdeling 1.3 Saneren

**Artikel 43 Toepassingsbereik**
In paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn regels opgenomen over het saneren van de bodem. Artikel 2.12 van het Besluit activiteiten leefomgeving biedt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkregels in het omgevingsplan. In deze afdeling van het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d zijn maatwerkregels opgenomen die de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving over saneren aanvullen, of daarvan afwijken.

Onder het saneren van de bodem valt niet het saneren van het grondwater of de waterbodem. Een waterbodem is bijvoorbeeld de bodem van een sloot, rivier of een meer.

**Artikel 44 Verwijderen verontreiniging met vluchtige stoffen**
Eerste lid: Volgens artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn twee standaard saneringsaanpakken mogelijk, namelijk afdekken (artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving) en verwijderen (artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving). Ook een combinatie van beide aanpakken is mogelijk. Bij de aanwezigheid van vluchtige stoffen voorziet artikel 4.1245 van het Besluit activiteiten leefomgeving in aanvullende maatregelen tegen uitdamping als sprake is van het bouwen van een bodemgevoelig gebouw.

Vluchtige stoffen die niet worden verwijderd tijdens sanering kunnen bij uitdamping ophopen in een bodemgevoelig gebouw. In de saneringspraktijk onder de voormalige Wet bodembescherming was dit regelmatig een probleem als bij sanering geen volledige

verwijdering had plaatsgevonden. Maatregelen tegen uitdamping verliezen vaak na enige tijd hun werking. Een vloer zal bijvoorbeeld na verloop van tijd minder dampdicht worden. Een dampdichte doorvoer van leidingen vergt onderhoud en is kwetsbaar. Mechanische ventilatie vergt ook onderhoud en de aandacht voor deze maatregelen kan na verloop van tijd verslappen. Een robuuste saneringsmaatregel is daarom gewenst.

Het Besluit activiteiten leefomgeving bevatten geen voorkeur voor de saneringsaanpak verwijderen in geval van vluchtige stoffen op de plaats van een bodemgevoelig gebouw. Om hetzelfde niveau van bescherming te bieden als onder de Wet bodembescherming en het Besluit uniforme saneringen (zoals deze golden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet) is in het eerste lid volledige verwijdering van de bodemverontreiniging met vluchtige stoffen op de plek van het gebouw als uitgangspunt genomen.

Tweede lid: In dit lid wordt verwezen naar tabel 44 waarin de vluchtige stoffen zijn benoemd. Bij de keuze om welke vluchtige stoffen het gaat is aansluiting gezocht bij de vluchtige stoffen die in de toelichting bij artikel 4.1245 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden genoemd: "Bij vluchtige verbindingen moet gedacht worden aan vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen en xylenen) en vluchtige koolwaterstoffen, die zowel in de vaste bodem als in het grondwater kunnen voorkomen". Dit zijn voor wat betreft de vaste bodem de stofgroepen 'aromatische verbindingen' en 'gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen' van bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Deze zijn opgenomen in de tabel.

Ook de aanwezigheid van andere stoffen dan genoemd in de tabel kan tot gezondheidsrisico's door uitdamping leiden. Bijvoorbeeld kwik (kwikdamp), naftaleen en vluchtige oliën. In alle situaties geldt de zorgplicht op grond van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Derde lid: Soms zijn er fysieke beperkingen aan het verwijderen van de verontreiniging, bijvoorbeeld door grote kabels of leidingen in de bodem, of zit de verontreiniging op grote diepte. Het is dan mogelijk met een maatwerkvoorschrift af te zien van volledige verwijdering.

Als volledige verwijdering van de verontreiniging redelijkerwijs niet haalbaar is, en onaanvaardbare uitdamping niet kan worden uitgesloten, moeten aanvullende maatregelen als bedoeld in artikel 4.1245 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden genomen om uitdamping tegen te gaan. Ter controle moeten na afloop binnenluchtmetingen worden uitgevoerd (artikel 4.1246, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving). Bij een verontreiniging met kwik is de GGD-richtlijn medische milieukunde 'Kwik in het binnenmilieu en gezondheid' (RIVM 2011) van belang. De Toxicologische Toelaatbare Concentratie in Lucht (TCL) zoals opgenomen in bijlage XIIIb bij het Besluit kwaliteit leefomgeving mag niet worden overschreden (artikel 4.1246, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving). De resultaten van de binnenluchtmetingen worden als onderdeel van het evaluatieverslag bij beëindiging van de activiteit (artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving) verstrekt aan het bevoegd gezag.

**Artikel 45 Geen mobiele verontreiniging herschikken**
In dit artikel is bepaald dat verontreinigde grond in sommige gevallen niet mag worden herschikt onder de afdeklaag.

Eerste lid, onder a: In dit onderdeel is bepaald dat grond met een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit niet wordt herschikt onder de afdeklaag. De interventiewaarde bodemkwaliteit is opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. De interventiewaarde bodemkwaliteit geeft aan wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderddoor verontreiniging van de bodem.

Door het benoemen van de specifieke mobiele stoffen (zie tabel 45) wordt duidelijkheid gegeven wanneer sprake is van een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. De in de tabel opgenomen stoffen zijn de meest voorkomende mobiele stoffen in stedelijke omgeving.

Ook bij andere stoffen kunnen zich situaties voordoen waarbij herschikken niet gewenst is vanwege verspreiding of gezondheidsrisico's. Bijvoorbeeld bij naftaleen, cyanide, sommige bestrijdingsmiddelen, zware metalen. Hierbij kan sprake van bijzondere omstandigheden, zoals bijvoorbeeld een afwijkende pH-waarde in de bodem waardoor een verontreiniging met metalen mobiel kan worden. Dat de verontreiniging met de genoemde stoffen mobiel is, zal in de meeste gevallen pas blijken uit grondwateronderzoek. Niet altijd is een interventiewaarde of signaleringsparameter beschikbaar. In alle situaties geldt de zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Eerste lid, onder b: Voor PFAS zijn waarden opgenomen die aansluiten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging),. De INEV's zijn afgeleid door het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten. Het is ongewenst dat grond met een PFAS-verontreiniging boven de genoemde waarden wordt herschikt onder de afdeklaag vanwege de verwachte effecten op het milieu en de gezondheid.

Tweede lid: De aard van de verontreinigingen bepaalt in samenhang met de aanwezige bodemopbouw en -samenstelling of er sprake is van een mobiele dan wel immobiele verontreinigingssituatie. Onder de oude systematiek (de Circulaire bodemsanering 2013) werd een verontreiniging mobiel genoemd als deze zich kan verplaatsen door het grondwater en onder invloed van de grondwaterstroming. Een immobiele verontreiniging verspreidt zich daarentegen niet of nauwelijks omdat de stof gebonden is aan de bodemdeeltjes. Dit onderscheid wordt ook in dit omgevingsplan gehanteerd.

In het eerste lid, onder a, is bepaald dat grond met een mobiele verontreiniging boven de interventiewaarde bodemkwaliteit niet wordt herschikt onder de afdeklaag. Uit een grondwateronderzoek kan echter blijken dat de stof in de specifieke omstandigheden op de locatie toch niet (erg) mobiel is. Dit kan bijvoorbeeld komen door de bodemopbouw. Om die reden is in het tweede lid opgenomen dat als uit een grondwateronderzoek blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering als bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit activiteiten leefomgeving niet worden overschreden voor deze stoffen, het eerste lid, onder a, niet van toepassing is.

De signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering komen overeen met de interventiewaarden voor grondwater uit de voormalige Circulaire bodemsanering 2013 onder de Wet bodembescherming.

**Artikel 46 Terugsaneerwaarden gelijk aan gebiedsspecifieke kwaliteitseisen toepassen grond**

Bij een sanering van de bodem wordt volgens artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving gesaneerd tot aan de kwaliteitseis die hoort bij de functie van de locatie (functie landbouw/natuur, wonen of industrie). Gemeenten hebben echter beleidsruimte om gebiedsspecifieke waarden voor het toepassen van grond en baggerspecie vast te stellen. Dit betekent dat de gemeente met maatwerkregels hogere of lagere waarden kan vastleggen dan het Besluit activiteiten leefomgeving standaard voorschrijft in artikel 4.1272. De gemeente Aalsmeer heeft dit gedaan.

Deze gebiedsspecifieke waarden gelden als terugsaneerwaarden. Anders zou de situatie kunnen ontstaan in het geval van een soepelere lokale eis, dat grond die gesaneerd wordt, vervolgens via de activiteit toepassen mag worden teruggebracht. Of de sanering gaat juist niet ver genoeg in geval van een strengere lokale eis.

Van een versoepeling van de toepassingseisen is sprake wanneer het binnen de gemeente Aalsmeer gaat om een woonfunctie zonder tuin (bebouwing) in zone 3 of 4 van de Bodemkwaliteitskaart (zie de zonekaart in bijlage I). Hierbij mag ook grond van klasse industrie worden toegepast als deze grond afkomstig is uit de eigen gemeente of de gemeenten waarvan de bodemkwaliteitskaart is geaccepteerd als basis voor een milieuverklaring bodemkwaliteit, al staat de locatie op de bodemfunctieklassenkaart ingedeeld onder de bodemfunctieklasse 'wonen.' Deze soepeler toepassingseis geldt dus ook als terugsaneerwaarde. Dit betekent dat bij de saneringsaanpak verwijderen, de grond minimaal tot de normwaarden behorend bij bodemfuctieklasse industrie wordt verwijderd.

Er is ook sprake van een versoepeling van de toepassingseisen als het gaat om het toepassen van grond met kwaliteitsklasse industrie in zone 1A van de Bodemkwaliteitskaart (zie de zonekaart in bijlage I), als deze grond afkomstig is uit de eigen gemeente of de gemeenten waarvan de bodemkwaliteitskaart is geaccepteerd als basis voor een milieuverklaring bodemkwaliteit. Deze soepeler toepassingseis geldt dus ook als terugsaneerwaarde. Dit betekent dat bij de saneringsaanpak verwijderen, de grond minimaal tot de normwaarden behorend bij bodemfunctieklasse industrie wordt verwijderd.

Er zijn ook toepassingseisen aangescherpt binnen de gemeente Aalsmeer. Dit geldt voor de strengere norm voor lood bij de bodemfunctie wonen met tuin en kinderspeelplaatsen in zone 2, 3 of 4 van de Bodemkwaliteitskaart (zie de zonekaart in bijlage I). Deze strengere toepassingseis voor lood geldt dus ook als terugsaneerwaarde. Dit wil zeggen dat voor lood bij de saneringsaanpak verwijderen, in de tuin of andere buitenruimte bij een woning of een kinderspeelplaats (bij een kinderdagverblijf of school) een verdergaande sanering is vereist dan tot de normwaarde voor bodemfunctieklasse wonen.

**Artikel 47 Maatwerk**
In bepaalde gevallen is het nodig om aanvullende voorschriften te stellen op de regels in de afdelingen 1.2 en 1.3 of, al dan niet op verzoek van degene die de activiteit verricht, af te wijken van die regels. Daarom is in dit artikel een bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften opgenomen. Bij de formulering daarvan is aangesloten op artikel 2.13 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

**Artikel 48 Zorgplicht**

## Afdeling 1.4 Maatwerk

## Algemene toelichting staalslakken en grondstabilisatie

Staalslak is een bijproduct van de staalproductie. Het ontstaat bij de omzetting van ruwijzer naar staal. De gestolde staalslak is een steenachtig materiaal. Voor staalslakken gelden toepassingsvoorwaarden, zoals "droogligging" (boven het grondwaterniveau) en geen contactmogelijkheid met oppervlaktewater, vanwege de zeer hoge pH-waarde (zuurgraad).
Voor bouwstoffen waarvan het risico schuilt in de plaats en de wijze van de toepassing zelf, zoals bij staalslakken(mengsels) en bij grondstabilisatie, is een meldingsplicht vooraf vanuit oogpunt van preventie dringend gewenst. De toepassing van deze bouwstoffen met een hoge pH-waarde (zuurgraad) is landelijk onvoldoende gereguleerd.

Het huidige wettelijk kader biedt geen mogelijkheid tot een meldplicht vooraf. De Omgevingswet maakt het opleggen van deze meldplicht wel mogelijk.

In navolging van het advies en de notitie van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) over dit onderwerp (gedateerd 20 september 2021, documentnummer 20875625) zijn omgevingsplanregels uitgewerkt over een meldplicht voorafgaand aan het toepassen van risicovolle bouwstoffen zoals staalslakken, conform het advies van de OD NZKG. Om de regels zo spoedig mogelijk in werking te laten treden, zijn ze opgenomen in dit TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d.

De toepassing van staalslakken en grondstabilisatie kan significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Het gaat bij deze toepassingen doorgaans om zeer grote hoeveelheden. Het risico bij toepassing van staalslakken(mengsels) en grondstabilisatie bestaat met name uit de hoge pH-waarde. Die kan bij mensen leiden tot brandwonden en kan schadelijk zijn voor de ecologie in het oppervlaktewater, waardoor bijvoorbeeld vissterfte kan optreden. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat toepassingsvoorwaarden voor bouwstoffen (paragraaf 4.123 van het Bal) en een specifieke zorgplicht (artikel 2.11 van het Bal). In de praktijk kan de zorgplicht - omdat toezichthouders niet op de hoogte zijn van een voorgenomen toepassing - pas door het bevoegd gezag worden ingezet als de ongewenste situatie al is ontstaan. Om te voorkomen dat ongewenste nadelige effecten pas na toepassing van staalslakken of grondstabilisatie naar voren komen, is het nodig om hiervoor in het omgevingsplan een meldplicht op te nemen in aanvulling op de algemene regels in het Bal voor het toepassen van bouwstoffen. Met een meldplicht is het bevoegd gezag in de gelegenheid om vooraf te toetsen of aan de toepassingsvoorwaarden en aan de zorgplicht wordt voldaan. Het bevoegd gezag kan zo nodig een maatwerkvoorschrift stellen ter bescherming van de fysieke leefomgeving op grond van artikel 2.13 van het Bal.

Bij staalslakken is een meldplicht vooral van belang bij bouwstoffen met meer dan 20% staalslakken, hoewel risico’s bij hydraulisch menggranulaat (5 tot 20% staalslakken) niet geheel zijn uitgesloten. Bij bodemstabilisatie is voor wat betreft de pH-waarde in de meeste gevallen de omvang van het werk bepalend voor mogelijke significante nadelige gevolgen (dit hangt af van de toegepaste bindmiddelen). Daarom wordt voor de meldplicht voor bodemstabilisatie een ondergrens aangehouden van 1000 m2.
De specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal is bij de toepassing van bouwstoffen altijd van toepassing. De specifieke zorgplicht kan inhouden dat maatregelen worden genomen om nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, of in het uiterste geval dat van toepassing wordt afgezien als de nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt.

**Artikelsgewijze toelichting**

**Artikel 49 Toepassingsbereik**
Dit artikel bepaalt het toepassingsbereik van dit hoofdstuk en bevat de begripsbepalingen.

In paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels opgenomen over het toepassen van bouwstoffen. Deze gelden ook bij het toepassen van staalslakken of het stabiliseren van de bodem door het maken van een stabilisaat in de bodem. Hierbij gaat het immers ook om het toepassen van bouwstoffen. In aanvulling op de regels in het Bal is voor beide activiteiten een meldplicht opgenomen.

Het toepassen van bouwstoffen omvat zowel het aanbrengen als het daarna aangebracht houden van bouwstoffen. De bepalingen van paragraaf 4.123 van het Bal blijven van toepassing zo lang de bouwstoffen in de functionele toepassing, waarin ze zijn aangebracht, aanwezig blijven.

**Artikel 50 Melding toepassen staalslakken**

*Eerste lid*
Dit artikel bepaalt dat het toepassen van staalslakken gemeld moet worden. De reden hiervoor is dat bij het toepassen van staalslakken mogelijk nadelige effecten op de fysieke leefomgeving kunnen ontstaan, zoals een verhoging van de pH-waarde in grondwater of oppervlaktewater. Er zijn ook bouwstoffen met maximaal 20% staalslak zoals hydraulisch menggranulaat. Deze vallen niet onder de meldplicht voor het toepassen van staalslakken, omdat de genoemde mogelijke nadelige effecten op de fysieke leefomgeving bij toepassing ervan naar verwachting niet significant is. Bij staalslakken of bouwstoffen met meer dan 20 gewichtsprocenten staalslakken kunnen dergelijke nadelige effecten wel aan de orde zijn. De meldplicht bevat onder meer het indieningsvereiste dat beschreven moet worden welke voorzieningen en maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de staalslakken de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater significant beïnvloeden of anderszins in strijd met de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden toegepast.

Deze meldplicht, waaraan vier weken voor de start van de activiteit moet worden voldaan, is nodig om het bevoegd gezag voldoende gelegenheid te geven om de bij de melding verstrekte informatie te beoordelen en zo nodig een controle in te plannen. Eventueel kan het bevoegd gezag (bij voorkeur voorafgaand aan de toepassing) een maatwerkvoorschrift stellen op grond van artikel 2.13 van het Bal.

Op basis van de gegevens bij de melding is het bevoegd gezag in de gelegenheid om toepassingen met staalslakken te registreren. Bij eventuele (onvoorziene) nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving, zoals een verhoogde zuurgraad van het oppervlaktewater met dode vissen tot gevolg, kan dan eerder de relatie worden gelegd met de toepassing en kunnen de te nemen maatregelen daarop worden afgestemd. Zo nodig kan alsnog een maatwerkvoorschrift door het bevoegd gezag worden gesteld ter invulling van de zorgplicht.

*Tweede lid*

*Onder a en b*
Informatie over de verwachte data waarop het toepassen zal beginnen en eindigen is van belang voor het houden van fysiek toezicht. Het bevoegd gezag kan langsgaan op de locatie waar het werk wordt gerealiseerd.

*Onder c*
Uit de milieuverklaring bodemkwaliteit, die is afgegeven op grond van het Bal, volgt onder meer informatie over de kwaliteit van de toe passen staalslakken.

*Onder d*
Informatie over de herkomst van de staalslakken geeft inzicht waar deze bouwstof is geproduceerd en is nodig met het oog op de ketenhandhaving. Als deze informatie is opgenomen in de milieuverklaring, dan voldoet het verstrekken van de milieuverklaring.

*Onder e*
Het is van belang dat bekend is hoeveel staalslakken in totaal in het werk wordt toegepast. Zo kan het bevoegd gezag beoordelen of sprake is van een functionele toepassing, die voldoet aan de eis van functionele hoeveelheid (artikel 4.1261 van het Bal). Ook kan zij haar toezichtcapaciteit afstemmen op de omvang van de toepassing. Het toepassen kan eventueel in fasen plaatsvinden, maar de hoeveelheid van al deze fasen samen moet bekend zijn.

*Onder f*

Ook de dimensionering moet worden gemeld. Hieruit kan worden opgemaakt of er inderdaad sprake is van een functionele toepassing en niet meer staalslakken wordt toepast dan noodzakelijk is voor het realiseren van de functionele toepassing (artikel 4.1261 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

*Onder g*
In de melding wordt aangegeven welke functionele toepassing (werk) wordt gerealiseerd met een onderbouwing waarom de initiatiefnemer de toepassing als functioneel ziet (zoals bedoeld in artikel 4.1260 van het Bal). Het gaat bij de onderbouwing om de vraag of de toepassing volgens gangbare maatstaven nodig is op de plaats of onder de omstandigheden waar deze plaatsvindt. Veelal is het realiseren van een functionele toepassing het gevolg van een ruimtelijk besluit, zoals bij de aanleg van een weg.

*Onder h*
In artikel 2.18 van het Bal zijn algemene gegevens opgenomen die steeds bij het verstrekken van gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. Daarin is al opgenomen dat het adres waarop de activiteit, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, wordt verricht moet worden verstrekt. Locaties waar bouwstoffen worden toegepast, bevinden zich vaak in het buitengebied en hebben niet altijd een adres. Daarom zullen in aanvulling daarop de coördinaten van de ontvangende landbodem moeten worden verstrekt. Mocht van de ontvangende landbodem het adres vermeld zijn, dan kunnen de coördinaten achterwege worden gelaten.

De informatie over de locatie waar de bouwstoffen zullen worden toegepast stelt het bevoegd gezag in staat zich een beeld vormen of de voorgenomen toepassing van bouwstoffen op de beoogde locatie is toegestaan. Het kan bijvoorbeeld niet toegestaan zijn bepaalde bouwstoffen toe te passen als in het omgevingsplan de functie natuurgebied of grondwaterbeschermingsgebied is aangewezen.

*Onder i*
Zie de toelichting bij het eerste lid.

*Derde lid*
In een werk kunnen verschillende partijen staalslakken worden toegepast. Een volledige melding is niet vereist als al eerder een melding is gedaan voor de functionele toepassing waarin de staalslakken worden toegepast. Dezelfde gegevens hoeven niet iedere keer opnieuw te worden gemeld als in het kader van dezelfde functionele toepassing meerdere partijen staalslakken worden toegepast. Er kan dan worden volstaan met specifieke informatie die op die partijen betrekking heeft, zoals opgenomen in het tweede lid onder a (start van de toepassing) en c (milieuverklaring).

*Vierde lid*
Als het toepassen op een andere manier wordt gedaan dan in de melding is aangegeven moet dit tenminste een week voorafgaand aan die wijziging worden gemeld. Zo kan het bevoegd gezag onder meer beoordelen of nog steeds sprake is van een functionele toepassing en een functionele hoeveelheid.

**Artikel 51 Melding grondstabilisatie**

*Eerste lid*
Het eerste lid bepaalt dat grondstabilisatie gemeld moet worden. Grondstabilisatie is het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat door het toevoegen van bindmiddelen aan de bodem. De reden voor een meldplicht is dat deze activiteit nadelige effecten op de fysieke leefomgeving kan hebben, zoals een verhoging van de pH-waarde in grondwater of oppervlaktewater. De meldplicht bevat onder meer het indieningsvereiste dat beschreven moet worden welke voorzieningen en maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de toepassing de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater significant beïnvloedt of anderszins in strijd met de

specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt verricht.

*Tweede lid*
Het stabiliseren van de bodem van locaties met een oppervlakte van minder dan 1000 m2 valt niet onder de meldplicht voor het stabiliseren van de bodem, omdat de mogelijke nadelige effecten op de fysieke leefomgeving bij toepassing ervan naar verwachting niet significant zijn. De specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving is onverminderd van toepassing.

*Derde lid*

*Onder a en b*
Informatie over de verwachte data waarop het toepassen zal beginnen en eindigen is van belang voor het houden van fysiek toezicht. Het bevoegd gezag kan langsgaan op de locatie waar het werk wordt gerealiseerd.

*Onder c*
Uit de milieuverklaring bodemkwaliteit, die is afgegeven op grond van het Besluit bodemkwaliteit, volgt onder meer informatie over de kwaliteit van het toe passen stabilisaat.

*Onder d*
Voor het kunnen beoordelen van de toepassing is het nodig om de herkomst en de samenstelling van de gebruikte bindmiddelen te verstrekken aan het bevoegd gezag.

*Onder e*
Voor het kunnen beoordelen van de toepassing is het nodig om de hoeveelheid bindmiddelen die in totaal voor de stabilisatie van de bodem zal worden toegepast te verstrekken aan het bevoegd gezag.

*Onder f*
Ook de dimensionering moet worden gemeld. Hieruit kan worden opgemaakt of er inderdaad sprake is van een functionele toepassing en niet meer stabilisaat wordt toepast dan noodzakelijk is voor het realiseren van de functionele toepassing (artikel 4.1261 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

*Onder g*
In de melding wordt aangegeven welke functionele toepassing (werk) wordt gerealiseerd met een onderbouwing waarom de initiatiefnemer de toepassing als functioneel ziet. Het gaat bij de onderbouwing om de vraag of de toepassing volgens gangbare maatstaven nodig is op de plaats of onder de omstandigheden waar deze plaatsvindt. Veelal is het realiseren van een functionele toepassing het gevolg van een ruimtelijk besluit.

*Onder h*
In artikel 2.18 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn algemene gegevens opgenomen die steeds bij het verstrekken van gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. Daarin is al opgenomen dat het adres waarop de activiteit, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, wordt verricht moet worden verstrekt. Locaties waar bouwstoffen worden toegepast, bevinden zich vaak in het buitengebied en hebben niet altijd een adres. Daarom zal in aanvulling daarop de coördinaten van de ontvangende landbodem moeten worden verstrekt. Mocht van de ontvangende landbodem het adres vermeld zijn, dan kunnen de coördinaten achterwege worden gelaten.

De informatie over de locatie waar de bouwstoffen zullen worden toegepast stelt het bevoegd gezag in staat zich een beeld vormen of de voorgenomen toepassing van bouwstoffen op de beoogde locatie is toegestaan. Het kan bijvoorbeeld niet toegestaan

zijn bepaalde bouwstoffen toe te passen als in het omgevingsplan de functie natuurgebied of grondwaterbeschermingsgebied is aangewezen.

*Onder i*
Zie het algemene deel van de toelichting, en de toelichting bij artikel 50, eerste lid. De toelichting bij artikel 50, eerste lid over mogelijke nadelige effecten, geldt vergelijkbaar voor grondstabilisatie.

*Vierde lid*
In een werk kunnen verschillende partijen bindmiddelen worden toegepast. Een volledige melding is niet vereist als al eerder een melding is gedaan voor de functionele toepassing als geheel. Dezelfde gegevens hoeven niet iedere keer opnieuw te worden gemeld als in het kader van dezelfde functionele toepassing meerdere partijen worden toegepast. Er kan dan worden volstaan met specifieke informatie die op die partijen betrekking heeft, zoals opgenomen in het derde lid onder a (start van de toepassing) en c (milieuverklaring).

*Vijfde lid*
Als het toepassen op een andere manier wordt gedaan dan in de melding is aangegeven moet dit tenminste een week voorafgaand aan die wijziging worden gemeld. Zo kan het bevoegd gezag onder meer beoordelen of nog steeds sprake is van een functionele toepassing en een functionele hoeveelheid.

# HOOFDSTUK 3 Fysieke leefomgeving

In een omgevingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd mag zijn met de geldende regelgeving die betrekking heeft op milieu- en omgevingsaspecten, zoals op het gebied van geluid, geur, externe veiligheid, lucht, bodem, water, ecologie, etc.

Het voorliggende TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d is een paraplu TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d. Dit betekent dat dit plan over de geldende omgevingsplannen (tijdelijke deel) heen komt te hangen en met dit plan één bepaald onderdeel in deze plannen wordt vervangen of aangevuld, in dit geval bodem en staalslakken en grondstabilisatie. Voor het overige blijven de bepalingen uit de geldende omgevingsplannen ongewijzigd van kracht. Het parapluplan heeft geen invloed op en daarmee geen negatieve gevolgen voor milieu- en omgevingsaspecten. Het plan is derhalve niet in strijd met de regelgeving voor die milieu- en omgevingsaspecten. Een uitgebreide toetsing aan die regelgeving is daarom niet noodzakelijk.

# HOOFDSTUK 4 FINANCIELE HAALBAARHEID

# 1 Financieel economische haalbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d wordt gewaarborgd doordat de ambtelijke kosten die nodig zijn voor de vervaardiging van het TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d worden gedekt uit de algemene middelen van de gemeente.

# 2 Kostenverhaal

Ingevolge artikel 8.13 Omgevingsbesluit is hier geen sprake van een aangewezen kostenverhaalsactiviteit. Dit betekent dat er geen kosten verhaald moeten worden en er zijn daarom geen kostenverhaalsregels noodzakelijk of een anterieure overeenkomst op grond van artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet.

# 3 Nadeelcompensatie

Er is geen sprake van nadeelcompensatie.

# 4 Juridische haalbaarheid

Het voorliggende TAM-omgevingsplan voldoet aan alle wet- en regelgeving en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het voorligende plan is daarmee een juridisch haalbaar plan.

# HOOFDSTUK 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

# 1 Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden door het concept ontwerp ter inzage te leggen van 6 september t/m 17 oktober 2024. Iedereen was in de gelegenheid om binnen deze 6 weken een participatiereactie te sturen. Er zijn geen reacties ontvangen.

# 2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het ontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 6 november 2024.
De toezending is gedaan met het verzoek om voor 25 november te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen dat het ontwerp TAM omgevingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.
1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Waternet
4. Brandweer Amstelland

De instantie onder 4 heeft te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het ontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben. De andere instantie hebben niet gereageerd.

# 3 Vaststellingsprocedure

## 3.1 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 november 2024 t/m 2 januari 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

# CONCLUSIE

Het plan voldoet aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie, de visie en beleid van het Rijk, Waterschappen, Provincie en de gemeente. Verder voldoet het aan alle milieuaspecten.

Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

# REGELS TAM OMGEVINGSPLAN BODEM AALSMEER

*Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het verwerken van de regels opgenomen in het TAM voorbereidingsbesluit bodem Aalsmeer en het TAM voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Aalsmeer en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22d]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.*

*De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22d] van het omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22d]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22d]' gelezen worden.*

# Inhoudsopgave


HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen 4
Artikel 1 Begripsbepalingen 5
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen 6
Artikel 3 Toepassingsbereik 8
HOOFDSTUK 2 Bodem 9
Afdeling 1.1 Bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie 10
Artikel 4 Uitbreiding begrip sanerende of andere beschermende maatregel 11
Artikel 5 Afwijkende en aanvullende beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie 12
Artikel 6 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: uitvoering sanering 13
Artikel 7 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: informatieplicht uitvoering sanering 14
Artikel 8 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: geschikt maken van de bodem 15
Artikel 9 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie 16
Afdeling 1.2 Graven 17
Paragraaf 1.2.1 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit 18
Artikel 10 Toepassingsbereik 19
Artikel 11 Voorafgaand bodemonderzoek 20
Artikel 12 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit 21
Artikel 13 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur 22
Artikel 14 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie 23
Artikel 15 Grond gescheiden houden 24
Artikel 16 Tijdelijk uitnemen van grond 25
Artikel 17 Geen grond met PFAS terugplaatsen 26
Artikel 18 Tijdelijke opslag van vrijkomende grond 27
Paragraaf 1.2.2 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit 28
Artikel 19 Toepassingsbereik 29
Artikel 20 Voorafgaand bodemonderzoek 30
Artikel 21 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit 31
Artikel 22 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur 32
Artikel 23 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie 33
Artikel 24 Afzetten ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk) 34
Artikel 25 Grond gescheiden houden 35
Artikel 26 Tijdelijk uitnemen en tijdelijke opslag van grond 36
Artikel 27 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen 37
Artikel 28 Kwaliteitsborging uitvoeren kleinschalig graven bij dieper graven dan afdeklaag 38
Paragraaf 1.2.3 Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven 39
Artikel 29 Toepassingsbereik 40
Artikel 30 Voorafgaand bodemonderzoek 41
Artikel 31 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit 42
Artikel 32 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie 43
Artikel 33 Grondsoorten gescheiden houden 44
Artikel 34 Geen grond met PFAS terugplaatsen 45
Paragraaf 1.2.4 Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven 46
Artikel 35 Toepassingsbereik 47

Artikel 36 Voorafgaand bodemonderzoek 48
Artikel 37 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit 49
Artikel 38 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie 50
Artikel 39 Actuele risico's 51
Artikel 40 Afzetten ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk) 52
Artikel 41 Grondsoorten gescheiden houden 53
Artikel 42 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen 54
Afdeling 1.3 Saneren 55
Artikel 43 Toepassingsbereik 56
Artikel 44 Verwijderen verontreiniging met vluchtige stoffen 57
Artikel 45 Geen mobiele verontreiniging herschikken 58
Artikel 46 Terugsaneerwaarden gelijk aan gebiedsspecifieke kwaliteitseisen toepassen grond 59
Afdeling 1.4 Maatwerk 60
Artikel 47 Maatwerk 61
HOOFDSTUK 3 Toepassen van bouwstoffen op of in de bodem: Staalslakken en grondstabilisatie 62
Artikel 48 Toepassingsbereik 63
Artikel 49 Melding toepassen staalslakken 64
Artikel 50 Melding grondstabilisatie 65

# HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

## Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk 22d.

## Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22d gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

**2.1 zone van de Bodemkwaliteitskaart**

gebied dat is ingedeeld in een zone op de zonekaart in bijlage I bij dit hoofdstuk 22d;

**2.2 niet-gezoneerd gebied op de Bodemkwaliteitskaart**

gebied dat niet is ingedeeld in een zone op de zonekaart in bijlage I bij dit hoofdstuk 22d omdat er te weinig gegevens beschikbaar zijn over de bodemkwaliteit in dit gebied;

**2.3 interventiewaarden bodemkwaliteit**

de waarden, opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving;

**2.4 grond**

grond als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit;

**2.5 partij**

hoeveelheid materiaal die volgens de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit gestelde regels als partij wordt aangemerkt;

**2.6 locatie die is beschikt als ernst, geen spoed**

locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is;

**2.7 leeflaag**

een laag grond of baggerspecie met een minimale dikte van minimaal 1,0 m met dezelfde kwaliteitseisen die gelden voor het toepassen van grond of baggerspecie;

**2.8 baggerspecie**

baggerspecie als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit;

**2.9 waarde toelaatbare kwaliteit bodem**

de waarde, bedoeld in artikel 22.30 van dit omgevingsplan, in samenhang met artikel 5, derde en vierde lid, van dit hoofdstuk 22d;

**2.10 gebiedsspecifieke waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie**

lokale maximale waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie, opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder b, van de Omgevingswet;

**2.11 bouwstof**

bouwstof als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit;

**2.12 bindmiddelen**

niet-vormgegeven stoffen die aan de bodem worden toegevoegd met als resultaat dat samen met de in de bodem aanwezige grond een stabilisaat ontstaat, waaronder in ieder geval kalk, cement en gips;

**2.13 grondstabilisatie**

het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat als gevolg van de toevoeging van bindmiddelen aan de bodem;

**2.14 staalslak**

hoogovenslak of LD-staalslak;

**2.15 hoogovenslak**

slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven;

**2.16 LD - staalslak**

slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz-Donawitz;

**2.17 afdeklaag**

een afdeklaag als bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een isolatielaag die is aangebracht onder het voormalige Besluit uniforme saneringen of op grond van een saneringsplan of nazorgplan onder de voormalige Wet bodembescherming;

**2.18 locatie die is beschikt als ernst, geen spoed**

locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

## Artikel 3 Toepassingsbereik

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d - Bodem Aalsmeer, heeft betrekking op de geometrische bepaalde planobjecten die zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO met identificatienummer NL.IMRO.0358.TAMOP22d-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

# HOOFDSTUK 2 Bodem

## Afdeling 1.1 Bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie

## Artikel 4 Uitbreiding begrip sanerende of andere beschermende maatregel

Voor de toepassing van deze afdeling wordt onder een sanerende of andere beschermende maatregel verstaan:

1. sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of afdeling 1.3 van dit hoofdstuk 22d; of
2. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing van lid 1.

## Artikel 5 Afwijkende en aanvullende beoordelingsregels met betrekking tot bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie

1. In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, onder c, onder 2°, van het omgevingsplan geldt dat bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt genomen.
2. In aanvulling op artikel 22.29, eerste lid van het omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen verleend als:
   a. het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
   b. het bevoegd gezag van oordeel is dat er een verontreiniging van de bodem is, anders dan bedoeld in het eerste lid, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.
3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m3 bodemvolume" in artikel 22.30, tweede lid, van het omgevingsplan is niet van toepassing voor zover het gaat om de aanwezigheid van lood ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf en school.
4. In afwijking van en in aanvulling op artikel 22.30, eerste lid, van het omgevingsplan zijn voor de stoffen lood en PFAS de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfuncties opgenomen in tabel 1.2, waarbij het gaat om de gemeten waarden zonder bodemtypecorrectie:

*Tabel 1.2*

| **Bodemgevoelige gebruiksfunctie** | **Waarden lood (in mg/kg ds)** | **Waarden PFOA en som-waarden PFAS-mengsels (in µg /kg ds)** | **Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)** |
|---|---|---|---|
| Ter plaatse van de tuin of andere buitenruimte:<br>• Woning<br>• Kinderdagverblijf<br>• School | 370 | 60 | 59 |
| Ter plaatse van het gebouw:<br>• Woning<br>• Kinderdagverblijf<br>• School<br>Ter plaatse van het gebouw inclusief eventuele tuin of andere buitenruimte:<br>• Overige bodemgevoelige gebouwen zoals winkel, kantoor | *(geen wijziging: Interventiewaarde conform bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving)* | 60 | 59 |

## Artikel 6 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: uitvoering sanering

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikelen 22.29 van het omgevingsplan en artikel 5, eerste lid van dit hoofdstuk 22d, wordt ook het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, een sanerende of beschermende maatregel is uitgevoerd.

## Artikel 7 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: informatieplicht uitvoering sanering

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikelen 22.29 van het omgevingsplan en artikel 5, eerste lid van dit hoofdstuk 22d, wordt ook het voorschrift verbonden dat het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het bevoegd gezag ten minste een week van te voren is geïnformeerd over de wijze waarop een sanerende of andere beschermende maatregel is genomen.

## Artikel 8 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: geschikt maken van de bodem

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van de artikelen 22.29 van het omgevingsplan en artikel 5, tweede lid, onder b van dit hoofdstuk 22d, kan het voorschrift worden verbonden dat:
   a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht;
   b. een dampdichte laag wordt aangebracht;
   c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
   d. de grond wordt ontgraven.
2. Als aan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in het eerste lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een week voordat het bodemgevoelige gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen zijn genomen.

## Artikel 9 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. in afwijking van artikel 22.35, onder j, van het omgevingsplan worden, als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de resultaten van de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
   b. als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.30, tweede lid, van het omgevingsplan of artikel 5, derde en vierde lid van dit hoofdstuk 22d, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt genomen.
2. In aanvulling op het eerste lid, aanhef en onder a, wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal.
3. In aanvulling op het eerste lid, aanhef en onder a, wordt op een locatie in zone 3 of 1A van de Bodemkwaliteitskaart een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
4. Het derde lid is niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving als uit het vooronderzoek bodem, bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving, blijkt dat de locatie onverdacht is of de gerezen verdenkingen een verkennend onderzoek als bedoeld in het derde lid niet rechtvaardigen.
5. De resultaten van een bodemonderzoek voldoen aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II van dit hoofdstuk 22d en worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat, en:
   b. ook in het XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

## Afdeling 1.2 Graven

## Paragraaf 1.2.1 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit

## Artikel 10 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf geldt voor het kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, als het bodemvolume waarin wordt gegraven 25 m3 of minder is.
2. Het kleinschalig graven in de bodem als bedoeld in het eerste lid omvat ook:
   a. het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie;
   b. het tijdelijk opslaan van grond; en
   c. het terugplaatsen van grond na afloop van tijdelijk uitnemen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. het graven in de waterbodem;
   b. het tijdelijk uitnemen bij graafwerkzaamheden in een tuin bij een woning als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst in die tuin; of
   c. het tijdelijk uitnemen in een bodemvolume tot 1 m3 in overige situaties als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst op of nabij het ontgravingsprofiel.

## Artikel 11 Voorafgaand bodemonderzoek

1. Voordat kleinschalig in de bodem gegraven wordt, wordt voldaan aan de regels over het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Als het gaat om het kleinschalig graven in de bodem op een locatie in de openbare weg, wordt een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
3. Het tweede lid geldt niet voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.
4. In afwijking van het tweede lid kan worden afgezien van het verrichten van een verkennend onderzoek. In dat geval gelden de regels van paragraaf 22.3.7.2 van het omgevingsplan of paragraaf 1.2.2 van dit hoofdstuk 22d.
5. Dit artikel geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

## Artikel 12 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. Als een verkennend bodemonderzoek is verricht wordt dit samen met het vooronderzoek bodem ten minste een week voor het begin van het kleinschalig graven aan het bevoegd gezag verstrekt.
2. Het verkennend bodemonderzoek voldoet aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit hoofdstuk 22d en wordt verstrekt in:
    a. PDF-formaat; en
    b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.
3. Dit artikel geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

## Artikel 13 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur

Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur op een locatie in de openbare weg of op een locatie die is beschikt als ernst, geen spoed worden, als sprake is van afvoer van grond, aan het bevoegd gezag, onverwijld na beëindiging van de spoedreparatie gegevens en bescheiden verstrekt over:

a. de begrenzing van de activiteit;
b. de data waarop de activiteit is verricht; en
c. de aanleiding en het doel van de activiteit.

## Artikel 14 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie

De onderzoeken, bedoeld in artikel 12 van dit hoofdstuk 22d, zijn beschikbaar op de locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

## Artikel 15 Grond gescheiden houden

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen worden bij het kleinschalig graven, partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen, waarin de partijen op grond van artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit zijn ingedeeld, en civieltechnisch scheidbare grondsoorten, zoveel mogelijk gescheiden gehouden.
2. Gescheiden gehouden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

## Artikel 16 Tijdelijk uitnemen van grond

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt na het tijdelijk uitnemen van grond, die grond op of nabij het ontgravingsprofiel teruggebracht in de bodem.
2. In afwijking van het eerste lid wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als de grond een bewerking heeft ondergaan anders dan het uitzeven van bodemvreemd materiaal.

## Artikel 17 Geen grond met PFAS terugplaatsen

In afwijking van artikel 16 eerste lid, van dit hoofdstuk 22d, wordt grond met verontreiniging met PFAS na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

a. 59 µg/kg ds bij PFOS;
b. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
c. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

## Artikel 18 Tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.

## Paragraaf 1.2.2 Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

## Artikel 19 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf geldt voor het kleinschalig graven in de bodem, bedoeld in artikel 22.127 van het omgevingsplan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. het tijdelijk uitnemen bij graafwerkzaamheden in een tuin bij een woning, als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst in die tuin; of
   b. het tijdelijk uitnemen in een bodemvolume tot 1 m3 in overige situaties, als de uitgenomen grond wordt teruggeplaatst op of nabij het ontgravingsprofiel.

## Artikel 20 Voorafgaand bodemonderzoek

1. Voordat kleinschalig in de bodem gegraven wordt, wordt voldaan aan de regels over het voorafgaand bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Als het gaat om het kleinschalig graven in de bodem op een locatie in de openbare weg, wordt een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
3. Het tweede lid geldt niet voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.
4. In afwijking van het tweede lid kan worden afgezien van het verrichten van een verkennend onderzoek. In dat geval gelden de regels van paragraaf 22.3.7.2 van het omgevingsplan en paragraaf 1.2.2 van dit hoofdstuk 22d.
5. Dit artikel geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

## Artikel 21 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. Artikel 22.128, derde lid, aanhef en onder a, van het omgevingsplan, is niet van toepassing als het gaat om kleinschalig graven op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.
2. Als het gaat om kleinschalig graven op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag, worden ten minste een week voor het begin van het kleinschalig graven ook gegevens en bescheiden verstrekt over de naam en het adres van de natuurlijke persoon en de onderneming die de milieukundige begeleiding, bedoeld in artikel 22.130 van het omgevingsplan, gaan verrichten. Dit geldt niet bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.
3. Onverwijld na het wijzigen van de gegevens en bescheiden, bedoeld in het tweede lid, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.
4. Als een verkennend bodemonderzoek is verricht wordt dit samen met het vooronderzoek bodem ten minste een week voor het begin van het kleinschalig graven volgens de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit hoofdstuk 22d aan het bevoegd gezag verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

## Artikel 22 Gegevens en bescheiden: na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur

Bij een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur op een locatie in de openbare weg of op een locatie die is beschikt als ernst, geen spoed worden, als sprake is van afvoer van grond, aan het bevoegd gezag, onverwijld na beëindiging van de activiteit gegevens en bescheiden verstrekt over:

a. de begrenzing van de activiteit;
b. de data waarop de activiteit is verricht; en
c. de aanleiding en het doel van de activiteit.

## Artikel 23 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie

De gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 22.128 van het omgevingsplan of artikel 21 van dit hoofdstuk 22d, zijn beschikbaar op de locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

## Artikel 24 Afzetten ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk)

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt om de ontgravingslocatie inclusief de opgeslagen partijen grond een hekwerk geplaatst of op een andere manier geborgd dat de locatie niet toegankelijk is voor derden.

## Artikel 25 Grond gescheiden houden

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen worden bij het kleinschalig graven, partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen, waarin de partijen op grond van artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit zijn ingedeeld, en civieltechnisch scheidbare grondsoorten, zoveel mogelijk gescheiden gehouden.
2. Gescheiden gehouden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

## Artikel 26 Tijdelijk uitnemen en tijdelijke opslag van grond

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt na het tijdelijk uitnemen van grond, die grond in hetzelfde ontgravingsprofiel teruggebracht in de bodem.
2. In afwijking van het eerste lid wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als de grond een bewerking heeft ondergaan anders dan het uitzeven van bodemvreemd materiaal.
3. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.

## Artikel 27 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen

1. In afwijking van artikel 26, eerste lid van dit hoofdstuk 22d, wordt grond na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als:
   a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de in tabel 27 opgenomen mobiele stoffen; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1°. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2° 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3° 59 µg/kg ds bij overige PFAS.
2. Het eerste lid, aanhef en onder a geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is uitgevoerd volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor de mobiele stoffen niet worden overschreden.

***Tabel 27***

| **Mobiele stoffen** |
|---|
| **a. Aromatische verbindingen:** |
| Benzeen |
| Ethylbenzeen |
| Tolueen |
| Xylenen (som) |
| **b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:** |
| monochlooretheen (vinylchloride) |
| dichloormethaan |
| 1,1-dichloorethaan |
| 1,2-dichloorethaan |
| 1,1-dichlooretheen |
| 1,2-dichlooretheen (som) |
| dichloorpropanen (som) |
| trichloormethaan (chloroform) |
| 1,1,1-trichloorethaan |
| 1,1,2-trichloorethaan |
| trichlooretheen (tri) |
| tetrachloormethaan (tetra) |
| tetrachlooretheen (per) |
| **c. Overige stoffen:** |
| Minerale olie |

## Artikel 28 Kwaliteitsborging uitvoeren kleinschalig graven bij dieper graven dan afdeklaag

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt het kleinschalig graven uitgevoerd volgens BRL SIKB 7000, als het graven plaatsvindt op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.
2. Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt de activiteit milieukundig begeleid volgens BRL SIKB 6000 als het graven plaatsvindt op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht als saneringsaanpak en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.

## Paragraaf 1.2.3 Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven

## Artikel 29 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in artikel 3.48d van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## Artikel 30 Voorafgaand bodemonderzoek

1. in aanvulling op artikel 4.1221 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt, als het gaat om het graven in de bodem op een locatie in de openbare weg, een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.

## Artikel 31 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. In aanvulling op artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden aan het bevoegd gezag ten minste een week voor het begin van het graven de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 30 van dit hoofdstuk 22d, verstrekt.
2. Het eerste lid geldt niet als alleen sprake is van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. De onderzoeken, bedoeld in het eerste lid, voldoen aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit hoofdstuk 22d en worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

## Artikel 32 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie

De gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 4.1220, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, en de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en artikel 30 van dit hoofdstuk 22d, zijn beschikbaar op locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

## Artikel 33 Grondsoorten gescheiden houden

1. in aanvulling op artikel 4.1222 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden, met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen, civieltechnisch scheidbare grondsoorten gescheiden gehouden.
2. Gescheiden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

## Artikel 34 Geen grond met PFAS terugplaatsen

In afwijking van artikel 4.1222a, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt grond met verontreiniging met PFAS na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem als een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:

a. 59 µg/kg ds bij PFOS;
b. 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
c. 59 µg/kg ds bij overige PFAS.

## Paragraaf 1.2.4 Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, anders dan kleinschalig graven

## Artikel 35 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf geldt voor het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## Artikel 36 Voorafgaand bodemonderzoek

1. In aanvulling op artikel 4.1229 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt, als het gaat om het graven in de bodem op een locatie in de openbare weg, een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving verricht, ook als op grond van een vooronderzoek bodem als bedoeld in artikel 5.7a van het Besluit activiteiten leefomgeving geen verdenking bestaat op de aanwezigheid van een specifieke verontreiniging van de bodem.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover het bevoegd gezag al over voldoende onderzoeksresultaten beschikt.

## Artikel 37 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. In aanvulling op artikel 4.1226 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt aan het bevoegd gezag ten minste vier weken voor het begin van het graven het verkennend bodemonderzoek, bedoeld in artikel 36 van dit hoofdstuk 22d, verstrekt.
2. De onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 36 van dit hoofdstuk 22d, voldoen aan de eisen voor aanlevering zoals opgenomen in bijlage II bij dit hoofdstuk 22d en worden verstrekt in:
   a. PDF-formaat; en
   b. ook in XML-formaat volgens SIKB0101, voor zover het gaat om gegevens die zich daarvoor lenen.

## Artikel 38 Gegevens en bescheiden: beschikbaar op locatie

De gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 4.1225, tweede lid, artikel 4.1226, eerste en tweede lid, en artikel 4.1227, eerste en tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, en artikel 36 van dit hoofdstuk 22d, zijn beschikbaar op locatie tijdens het uitvoeren van de activiteit.

## Artikel 39 Actuele risico’s

Als bij het graven sprake is van actuele risico’s door het onverwacht aantreffen van asbest, asbestverdacht materiaal of een andere verontreiniging wordt het bevoegd gezag hierover direct geïnformeerd.

## Artikel 40 Afzetten ontgravingslocatie en tijdelijke opslag van grond (hekwerk)

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt om de ontgravingslocatie inclusief de opgeslagen partijen grond een hekwerk geplaatst of op een andere manier geborgd dat de locatie niet toegankelijk is voor derden.

## Artikel 41 Grondsoorten gescheiden houden

1. In aanvulling op artikel 4.1230, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving worden, met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden, civieltechnisch scheidbare grondsoorten gescheiden gehouden, ook als het licht verontreinigde grond betreft.
2. Gescheiden gehouden partijen grond als bedoeld in het eerste lid worden gescheiden opgeslagen.

## Artikel 42 Geen grond met mobiele verontreiniging terugplaatsen

1. In afwijking van artikel 4.1230a, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt grond na het tijdelijk uitnemen, niet teruggebracht in de bodem als:
   a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de in tabel 42 opgenomen mobiele stoffen; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1°. 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2° 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3° 59 µg/kg ds bij overige PFAS.
2. Het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is uitgevoerd volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor de mobiele stoffen niet worden overschreden.

***Tabel 42***

| **Mobiele stoffen** |
|---|
| **a. Aromatische verbindingen:** |
| Benzeen |
| Ethylbenzeen |
| Tolueen |
| Xylenen (som) |
| **b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:** |
| monochlooretheen (vinylchloride) |
| dichloormethaan |
| 1,1-dichloorethaan |
| 1,2-dichloorethaan |
| 1,1-dichlooretheen |
| 1,2-dichlooretheen (som) |
| dichloorpropanen (som) |
| trichloormethaan (chloroform) |
| 1,1,1-trichloorethaan |
| 1,1,2-trichloorethaan |
| trichlooretheen (tri) |
| tetrachloormethaan (tetra) |
| tetrachlooretheen (per) |
| **c. Overige stoffen:** |
| Minerale olie |

## Afdeling 1.3 Saneren

## Artikel 43 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het saneren van de bodem als bedoeld in artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## Artikel 44 Verwijderen verontreiniging met vluchtige stoffen

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem vindt, in afwijking van artikel 4.1240 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw, het saneren van de bodem alleen plaats met de saneringsaanpak verwijderen van verontreiniging, bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving, als het gaat om de aanwezigheid van verontreiniging met vluchtige stoffen boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem op de plek van het gebouw.
2. Onder vluchtige stoffen wordt verstaan de in tabel 44 opgenomen vluchtige stoffen.
3. De bevoegdheid om een maatwerkvoorschrift te stellen als bedoeld in artikel 47 van dit hoofdstuk 22d houdt in ieder geval in dat het bevoegd gezag kan toestaan dat de verontreiniging met vluchtige stoffen, bedoeld in het eerste lid, niet volledig wordt verwijderd, als volledige verwijdering van de verontreiniging redelijkerwijs niet kan worden gevraagd door:
    a. fysieke belemmeringen in de bodem; of
    b. de grote diepte van de verontreiniging.

***Tabel 44***

| **Vluchtige stoffen** |
|---|
| **a. Aromatische verbindingen:** |
| Benzeen |
| Ethylbenzeen |
| Tolueen |
| Xylenen (som) |
| **b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:** |
| monochlooretheen (vinylchloride) |
| dichloormethaan |
| 1,1-dichloorethaan |
| 1,2-dichloorethaan |
| 1,1-dichlooretheen |
| 1,2-dichlooretheen (som) |
| dichloorpropanen (som) |
| trichloormethaan (chloroform) |
| 1,1,1-trichloorethaan |
| 1,1,2-trichloorethaan |
| trichlooretheen (tri) |
| tetrachloormethaan (tetra) |
| tetrachlooretheen (per) |

## Artikel 45 Geen mobiele verontreiniging herschikken

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem wordt, in afwijking van artikel 4.1241, vijfde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, grond niet herschikt onder een afdeklaag als:
   a. een of meer van de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, worden overschreden voor de in tabel 45 opgenomen mobiele stoffen; of
   b. bij de aanwezigheid van PFAS een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
      1° 59 µg/kg ds bij PFOS;
      2° 60 µg/kg ds bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
      3° 59 µg/kg ds bij overige PFAS.
2. Het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet, als uit een grondwateronderzoek dat is verricht volgens NEN 5740 of NTA 5755 blijkt dat de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering, bedoeld in bijlage Vd bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, niet worden overschreden voor deze mobiele stoffen.

***Tabel 45***

| **Mobiele stoffen** |
|---|
| **a. Aromatische verbindingen:** |
| Benzeen |
| Ethylbenzeen |
| Tolueen |
| Xylenen (som) |
| **b. Gechloreerde koolwaterstoffen, subgroep vluchtige chloorkoolwaterstoffen:** |
| monochlooretheen (vinylchloride) |
| dichloormethaan |
| 1,1-dichloorethaan |
| 1,2-dichloorethaan |
| 1,1-dichlooretheen |
| 1,2-dichlooretheen (som) |
| dichloorpropanen (som) |
| trichloormethaan (chloroform) |
| 1,1,1-trichloorethaan |
| 1,1,2-trichloorethaan |
| trichlooretheen (tri) |
| tetrachloormethaan (tetra) |
| tetrachlooretheen (per) |
| **c. Overige stoffen** |
| Minerale olie |

## Artikel 46 Terugsaneerwaarden gelijk aan gebiedsspecifieke kwaliteitseisen toepassen grond

Als op de locatie waar de sanering plaatsvindt een gebiedsspecifieke waarde voor het toepassen van grond of baggerspecie geldt wordt in afwijking van artikel 4.1242, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, verontreiniging van de bodem verwijderd door de grond te ontgraven totdat de stof niet meer voorkomt in een concentratie die hoger is dan die gebiedsspecifieke waarde.

## Afdeling 1.4 Maatwerk

## Artikel 47 Maatwerk

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de afdelingen 1.2 en 1.3 van dit hoofdstuk 22d.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de afdelingen 1.2 en 1.3 van dit hoofdstuk 22d.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op:
   a. het beschermen van de gezondheid;
   b. het beschermen van de kwaliteit van de bodem; of
   c. het doelmatig beheer van afvalstoffen.
4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de beoordelingsregels in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

# HOOFDSTUK 3 Toepassen van bouwstoffen op of in de bodem: Staalslakken en grondstabilisatie

## Artikel 48 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is, in aanvulling op paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving, van toepassing op het toepassen van bouwstoffen als bedoeld in artikel 3.48m van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om:
   a. het toepassen van staalslakken; en
   b. grondstabilisatie.

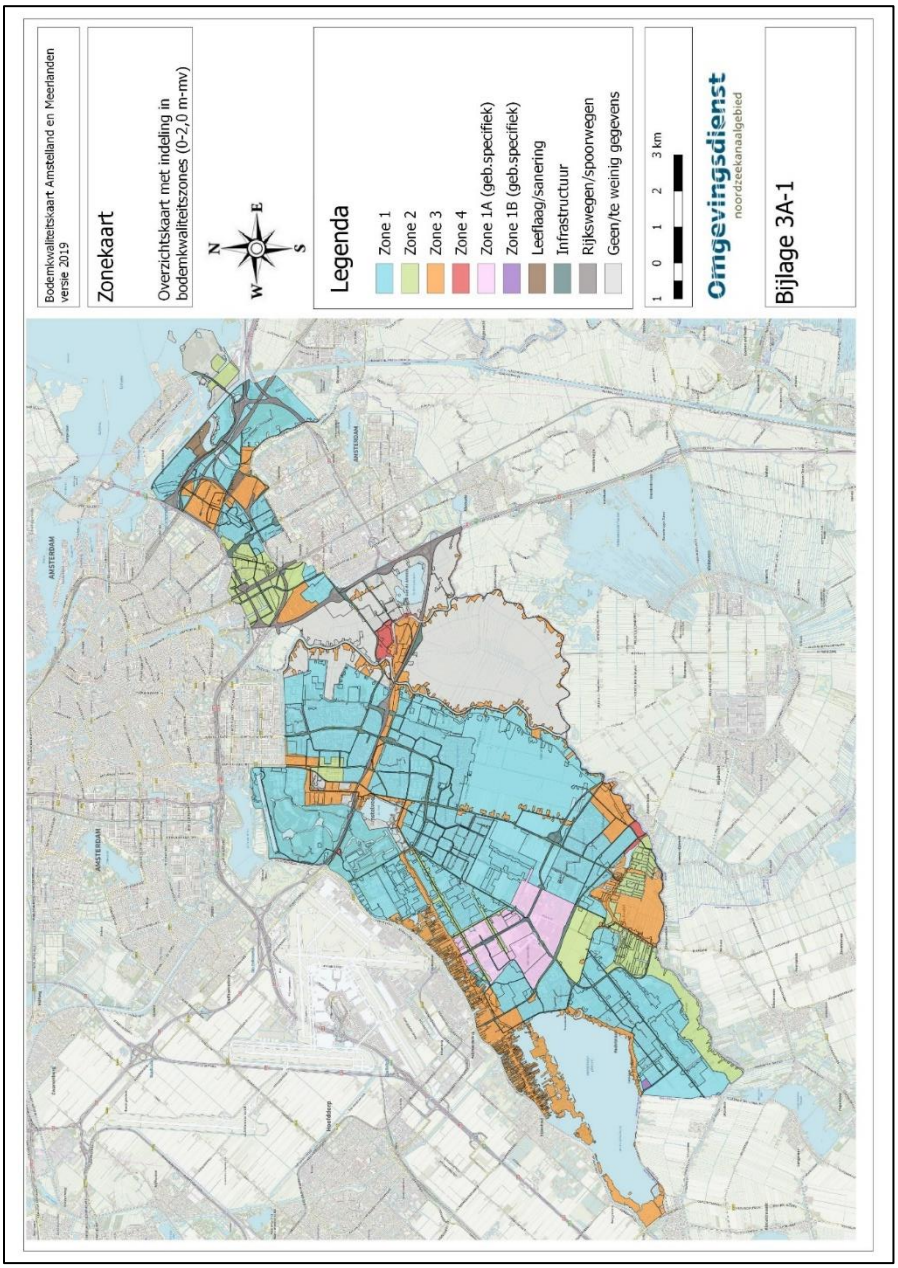
## Artikel 49 Melding toepassen staalslakken

1. Het is verboden om staalslakken of bouwstoffen die voor meer dan 20 gewichtsprocenten uit staalslakken bestaan toe te passen als bouwstof zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. De melding bevat:
   a. de verwachte datum waarop de staalslakken in het werk worden toegepast;
   b. de verwachte datum waarop het werk waarin de staalslakken worden toegepast zal zijn voltooid;
   c. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen staalslakken;
   d. de herkomst van de staalslakken;
   e. de hoeveelheid van de staalslakken in kubieke meters die in totaal in het werk zullen worden toegepast;
   f. de dimensionering van het werk in het kader waarvan de staalslakken worden toegepast;
   g. de onderbouwing van de functionaliteit van het werk;
   h. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld; en
   i. een beschrijving van de voorzieningen en maatregelen die worden getroffen om te voorkomen dat de staalslakken de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater significant beïnvloeden of anderszins in strijd met de zorgplicht, bedoeld in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden toegepast.
3. Het tweede lid, onder b en d tot en met i, is niet van toepassing als de gegevens en bescheiden al eerder bij een melding voor hetzelfde werk zijn verstrekt en zich geen relevante wijzigingen hebben voorgedaan.
4. Tenminste een week voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

## Artikel 50 Melding grondstabilisatie

1. Grondstabilisatie is verboden, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Het eerste lid geldt niet voor toepassingen op een oppervlakte van minder dan 1000 m2.
3. De melding bevat:
   a. de verwachte datum waarop de grondstabilisatie plaatsvindt;
   b. de verwachte datum waarop de grondstabilisatie zal zijn voltooid;
   c. een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op het stabilisaat;
   d. de herkomst en de samenstelling van de gebruikte bindmiddelen;
   e. de hoeveelheid bindmiddelen die in totaal voor de stabilisatie van de bodem zal worden toegepast;
   f. de dimensionering van de stabilisatie;
   g. de onderbouwing van de functionaliteit van de stabilisatie;
   h. de coördinaten van de ontvangende landbodem, tenzij het adres daarvan is vermeld; en
   i. een beschrijving van de voorzieningen en maatregelen die worden getroffen om te voorkomen dat de toevoeging van de bindmiddelen aan de bodem de zuurgraad van het grondwater of nabijgelegen oppervlaktewater beïnvloeden of anderszins in strijd met de specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden toegepast.
4. Het derde lid, onder b en d tot en met i, is niet van toepassing als de gegevens en bescheiden al eerder bij een melding voor hetzelfde werk zijn verstrekt en zich geen relevante wijzigingen hebben voorgedaan.
5. Tenminste een week voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.6 VAN DIT VOORBEREIDINGSBESLUIT - ZONEKAART REGIO AMSTELLAND EN MEERLANDEN VOOR ZOVER BETREKKING HEBBEND OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE AALSMEER



## BIJLAGE II BIJ TAM-OMGEVINGSPLAN BODEM EN STAALSLAKKEN: EISEN AANLEVEREN RESULTATEN BODEMONDERZOEK IN PDF-BESTAND EN XML-BESTAND

Het resultaat van een **bodemonderzoek** wordt als volgt aan het bevoegd gezag aangeleverd:

**PDF-bestand:**

1. Een digitale rapportage in **PDF** format. Het aan te leveren PDF-bestand bevat slechts een enkele (volledige) bodemrapportage. Zijn er meerdere onderzoeken uitgevoerd, dan betekent dit ook aanlevering van meerdere PDF's.

**XML-bestand**:

1. Het XML-bestand voldoet aan het vigerende SIKB0101 uitwisselingsformaat (of de voorgaande versie zolang dit voldoet aan de overgangstermijnen van SIKB0101)
2. Het XML-bestand voldoet aan de vastgestelde versie van de SAD catalogus IMBRO/A, en vanaf in werking treden van BRO domein Milieukwaliteit voldoet het XML-bestand aan de vastgestelde versie van de SAD catalogus IMBRO.
3. Het XML-bestand voldoet aan de verplichte velden van de basisdataset SIKB0101 en voor zover van toepassing aan de datasets veldwerk conform protocol 2001, 2002, 2003 en 2018
4. Het XML-bestand bevat alle analyseresultaten en boorpuntcoördinaten van het onderzoek. Alle meng- en analysemonsters zijn gekoppeld aan de bijbehorende boorpunten.
5. In voorbereiding op landelijke wetgeving wordt specifiek opgemerkt dat elk XML-bestand unieke GUID-codes bevat voor alle entiteiten, tenzij het over een verbetering van een eerder ingediend onderzoek gaat[1];
6. Per uitgevoerd bodemonderzoek wordt een enkel XML-bestand geleverd[2]. XML-bestanden waarbij een van de volgende situaties van toepassing is, voldoen niet:
    - onderzoeksgegevens van één bodemonderzoek die zijn verspreid over meerdere XML-bestanden of;
    - onderzoeksgegevens van meerdere bodemonderzoeken die zijn samengevoegd tot één XML-bestand.
7. Analyses die in het veld worden uitgevoerd zijn opgenomen in de dataset in het XML-bestand. Hieronder vallen onder andere pH, troebelheid en geleidingsvermogen van het grondwater.Gegevens in het xml-bestand komen overeen met de informatie zoals die in het Pdf-bestand van het onderzoek staat vermeld.

[1] Voor deze eis geldt een overgangsperiode, waarbinnen de gelegenheid bestaat om werkprocessen aan te passen zodat voldaan kan worden aan deze eis. De overgangsperiode is van toepassing tot de datum in werking treden van de nieuwe landelijke regelgeving (verwachting 1 juli 2025) en de eventuele overgangstermijnen die met in werking treden van de nieuwe landelijke regelgeving worden vastgesteld.

[2] Indien dit om technische redenen niet mogelijk blijkt wordt in overleg met de kwaliteitsbeheerder van het bodeminformatiesysteem van de ODNZKG naar een alternatieve invoermethode gezocht.




Besluitgebied

Grens Voorbereidingsbesluit

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP xx xx 2024
DE GRIFFIER, DE BURGEMEESTER,

Stedelijke Ontwikkeling Bestemmingsplannen

Gemeente Aalsmeer

Raadhuisplein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 020-540 45 59

# TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22D - BODEM AALSMEER

| | | | |
|---|---|---|---|
| datum : 10 01 2025 | gewijzigd : | formaat : A4 | schaal : 1 : 50000 |
| operator : S. Kho | gewijzigd : | | plcfg : imro-2012 v8i.tbl |
| gecontr. : | | | tek. nr. |
| plan IDN : NL.IMRO.0358.TAMOP22D-VG01 | | | |

O:\st\BESTPLAN AALSMEER\ONTWERP-TAMOP 2012\plot NL.IMRO.0358.TAM22D-VG01.dgn

# Staat van Wijzigingen ontwerp TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d – bodem Aalsmeer

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerp TAM omgevingsplan welke ambtshalve gedurende de omgevingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM omgevingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM omgevingsplan aangegeven. 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.

Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

Regels

- Artikel 4
  Lid 2: onderdeel a is vervangen door lid 1

- Artikel 14
  Achter ‘artikel 12’ wordt toegevoegd: ‘van dit hoofdstuk 22d’.

Bijlagen

- In bijlage II is een lid 5 ingevoegd met de volgende tekst:

  *In voorbereiding op landelijke wetgeving wordt specifiek opgemerkt dat elk XML-bestand unieke GUID-codes bevat voor alle entiteiten, tenzij het over een verbetering van een eerder ingediend onderzoek gaat*[1]*;*

  Met als voetnoot:

  [1] Voor deze eis geldt een overgangsperiode, waarbinnen de gelegenheid bestaat om werkprocessen aan te passen zodat voldaan kan worden aan deze eis. De overgangsperiode is van toepassing tot de datum in werking treden van de nieuwe landelijke regelgeving (verwachting 1 juli 2025) en de eventuele overgangstermijnen die met in werking treden van de nieuwe landelijke regelgeving worden vastgesteld.

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
04/03/2025 16:44:58 CET
ID: 34ce84a5-afe2-4d9e-a325-b2fc7cc57e46
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

# MEMO RAAD

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
04/03/2025 17:01:24 CET
ID: 34ce84a5-afe2-4d9e-a325-b2fc7cc57e46
Auth: Scribble

| | |
|---|---|
| **Registratienr.** | |
| **Aan** | leden raad |
| **Afkomstig van** | Burgemeester en wethouders |
| **Datum** | 4 maart 2025 |
| **Afschrift aan** | college, griffie, voorlichting |

**Betreft** beantwoording technische vragen over TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d bodem Aalsmeer

---

Tijdens de beeldvormende commissie Ruimte van 25 februari heeft de portefeuillehouder toegezegd de volgende technische vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. **Klopt het dat er een bijlage of bijlagen ontbreken bij de stukken (D66)?**
   Nee, dat klopt niet. Er wordt in de motivatie en regels ook verwezen naar bijlagen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze bijlagen zijn terug te vinden in de hiervoor genoemde AMvB's en maken daarom geen onderdeel uit van dit TAM omgevingsplan.

2. **Waarom is het niet gelukt om dit in het Omgevingsplan te verwerken (Absoluut Aalsmeer)?**
   Om bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de nieuwe bodemregels meteen van kracht te laten zijn, is gekozen om een TAM-voorbereidingsbesluit te nemen voor de bodemregels en voor de meldplicht voor staalslakken en grondstabilisatie. Deze voorbereidingsbesluiten vervallen na anderhalf jaar, dus er was noodzaak om voor 1 juli 2025 deze regels in het omgevingsplan te hebben opgenomen. Er is gekozen voor een TAM omgevingsplan, omdat dit de zekerheid bood dat de bodemregels tijdig inwerking zouden treden voordat het TAM-voorbereidingsbesluit Bodem per 1 juli 2025 verlopen is. Met het doorlopen van een procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan volgens de daarvoor ontwikkelde omgevingsplansoftware zou dit niet voor deze datum zijn gelukt.

3. **Is het mogelijk om bijlage II uit te leggen (Absoluut Aalsmeer)?**
   Bijlage II schrijft voor hoe een bodemonderzoek aangeleverd moet worden. Niet alleen een PDF (normaal rapport), maar ook een data uitwisselbestand (XML), zodat niet alle data handmatig moet worden ingevoerd in (landelijke) registratiesystemen zoals de basisregistratie ondergrond. Dit gaat niet alleen sneller maar ook worden fouten (die bij handmatige invoer kunnen optreden) voorkomen.

4. **Heeft het TAM omgevingsplan invloed op vergunningaanvragen (Absoluut Aalsmeer)?**
   Ja, elke vergunningaanvraag moet getoetst worden aan vigerende bestemmingsplannen (nu het tijdelijke omgevingsplan), het omgevingsplan en TAM omgevingsplannen. De bodemregels zijn niet wezenlijk veranderd, voorheen werd getoetst aan de Wabo, de Bouwverordening, de Provinciale werkwijzer bodemsanering respectievelijk de Nota bodembeheer Aalsmeer. Bij de bouw van een bodemgevoelig gebouw, bijvoorbeeld een woning met tuin, gelden regels over de kwaliteit van de bodem. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aan deze regels getoetst om te bepalen of de bodemkwaliteit voldoende is en geen gezondheidsrisico's geeft voor de toekomstige gebruikers van het gebouw. De regels over Staalslakken zijn wel nieuw en worden op termijn door het Rijk in het Besluit Activiteiten leefomgeving (Bal) opgenomen.

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

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

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

Gemeente Aalsmeer

# COLLEGEVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z24-073422

**Openbaarheid:** Ja
**Raad:** Besluitvorming

**Afgestemd met portefeuillehouder via staf / mail datum:** 9 januari 2025

**Portefeuillehouder:** wethouder mr. L.B. Kabout

**Behandelend ambtenaar:**
L. Hilhorst
06-34525773
l.hilhorst@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

**Onderwerp**
Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen

---

**Besluit**
*Het college van burgemeester en wethouders besluit:*

1. In te stemmen met het Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen.
2. De raad voor te stellen Het geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen vast te stellen.
3. De raad voor te stellen De Deelnota Hogere Waarden (2007) in te trekken.

---

**Samenvatting**
Dit nieuwe geluidbeleid vervangt de huidige 'Deelnota Hogere Waarden'. Deze deelnota (uit 2007) is verouderd en voldoet niet aan de eisen en doelen uit de Omgevingswet. Dit heeft aanleiding gegeven om het beleid te actualiseren. In het nieuwe beleid is er meer aandacht voor de gezonde leefomgeving. Zo is onder meer vastgelegd wat wordt verstaan onder een wenselijk geluidniveau bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen). Voor het wenselijk geluidniveau wordt gekeken naar geluid door verkeer en industrie. Luchtvaartgeluid wordt (conform de Omgevingswet) alleen meegenomen in cumulatietoets.

---

**Doel**
Zorgen voor een gezonde en prettige woon- en leefomgeving bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Dit houdt in dat (toekomstige) gebruikers beter worden beschermd tegen hoge geluidniveaus door verkeer en industrie. Daarnaast is het doel om te voldoen aan de regels uit de Omgevingswet.

---

**Prestatie**
Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige gebouwen wordt geluid vroegtijdig en integraal meegenomen in het ontwerptraject. Er wordt getoetst aan het gewenste geluidniveau (standaardwaarde) uit het beleid. Voor situaties waarin het geluid hoger is dan dit niveau zijn er eisen opgesteld, zoals minimaal één geluidluwe zijde. Met oog op de gewenste woningbouwontwikkeling zijn deze eisen beperkt en kan er gemotiveerd van afgeweken worden.

---

**Voorgeschiedenis en context**
De komst van de Omgevingswet heeft gevolgen voor het beleidsterrein geluid. Landelijke geluidnormen komen gedeeltelijk te vervallen en moeten op termijn worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarnaast krijgen gemeenten meer mogelijkheden om lokale afwegingen te maken. De grotere beleidsvrijheid die gemeenten krijgen geeft aanleiding om het huidige beleid te actualiseren. Dit beleid is verouderd en was al toe aan actualisatie. Dit biedt een kans om in het nieuwe beleid rekening te houden met de systematiek en doelen van de Omgevingswet en de gezondheid van de inwoners van Aalsmeer.

**Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

*1.1 Het geluidbeleid draagt bij aan het behouden en versterken van een gezonde leefomgeving*

Omdat er in Nederland een grote vraag naar woningen is en de druk op de openbare ruimte toeneemt, is het van belang om de leefbaarheid en kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Het geluidbeleid zorgt er voor dat (toekomstige) bewoners en gebruikers worden beschermd tegen hoge geluidbelastingen door weg- en industrielawaai. Vliegtuiggeluid wordt meegenomen in de cumulatietoets en voor het bepalen van geluidwering.

*1.2 Met het geluidbeleid kunnen ontwikkelingen vergelijkbaar getoetst worden*

Onder de Omgevingswet heeft de gemeente ruimte om op grond van eigen beleid eisen te stellen aan situaties waarin het geluidniveau tussen de standaardwaarde (wenselijk niveau) en de grenswaarde (maximale geluidniveau) ligt. Het college kan ervoor kiezen om bij elk besluit een ad hoc afweging te maken. Het verdient echter de voorkeur dat het voorgenomen handelen vastligt in beleid, zodat ontwikkelingen vergelijkbaar getoetst kunnen worden en voor een initiatiefnemer vooraf duidelijk is hoe wordt omgegaan met de bestuurlijke afwegingsruimte.

*1.3 In het beleid zijn keuzes gemaakt die invulling geven aan de doelen in de Omgevingswet*

Met het geluidbeleid wordt invulling gegeven aan de bestuurlijke afwegingsruimte en zijn keuzes gemaakt met oog op de doelen vanuit de Omgevingswet voor een gezonde fysieke leefomgeving. In het beleid is gekozen om de afwegingsruimte tussen de standaardwaarde en grenswaarde op te delen in drie 'tussenniveaus'. Dit is de belangrijkste wijziging ten opzichte van het oude beleid. Aan elk tussenniveau zijn eisen gekoppeld: hoe hoger het geluid, hoe meer eisen er worden gesteld. Sommige eisen worden in de Omgevingswet voorgeschreven (zoals een geluidluwe zijde), andere eisen zijn aanvullend eigen beleid, in het kader van de gezonde leefomgeving.

**Keuzemogelijkheden/alternatieven**

Zie onder punt 1.2 onder overwegingen.

**Participatie**

Het concept geluidbeleid heeft ter inzage gelegen van 23 oktober t/m 4 december 2024. Er zijn geen reacties/zienswijzen ingediend.

**Kanttekeningen en risico's**

*1.1 Dit beleid gaat voornamelijk over weg-, spoor- en industriegeluid. Dit zijn de bronnen die voor inwerkingtreding van de Omgevingswet waren opgenomen in de Wet geluidhinder*

Overige geluidbronnen zoals stemgeluid en geluid van bedrijven moeten ook meegenomen worden in de akoestische beoordeling, maar worden in dit beleid niet meegenomen. Er gelden, net als nu, geen normen voor geluid door vliegtuigen. Vliegtuiggeluid wordt wel meegenomen in de beoordeling van het gecumuleerd geluid (conform de Omgevingswet) en voor het bepalen van geluidwering.

*1.2 Dit beleid vraagt om geluid vroegtijdig mee te laten wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen*

Het aspect geluid wordt in een vroegtijdig stadium bij nieuwe ruimtelijke initiatieven betrokken. Hiervan is sprake als een ruimtelijk initiatief door het college als wenselijk is beoordeeld en het plan door gaat naar de haalbaarheidsfase. De beleidsdiscipline geluid neemt deel aan de beoordeling van plannen aan de omgevingstafel.

*1.3 De inhoud van dit beleid ten opzichte van het beleid uit 2007 is gewijzigd, mede omdat de Omgevingswet dit vereist*

Onder andere de geluidnormen en de aanvullende eisen, in geval dat het geluid hoger is dan de standaardwaarde, zijn door de Omgevingswet gewijzigd. Het vraagt tijd om deze veranderingen bij initiatiefnemers en de interne organisatie onder de aandacht te brengen en houden.

---

**Financiën**

Onderliggend beleid heeft geen verzwaring van de uitvoeringslaten tot gevolg en er zijn geen extra uitvoeringskosten voor de gemeente aan verbonden. Het beleid kan gezien worden als terugkerende werkzaamheden die worden geprogrammeerd binnen de bestaande formatie. Ook het handhavingsbeleid, onderdeel van het Uitvoeringsprogramma VTH 2024-2027 wijzigt niet door dit voorstel.

---

**Vervolgstappen**

*Uitvoering en procesplanning*

1. Vaststelling door de raad
2. Publicatie op officiëlebekendmakingen.nl

---

**Evaluatie**

Het geluidbeleid wordt doorlopend geëvalueerd bij stedelijke ontwikkelingsprojecten. Indien nodig wordt het geluidbeleid aangescherpt of aangepast. Over circa vier à vijf jaar wordt beoordeeld of de tussenniveaus goed werkbaar is gebleken.

---

**Duurzaamheidsaspecten**

N.v.t.

---

**Bijlagen**

Bijlage 1 . Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen

---

Behandeld in B&W-vergadering 28 JAN 2025 . nr 9

Besluit B&W **Conform advies**

Gemeente Aalsmeer

# RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
28/01/2025 17:40:19 CET
ID: 30d55b52-7a86-4c8e-996d-38afeeaf7ca7
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
28/01/2025 15:53:17 CET
ID: 30d55b52-7a86-4c8e-996d-38afeeaf7ca7
Auth: Scribble

**Zaaknummer:** Z24-073422

**Voorstel van:** college van burgemeester en wethouders

**Behandelend ambtenaar:**
L. Hilhorst
06-34525773
l.hilhorst@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

**Datum:** 27 maart 2025

**Portefeuillehouder:** wethouder mr. L.B. Kabout

**Onderwerp**
Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen

---

**Raadsbesluit**

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

1. Het Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen vast te stellen.
2. De Deelnota Hogere Waarden (2007) in te trekken.

---

**Samenvatting**
Dit nieuwe geluidbeleid vervangt de huidige Deelnota Hogere Waarden. Deze deelnota (uit 2007) is verouderd en voldoet niet aan de eisen en doelen uit de Omgevingswet. Dit heeft aanleiding gegeven om het beleid te actualiseren. In het nieuwe beleid is er meer aandacht voor de gezonde leefomgeving. Zo is onder meer vastgelegd wat wordt verstaan onder een wenselijk geluidniveau bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen). Voor het wenselijk geluidniveau wordt gekeken naar geluid door verkeer en industrie. Vliegtuiggeluid wordt (conform de Omgevingswet) alleen meegenomen in cumulatietoets.

---

**Doel**
Zorgen voor een gezonde en prettige woon- en leefomgeving bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Dit houdt in dat (toekomstige) gebruikers beter worden beschermd tegen hoge geluidniveaus door verkeer en industrie. Daarnaast is het doel om te voldoen aan de regels uit de Omgevingswet.

---

**Prestatie**
Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige gebouwen wordt geluid vroegtijdig en integraal meegenomen in het ontwerptraject. Er wordt getoetst aan het gewenste geluidniveau (standaardwaarde) uit het beleid. Voor situaties waarin het geluid hoger is dan dit niveau zijn er eisen opgesteld, zoals minimaal één geluidluwe zijde. Met oog op de gewenste woningbouwontwikkeling zijn deze eisen beperkt en kan er gemotiveerd van afgeweken worden.

---

**Voorgeschiedenis en context**
De komst van de Omgevingswet heeft gevolgen voor het beleidsterrein geluid. Landelijke geluidnormen komen gedeeltelijk te vervallen en moeten op termijn worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarnaast krijgen gemeenten meer mogelijkheden om lokale afwegingen te maken. De grotere beleidsvrijheid die gemeenten krijgen geeft aanleiding om het huidige beleid te actualiseren. Dit beleid is verouderd en was al toe aan actualisatie. Dit biedt een kans om in het nieuwe beleid rekening te houden met de systematiek en doelen van de Omgevingswet en de gezondheid van de inwoners van Aalsmeer.

**Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

*1.1 Het geluidbeleid draagt bij aan het behouden en versterken van een gezonde leefomgeving*
Omdat er in Nederland een grote vraag naar woningen is en de druk op de openbare ruimte toeneemt, is het van belang om de leefbaarheid en kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Het geluidbeleid zorgt er voor dat (toekomstige) bewoners en gebruikers worden beschermd tegen hoge geluidbelastingen door weg- en industrielawaai. Vliegtuiggeluid wordt meegenomen in de cumulatie toets en voor het bepalen van geluidwering.

*1.2 Met het geluidbeleid kunnen ontwikkelingen vergelijkbaar getoetst worden*
Onder de Omgevingswet heeft de gemeente ruimte om op grond van eigen beleid eisen te stellen aan situaties waarin het geluidniveau tussen de standaardwaarde (wenselijk niveau) en de grenswaarde (maximale geluidniveau) ligt. Het college kan ervoor kiezen om bij elk besluit een ad hoc afweging te maken. Het verdient echter de voorkeur dat het voorgenomen handelen vastligt in beleid, zodat ontwikkelingen vergelijkbaar getoetst kunnen worden en voor een initiatiefnemer vooraf duidelijk is hoe wordt omgegaan met de bestuurlijke afwegingsruimte.

*1.3 In het beleid zijn keuzes gemaakt die invulling geven aan de doelen in de Omgevingswet*
Met het geluidbeleid wordt invulling gegeven aan de bestuurlijke afwegingsruimte en zijn keuzes gemaakt met oog op de doelen vanuit de Omgevingswet voor een gezonde fysieke leefomgeving. In het beleid is gekozen om de afwegingsruimte tussen de standaardwaarde en grenswaarde op te delen in drie ‘tussenniveaus’. Dit is de belangrijkste wijziging ten opzichte van het oude beleid. Aan elk tussenniveau zijn eisen gekoppeld: hoe hoger het geluid, hoe meer eisen er worden gesteld. Sommige eisen worden in de Omgevingswet voorgeschreven (zoals een geluidluwe zijde) en de andere eisen zijn aanvullend eigen beleid, in het kader van de gezonde leefomgeving.

**Keuzemogelijkheden/alternatieven**
Zie onder punt 1.2 onder overwegingen.

**Participatie**
Het concept geluidbeleid heeft ter inzage gelegen van 23 oktober t/m 4 december 2024. Er zijn geen reacties/zienswijzen ingediend.

**Kanttekeningen en risico’s**

*1.1 Dit beleid gaat voornamelijk over weg-, spoor- en industriegeluid. Dit zijn de bronnen die voor inwerkingtreding van de Omgevingswet waren opgenomen in de Wet geluidhinder*
Overige geluidbronnen zoals stemgeluid en geluid van bedrijven moeten ook meegenomen worden in de akoestische beoordeling, maar worden in dit beleid niet meegenomen. Er gelden, net als nu, geen normen voor geluid door luchtvaart. Luchtvaartgeluid wordt wel meegenomen in de beoordeling van het gecumuleerd geluid (conform de Omgevingswet) en voor het bepalen van geluidwering.

*1.2 Dit beleid vraagt om geluid vroegtijdig mee te laten wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen*
Het aspect geluid wordt in een vroegtijdig stadium bij nieuwe ruimtelijke initiatieven betrokken. Hiervan is sprake als een ruimtelijk initiatief door het college als wenselijk is beoordeeld en het plan door gaat naar de haalbaarheidsfase. De beleidsdiscipline geluid neemt deel aan de beoordeling van plannen aan de omgevingstafel.

*1.3 De inhoud van dit beleid ten opzichte van het beleid uit 2007 is gewijzigd, mede omdat de Omgevingswet dit vereist*

Onder andere de geluidnormen en de aanvullende eisen, in geval dat het geluid hoger is dan de standaardwaarde, zijn door de Omgevingswet gewijzigd. Het vraagt tijd om deze veranderingen bij initiatiefnemers en de interne organisatie onder de aandacht te brengen en houden.

---

**Financiën**

Onderliggend beleid heeft geen verzwaring van de uitvoeringslaten tot gevolg en er zijn geen extra uitvoeringskosten voor de gemeente aan verbonden. Het beleid kan gezien worden als terugkerende werkzaamheden die worden geprogrammeerd binnen de bestaande formatie. Ook het handhavingsbeleid, onderdeel van het Uitvoeringsprogramma VTH 2024-2027 wijzigt niet door dit voorstel.

---

**Vervolgstappen**

*Uitvoering en procesplanning*

- Publicatie op officiëlebekendmakingen.nl
- Intrekken Deelnota Hogere Waarden

---

**Evaluatie**

Het geluidbeleid wordt doorlopend geëvalueerd bij stedelijke ontwikkelingsprojecten. Indien nodig wordt het geluidbeleid aangescherpt of aangepast. Over circa vier à vijf jaar wordt beoordeeld of de tussenniveaus goed werkbaar is gebleken.

---

**Duurzaamheidsaspecten**

N.v.t.

---

**Bijlagen**

Bijlage 1. Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen Aalsmeer

---

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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

Gemeente Aalsmeer

# RAADSBESLUIT

**De raad van de gemeente Aalsmeer;**

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 27 maart 2025, zaaknummer Z24-073422;

gelet op artikel 2.28 van de Omgevingswet;

**Besluit**

1. Het Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen vast te stellen.
2. De Deelnota Hogere Waarden (2007) in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2025.

De griffier, De voorzitter,

H.R.E. Hofland mr. G.E. Oude Kotte

Gemeente Aalsmeer

# Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen Aalsmeer

**Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, 2025**

# Inhoud


1. Aanleiding 3
2. Doel van het beleid 4
3. Ambitie 5
4. Wettelijk kader 6
   4.1 Omgevingswet 6
   4.2 Luchtvaartgeluid 7
   4.3 Geluidluwe gevel 7
5. Geluidnormen 8
6. Gezond woon- en leefklimaat 9
   6.1 Optimaal ontwerp 9
7. Geluid boven de standaardwaarde 10
   7.1 Tussenwaarde niveau 1 10
   7.2 Tussenwaarde niveau 2 13
   7.3 Tussenwaarde niveau 3 13
8. Geluid boven de grenswaarde 15
9. Gezamenlijk en gecumuleerd geluid 16
   9.1 Gecumuleerd geluid 16
   9.2 Gezamenlijk geluid 16
10. Binnenwaarde 17
11. Afwijken van het beleid 18
12. Uitvoering 19
Bijlage 1. Begrippenlijst 20





FOTO: VISITAALSMEERBOS

# 1. Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De wet bundelt en moderniseert de wetten en regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De stelselwijziging heeft ook gevolgen voor het beleidsterrein geluid. Landelijke geluidnormen zijn gedeeltelijk vervallen en worden opgenomen in het omgevingsplan. Gemeenten krijgen meer mogelijkheden om lokale afwegingen te maken en rekening te houden met de gezondheid van inwoners. Daarnaast worden geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder waren geregeld op een nieuwe manier gereguleerd. De grotere beleidsvrijheid die gemeenten hebben onder de Omgevingswet geeft aanleiding om het beleid in het kader van de Wet geluidhinder te herzien en nieuw beleid passend te regelen in de gemeente. Het voorgaande beleid ‘Deelnota Hogere Waarden 2007’ van de Regio Amstelland-Meerlanden komt hiermee te vervallen.

Met dit beleid geeft de gemeente vorm aan haar doelstellingen op het gebied van geluid in een gezonde leefomgeving. Het beleid vormt het toetsingskader bij het beoordelen van de toelaatbaarheid van geluid op de gevel van een geluidgevoelige gebouw dat tussen de standaardwaarde en de grenswaarde ligt. De standaardwaarde is een geaccepteerd geluidniveau waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De grenswaarde is een grens die alleen bij uitzondering kan worden overschreden.

Het beleid is een middel voor de gemeente om (rand)voorwaarden en eisen te stellen aan het (akoestische) woon- en leefklimaat binnen haar gemeentegrenzen. Het beleid is van toepassing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bij de uitwerking van de omgevingsvisie, programma’s of andere ruimtelijke besluiten.

De hoofdstukindeling is als volgt. In hoofdstuk 2 is het doel van het beleid toegelicht. In hoofdstuk 3 is de ambitie van de gemeente geschetst. In hoofdstuk 4 is het wettelijk kader beschreven. De geluidnormen zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Het uitgangspunt is een gezond woon- en leefklimaat, dit wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt het toetsingskader omgeschreven indien het geluid hoger is dan de standaardwaarde. Hoofdstuk 8 gaat over geluid boven de grenswaarde en hoofdstuk 9 over gezamenlijk en gecumuleerd geluid. In hoofdstuk 10 wordt de binnenwaarde besproken en in hoofdstuk 11 wordt de mogelijkheid tot afwijken toegelicht. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoering.



FOTO: FLICKR.COM

# 2. Doel van het beleid

Het woningtekort in Nederland is groot en blijft naar verwachting de komende jaren stijgen, met name in de Randstad. Ook in Aalsmeer is de afgelopen jaren sprake van toenemende druk op de woningmarkt[1]. Het is daarbij van belang om de leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving te behouden én te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Goed beleid waarborgt dat (toekomstige) bewoners kunnen genieten van een gezonde leefomgeving met een hoogwaardige woonkwaliteit. Middels dit geluidbeleid concretiseert gemeente Aalsmeer haar doelen en afwegingen en stelt zij een helder toetsingskader op dat gebruikt wordt bij het beoordelen van de geluidbelasting.

Onder de Omgevingswet heeft de gemeente ruimte om op grond van eigen beleid te beoordelen welk geluidniveau tussen de standaardwaarde en de grenswaarde als toelaatbaar gezien kan worden. Het bevoegd gezag kan, mits goed gemotiveerd, bij elk besluit een ad hoc afweging maken. Het verdient echter de voorkeur dat de gemeente het voorgenomen handelen vastlegt in beleidsregels zodat ontwikkelingen vergelijkbaar getoetst kunnen worden en voor een initiatiefnemer vooraf duidelijk is hoe de gemeente omgaat met de bestuurlijke afwegingsruimte.

1 Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief, oktober 2020



# 3. Ambitie

De gemeente Aalsmeer streeft naar een gezond woon- en leefklimaat. Dit betekent dat geluidgevoelige gebouwen worden ontwikkeld die beschikken over een acceptabele geluidbelasting. Onder acceptabele geluidbelasting worden de standaardwaarden op pagina 7 bedoeld. De gemeente Aalsmeer stelt haar ambitieniveau gelijk aan deze standaardwaarden. Een gezond woon- en leefklimaat betekent ook een prettige omgeving en groene kwaliteiten in de buurt.
Bij het waarborgen van een acceptabele geluidbelasting heeft het optimaliseren van het stedenbouwkundig (schets)ontwerp de voorkeur boven het treffen van bouwkundige maatregelen aan de gevel. Maatregelen aan de gevel zorgen voor een prettige verblijfskwaliteit in de woning, maar hebben geen effect op de verblijfskwaliteit rondom de woning. Een voor geluid gunstig stedenbouwkundig ontwerp kan wel een positief effect daarop hebben.

Het is van belang dat geluid vroegtijdig en integraal wordt meegenomen in het ontwerptraject van ruimtelijke projecten waarbij sprake is van ontwikkeling van geluidgevoelige gebouwen.
Met vroegtijdig wordt de definitiefase van projecten bedoeld. Concreet betekent dit dat geluid onderdeel wordt van de beoordeling van schetsontwerpen door de omgevingstafel. Een indicatief geluidonderzoek kan gebruikt worden voor de keuze voor het ontwerp. De initiatiefnemer betrekt de gemeente gedurende het gehele ontwerpproces, zodat overleg kan worden gevoerd over afwegingen met betrekking tot geluid.

Als geluidniveaus niet kunnen worden teruggebracht tot de standaardwaarde, krijgen de geluidgevoelige gebouwen in het plan een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Daarnaast stelt de gemeente (rand)voorwaarden aan de kwaliteit van de leefomgeving.
Dit ter compensatie van de geluidbelaste woonomgeving. Deze (rand)voorwaarden worden niet gekwantificeerd, maar er worden wel handvaten geboden hoe hiermee om te gaan. In stedelijk gebied is het realiseren van losstaande geluidschermen of -wallen in veel gevallen niet mogelijk, afgezien van mogelijke situaties langs het spoor en rijkswegen. Het is daarom van belang dat nieuw te realiseren geluidgevoelige gebouwen zo optimaal mogelijk gepositioneerd worden ten opzichte van geluidsbronnen voor een positief effect op het geluidniveau binnen het plangebied.



FOTO: VISITAALSMEER.NL

# 4. Wettelijk kader

In dit hoofdstuk wordt de geluidregelgeving in het nieuwe stelsel van de Omgevingswet toegelicht. De geluidregelgeving is inhoudelijk vernieuwd en geïntegreerd in het instrumentarium van de Omgevingswet. Bij het ingaan van de Omgevingswet is de Wet geluidhinder en de bijbehorende besluiten ingetrokken. Wel is er sprake van overgangsrecht zoals beschreven in het Aanvullingsbesluit geluid. De oude regelgeving is via het aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in het stelsel van de Omgevingswet. Paragraaf § 5.1.4.2a.4 van het Bkl ligt ten grondslag aan dit beleidskader.

## 4.1 Omgevingswet

De artikelen uit het aanvullingsspoor geluid vullen de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van de Omgevingswet aan. De vier AMvB's zijn:

**1. Omgevingsbesluit**
Het Omgevingsbesluit bevat algemene en procedurele regels voor de toepassing van de nieuwe wet- en regelgeving van de Omgevingswet. In het besluit zijn onder andere de procedurele aspecten met betrekking tot de vaststelling van de geluidproductieplafonds en het actieplan geluid opgenomen. Daarnaast bevat het regels over gegevensverstrekking ten behoeve van het geluidregister en over de geluidbelastingkaarten en basisgeluidemissie.

**2. Besluit kwaliteit leefomgeving**
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (*hierna: Bkl*) staan instructieregels waaraan de direct werkende regels in het omgevingsplan moeten voldoen. Deze regels zijn nodig voor het bereiken van een gewenste geluidkwaliteit. In het Bkl staan onder andere instructieregels voor de twee instrumenten van geluidbeheersing: geluidproductieplafonds en de basisgeluidemissie.

**Geluidproductieplafonds:** Voor industrieterreinen die zijn gezoneerd op basis van de Wet geluidhinder, provinciale wegen en spoorwegen worden geluidproductieplafonds vastgesteld. Het geluidproductieplafond ligt als referentiepunten rondom een industrieterrein en heeft als doel om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen de omliggende geluidgevoelige gebouwen en de bedrijvigheid op dat industrieterrein. Om een industrieterrein ligt een aandachtsgebied waar het geluidniveau hoger kan zijn dan de standaardwaarde.

**Basisgeluidemissie:** Onder de Omgevingswet moeten gemeenten de geluidemissie van hun (waterschaps-)wegen en lokale spoorwegen monitoren. Om te bepalen of de geluidemissie stijgt, moet eerst de basisgeluidemissie worden vastgesteld. De basisgeluidemissie is het door wegverkeer geproduceerde geluidniveau per weg in een bepaald basisjaar. Na de eerste vaststelling van de basisgeluidemissie moeten gemeenten de ontwikkeling van het geluidniveau elke vijf jaar monitoren om te bepalen of er maatregelen nodig zijn om een eventuele toename van geluidemissie tot boven de grenswaarde terug te dringen.

**3. Besluit bouwwerken leefomgeving**
In het Besluit bouwwerken leefomgeving (*hierna: Bbl*) staan algemene rijksregels voor bouwactiviteiten met oog op het beschermen van de gezondheid. Het Bbl regelt voor het aspect geluid onder andere de bescherming tegen geluid van buiten in de gebruiksfase (geluidwering), geluid van bouwwerkinstallaties in de woning en geluid tijdens de bouwfase (bouwlawaai).

**4. Besluit activiteiten leefomgeving**
In het Besluit activiteiten leefomgeving (*hierna: Bal*) stelt het Rijk algemene regels bij activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staan regels over activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken en direct werkende regels over verschillende aangewezen activiteiten. Er staan niet veel algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten over geluid in het Bal. De aanpak van geluid speelt vooral op lokaal niveau. Het Bal bevat vooral locatieonafhankelijke regels over milieubelastende activiteiten.

## 4.2 Luchtvaartgeluid

De regels voor luchtvaartgeluid blijven gehandhaafd in de Wet luchtvaart en zijn niet opgenomen in de Omgevingswet. Dit omdat de integratie van deze regels in doelgroep-regelgeving inzichtelijker en gemakkelijker geacht werd dan integratie in de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet is luchtvaartgeluid niet afzonderlijk genormeerd maar wel meegenomen in de cumulatietoets. In de Aanvullingsregeling geluid wordt mogelijk een gewijzigde hinderlijkheidsfactor[2] voor luchtverkeerslawaai toegepast waardoor luchtverkeerslawaai zwaarder mee gaat wegen bij het bepalen van de cumulatieve geluidbelasting[3].

## 4.3 Geluidluwe gevel

De geluidluwe gevel krijgt onder de Omgevingswet een wettelijke status. Indien de standaardwaarde wordt overschreden, wordt “het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel betrokken” (art. 5.78ab Bkl). De formulering “rekening houden met” geeft inhoudelijke sturing op de door de gemeente te maken belangenafweging, maar er blijft beoordelingsvrijheid. De definitie van een geluidluwe gevel luidt onder de omgevingswet: “een gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid” (bijlage 1A Bkl). Daarbij is het begrip geluidluwe gevel niet akoestisch gedefinieerd. De gemeente Aalsmeer hanteert de definitie van geluidluwe gevel zoals beschreven in paragraaf 7.1..

[2] Geluidniveaus van verschillende bronnen blijken in de praktijk in verschillende mate tot hinder te leiden. Dit is één van de achterliggende redenen dat elke bron een andere norm heeft (RIVM).
[3] In artikel 3.25 Omgevingsregeling is bepaald dat de nieuwe rekenregels voor cumulatie pas ingaan op een bij ministerieel besluit te bepalen tijdstip.




FOTO: PEDRO CUNHA/UNSPLASH

# 5. Geluidnormen

In het Bkl zijn geluidnormen opgenomen voor weg- spoor- en industriegeluid in de vorm van standaardwaarden en grenswaarden[4]. Dit zijn de bronsoorten die vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet waren opgenomen in de Wet geluidhinder. Door de gemeente Aalsmeer zijn de waarden uit het Bkl overgenomen. Overige geluidsbronnen zoals inrichtingen, stemgeluid en (mobiele) installaties moeten ook meegenomen worden in de beoordeling van het akoestische leefklimaat, maar worden in dit beleid niet meegenomen.[5]

De geluidregels in de Omgevingswet zijn gericht op het geluid van elke geluidbronsoort afzonderlijk, zodat er niet verschillende instanties verantwoordelijk zijn voor het naleven van één gezamenlijke geluidsbron. Het geluid van een geluidbronsoort is de belasting door de bronsoort als geheel. Bij gemeentewegen bijvoorbeeld, gaat het om het geluid als gevolg van het verkeer op alle relevante gemeentewegen. Daarbij wordt alleen gekeken naar de wegen die daadwerkelijk bijdragen aan het geluid op dat gebouw.

Er is een onderscheid tussen het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en het wijzigen van een geluidbronsoort voor wat betreft de grenswaarde. De grenswaarde op bestaande geluidgevoelige gebouwen voor het wijzigen van een geluidbronsoort is 5 dB hoger dan de grenswaarde voor het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen.[6] Op deze manier heeft het bevoegd gezag van de bron in die situaties nog 5 dB ruimte om ontwikkelingen (van regionaal of nationaal belang) aan de bron mogelijk te maken. Daarbij gelden uiteraard wel voorwaarden voor het afwegen van geluidbeperkende maatregelen en het treffen van geluidwerende maatregelen. De eisen die in dit beleid worden gesteld zijn alleen van toepassing op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en niet op situaties waarbij een bron wordt aangelegd of aangepast.

Bovenstaande waarden gelden op de locatie waar een gevel van een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw mag komen of op de gevel van een aanwezig geluidgevoelig gebouw (in geval van aanleg of aanpassing bron). Daarnaast gelden de waarden op de grens van een geluidsgevoelig terrein als het gaat om een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als ligplaats voor woonschepen of als standplaats voor woonwagens.

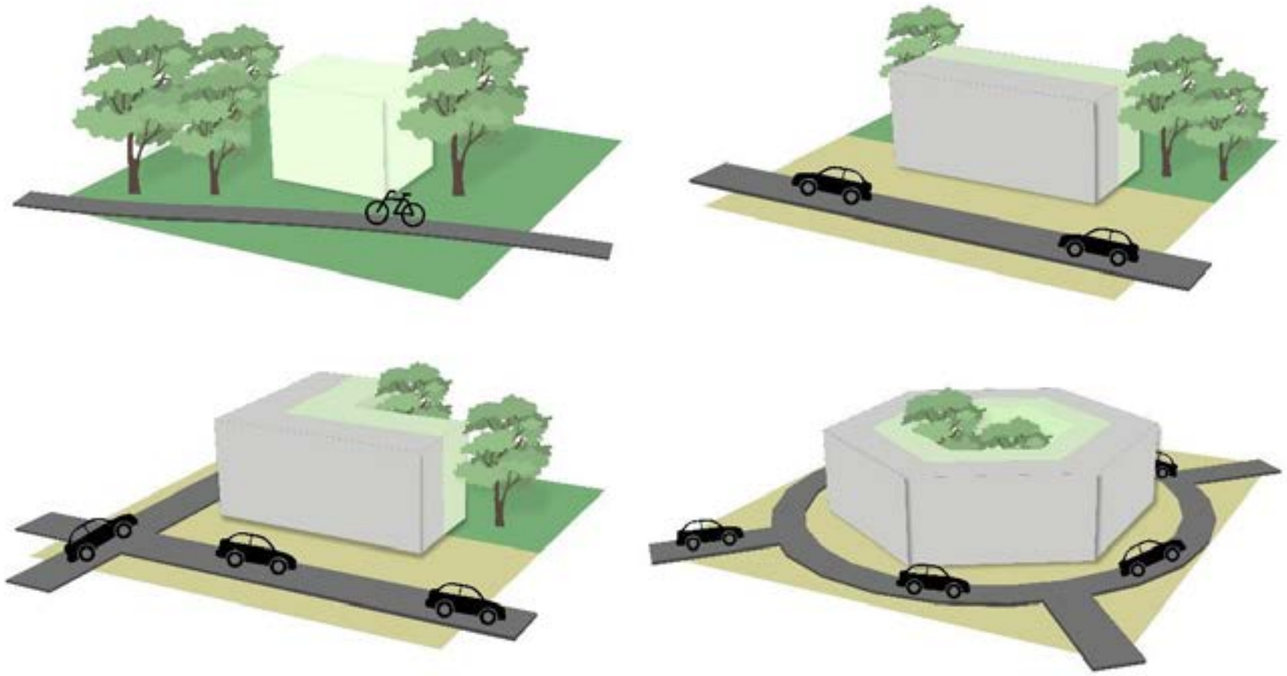
| Geluidbronsoort | | Standaardwaarde | Grenswaarde | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nieuw geluidgevoelig gebouw | Aanleg of aanpassing bron |
|  | rijkswegen en provinciale wegen | 50 | 60 | 65 |
| | gemeentewegen en waterschapswegen | 53 | 70 | 70 |
|  | hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen | 55 | 65 | 70 |
| | | 50 | 55 | 60 |
|  | industrieterreinen | 50 | 55 | 60 |
| | | 40 $L_{night}$ | 45 $L_{night}$ | 50 $L_{night}$ |

Tabel 1. Standaard- en grenswaarde in $L_{den}$ per geluidbronsoort

[4] Voorheen de voorkeurswaarde en de maximale waarde
[5] Er wordt bekeken of het nodig is om hier apart beleid voor op te stellen
[6] Dit geldt niet voor gemeente- en waterschapswegen, daarvoor is de grenswaarde in beide gevallen 70 dB

# 6. Gezond woon- en leefklimaat

Voldoen aan de standaardwaarde is het uitgangspunt. Onder de standaardwaarde is de kans op gezondheidsschade klein[7]. Maatregelen hoeven niet overwogen te worden als de geluidbelasting niet hoger is dan de standaardwaarde. Het is van belang dat geluid integraal wordt meegewogen bij het ontwerpstadium van ruimtelijke plannen. Vooral indien de te ontwikkelen locatie is gelegen langs een drukke weg, is een in akoestisch opzicht optimaal ontwerp van belang. Het vroegtijdig meewegen van geluid, en daarmee het optimaliseren van de gebiedsindeling en ontwerp van een gebouw, kan de noodzaak tot het treffen van bouwkundige maatregelen aan de gevel verminderen. Maatregelen aan de gevel zorgen namelijk niet voor een lagere geluidbelasting op de gevel en ook niet voor een prettiger leefklimaat buiten de woning. De aanwezigheid van (relatief) stille gebieden in de woonomgeving heeft een gunstig effect op de gezondheid. Weliswaar wordt met dit soort maatregelen het geluid op de meest belaste gevel van het geluidgevoelige gebouw niet verlaagd, maar wel vergroot het de acceptatie van een hoger geluidniveau.




Figuur 1. Voorbeelden van hoe, in verschillende geluidbelaste situaties, door middel van de gebouwvorm een geluidluwe zijde gerealiseerd kan worden

## 6.1 Optimaal ontwerp

Bij het ontwerp van een geluidgevoelig gebouw moet rekening gehouden worden met de geluidsituatie ter plaatse. Als er aan meerdere zijden sprake is van verhoogde geluidniveaus kan bijvoorbeeld een u-vorm of hofjesstructuur worden overwogen met een geluidluwe binnentuin. Middels een variantenstudie kan de optimale verkavelingsvorm en gebouworiëntatie worden gevonden. Als gebouwen aan meerdere zijdes door verschillende bronnen belast zijn, zal de afschermende werking van het gebouw per zijde of per bron verschillen. In dat geval wordt de effectiviteit van de afscherming integraal beoordeeld. Onderstaand figuur laat zien hoe je een geluidluwe gevel zou kúnnen creëren middels verschillende gebouwvormen.

[7] Nota van toelichting Aanvullingsbesluit geluid

# 7. Geluid boven de standaardwaarde

Indien de standaardwaarde wordt overschreden worden alle maatregelen die het geluid kunnen beperken tot de standaardwaarde onderzocht. Geluidbeperkende maatregelen worden toegepast als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Bij voorkeur wordt de oplossing gevonden in het ontwerp en de situering van het gebouw. Als dit onvoldoende geluidreductie biedt kan gedacht worden aan bron- en overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld stil wegdek, geluidschermen of -wallen of afscherming door niet-geluidgevoelige bebouwing). In figuur 2 op de volgende pagina is afgebeeld hoe dit proces eruit ziet.

Bij het in kaart brengen van het geluidreducerend effect worden niet alleen de geluidgevoelige gebouwen binnen het plangebied meegenomen, maar ook alle andere geluidgevoelige gebouwen die binnen de invloedssfeer van de maatregelen liggen. De haalbare reducties bij al deze gevoelige gebouwen worden afgewogen tegen een inschatting van de kosten (bijvoorbeeld op basis van kosten-kentallen). Op basis hiervan zal het bevoegd gezag een afweging maken. Als de gemeente geen bronbeheerder is moet afstemming gezocht worden met relevante partij(en) zoals de provincie of de vervoerregio. De initiatiefnemer dient de gemeente te betrekken in dit proces.

| Geluidbronsoort | | Standaard-waarde | Tussenwaarde | | | Grens-waarde* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Niveau 1 | Niveau 2 | Niveau 3 | |
|  | Rijkswegen en provinciale wegen | 50 | t/m 53 | 54 t/m 56 | 57 t/m 60 | 60 |
| | Gemeentewegen en waterschapswegen | 53 | t/m 56 | 57 t/m 59 | 60 t/m 68 | 70 |
|  | Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen | 55 | t/m 58 | 59 t/m 61 | 62 t/m 65 | 65 |
|  | Industrieterrein | 50 | t/m 52 | 53 t/m 54 | 55 | 55 |
| | | 40 $L_{night}$ | t/m 42 $L_{night}$ | 43 t/m 44 $L_{night}$ | 45 $L_{night}$ | 45 $L_{night}$ |

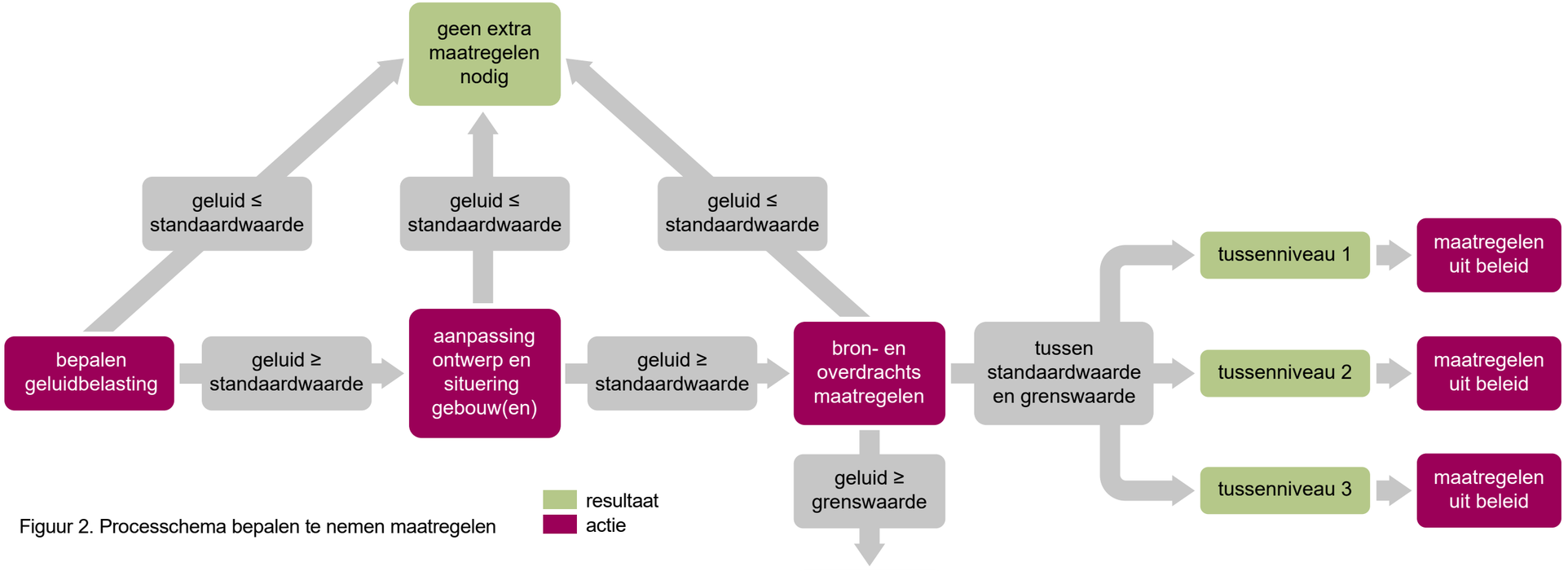
Tabel 2. Tussenwaarde in Lden op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort.
*Dit betreft de grenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen

Geluid boven de standaardwaarde wordt alleen toegestaan als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen, de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk wordt beperkt en het geluid niet hoger is dan de grenswaarde. Daarnaast wordt er voldaan aan de eisen welke gesteld worden in dit beleid. Om een kleine overschrijding van de standaardwaarde niet te laten leiden tot het nemen van ingrijpende maatregelen is er een onderverdeling gemaakt in drie niveaus tussen de standaardwaarde en de grenswaarde: de tussenwaarde niveau 1, 2 en 3.

Voor gemeentewegen en waterschapswegen is gekozen om geluid toe te staan tot 2 dB onder de grenswaarde, om te voorkomen dat bij aanpassing of wijziging van de bron de grenswaarde overschreden wordt en maatregelen getroffen moeten worden.

## 7.1 Tussenwaarde niveau 1

In deze paragraaf worden de eisen toegelicht voor het tussenwaarde niveau 1. Dit niveau is van toepassing op situaties waarbij het geluid maximaal 3 dB boven de standaardwaarde




Figuur 2. Processchema bepalen te nemen maatregelen

uitkomt voor wegen en spoorwegen en maximaal 2 dB boven de standaardwaarde voor industrielawaai.

**Geluidluwe gevel**

Om de gezondheid te beschermen moet het geluidgevoelige gebouw beschikken over minimaal één geluidluwe gevel[8]. AAangezien het begrip geluidluwe gevel niet akoestisch gedefinieerd is in de Omgevingswet, wordt de volgende definitie gehanteerd:

**Een geluidluwe gevel is een gevel waarop het geluidniveau per bronsoort gelijk aan of lager is dan de standaardwaarden uit tabel 1.**

De geluidluwe gevel wordt bij voorkeur gerealiseerd door het gebouw optimaal te positioneren ten opzichte van de geluidsbron (zie paragraaf 6.1). Een grondgebonden woning hoeft enkel een geluidluwe gevel te hebben op de bouwlaag waar de buitenruimte aan grenst. De geluidbelasting op de gebouwlagen erboven is echter niet hoger dan niveau 1. In een gebouw met meerdere niet-grondgebonden woningen moet iedere woning een geluidluwe gevel hebben. Als het redelijkerwijs niet mogelijk is om een geluidluwe gevel te creëren, dan mag de geluidbelasting op de gevels van het nieuw te realiseren geluidgevoelige gebouw niet hoger zijn dan niveau 1. Naast de extra geluidisolatie hoeven dan geen maatregelen getroffen te worden.

Een uitzondering op de eis van een geluidluwe gevel kan, mits goed gemotiveerd, worden gemaakt voor een geluidgevoelig gebouw dat wordt toegelaten voor een duur van maximaal 10 jaar (tijdelijk geluidgevoelig gebouw of tijdelijk geluidgevoelige functie).

**Geluidluwe buitenruimte**

Gebouwen met een woonfunctie beschikken over een geluidluwe buitenruimte. Bij voorkeur ligt deze geluidluwe buitenruimte aan de geluidluwe gevel. Indien het niet mogelijk is om een geluidluwe buitenruimte aan de geluidluwe

[8] Voor vliegtuiggeluid geldt geen norm in het kader van de geluidluwe gevel.

gevel te realiseren, bijvoorbeeld doordat de geluidluwe gevel aan de noordzijde ligt en daardoor weinig zon op de buitenruimte schijnt, kan een uitzondering gemaakt worden. De buitenruimte wordt in dat geval gepositioneerd aan een gevel met een geluidbelasting niet hoger dan niveau 1. Geluidgevoelige locaties zoals woonwagenstandplaatsen en locaties voor woonschepen zijn vrijgesteld van de verplichting om een geluidluwe gevel en buitenruimte te realiseren. De geluidbelasting wordt hier namelijk bepaald op de grens van het geluidgevoelig terrein en niet op de individuele wooneenheid.

**Woningindeling**

Een goede nachtrust is belangrijk voor de gezondheid. De geluidgevoelige ruimten worden zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel van de woning geprojecteerd, waarbij minimaal één slaapkamer aan de geluidluwe gevel wordt gerealiseerd. Als de woning over meer dan één slaapkamer beschikt worden bij voorkeur meerdere slaapkamers aan die gevel gesitueerd. Afwijken van deze voorwaarde kan alleen (vroegtijdig) indien dit goed wordt gemotiveerd. Daarnaast moet rekening gehouden worden met geluid door installaties: bij voorkeur is het installatiegeluid in geluidgevoelige ruimten van zowel geluidgevoelige gebouwen en de daaraan aangrenzende geluidgevoelige gebouwen niet hoger dan 20 dB en zijn de installaties in de woning optimaal gepositioneerd ten opzichte van de slaapkamer(s).

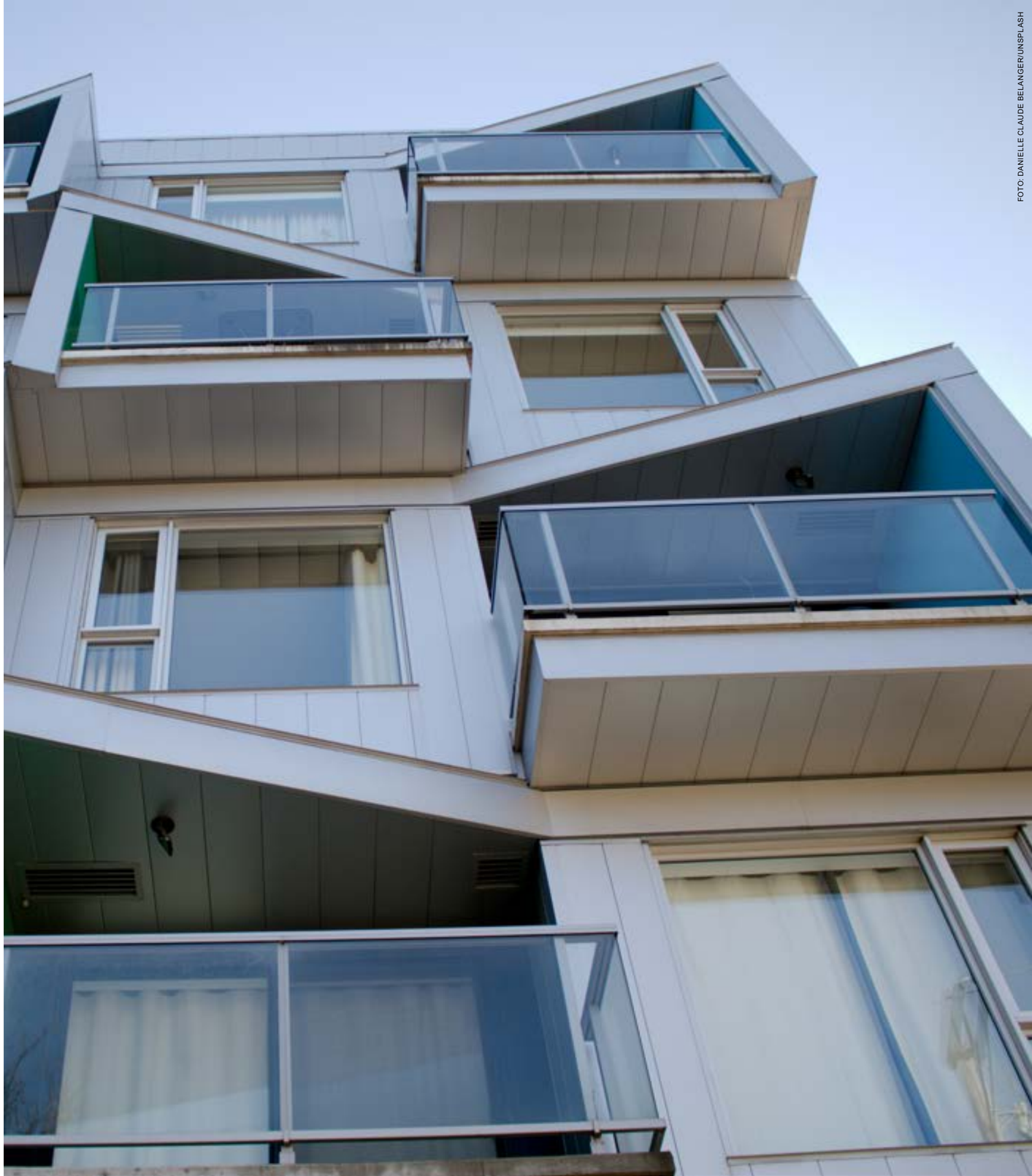


FOTO DANIELLE CLAUDE BELANGER/UNSPLASH

## 7.2 Tussenwaarde niveau 2

In deze paragraaf worden de eisen toegelicht voor het tussenwaarde niveau 2. Dit niveau is van toepassing op situaties waarbij de geluidbelasting tussen 4 en maximaal 6 dB boven de standaardwaarde uitkomt voor wegen en spoorwegen en tussen 3 en maximaal 4 dB boven de standaardwaarde voor industrielawaai. Bij niveau 2 gelden alle eisen die bij niveau 1 gelden, plus de aanvullende eisen in deze paragraaf.

**Geluidluwe gevel**

Als het redelijkerwijs niet mogelijk is om een geluidluwe gevel, of gevels waar de geluidbelasting ten hoogste niveau 1 is, te creëren dan geldt de scheidingswand tussen een (deels) afsluitbare buitenruimte en een verblijfsruimte als geluidgevoelige gevel. De geluidbelasting op deze scheidingswand moet dan wel voldoen aan de standaardwaarde of, indien dit niet mogelijk is, niveau 1.

**Geluidluwe buitenruimte**

Indien de geluidbelasting op de gevel waar de buitenruimte is geprojecteerd hoger is dan niveau 1 zullen er maatregelen aan de buitenruimte moeten worden getroffen om de geluidbelasting ter plaatse van de geprojecteerde buitenruimte terug te brengen tot de standaardwaarde of, indien dit niet mogelijk is, tot niveau 1 (voor de transformatie van niet-geluidgevoelige gebouwen naar geluidgevoelige gebouwen geldt deze eis ook). Er dient gemotiveerd te worden waarom de geluidbelasting ter plaatse van de geprojecteerde buitenruimte niet verlaagd kan worden tot de standaardwaarde. Het verlagen van de geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimte kan bereikt worden door toepassing van balkons met geheel gesloten borstweringen, afscherming (eventueel van glas) van voldoende hoogte op de balkons of in de tuin aan te brengen en indien nodig en mogelijk kunnen er ook absorberende plafonds boven de balkons worden aangebracht. Ook is de toepassing van afsluitbare loggia's een optie.

| Eisen | Tussenwaarde | | |
|---|---|---|---|
| | Niveau 1 | Niveau 2 | Niveau 3 |
| Geluidluwe gevel | ✓ | ✓ | ✓ |
| Geluidluwe buitenruimte | ✓ | ✓ | ✓ |
| Woningindeling: slaapkamer(s) aan geluidluwe gevel | ✓ | ✓ | ✓ |
| Scheidingswand als geluidgevoelige gevel | | ✓ | ✓ |
| Maatregelen aan de buitenruimte | | ✓ | ✓ |
| Maatregelen voor een gezonde leefomgeving | | | ✓ |

Tabel 3. Eisen indien een geluidgevoelige gebouw wordt gerealiseerd met geluid hoger dan de standaardwaarde

## 7.3 Tussenwaarde niveau 3

In deze paragraaf worden de eisen toegelicht voor het tussenwaarde niveau 3. Dit niveau is van toepassing op situaties waarbij de geluidbelasting tussen 7 dB en 10 dB boven de standaardwaarde voor Rijkswegen en spoorwegen is gelegen, tussen 7 en 15 dB boven de standaardwaarde voor gemeente- en waterschapswegen en 5 dB boven de standaardwaarde uitkomt voor industrielawaai. Bij niveau 3 gelden alle eisen die bij niveau 1 en 2 gelden, plus de aanvullende eisen in deze paragraaf.

**Geluidluwe buitenruimte**

Indien de geluidbelasting op de gevel waar de buitenruimte is geprojecteerd hoger is dan niveau

1 zullen er maatregelen aan de buitenruimte moeten worden getroffen om de geluidbelasting ter plaatse van de geprojecteerde buitenruimte terug te brengen tot de standaardwaarde of, indien dit niet mogelijk is, tot niveau 1 (voor de transformatie van niet-geluidgevoelige gebouwen naar geluidgevoelige gebouwen met woonfunctie geldt deze eis ook). Er dient duidelijk gemotiveerd te worden waarom de geluidbelasting ter plaatse van de geprojecteerde buitenruimte niet verlaagd kan worden tot de standaardwaarde. Het verlagen van de geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimte kan bereikt worden door toepassing van balkons met geheel gesloten borstweringen, afscherming (eventueel van glas) van voldoende hoogte op de balkons of in de tuin aan te brengen en indien nodig en mogelijk kunnen er ook absorberende plafonds boven de balkons worden aangebracht. Ook is de toepassing van afsluitbare loggia's een optie.

Indien het niet mogelijk is per woning een eigen buitenruimte te realiseren waar de geluidbelasting niet hoger is dan niveau 1 wordt onderzocht of een gezamenlijke buitenruimte op het terrein van het woongebouw te realiseren is. In deze gezamenlijke tuin is de geluidbelasting bij voorkeur niet hoger dan niveau 1, maar in ieder geval niet hoger dan niveau 2. Mocht dit ook niet mogelijk zijn moet duidelijk worden gemotiveerd waarom dit niet mogelijk is en kan (gemotiveerd) gekeken worden naar compensatie in het openbaar gebied.

**Gezonde leefomgeving**

In situaties waar de geluidbelasting hoog is kunnen andere factoren een rol spelen bij de acceptatie van het feit dat er sprake is van een geluidbelaste leefomgeving. Hoewel het geluidniveau op zich niet vermindert, kan een aangename en groene leefomgeving, een positief effect hebben op de beleving van geluid. In het geval dat de directe omgeving wordt blootgesteld aan hoge geluidbelastingen en daardoor qua geluidniveau van lage kwaliteit is, zal gemotiveerd moeten worden op welke manier door de initiatiefnemer wordt bijgedragen aan hoogwaardige kwalitatieve buitenruimte.

Een hoogwaardige buitenruimte is over het algemeen met groen en water ingericht. In eerste instantie is dit een eigen tuin of balkon aan de geluidsluwe gevel. Maar ook een collectieve hoogwaardige buitenruimte binnen de ontwikkeling kan hier ruimte voor bieden. De initiatiefnemer legt deze gezamenlijke buitenruimte aan en maakt deze toegankelijk voor alle gebruikers. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van elementen die een rustgevende beleving in die buitenruimte stimuleren. Daarbij kan gedacht worden aan ruisend riet, horizontaal stromend water, groen begroeide pergola's, groene gevels en dergelijke. Dit draagt in positieve zin bij aan de gezondheid van de gebruikers. Indien er een aangename groene openbaarruimte in de omgeving aanwezig is kan dit (gemotiveerd) als compenserende maatregel worden meegenomen. Voor openbare ruimte gaan we hierbij uit van een park of groene ruimte van minimaal 200 m2 op maximaal 300 meter afstand. Hieraan kunnen extra eisen worden opgelegd voor het verbeteren of versterken van deze openbare ruimte.

# 8. Geluid boven de grenswaarde

Wanneer het niet mogelijk is om het geluid te beperken tot de grenswaarde is het in uitzonderlijke gevallen mogelijk om geluid boven de grenswaarde toe te staan. Dit is alleen aan de orde als de maatregelen om aan de grenswaarde te voldoen naar het oordeel van de gemeente niet financieel doelmatig zijn of wanneer tegen deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

Omdat de grenswaarde wordt overschreden moeten geluidbeperkende maatregelen worden getroffen die de overschrijding van de grenswaarde zoveel mogelijk beperken. Bij het toestaan van overschrijdingen van de grenswaarde worden zwaardere eisen gesteld aan de motivering dan bij gebruikmaking van de afwegingsruimte tussen standaardwaarde en grenswaarde. Vanzelfsprekend zijn de eisen die gelden voor tussenwaarde niveau 3 eveneens van toepassing. Het geluid in nieuwe geluidgevoelige gebouwen moet ook altijd voldoen aan de eisen voor de binnenwaarde (zie hoofdstuk 10). Verder mag er maximaal één niet-geluidgevoelige gevel per geluidgevoelig gebouw worden toegepast.




FOTO: ANP

# 9. Gezamenlijk en gecumuleerd geluid

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval, wanneer het geluid op de gevel hoger is dan de standaardwaarde én toeneemt ten opzichte van het geluid in de bestaande situatie, beoordeelt het bevoegd gezag het gecumuleerd geluid en wordt het gezamenlijk geluid bepaald. Bij een nieuw geluidgevoelig gebouw is de bestaande situatie niet aan de orde.

## 9.1 Gecumuleerd geluid

In bovengenoemde situaties moet de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het betreffende geluidgevoelige gebouw worden beoordeeld. Het gecumuleerd geluid is het geluid door alle geluidbronsoorten en activiteiten gezamenlijk, rekening houdend met de verschillen in hinderlijkheid tussen verschillende soorten geluidbronnen.

Het gecumuleerd geluid wordt niet getoetst aan een norm, maar mede aan de hand van het gecumuleerde geluid op de gevel(s) van een gebouw moet de gemeente beoordelen of en in welke mate het verantwoord is om de afwegingsruimte boven de standaardwaarde te gebruiken. Bij de afweging of sprake is van een aanvaardbare situatie spelen naast geluid ook andere omstandigheden en belangen een rol. De te maken afweging speelt zich af op het complexe snijvlak van belangen van hinder en gezondheid, woningbouw, economie en mobiliteit.

De gemeente maakt bij deze afweging voor het aspect geluid gebruik van de Methode Miedema (zie onderstaande tabel).

| Gecumuleerd geluid ($L_{cum}$) | Beoordeling |
|---|---|
| ≤ 45 | zeer goed |
| 46 – 50 | goed |
| 51 – 55 | redelijk |
| 56 – 60 | matig |
| 61 – 65 | tamelijk slecht |
| 66 – 70 | slecht |
| ≥ 71 | zeer slecht |

Tabel 4. Methode ‘Miedema’

**Vliegtuiggeluid**

In onze regio hebben we vaak te maken met vliegtuiggeluid. Voor het beoordelen van situaties waarin vliegtuiggeluid wordt meegenomen in de cumulatie-toets, is de Miedematabel minder bruikbaar. Het vliegtuiggeluid is dan namelijk altijd de dominante geluidbron en zorgt ervoor, vanwege de correctie voor hinderlijkheid, dat de geluidsituatie als slecht tot zeer slecht moet worden beoordeeld. Maar anders dan bij weg- of spoorweggeluid wordt in de berekening van het vliegtuiggeluid geen rekening gehouden met de gebouwde omgeving. Als er sprake is van vliegtuiggeluid is het voor de beoordeling van het geluidklimaat daarom belangrijk een locatie specifieke afweging te maken. Daarbij volgen we de werkwijze conform het zogenaamde ‘rekenschap geven’ zoals we conform de provinciale omgevingsverordening nu ook doen voor nieuwe woningbouwontwikkelingen in zone 5 van het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Als de beoordeling van het gecumuleerde geluid slecht is, moet afgewogen worden of de ontwikkeling wenselijk is, en zo ja, aan de voorkant nagedacht worden over het ontwerp van het gebouw en mogelijke geluidadaptieve maatregelen.

## 9.2 Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. Het gezamenlijke geluid kan lager zijn dan het gecumuleerde geluid doordat hinderlijkheid niet wordt meegenomen in de optelling en luchtvaart daarin bijvoorbeeld bepalend kan zijn. Het gezamenlijk geluid op de gevel geeft dus geen inzicht in de geluidskwaliteit bij die gevel. Het gezamenlijk geluid wordt in bestaande situaties gebruikt om het binnenniveau te bepalen en voor nieuwe situaties wordt het gebruikt voor het bepalen van de eis aan de geluidswering van de gevel.

# 10. Binnenwaarde

Indien de standaardwaarde wordt overschreden is altijd een extra geluidnorm van toepassing, namelijk de grenswaarde voor het geluidniveau in geluidgevoelige ruimten: de binnenwaarde. De binnenwaarde is een extra waarborg om ervoor te zorgen dat bewoners ook bij hogere geluidniveaus op de gevels onder acceptabele omstandigheden in hun woning kunnen leven en slapen. Middels (extra) gevelisolatie wordt dit gegarandeerd. Van de binnenwaarde kan niet worden afgeweken.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering moet worden uitgegaan van de geluidbelasting door alle relevante geluidbronsoorten en geluidsbronnen gezamenlijk. Die gezamenlijke geluidbelasting wordt bepaald bij het nemen van het besluit waarmee het nieuwe geluidgevoelige gebouw wordt toegelaten.

In het geval van transformatie of nieuwe tijdelijke gebouwen (maximaal 10 jaar) dient zo veel mogelijk gestreefd te worden naar het behalen van de binnenwaarde die geldt voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen. In die gevallen waarbij dat technisch gezien niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij monumenten, is de binnenwaarde bij voorkeur maximaal 5 dB hoger dan het toegestane binnenniveau voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen.



FOTO: ERIK HAGEMAN/VISITAALSMEER.NL

# 11. Afwijken van het beleid

Zoals in eerdere hoofdstukken is aangegeven, worden enkel maatregelen toegepast die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Indien er goed gemotiveerde bezwaren bestaan, is het mogelijk om af te wijken van de gestelde eisen in dit beleid. Afwijken van het beleid wordt in goed overleg met de gemeente gedaan.



FOTO: VISITAALSMEER.NL

# 12. Uitvoering

Onderliggend beleid is een actualisatie van huidige geluidbeleid ‘Deelnota Hogere Waarden’, dat in 2007 is vastgesteld. Het is een benodigde actualisering gezien de komst van de Omgevingswet en de daaruit volgende veranderingen voor het beleidsterrein geluid. Dit beleid is van toepassing indien het geluid veroorzaakt door weg-, spoor- of industrielawaai op een nieuw geluidgevoelig gebouw hoger is dan de standaardwaarde. In dat geval wordt er in het traject van de omgevingsvergunning getoetst aan de eisen in onderliggend beleid, net zoals nu getoetst wordt aan de Deelnota Hogere Waarden.

Met de actualisering zijn de normen en eisen iets gewijzigd maar vindt er geen verzwaring van de lasten voor de uitvoering als gevolg plaats. Daarnaast komt de bouwtechnische toetsing voor woningen (appartementen uitgezonderd) en eenvoudige bedrijfsgebouwen (de zogenoemde ‘gevolgklasse 1’) met aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging bij een onafhankelijke kwaliteitsborger te liggen. De controle op de uitvoering van onder andere gevelisolatiemaatregelen is onderdeel van de eindcontrole die door de kwaliteitsborger na oplevering van het geluidgevoelig gebouw wordt gedaan.



# Bijlage 1. Begrippenlijst

*gecumuleerd geluid*: het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten dat gelijktijdig optreedt, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid

*geluidaandachtsgebied*: een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde

*geluidbelasting* $L_{den}$: geluidbelasting of andere geluidwaarde op een plaats en door een bron over alle perioden van 07.00 tot 19.00 uur, van 19.00 tot 23.00 uur en van 23.00 tot 07.00 uur van een jaar

*geluidbelasting* $L_{night}$: geluidbelasting of andere geluidwaarde op een plaats en door een bron over alle perioden van 23.00 tot 07.00 uur van een jaar

*geluidgevoelig gebouw*: een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een: woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan

*geluidgevoelig object*: een deel van een geluidgevoelig gebouw (zie definitie geluidgevoelig gebouw) zoals een appartement of kamer in een gebouw met onderwijsfunctie of gezondheidsfunctie

*geluidgevoelige ruimte*: een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een: woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied

*gevel*: “de zijde” van een gebouw

*geluidluwe gevel*: een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de standaardwaarde

*geluidwerende maatregel*: fysieke maatregel aan een gebouw die de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie verhoogt

*gezamenlijk geluid*: het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten dat gelijktijdig optreedt, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid

*geluidreferentiepunt*: locatie waar een geluidproductieplafond geldt

*gemeenteweg*: weg in beheer bij de gemeente

*niet-geluidgevoelige gevel*: gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van Bkl artikel 5.78y, tweede lid, 5.78aa, tweede lid, 12.13f of 12.13g als zodanig is aangemerkt

*niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen*: niet-geluidgevoelige gevel die met toepassing van Bkl artikel 5.78y, tweede lid, 12.13f, of 12.13g, eerste lid, als zodanig is aangemerkt

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
28/01/2025 17:39:55 CET
ID: 3b8efd3e-b334-449d-9efa-abdbfaccb26a
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

# RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
28/01/2025 15:54:11 CET
ID: 3b8efd3e-b334-449d-9efa-abdbfaccb26a
Auth: Scribble

| | |
|---|---|
| **Zaaknummer:** | Z24-120797 |
| **Voorstel van:** | college van burgemeester en wethouders |
| **Behandelend ambtenaar:** | L.E. van der Pal<br>+31639802648<br>lisanne.van.der.pal@aalsmeer.nl<br>Kernorganisatie Aalsmeer |
| **Datum:** | 27 maart 2025 |
| **Portefeuillehouder:** | wethouder W. Kikkert |

**Onderwerp**

Notitie Beeldende Kunst Aalsmeer 2025

---

**Raadsbesluit**

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

De notitie beeldende kunst Aalsmeer 2025 'Expeditie Aalsmeer' vast te stellen, waaronder:

a. Voor de jaren 2025-2029 jaarlijks een maximale gemiddelde inzet van € 50.000 te onttrekken uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing voor kunstprojecten in de openbare ruimte;
b. Voor het jaar 2025 eenmalig een additionele € 50.000 uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing te onttrekken ten behoeve van kunstprojecten in de openbare ruimte;
c. In 2025 een eenmalige dotatie van € 187.000 uit de algemene reserve te onttrekken en toe te voegen aan de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing;
d. Het eerder genomen besluit om jaarlijks maximaal € 25.000 uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing te onttrekken, in te trekken;
e. Vanaf 2025 kunstprojecten in de openbare ruimte te realiseren aan de hand van Expeditie Aalsmeer – Notitie Beeldende Kunst Aalsmeer 2025.

---

**Samenvatting**

Aalsmeer vindt beeldende kunst in de openbare ruimte van belang voor haar inwoners omdat beeldende kunst een rol speelt in het versterken van participatie, welzijn, sociale cohesie, het landschap en de natuurbeleving. Vanuit inwoners en lokale partijen is veel vraag naar beeldende kunstprojecten ter verbetering van de leefomgeving. De gemeente wil de positie van beeldende kunst in de openbare ruimte versterken aan de hand van de Notitie Beeldende Kunst Expeditie Aalsmeer. Per 2025 realiseren we kunst in de openbare ruimte aan de hand van drie pijlers: Participatie, verbinding en de Aalsmeerse context.

---

**Doel**

Het versterken van de positie van kunst in de openbare ruimte.

---

**Prestatie**

Instrument in handen hebben om actief te zijn op het gebied van beeldende kunst en het beschikbaar hebben van de daarvoor noodzakelijke middelen om de positie van kunst in de openbare ruimte te versterken.

---

**Voorgeschiedenis en context**

In het verleden zijn er meerdere beleidsstukken geweest ter bevordering van de kunst in de openbare ruimte. De laatste notitie 'Beeldende Kunst Aalsmeer' dateert uit 2004. Deze notitie ging uit van de volgende uitgangspunten: het kunstbeleid is in eerste instantie gericht op de plaatselijke bevolking; het kunstbeleid draagt bij aan verbetering van het leefklimaat; het aanbod moet gevarieerd zijn en kwalitatief hoogwaardig en toegankelijk voor een breed publiek; kunst moet

creativiteit bevorderen en goede culturele voorzieningen zijn hierbij van belang. In de cultuurnota 'Beweging maakt ruimte' (2012) stond het streven om jaarlijks een kunstwerk in de openbare ruimte te plaatsen. Sinds 2017 zijn er echter (bijna) geen beeldende kunstprojecten gerealiseerd. In 2020 is in de 'Actualisatie van het cultuurbeleid' aangekondigd dat er een inhaalslag voor de plaatsing van beeldende kunst in de openbare ruimte zal plaatsvinden. Deze inhaalslag heeft niet tot nauwelijks plaatsgevonden.

Met ingang van de Strategienota Sociaal Domein 2024 – 2027 is de cultuurnota ingetrokken. In de Strategienota Sociaal Domein 2024 – 2027 is de ambitie om een uitvoeringsplan beeldende kunst in de buitenruimte te realiseren, vastgelegd. Met Expeditie Aalsmeer sluiten we hierop aan.

De raad heeft eerder besloten op jaarbasis € 25.000 uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing te onttrekken om in te zetten op kunstprojecten in de openbare ruimte. Hierdoor zijn er meerdere kunstprojecten in de gemeente tot stand gekomen. Deze Reserve Kunstzinnige Verfraaiing is eindig, waardoor het van belang is om deze aan te vullen om de kosten van kunstprojecten in de openbare ruimte te kunnen dekken.

---

**Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

Besluit vaststelling notitie
Vanuit bewoners en lokale partijen is veel vraag naar beeldende kunstprojecten ter verbetering van de leefomgeving. We willen de positie van beeldende kunst in de buitenruimte versterken. Om dit te realiseren is het van belang dat we een visie op de kunstprojecten in de openbare ruimte hebben. Met Expeditie Aalsmeer geven we vorm aan deze visie. Daarnaast is in de Strategienota Sociaal Domein 2024 – 2027 is de ambitie om een uitvoeringsplan beeldende kunst in de buitenruimte te realiseren, vastgelegd. Met Expeditie Aalsmeer sluiten we hierop aan.

*Besluit a en b*
In hoofdstuk 8.1 van de notitie is toegelicht dat de gemiddelde inzet voor een kunstproject in de openbare ruimte gemiddeld € 50.000 per jaar kost.
Voor het jaar 2025 is eenmalig een additioneel bedrag van circa € 50.000 nodig om de kosten vanuit 2024 lopende kunstprojecten binnen Expeditie Aalsmeer af te kunnen ronden.
De bevoegdheid voor het onttrekken van bedragen aan een bestemmingsreserve ligt bij de raad. Om die reden wordt de raad voorgesteld om in te stemmen met de onttrekking van voornoemde bedragen aan de bestemmingsreserve.

*Besluit c*
In het verleden heeft de gemeente besloten de reserve te willen vullen vanuit bouwprojecten. Dit beleid bleek in de praktijk niet goed uitvoerbaar. Het voorstel is om de reserve Kunstzinnige Verfraaiing 'indirect' te voeden vanuit de winsten grondexploitaties. Het voorstel is om eenmalig € 187.000 uit de algemene reserve in 2025 en aan de reserve kunstzinnige verfraaiing toe te voegen. Deze onttrekking aan algemene reserve wordt aangezuiverd zodra de grondexploitaties zijn afgerond en de voorlopige winsten die in de bestemmingsreserve voorlopige winsten grondexploitaties zijn 'geparkeerd' aan de algemene reserve zijn toegevoegd.

*Besluit d*
In het verleden heeft de raad besloten om € 25.000 per jaar te onttrekken aan de reserve kunstzinnige verfraaiing. Dat besluit wordt gelet op de voorstellen onder 2a en 2b voorgesteld in te trekken.

---

**Keuzemogelijkheden/alternatieven**

In het verleden heeft de gemeente besloten de reserve te willen vullen vanuit bouwprojecten. Dit beleid bleek in de praktijk niet goed uitvoerbaar.

---

**Participatie**

De notitie Beeldende Kunst Aalsmeer is samengesteld met inwoners, lokale partners en organisaties. Voor de totstandkoming van de kunstprojecten zoals genoemd in de notitie, vindt participatie plaats.

**Kantekeningen en risico's**

Er zijn geen financiële risico's.
Andere potentiële risico's zijn dat er niet voldoende kunstenaars beschikbaar zijn en dat er niet genoeg passende kunstprojecten mogelijk zijn. Daarnaast vergen sommige aspecten uit de notitie beeldende kunst Aalsmeer 2025 'Expeditie Aalsmeer' een integrale samenwerking met beheer en onderhoud van de openbare ruimte en kan de toevoeging van de nieuwe kunstprojecten van invloed zijn op de onderhoudskosten van de kunst in de openbare ruimte.

**Financiën**

Het verloop van de bestemmingsreserve kunstzinnige verfraaiing, na de eerder voorgestelde overwegingen, ziet er op basis van het voorstel in de notitie Expeditie Aalsmeer als volgt uit:

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---|---|---|---|---|---|
| Stand 1 januari | 113.000 | 200.000 | 150.000 | 100.000 | 50.000 |
| Toevoeging uit algemene reserve (besluit 3) | 187.000 | | | | |
| Gemiddelde onttrekking kunstproject per jaar (besluit 2a) | -50.000 | -50.000 | -50.000 | -50.000 | -50.000 |
| Eénmalige onttrekking 2025 (besluit 2b) | -50.000 | | | | |
| **Stand 31 december** | **200.000** | **150.000** | **100.000** | **50.000** | **0** |

Het uitgangspunt is dat er gemiddeld € 50.000 per jaar aan kunstprojecten in de openbare ruimte wordt besteed. Verschuiving tussen de jaren is mogelijk, waarbij het kader van gemiddeld € 50.000 per jaar gedurende de looptijd van het plan niet wordt overschreden.

Binnen Expeditie Aalsmeer verkennen we de mogelijkheden om ook via subsidies kunstprojecten binnen de gemeente (deel) te realiseren. Omdat subsidies op voorhand echter geen garantie tot financiering bieden, is voor Expeditie Aalsmeer een sluitend financieel voorstel gedaan en is in de jaarlijkse begroting van Expeditie Aalsmeer geen rekening gehouden met subsidies als vorm van kostendekking. Eventuele subsidies kunnen worden ingezet om het beschikbaar budget per kunstproject te vergroten, dan wel meerdere projecten per jaar mogelijk te maken. Indien inzet in een bepaald jaar niet mogelijk of zinvol is, kunnen deze middelen ook de inzet vanuit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing in dat jaar beperken.

**Vervolgstappen**

*Uitvoering en procesplanning*

Na vaststellen van de notitie beeldende kunst Aalsmeer 2025 'Expeditie Aalsmeer' zal het college een schetsontwerp voor het jaar 2025 vaststellen, waarna het eerste kunstproject onder 'Expeditie Aalsmeer' in 2025 zal worden gerealiseerd.
In 2025 stelt het college ook een kunstproject vast dat in 2026 wordt gerealiseerd. In 2026 stelt het college een kunstproject vast dat in 2027 wordt gerealiseerd. In 2027 stelt het college een kunstproject vast dat in 2028 wordt gerealiseerd en in 2028 stelt het college een kunstproject vast dat in 2029 wordt gerealiseerd

**Evaluatie**

Voor het jaar 2025 wordt Expeditie Aalsmeer meegenomen in de evaluatie van de nota Sociaal Domein. Tussentijdse verantwoording over de uitgaven Expeditie Aalsmeer vindt plaats in de reguliere P&C documenten.
We stellen daarnaast voor in 2029 Expeditie Aalsmeer te evalueren en op basis hiervan te bepalen of voortzetting van belang en passend is. Indien gekozen wordt voor voortzetting is het voorstel te overwegen opnieuw de reserve Kunstzinnige Verfraaiing te voeden vanuit winstnemingen van dan actieve grondexploitaties.
Ook besluit de raad op dat moment hoe met de eventueel in de reserve resterende middelen om te gaan.

---

**Duurzaamheidsaspecten**

De kaders voor de kunstprojecten worden naast de drie pijlers uit de notitie beeldende kunst, per project bepaald. Hierin zullen ook duurzaamheidsaspecten worden opgenomen.

---

**Bijlagen**

Notitie beeldende kunst – Expeditie Aalsmeer

---

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Gemeente Aalsmeer

# RAADSBESLUIT

**De raad van de gemeente Aalsmeer;**

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 28 januari 2025, zaaknummer Z24-120797;

**Besluit**

De notitie beeldende kunst Aalsmeer 2025 'Expeditie Aalsmeer' vast te stellen, waaronder:

a. Voor de jaren 2025-2029 jaarlijks een maximale gemiddelde inzet van € 50.000 te onttrekken uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing voor kunstprojecten in de openbare ruimte;
b. Voor het jaar 2025 eenmalig een additionele € 50.000 uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing te onttrekken ten behoeve van kunstprojecten in de openbare ruimte;
c. In 2025 een eenmalige dotatie van € 187.000 uit de algemene reserve te onttrekken en toe te voegen aan de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing;
d. Het eerder genomen besluit om jaarlijks maximaal € 25.000 uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing te onttrekken, in te trekken;
e. Vanaf 2025 kunstprojecten in de openbare ruimte te realiseren aan de hand van Expeditie Aalsmeer – Notitie Beeldende Kunst Aalsmeer 2025.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2025.

| | |
|---|---|
| De griffier, | De voorzitter, |
| H.R.E. Hofland | mr. G.E. Oude Kotte |

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

Gemeente Aalsmeer



# EXPEDITIE AALSMEER

## Notitie Beeldende Kunst Aalsmeer

2025



# Voorwoord

Hoe anders loop je door een dorp of stad, als er in de buitenruimte kunst te bewonderen is? Voor mij heeft kunst in de buitenruimte altijd een enorme toegevoegde waarde. Het doet mij beseffen dat het betreffende dorp of de betreffende stad oog heeft voor kwaliteit. En dan niet alleen kwaliteit in fysieke zin, maar kwaliteit van leven in de breedste zin van het woord.

Kunst verbindt, verrijkt en verblijdt. Kunst inspireert, kunst prikkelt je zintuigen en kunst geeft stof tot nadenken. Met andere woorden: kunst in de buitenruimte draagt bij aan het welzijn van de samenleving in zijn geheel en aan het welzijn van de individuen die deze samenleving vormen in het bijzonder. Het is mij dan ook een bijzonder genoegen om met u de komende jaren deze ‘Expeditie Aalsmeer’ te gaan ondernemen.

Herkenbare kunst die in samenwerking wordt gecreëerd, wordt omarmd door iedereen in Aalsmeer en Kudelstaart en bovendien aantrekkelijk is voor een regionaal en (inter-) nationaal publiek. Met oog voor heden, verleden en toekomst van onze mooie dorpskernen. De oorsprong van ons waterrijke dorp is namelijk uniek te noemen, net als de groei en ontwikkeling die we doormaken. We zijn inmiddels een dorp met grootstedelijke vraagstukken. Dat vraagt om kunst die daarbij aansluit en op voortborduurt.

Onze kunst, in onze buitenruimte. Water, bloemen en het unieke plassengebied geven inspiratie voor Expeditie Aalsmeer. Een wandeling door Aalsmeer en Kudelstaart gaat in de nabije toekomst een wandeling met meerwaarde zijn. Een wandeling die, zelfs als je niet van oorsprong direct kunstminnend bent, bewust of onbewust indrukwekkende beelden op je netvlies achterlaat.

Willem Kikkert
Wethouder kunst en cultuur.

# Inhoudsopgave


**1. Inleiding** 4

*1.1 Uit de Strategienota Sociaal Domein: de visie op beeldende kunst* 4

*1.2 Het invullen van de visie; Expeditie Aalsmeer* 4

*1.3 Opbouw van deze notitie* 5

**2. Het doel en het proces** 6

*2.1 Het doel van Expeditie Aalsmeer* 6

*2.2 Het proces* 7

**3. Kunst als middel** 8

*3.1 Het belang van kunst* 8

**4. Terugblik** 10

*4.1 'De geschiedenis ligt eronder'* 10

*4.2 Nieuw Calslagen* 10

*4.3 De N196* 11

*4.4 De Bovenlanden* 11

*4.5 Toekomstige werken* 11

**5 Expeditie Aalsmeer** 12

*5.1 Participatie* 12

*5.2 Verbinding in de buitenruimte* 13

*5.3 De Aalsmeerse en Kudelstaartse context* 14

*5.4 Een interactieve wandeling* 14

**6. Planning** 15

**7. Monitoring en evaluatie** 16

**8. Financiering** 17

*8.1 Begroting* 17

*8.2 Reserve Kunstzinnige Verfraaiing* 17

*8.3 Mogelijkheden tot aanvullende financiering* 18

**Bijlage 1: Adviescommissie beeldende kunst** 19

**Bijlage 2: Beeldende kunst in de openbare ruimte** 20

**Bijlage 3: Voorbeeldprojecten Expeditie Aalsmeer** 22

# 1 Inleiding

**Gemeente Aalsmeer vindt beeldende kunst in de openbare ruimte van wezenlijk belang voor haar inwoners, omdat beeldende kunst een rol speelt in het versterken van participatie, welzijn, sociale cohesie, het landschap en de natuurbeleving. Vanuit inwoners en lokale partijen is er veel vraag naar beeldende kunstprojecten ter verbetering van de leefomgeving. Daarom gaat de gemeente de positie van beeldende kunst in de openbare ruimte versterken met de Notitie Beeldende Kunst Expeditie Aalsmeer. In deze notitie wordt de ambitie van gemeente Aalsmeer om actief te zijn op het gebied van beeldende kunst werkelijkheid.**

## 1.1 Uit de Strategienota Sociaal Domein: de visie op beeldende kunst

In de Strategienota Sociaal Domein 2024 – 2027 'Omzien naar elkaar, verbinden en versterken' is de visie van gemeente Aalsmeer op beeldende kunst in de openbare ruimte opgenomen. Zoals in de nota opgenomen, draagt kunst bij aan het voorkomen en oplossen van maatschappelijke uitdagingen en problemen. Kunst wordt hierbij ingezet als middel. Op deze wijze draagt kunst bij aan de eerste kernopgave uit de nota: gezond en gelukkig leven makkelijker maken. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om te leren en verbinden door kunst en cultuur. We stimuleren deelname aan kunst door kunst te ondersteunen en te versterken. Deelname aan kunst draagt bij aan het vergroten van kansen, omarmt verschillen, bevordert sociale cohesie en vergroot begrip voor elkaar. Het draagt als vrijetijdbesteding bij aan mentale gezondheid en 'erbij horen'. Hierdoor is kunst belangrijk voor ontplooiing en brengt het mensen samen.

## 1.2 Het invullen van de visie; Expeditie Aalsmeer

Deze notitie over beeldende kunst heeft het doel om invulling te geven aan onze visie op beeldende kunst in de openbare ruimte. Dit doen we door een integrale en programmatische aanpak van beeldende kunst die past bij Aalsmeer en Kudelstaart in de vorm van de notitie 'Expeditie Aalsmeer'. Hierin krijgt kunst een rol van betekenis bij het versterken van de identiteit van Aalsmeer en Kudelstaart, vergroot het de kennis en het belang van het (im)materieel erfgoed, versterkt het het welzijn van inwoners, de sociale samenhang en de natuurbeleving. Deze notitie is vormgegeven samen met de Adviescommissie Beeldende kunst[1], inwoners, bedrijven en lokale en (inter)nationale kunstenaars. Om Expeditie Aalsmeer nu en de komende jaren te kunnen (blijven) uitvoeren, willen we een blijvende impuls geven aan de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing. Door deze reserve te borgen, kunnen we voor een langere tijd vooruit met de visie op beeldende kunst die in Expeditie Aalsmeer uitgewerkt is.

**Nu en in de toekomst**

Expeditie Aalsmeer geeft in eerste instantie uitvoering aan de visie uit de Strategienota Sociaal Domein en geeft invulling aan hoe we de komende jaren met kunstprojecten aan de slag gaan. Tegelijkertijd biedt Expeditie Aalsmeer een basis om ook in de toekomst nieuwe kunstprojecten te blijven ontwikkelen. Sterker nog: Expeditie Aalsmeer is zo ontworpen dat we de komende jaren, zolang we dit willen, nieuwe kunstprojecten kunnen opzetten die passen bij Aalsmeer en Kudelstaart.

Om de mogelijkheid te bieden meerdere jaren vanuit een visie bezig te kunnen zijn met Kunstprojecten in de openbare ruimte, hebben we het frame dat Expeditie Aalsmeer biedt om deze diverse kunstprojecten uit te voeren, een tijdspanne van 5 jaar meegegeven (2025-2029). Het financieringsvoorstel sluit hierop aan[2].

*1 Kijk voor meer informatie over de adviescommissie beeldende kunst in bijlage 1.*
*2 Zie hoofdstuk 8.*

## 1.3 Opbouw van deze notitie

In deze notitie schetsen we eerst het doel van en het proces achter Expeditie Aalsmeer. Vervolgens gaan we in op de rol van kunst binnen de Strategienota Sociaal Domein 2024 - 2027, waarna we aandacht besteden aan eerdere kunstprojecten ter voorbereiding van Expeditie Aalsmeer. Vervolgens beschrijven we het idee Expeditie Aalsmeer: Wat is Expeditie Aalsmeer precies en wat hebben we hieraan voor Aalsmeer en Kudelstaart. Daarna schetsen we de invulling van Expeditie Aalsmeer voor de komende jaren en lichten we toe hoe we komen tot deze kunstwerken. Vervolgens besteden we aandacht aan de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing en hoe we deze reserve blijvend kunnen vullen, aangezien deze reserve de basis is om Expeditie Aalsmeer de komende jaren en in de toekomst mogelijk te maken. Tot slot bespreken we welk resultaat we willen bereiken, hoe we dit meten en hierover rapporteren.

**De huidige collectie**

Voor de volledigheid hebben we aan deze notitie ook een overzicht toegevoegd van de huidige collectie beeldende kunst in de openbare ruimte in Aalsmeer en Kudelstaart[3]. Begin 2024 zijn al deze kunstwerken nagelopen en heeft er regulier onderhoud plaatsgevonden. Bij een tiental kunstwerken is behoorlijk achterstallig onderhoud geconstateerd. We restaureren deze werken zodat eind 2025 alle kunstwerken in de openbare ruimte weer in een goede staat verkeren.

*3 Een lijst met kunstwerken in de openbare ruimte is toegevoegd in bijlage 2*

# 2 Het doel en het proces

**In dit hoofdstuk beschrijven we het doel van Expeditie Aalsmeer en het proces over de totstandkoming van deze notitie.**

## 2.1 Het doel van Expeditie Aalsmeer

Het is het doel van Expeditie Aalsmeer om kunst in te zetten en op een duurzame wijze kunstprojecten te realiseren in de buitenruimte. Door kunstprojecten via Expeditie Aalsmeer te realiseren, hopen we inwoners en organisaties met elkaar te verbinden en samen iets moois voor en door de gemeenschap te creëren. Het is ons doel om betrokkenheid te creëren zodat de resultaten van Expeditie Aalsmeer herkenning oproepen en worden omarmd door de lokale bevolking en tegelijkertijd aantrekkelijk zijn voor een regionaal en (inter)nationaal publiek.

Een van de eindproducten is een rondwandeling waar we de verschillende kunstprojecten aan elkaar verbinden. Deze wandeling kan ieder jaar worden uitgebreid door hier een kunstproject aan toe te voegen. Kunst is hierdoor niet alleen verrijkend voor het landschap en de leefomgeving, maar ook een aanvulling op het gebied van verbinden, bewegen én natuurbeleving. Expeditie Aalsmeer neemt het heden, verleden en de toekomst van Aalsmeer en Kudelstaart als uitgangspunt. Er is een brede, inhoudelijke focus op de geschiedenis, het heden en de toekomst van Aalsmeer en Kudelstaart. De herwaardering van kennis en tradities voortkomend uit de economische activiteiten uit het verleden en de lokale cultuur die daaromheen ontstond, staat centraal. Ook kijken we naar de toekomst van de bloemenindustrie, het welzijn van de gemeenschap en de staat van de natuur en het landschap. Dit plaatsen we vervolgens in het perspectief van de maatschappelijke en ruimtelijke opgaven die de komende decennia op ons afkomen. Door het verstrekken van verschillende kunstopdrachten willen we hierop nieuwe perspectieven bieden. We verrijken en verdiepen wat Aalsmeer en Kudelstaart uniek maken; hun oorsprong, groei en ontwikkeling.

Expeditie Aalsmeer geeft niet alleen een impuls aan het culturele veld, maar vat cultuur veel breder op door verbindingen te maken met partners en belanghebbenden uit diverse geledingen van de lokale samenleving. We zetten in op een positieve impact op de gemeenschap en de inspiratie die van kunst en kunstenaars uitgaat naar de inwoners door naar hun verhalen, dromen en wensen te luisteren en hier verbeelding aan te geven. Met deze meerjarige notitie bouwen we aan nieuwe, lokale samenwerkingsvormen om zo een basis te leggen voor continuering op de lange termijn.

Vanaf 2025 gaan we vertrekkend vanuit de visie van Expeditie Aalsmeer meerdere kunstprojecten realiseren. We werken hierbij samen met verschillende lokale partners. Per jaar realiseren we minimaal één kunstproject. Het eerste kunstproject betreft een samenwerking met Stichting De Bovenlanden[4].

We hopen dat door middel van de thema's en vragen die door de kunstprojecten worden opgeworpen er een stuk bewustzijn kan ontstaan bij een brede groep inwoners. Dit willen we ondersteunen met educatieve programma's waarmee we uiteenlopende doelgroepen willen bereiken en actief betrekken. Inwoners raken hierdoor vertrouwd met deze vragen en thema's en we vergroten hiermee de toegankelijkheid van de kunstprojecten. Ook verkennen we de mogelijkheid om met verschillende partners een bredere, maatschappelijke discussie te organiseren in de vorm van bijvoorbeeld een conferentie.

*4 Meer informatie over dit kunstproject is te lezen in hoofdstuk 4.*

## 2.2 Het proces

De notitie Expeditie Aalsmeer is opgesteld op basis van gesprekken tussen gemeente Aalsmeer, de adviescommissie beeldende kunst, lokale experts, kunstenaars en verschillende lokale organisaties. Voor de invulling van deze notitie is de samenwerking met lokale, sociale en culturele organisaties en inwoners van groot belang. We zoeken verbinding tussen partijen en passen verschillende methoden voor participatie toe.
Bij het verstrekken van de opdrachten kan het opdrachtgeverschap worden gedeeld met één of meerdere private of sociaal-culturele partners. Deze partners en/of inwoners zijn nauw betrokken bij de opdrachtformulering van de kunstenaars en nemen actief deel aan het proces. We democratiseren het opdrachtgeverschap van de kunstprojecten en delen het eigenaarschap van het kunstproject met inwoners, lokale organisaties én de gemeente. Hoe we deze participatie verder vormgeven staat uitgelegd in paragraaf 5.1.

# 3 Kunst als middel

**In de Strategienota Sociaal Domein 2024 - 2027 'Omzien naar elkaar, verbinden en versterken' is de visie van gemeente Aalsmeer op beeldende kunst in de openbare ruimte opgenomen. In deze strategienota benadrukken we de rol van 'kunst als middel'. In deze sectie lichten we het belang van kunst voor de samenleving toe.**

## 3.1 Het belang van kunst

Met kunst kun je inspelen op allerlei mogelijke initiatieven en ontwikkelingen binnen verschillende domeinen; sociaal, economisch, duurzaamheid en ruimtelijk. Zo kan kunst in de openbare ruimte een krachtige rol spelen in het verbeteren van de leefomgeving. Dit kan op verschillende manieren:

1. Aantrekkelijke ruimtes creëren: Kunstwerken kunnen saaie of verwaarloosde plekken transformeren tot aantrekkelijke en inspirerende ruimtes, waardoor het visuele landschap verbetert.
2. Identiteit en herkenning: Kunstwerken kunnen bijdragen aan een unieke identiteit van een wijk of stad, waardoor bewoners zich sterker verbonden voelen met hun omgeving.
3. Stimuleren van interactie: Kunst in de openbare ruimte kan fungeren als ontmoetingsplek, waar mensen samenkomen en met elkaar in gesprek raken.
4. Milieubewustzijn bevorderen: Kunstwerken kunnen ecologische thema's benadrukken, zoals duurzaamheid of biodiversiteit, wat mensen bewuster maakt van hun omgeving.

Naast de ruimtelijke aspecten, heeft kunst ook sociale aspecten, waaronder het versterken van de sociale cohesie. De sociale cohesie kan als volgt worden versterkt:

1. Gezamenlijke trots en eigenaarschap: Wanneer inwoners betrokken zijn bij de totstandkoming van kunst in hun wijk, voelen ze zich meer verbonden met hun buurt en met elkaar.
2. Dialoog en inclusiviteit: Kunst kan een middel zijn om maatschappelijke thema's te bespreken en verschillende groepen in de samenleving dichter bij elkaar te brengen.
3. Toegankelijkheid: Openbare kunst is voor iedereen toegankelijk en verlaagt daarmee de drempel om van kunst te genieten, wat inclusie en gelijkheid bevordert.

Je kunt stakeholders en inwoners betrekken in de verkenning en uitwerking van thema's voor kunstobjecten. Op deze manier creëer je een gevoel van herkenbaarheid en mede-eigenaarschap en stimuleer je de participatie van inwoners en andere betrokkenen. Inwoners voelen zich betrokken en gehoord, wat belangrijk is voor een gemeente die inzet op actieve participatie van de gemeenschap. Kunst kan zo ook de lokale culturele infrastructuur en nieuwe samenwerkingen aanjagen.

We willen via een kunstprogramma werken aan de verdieping en betekenis van bestaande sociale en cultuurhistorische waarden die voortkomen uit de economische activiteiten die de gemeente kenmerken. Ook de hieraan verbonden maatschappelijke en ruimtelijke opgaven, kansen en uitdagingen spelen hierin een rol. Door kunst aan te sluiten op belangrijke thema's en ontwikkelingen, wordt de rol en meerwaarde van kunstzinnige trajecten en processen duidelijker. Kunst verenigt, inspireert en emotioneert inwoners. Met kunst kun je moeilijke onderwerpen bespreekbaar maken, tot nieuwe perspectieven komen en het is een manier om jezelf te uiten.

Daarnaast spreekt het mensen aan op hun potentieel en handelingsbekwaamheid. Het proces om tot een kunstproject te komen faciliteert het gesprek tussen inwoners en organisaties en biedt dialoog tussen verschillende betrokkenen, wat het begrip voor elkaar verbetert. Ook maken we ruimte voor ontmoeting en verbinding tussen de verschillende deelnemers. Het ophalen van verhalen en ervaringen van inwoners is cruciaal. We vergroten de herkenbaarheid en versterken de culturele identiteit door inwoners en belanghebbenden te betrekken in het proces.

Met Expeditie Aalsmeer gaan we uit van het scheppende vermogen van kunst en cultuur in het maken van nieuwe beelden en voorstellingen voor de toekomst van de samenleving. Hiermee willen we de samenleving prikkelen tot nadenken en het bewustzijn vergroten. Met kunst kun je vanuit betrokkenheid tot de gedeelde waarde ‘creatie’ komen.

Kunst is hierin niet alleen een doel, maar ook een middel. Naast het verrijken van de omgeving en het maken van een positieve impact op de leefomgeving, is het ook een middel om verbinding te creëren.

# 4 Terugblik

**De afgelopen jaren is er in Aalsmeer en Kudelstaart geëxperimenteerd met participatieve deelname voor de realisatie van meerdere kunstprojecten. Zo zijn er verschillende participatieve kunstprojecten gerealiseerd in de openbare ruimte. In dit hoofdstuk geven we inzage in de reeds uitgevoerde en al lopende projecten.**

## 4.1 'De geschiedenis ligt eronder'

'De geschiedenis ligt eronder' is een kunstproject in samenwerking met Femke Kempkes. Het project is begonnen in 2022 en is gerealiseerd in2023. In een samenwerkingsverband tussen kunstenaars en inwoners van de gemeente is gewerkt aan het beschilderen van kunstkasten langs de N196. Het idee om zeven elektriciteitskasten langs de N196 te voorzien van kunst is samen met Femke Kempkes en Stichting Kunstkast bedacht en uitgewerkt. In deze uitwerking zijn zes kunstenaars op zoek gegaan naar de verhalen van Aalsmeer. Dit konden verhalen zijn van vroeger en van nu. Rondom de locatie van de elektriciteitskasten zijn inwonersbijeenkomsten of buurtwandelingen georganiseerd om mensen bijeen te brengen en verhalen en inspiratie te verzamelen voor een ontwerp. Het resultaat is een verhaallijn door het hart van Aalsmeer, ontworpen door zes kunstenaars op basis van de verhalen van de inwoners. De elektriciteitskasten bij de kruispunten en rotondes van de N196 in Aalsmeer, van de Dorpsstraat tot aan de Legmeerdijk, zijn op deze manier kunstobjecten geworden. Zie in afbeelding 1 voorbeelden van de kunstkasten in Aalsmeer.




*Afbeelding 1: Kunstkasten in Aalsmeer. Bron: De Nieuwe Meerbode*

## 4.2 Nieuw Calslagen

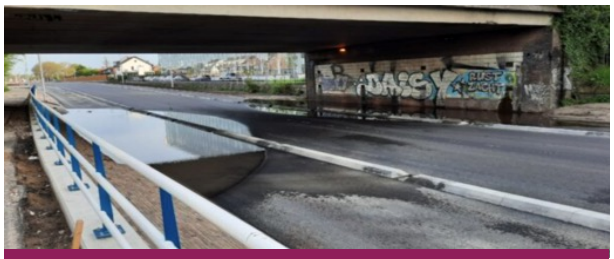
Ook op de locatie Nieuw Calslagen in Kudelstaart wordt een nieuw kunstwerk in de openbare ruimte gerealiseerd. Een van de uitgangspunten van deze locatie was het laten integreren van een kunstwerk in de herinrichting van deze historische locatie. Op Nieuw Calslagen zijn groen, erfgoed en kunst in samenhang ontworpen. Ook in dit traject zijn de kennis en verhalen van inwoners over de geschiedenis van Calslagen meegenomen bij het formuleren van de opdracht aan de kunstenaars en de beoordeling van de ontwerpen. Uiteindelijk zijn er drie ontwerpen ingediend, waarna een van de kunstenaars de opdracht heeft gekregen om kunstwerken te realiseren als onderdeel van de herinrichting van de locatie. Zie afbeelding 2 voor een deel van de kunstwerken uit het plan voor Nieuw Calslagen.



*Afbeelding 2: Toekomstige kunstwerken op Calslagen. Bron: Maze de Boer*

### 4.3 De N196

Momenteel loopt er een opdracht met kunstenaar Femke Kempkes voor een kunstwerk op de wanden onder het viaduct aan de N196. Deze wanden zijn bij de herinrichting van de N196 niet meegenomen. Op de wand is momenteel een graffiti boodschap gemaakt met de boodschap 'Daisy Rust Zacht', die verwijst naar een overleden persoon op deze plek. Dit vormt de aanleiding om middels een kunstopdracht te onderzoeken hoe we rouw en verlies een plek kunnen geven in de openbare ruimte. Dit kan leiden tot een kunstwerk dat ruimte geeft aan het memoreren van verlies. Momenteel onderzoeken we middels gesprekken de mogelijkheden voor wat of wie er gememoreerd moet worden en hoe we dat vorm kunnen geven, zodat het zoveel mogelijk inwoners gaat aanspreken. De afhandeling van dit project is meegenomen in de uitvoering van Expeditie Aalsmeer. Op afbeelding 3 is de locatie van het werk te zien.




*Afbeelding 3: De locatie van de schildering aan de N196.*

### 4.4 De Bovenlanden

Momenteel loopt er een opdracht met Stichting De Bovenlanden voor twee kunstprojecten in natuur- en cultuurgebied 'De Bovenlanden Aalsmeer'. Twee kunstenaars zijn in opdracht van De Bovenlanden gestart met twee verschillende kunstwerken. De ontwerpen voor deze kunstwerken zijn in het najaar van 2024 voorgelegd aan de Bovenlanden en beoordeeld door de adviescommissie beeldende kunst. De kunstprojecten worden in 2025 uitgevoerd en gaan uit van de cultuurhistorische- en natuurwaarden van het gebied. Ook dit project nemen we mee in de uitvoering van Expeditie Aalsmeer.

### 4.5 Toekomstige werken

Al deze eerder gerealiseerde projecten nemen we zoveel mogelijk mee naar één van de eindproducten van Expeditie Aalsmeer: een interactieve wandeling. Toekomstige projecten moeten voldoen aan de volgende uitgangspunten: Er moet sprake zijn van participatie (1), het project moet de mogelijkheid bieden tot verbinding in/met de buitenruimte (2) en er moet een rol worden gegeven aan de Aalsmeerse en Kudelstaartse context (3). Tot slot is het wenselijk om het kunstproject ruimtelijk te verbinden met de andere kunstprojecten. In hoofdstuk 5 geven we een toelichting op deze pijlers.

# 5 Expeditie Aalsmeer

**Expeditie Aalsmeer gaat uit van drie belangrijke pijlers: Participatie (1), verbinding (2) en de Aalsmeerse en Kudelstaartse context (3). In dit hoofdstuk lichten we deze pijlers toe en geven we een uitwerking van het eindproduct van Expeditie Aalsmeer: een interactieve wandeling door Aalsmeer en Kudelstaart langs kunstwerken, gecreëerd vóór én dóór de gemeenschap.**

## 5.1 Participatie

De eerste belangrijke pijler is participatie. Door middel van participatie willen we Expeditie Aalsmeer verankeren binnen de gemeenschap. Met participatie doelen we op de (actieve) deelname van inwoners, ondernemers en lokale organisaties. In de 'Participatievisie Aalsmeer' benadrukken we het belang van participatie voor de gemeente Aalsmeer. Participatie van inwoners, ondernemers en organisaties speelt voor de gemeente een belangrijke rol bij besluitvorming. Het wetsvoorstel "participatie op decentraal niveau" wil de betrokkenheid van inwoners bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid versterken. Met deze Notitie Beeldende Kunst haken we aan op Participatievisie Aalsmeer en de daarin benadrukte waarden; toegankelijkheid, inclusiviteit, deliberatie, transparantie en betrouwbaarheid.

We doen dit door middel van participatie.
Naast dat we samen met inwoners, bedrijven, organisaties en andere overheden plannen maken, uitvoeren en evalueren, geven we ook ruimte aan initiatieven uit de samenleving. Op deze manier stimuleren we kunstprojecten die vanuit de gemeenschap komen. Tegelijkertijd willen we ook op initiatief van de gemeente, samen met inwoners, kijken hoe we kunstprojecten in Aalsmeer en Kudelstaart kunnen realiseren.

Er is voor de realisatie van de verschillende kunstprojecten in de gemeente, op meerdere manieren sprake van participatie. Via participatie onder inwoners willen we te weten komen wat er speelt onder inwoners en welke onderwerpen, vragen, zorgen en wensen voor hen belangrijk zijn. Deze informatie halen we bij inwoners op om vervolgens samen het gesprek aan te gaan. Op basis van deze informatie kunnen we plannen maken met inwoners, bedrijven, organisaties en andere overheden.

We vinden het belangrijk dat bij ieder kunstproject de inwoners en lokale partners van de gemeente nauw betrokken zijn bij het creatieve proces van de kunstenaars en dat inwoners en lokale partners bij kunnen dragen aan het onderzoek waarmee het creatieve proces van de kunstenaars gevoed wordt. Dit kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld:

**1. Ideevorming:**
- Het organiseren van inspraakavonden, workshops of enquêtes waarin inwoners hun ideeën, wensen en behoeften kunnen delen.
- Het stimuleren van mensen om verhalen of symbolen die belangrijk zijn voor hun gemeenschap in te brengen als inspiratie voor het kunstwerk.

**2. Samenwerking met kunstenaars:**
- Het betrekken van inwoners bij het selectieproces van de kunstenaar en bij het vormgeven van het ontwerp.
- Het samenwerken van inwoners en kunstenaars tijdens de creatie van het kunstwerk, bijvoorbeeld door participatieve kunstprojecten.

*5 Per 1 januari 2025 ingegaan. Meer informatie: Wet versterking participatie op decentraal niveau (36.210) - Eerste Kamer der Staten-Generaal*

**3. Educatie en bewustwording:**

- Het verzorgen van educatieve activiteiten, zoals lezingen of rondleidingen, om inwoners te informeren over het doel en de betekenis van het kunstwerk.
- Het maken van ruimte voor discussies over hoe kunst maatschappelijke thema's kan adresseren.

**4. Langdurig eigenaarschap:**

- Het betrekken van inwoners bij het onderhoud en de instandhouding van het kunstwerk, zodat ze zich verantwoordelijk blijven voelen.
- Het creëren van mogelijkheden om periodiek feedback te geven over hoe het kunstwerk aansluit bij de wensen en behoeften van de wijk.

Door lokale projecten te realiseren verlagen we de drempel voor deelname en bereiken en verbinden we verschillende doelgroepen van de samenleving, wat aansluit bij pijler 2 van deze Notitie Beeldende Kunst. Het is het doel om betrokkenheid of eigenaarschap te creëren, zodat de resultaten van Expeditie Aalsmeer herkenning oproepen, omarmd worden door de lokale bevolking en organisaties, en aantrekkelijk zijn voor niet alleen een lokaal, maar zelfs een (inter)nationaal publiek. Dit laatste werkt dan weer positief door op toerisme richting Aalsmeer en Kudelstaart.

Door Expeditie Aalsmeer te baseren op de drie belangrijke pijlers biedt Expeditie Aalsmeer naast ruimte voor inwonersparticipatie ook de mogelijkheid voor initiatieven vanuit de samenleving. We staan open voor initiatieven die uit de samenleving komen en kijken hoe deze initiatieven een toevoeging kunnen zijn voor het algemene belang en hoe we dit kunnen ondersteunen. Hierbij kijken we ook hoe we inwonersgroepen die we niet zo vaak horen een stem kunnen geven. Dit doen we bijvoorbeeld door samen te werken met organisaties als Cultuurpunt en Participe. We zetten op deze manier de middelen van Expeditie Aalsmeer ook in voor projecten die vanuit de gemeenschap worden geïnitieerd. Ideeën vanuit de gemeenschap kunnen op deze wijze makkelijker worden gerealiseerd, zolang deze maar binnen de budgetten van Expeditie Aalsmeer vallen.

**Participatieproces**

Binnen Expeditie Aalsmeer is het voor ieder te realiseren kunstproject van belang dat er een participatieaanpak en een participatieplan wordt opgesteld. Voor het opstellen van deze participatieaanpak en het bijbehorende participatieplan volgen we de richtlijnen en regels uit de Participatievisie Aalsmeer (hoofdstuk 4 en 5). In deze participatieaanpak en het participatieplan worden de kaders van de participatie per kunstproject vastgelegd.

## 5.2 Verbinding in de buitenruimte

De tweede pijler is het creëren van verbinding in/met de buitenruimte. Dit kan de verbinding tussen inwoners en organisaties in de buitenruimte zijn, maar ook de verbinding met de natuur. Binnen Expeditie Aalsmeer moeten de te realiseren kunstprojecten bijdragen aan de verbinding tussen inwoners en organisaties en/of de verbinding met de natuur.

**De verbinding tussen inwoners en organisaties**

Zoals in hoofdstuk 3 genoemd, kan kunst de lokale culturele infrastructuur en nieuwe samenwerkingen aanjagen. Daarnaast kan kunst ook worden ingezet als middel tot verbinding tussen inwoners en organisaties. Middels kunst kun je bijvoorbeeld eenzaamheid tegengaan. Dit kan doordat de processen die aan de realisatie van de kunstprojecten voorafgaan inwoners en organisaties bijeenbrengt, maar ook doordat de kunstprojecten zelf de gelegenheid bieden tot ontmoeting in de openbare ruimte. We betrekken hier diverse groepen vanuit acties uit het Uitvoeringsplan Ontmoeten bij.

**De verbinding met de natuur**

Naast de verbinding in de buitenruimte, is ook de verbinding met de natuur van belang binnen de kunstprojecten van Expeditie Aalsmeer. In de Strategienota Sociaal Domein is opgenomen dat er vanuit bewoners en lokale partijen veel vraag is naar beeldende kunstprojecten ter verbetering van de leefomgeving. We willen de positie van beeldende kunst in de buitenruimte versterken. Beeldende kunst kan namelijk een rol van betekenis spelen in het versterken van welzijn, de sociale samenhang en natuurbeleving.

### 5.3 De Aalsmeerse en Kudelstaartse identiteit

Als derde belangrijke pijler is de Aalsmeerse en Kudelstaartse context meegenomen in Expeditie Aalsmeer. We vinden het van belang dat de Aalsmeerse en Kudelstaartse identiteit in alle kunstprojecten naar voren komt en dat een kunstproject passend is voor Aalsmeer en/of Kudelstaart.

Aalsmeer heeft een rijke historie en is van oudsher bekend als de 'Bloemenhoofdstad' van Nederland. De verbinding tussen water en de planten- en bloementeelt is bepalend voor Aalsmeer. Deze verbinding zou ook wel als de basis van de Aalsmeerse identiteit kunnen worden gezien. Dit wordt op culturele wijze bekrachtigd door onder andere het Flower Art Museum (FAM) en Stichting de Historische Tuin Aalsmeer.

Tegenwoordig vindt er in steeds mindere mate bloemen- plantenteelt plaats in Aalsmeer en draait het voornamelijk om de handel en distributie van bloemen. De invloed van de bloementeelt op het landschap en het alledaagse leven is nog steeds groot. Het is te zien dat het omliggende landschap grotendeels is gevormd door de economische bedrijvigheid rondom de planten- en bloementeelt. Hierdoor is een uniek veenweide landschap van eilanden en water ontstaan. Het landschap en de natuur worden steeds meer gezien als een ruimte voor recreatieve- en passieve natuurbeleving.

Aalsmeer en Kudelstaart zijn echter veel meer dan alleen de bloementeelt, waardoor het belangrijk is om verder te kijken dan dat. Denk hierbij aan thema's als natuurbescherming, duurzaamheid en andere sterke branches in de gemeente, zoals de scheepsbouw, glastuinbouw, handel en logistiek.

Per kunstproject is het belangrijk dat de Aalsmeerse en Kudelstaartse identiteit een plek krijgt in het project. Zo kijken we bij ieder kunstproject naar hoe deze identiteit een plek kan krijgen in het project en hoe deze identiteit kan worden versterkt. We richten ons hierbij ook op te toekomst. Zo kunnen we tijdens de participatie bijvoorbeeld de volgende vragen stellen: 'Waar kunnen we mee verder?', 'Wat zijn de uitdagingen en kansen?', 'Wat vraagt dat van ons?' en 'Hoe zouden Aalsmeer en Kudelstaart er in de toekomst uit kunnen zien?'. Op deze manier plaatsen we de kunstwerken in een hedendaagse, Aalsmeerse en Kudelstaartse context.

### 5.4 Een interactieve wandeling

Als één van de eindproducten willen we een interactieve wandeling realiseren. Het is hierbij niet alleen belangrijk dat de nieuwe kunstprojecten een duidelijke en fysieke verbinding met elkaar hebben, maar ook dat de huidige kunstwerken in de openbare ruimte een link met deze wandeling hebben. Zo willen we bewegwijzering implementeren en bij ieder kunstobject informatie over de werken plaatsen. Zo kunnen inwoners en bezoekers zich, indien gewenst, verder verdiepen in de werken. We voegen voor kinderen interactieve opdrachten toe aan de route. In deze opdrachten leggen we een link naar de kunstwerken. Denk hierbij aan kijk- en doe-opdrachten. Ook is er ruimte voor andere creatieve samenwerkingen. Zo kunnen we bij de wandeling, in samenwerking met Radio Aalsmeer, een podcast maken om de gebruikers van de route mee te nemen in het verhaal van Expeditie Aalsmeer. Met de interactieve wandeling sluit Expeditie Aalsmeer aan op de Agenda Economie en Recreatie & Toerisme Aalsmeer 2019. Deze agenda heeft als doel het versterken van de economische en toeristischrecreatieve structuur in Aalsmeer. De agenda gaat uit van Aalsmeer als bloem- en waterrijke vrijetijdsbestemming. Met de pijler 'De Aalsmeerse context' sluit Expeditie Aalsmeer hierop aan. Daarnaast zijn de projecten binnen Expeditie Aalsmeer en de interactieve wandeling een waardevolle toevoeging op het bestaande recreatieve aanbod.

Voorbeelden van projecten die onderdeel van Expeditie Aalsmeer kunnen uitmaken, zijn te vinden in bijlage 3.

# 6 Planning

**In deze sectie is de planning van de notitie Expeditie Aalsmeer weergeven. We zetten de verschillende kunstprojecten overlappend aan elkaar op. De voorlopige faseplanning is in onderstaande tabel af te lezen.**

| Jaar | Wat | Tijdsplanning | Kosten |
|---|---|---|---|
| 2025 | Afhandeling van twee kunstprojecten in samenwerking met de Bovenlanden | Schetsontwerp bekend in 2024<br>Uitvoering in 2025 | Cofinanciering van €40.000, waarvan €5.000 in 2024 en €35.000 in 2025, onttrokken uit de reserve kunstzinnige verfraaiing |
| 2025 | Afhandeling van het kunstproject onder het viaduct aan de N196 | Schetsontwerp bekend in 2025<br>Uitvoering in 2025 | €20.000 vanuit de reserve kunstzinnige verfraaiing |
| 2025 | Nieuw kunstproject: 'the greenhouse' | Schetsontwerp bekend in 2025<br>Uitvoering in 2025 | €50.000 vanuit de reserve kunstzinnige verfraaiing |
| 2026 | Nieuw kunstproject in samenwerking met lokale organisaties/instanties | Schetsontwerp bekend in 2025<br>Uitvoering in 2026 | €50.000 vanuit de reserve kunstzinnige verfraaiing |
| 2027 | Nieuw kunstproject in samenwerking met lokale organisaties/instanties | Schetsontwerp bekend in 2026<br>Uitvoering in 2027 | €50.000 vanuit de reserve kunstzinnige verfraaiing |
| 2028 | Nieuw kunstproject in samenwerking met lokale organisaties/instanties | Schetsontwerp bekend in 2027<br>Uitvoering in 2028 | €50.000 vanuit de reserve kunstzinnige verfraaiing |
| 2029 | Nieuw kunstproject in samenwerking met lokale organisaties/instanties | Schetsontwerp bekend in 2028<br>Uitvoering in 2029 | €50.000 vanuit de reserve kunstzinnige verfraaiing |

# 7 Monitoring en evaluatie

**In de Strategienota Sociaal Domein 2024 - 2027 bespreken we het belang van monitoring en evaluatie. Om het effect van beeldende kunstprojecten te meten is het van belang om de uitkomsten van Expeditie Aalsmeer te monitoren. Dit doen we als volgt:**

Bij het monitoren van Expeditie Aalsmeer kijken we naar het volgende:

1. Zijn de projecten volgens plan gerealiseerd (inclusief de drie pijlers uit Expeditie Aalsmeer: Participatie, Verbinding, De Aalsmeerse en Kudelstaartse context).
2. Hebben de projecten bijgedragen aan het versterken van de sociale samenhang
3. Is de leefomgeving volgens inwoners met de komst van de kunstprojecten verbeterd?

Punt 2 en 3 vraagt de projectleider uit onder deelnemers en inwoners.

Voor het jaar 2025 nemen we dit mee in de evaluatie van de nota Sociaal Domein (najaar 2025), voor de gehele periode (2025-2029) evalueren we Expeditie Aalsmeer eind 2029. Daarnaast nemen we de raad mee in welk project we het betreffende jaar uitvoeren en houden we de raad op de hoogte over de realisatie van afgeronde projecten.

# 8 Financiering

**In dit hoofdstuk geven we inzicht in de begroting van het uitvoeringsplan en bespreken we de verschillende manieren van dekking.**

## 8.1 Begroting

De uitvoering van Expeditie Aalsmeer bedraagt per jaar €50.000. Dit bedrag bekostigen we vanuit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing. Deze reserve wordt momenteel niet standaard gevuld. Het gevolg is dat reserve de komende jaren afneemt tot nul, waarna nieuwe projecten niet meer mogelijk zijn. Daarom is het van belang om de reserve op peil te houden. De jaarlijkse begroting van Expeditie Aalsmeer is als volgt:

| Jaarlijkse begroting Expeditie Aalsmeer 2025 - 2029 | | | |
|---|---|---|---|
| **Gemiddelde kosten** | | **Dekking** | |
| Kunstproject, inclusief eventueel benodigd projectleider (gemiddeld maximaal bedrag per jaar[6]) | €50.000 | Reserve Kunstzinnige Verfraaiing (gemiddeld maximaal bedrag per jaar) | €50.000 |
| **Totaal per jaar** | **€50.000** | **Totaal per jaar** | **€50.000** |

In het verleden is besloten dat het college ieder jaar maximaal €25.000 uit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing kan putten voor het realiseren van beeldende kunst in de openbare ruimte, zonder dat hier een integraal plan onder lag. Voor het uitvoeren van Expeditie Aalsmeer is van belang dit besluit in te trekken (alle inzet voor beeldende kunstprojecten in de openbare ruimte valt daarmee onder Expeditie Aalsmeer) en uit te gaan van een maximale gemiddelde inzet van €50.000 per jaar. Voor het jaar 2025 is eenmalig een additioneel bedrag van circa €50.000 van belang voor al vanuit 2024 lopende kunstprojecten die we binnen Expeditie Aalsmeer gaan afronden.

Deze begroting moet op de langere termijn sluitend zijn. Dit vraagt om het tijdig vullen van de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing (zie paragraaf 6.2). Daarnaast willen we binnen Expeditie Aalsmeer andere mogelijkheden tot (aanvullende) financiering onderzoeken (zie paragraaf 6.3).

## 8.2 Reserve Kunstzinnige Verfraaiing

Gemeente Aalsmeer heeft een Reserve Kunstzinnige Verfraaiing. De omvang van deze reserve is op 1 januari 2025 €113.000. Expeditie Aalsmeer gaat uit van een jaarlijkse inzet voor kunstprojecten in de openbare ruimte vanuit deze reserve van maximaal €50.000. Om kunstprojecten voor langere tijd mogelijk te maken is een jaarlijkse aanvulling van de reserve met €50.000 per jaar daarom van belang.

In het verleden heeft de gemeente besloten de reserve te willen vullen vanuit bouwprojecten. Dit beleid bleek in de praktijk niet goed uitvoerbaar. Het voorstel is daarom nu om de reserve Kunstzinnige Verfraaiing 'indirect' te voeden vanuit de winsten grondexploitaties. We schrijven indirect omdat de voeding vanwege de financiële richtlijnen[7] loopt via de algemene reserve.

*6 Met 'gemiddeld maximaal' wordt bedoeld dat als een kunstproject in het ene jaar een inzet vraagt die hoger is dan €50.000, dit betekent dat in de jaren daarna de inzet lager is, zodat de gemiddelde inzet over de jaren maximaal €50.000 is. Dit maakt het mogelijk dat als er zich unieke projecten voordoen die meer dan €50.000 kosten, deze toch uitgevoerd zouden kunnen worden.*
*7 Een directe onttrekking vanuit de grondexploitaties aan de reserve Kunstzinnige Verfraaiing is vanuit BBV-regelgeving niet mogelijk.*

Ofwel: we stellen voor de reserve Kunstzinnige Verfraaiing te voeden met een eenmalige dotatie van €187.000 uit de algemene reserve in 2025, en de algemene reserve aan te vullen met een dotatie vanuit de bestemmingsreserve voorlopige winsten grondexploitaties.

De bestemmingsreserve voorlopige winsten grondexploitaties bevat op 1 januari 2025[8] €7.018.000. Een dotatie van €187.000 is 2,7% van de gehele bestemmingsreserve voorlopige winsten grondexploitaties, ofwel 0,5% per jaar. Een dergelijke bijdrage ligt ruim lager dan andere gemeenten in Nederland doen (meestal 1,5%), maar is afdoende en past bij gemeente Aalsmeer.
Met deze eenmalige dotatie komt het peil van de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing op €300.000. Hiermee beschikt de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing over voldoende middelen om Expeditie Aalsmeer van 2025 tot en met 2029 uit te voeren.

We stellen voor in 2029 Expeditie Aalsmeer te evalueren en op basis hiervan te bepalen of voortzetting van belang en passend is. Indien gekozen wordt voor voortzetting is het voorstel te overwegen opnieuw de reserve Kunstzinnige Verfraaiing te voeden vanuit winstnemingen van dan actieve grondexploitaties[9].

### 8.3 Mogelijkheden tot aanvullende financiering

Binnen Expeditie Aalsmeer verkennen we de mogelijkheden om ook via fondsen kunstprojecten binnen de gemeente (deels) te realiseren. Zo zijn er bijvoorbeeld verschillende fondsen zoals het BPD Cultuurfonds, het Mondriaanfonds, het Fonds Cultuurparticipatie, het Prins Bernard Cultuurfonds en het BNG Cultuurfonds waar aanspraak op gemaakt kan worden. Deze fondsen kunnen we inzetten voor een heel project of losse onderdelen hiervan. Zo heeft het Mondriaanfonds voor €13.000 aan subsidie toegekend voor de ontwikkelfase van een project op De Bovenlanden. Voor de uitvoering van dit project vraagt De Bovenlanden bij het Mondriaanfonds nog eens 50% van de totale kosten aan[10].

Omdat fondsen op voorhand echter geen garantie tot financiering bieden, hebben we voor Expeditie Aalsmeer in paragraaf 8.2 een sluitend financieel dekkingsvoorstel voorgesteld en in de jaarlijkse begroting van Expeditie Aalsmeer geen rekening gehouden met fondsen als vorm van kostendekking. Met middelen uit fondsen kan het college besluiten de budgetten per kunstproject te vergroten, dan wel meerdere projecten per jaar mogelijk te maken. Indien inzet in een bepaald jaar niet mogelijk of zinvol is, kunnen deze middelen ook de inzet vanuit de Reserve Kunstzinnige Verfraaiing in dat jaar beperken. Bij de evaluatie van Expeditie Aalsmeer in 2029 kan de raad vervolgens besluiten hoe met de in de reserve resterende middelen om te gaan.

### 8.4 Onderhoud

In de programmabegroting is vanaf 2025 een structureel bedrag opgenomen voor het beheer en onderhoud van kunstwerken in de openbare ruimte. Iedere vijf jaar wordt er een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor kunst in de openbare ruimte opgesteld. Het budget voor het beheer en onderhoud van kunstwerken in de openbare ruimte wordt voor de werkzaamheden uit dit MJOP ingezet. Hiermee wordt de dekking voor onderhoud aan bestaande en toekomstige werken gewaarborgd. Eventuele incidentele, grootschalige onderhoudswerkzaamheden kunnen ook vanuit de reserve kunstzinnige verfraaiing worden bekostigd.

*8 Programmabegroting 2025.*
*9 via de Bestemmingreserve voorlopige winsten en de algemene reserve.*
*10 Meer informatie over het project waarbij dit in werking is gezet, is te vinden in paragraaf 4.4.*

# Bijlage 1: Adviescommissie beeldende kunst

**In het selecteren van kunstenaars, het beoordelen van kwaliteit en het organiseren en financieren van beeldende kunstprojecten worden doorgaans in de praktijk verschillende benaderingen toegepast. Veel gemeenten met beeldende kunstopdrachten hebben een adviescommissie beeldende kunst. Deze commissie heeft adviserende, initiërende en uitvoerende taken, eventueel in samenwerking met een beleidsambtenaar van de gemeente of een adviseur. Ze adviseert niet alleen over kunstopdrachten, maar kan ook het volledige beeldende en kunstbeleid ondersteunen en begeleiden, inclusief tentoonstellingen en manifestaties. Commissieleden worden soms ingeschakeld bij de begeleiding van projecten buiten hun adviserende taak, waarvoor ze een aanvullende vergoeding kunnen ontvangen. Het betrekken van omwonenden bij besluitvorming, al dan niet in de commissie, is van groot belang. De benoemingsduur van commissieleden varieert van één tot meerdere jaren, al dan niet met de mogelijkheid tot verlenging. In 2023 is door de gemeente de Adviescommissie Beeldende Kunst samengesteld bestaande uit vier leden.**

De commissie komt gemiddeld drie- of viermaal per jaar bij elkaar en wordt om advies gevraagd over plannen en voornemens die met de kunst in de openbare ruimte te maken hebben. De expertise van de kunstcommissie wordt indien nodig ook aangewend bij de ontwikkeling en begeleiding van kunstprojecten.

# Bijlage 2: Beeldende kunst in de openbare ruimte

| Locatie | Beeld | Kunstenaar | Materiaal |
|---|---|---|---|
| Raadhuisplein | Flora | Teun Roosenburg | Brons |
| J.P. Thijsselaan 10 | De Buitelaars | Miep Maarse | Beton |
| Catharina Amalialaan 68a (achterkant school) | Nijlpaard | Miep Maarse | Brons |
| Fuutlaan 1/IJsvogelstraat | Spelende nijlpaarden | Miep Maarse | Brons |
| Hoek Legmeerdijk/ Hornmeerpark | Liggende bloem | Barbare Nanning | Keramiek |
| Zwarteweg 75-77 | Zuil | Jan Snoeck | Keramiek |
| Seringenpark nabij nr. 13 (plantsoen) | Veulen | Jan Vermaat | Brons |
| Dorpsstraat 9 (bij het oude raadhuis) | Communicatie | Aart Lamberts | Brons |
| Zijdstraat 24A/Molenplein | De Paardendief | Leo van den Bos | Brons |
| Nabij Kanaalstraat 1 (Zorgcentrum Aalsmeer) | Omhelzing | Maja van Hall | Brons |
| Seringenpark | Gelakt stalen object | Peer Veneman | Gelakt staal |
| Langs Westeinderplas (Nabij recreatie eiland) | Heksenkring (20 stuks) | Leerlingen Florens College | Keramiek |
| Weteringplantsoen 24 (t.o.) | Viering | Dicky Brand | Gelakt staal |
| Van Swietenstraat t.o. nr. 55 (Kudelstaart) | Een groot echt beeld v. Aalsmeer | Johan Wagenaar | Staal/Brons/Haagbeuk |
| Stokkeland | 1 for 1 | Michael Jacklin | Gelakt staal |
| Stokkeland | Eurydice | Tine van de Weyer | Brons |
| Kudelstaartseweg 96 | Het andere land | Hank Beeldenkamp | Belgisch hardsteen |
| Nabij Kanaalstraat 61 (aan het kanaal) | Mozaiëkbank | Anneke Harting | Keramiek/mozaiëk |
| Dorpsplein/Nieuw Oosteinde (Ruisvoornlaan/plein) | Een rozen hart v. Aalsmeer (5 stuks) | Iris La Rutte | Brons (rood geschilderd) |
| Dorpsplein/Nieuw Oosteinde (nabij Karperstraat 38) | Rozenboek | Iris La Rutte | Brons/Marmer |
| De Landjes/Nieuw Oosteinde (t.o. Boomgaard 95) | Het Beeld (man en vrouw) (2 stuks) | Herman Lammers | Aluminium |
| De Landjes/Nieuw Oosteinde (Vlinderweg 158) | Mannen in groen (3 stuks) | Sylvie Zijlmans | Brons |
| De Landjes/Nieuw Oosteinde (nabij Gemaalstraat 21) | Kanselkramen | Ben Raaijman | Hout/traanplaat en krijtbord |
| Schweitzerstraat (poeltje) | Oorlogsmonument | | Oude propeller op sokkel |
| Herenweg t.h.v. nr. 11 / staande in het water (Kudelstaart) | Aalscholver | Wessel Bezemer | Brons op houten paal |
| Kruising Maarse en Kroonhof/Anjerhof | De Vleugels | Ben Guntenaar | |
| Anjerhof t.o. nr. 15 (parkeerplaats) | Drinkende giraf | Miep Maarse | Brons |
| Nabij Einsteinstraat 81 (winkelcentrum Kudelstaart) | Grote vissen | Wessel Bezemer | Brons |
| t.o. Gerberastraat 90 (nabij Hoflaantje) | Kunstbloem | Leonard Frederiks | Keramiek |

| Locatie | Beeld | Kunstenaar | Materiaal |
|---|---|---|---|
| Kudelstaartseweg tussen nr. 16 en 22 | Lichtboei | | Staal |
| Cornelis Claasz Baas Hof (Kudelstaart) nabij plantsoen | Liggend veulen | Wessel Bezemer | Brons |
| Cornelis Claasz Baas Hof (Kudelstaart) Einsteinstraat | Kokmeeuwen (3 stuks) | Wessel Bezemer | Brons |
| Dorpsstraat | Dorpspomp | | |
| Spilstraat 5 | Samen | Marga Brey | Brons |
| Stokkeland (eiland alleen bereikbaar met loopbrug) | Leeg middelpunt | Anjeliek Blauw | Beton |
| G. den Hartoglaan/ H. Buismalaan | Hell's Fury | Joop Kok | RVS |
| G. den Hartoglaan/H. Buismalaan | Aisikersfjild (Eizoekersveld) | Gerard Groenewoud en Tilly Bij | Aluminium, beton, hout |
| Ingang bij Stichting Ons Tweede Thuis | Totempaal | Ina de Lizer | Keramiek |
| Stokkeland | Geschonken kunstwerk | | RVS |
| 1e J.C. Mensinglaan, Aalsmeer | Spelende kinderen | George van der Wagt | Kalksteen |

# Bijlage 3: Voorbeeldprojecten Expeditie Aalsmeer

**Vanuit Expeditie Aalsmeer willen we de komende jaren een aantal kunstprojecten realiseren. Het voornemen is om ieder jaar één project te realiseren. Hiervoor werken we samen met diverse, lokale organisaties. Voorbeelden van mogelijke projecten die we zouden kunnen uitvoeren staan in deze bijlage beschreven.**



*Afbeelding 4: Greenhouse in Kunstenlab Deventer. Bron: © Kunstenlab Deventer, Lieneke Hulshof*

## Greenhouse

De Aalsmeerse kunstenaar Ster Borgman heeft een uniek kunstwerk ontworpen; Greenhouse. Het kunstwerk is gemaakt van gerecycled glas uit Aalsmeer en geïnspireerd op de kassen in de gemeente. In de kas zelf kunnen objecten worden geplaatst. Daarnaast staat de kunstenaar open voor de mogelijkheid om de kunst met inwoners te creëren. Dit kan zijn door in gesprek te gaan met inwoners, maar ook door daadwerkelijk samen kunst te maken.

## Stokkeland

Ook op Stokkeland is er ruimte voor een vernieuwend kunstproject. Omwonenden van park Stokkeland hebben behoefte aan meer betrokkenheid bij het park. In samenwerking met lokale kunstenaars, waaronder bijvoorbeeld Lou Lou van Staaveren, kan hier een heemtuin als kunstproject worden gerealiseerd. Er kan hierbij gebruik worden gemaakt van het fotoarchief van Albert Geleijn om de kennis over de oude boomkwekerij en andere lokale geschiedenissen tot uiting te laten komen. Dit kan het startpunt zijn voor het participatief verbeelden en ontwerpen van een heemtuin. Zo krijgt de heemtuin vanaf het begin een sterke, sociale component, creëert de tuin betrokkenheid van de omwonenden en verbindingen met het Stokkeland en inwoners onderling.

## Ruimte voor initiatieven

Naast dat er al bestaande ideeën zijn, biedt Expeditie Aalsmeer ook de mogelijkheid aan inwoners om zelf met een idee voor een kunstproject in hun leefomgeving te komen of hun eigen behoeften op het gebied van kunst in hun leefomgeving aan te geven. Deze ideeën en behoeften worden vervolgens aan de adviescommissie beeldende kunst voorgelegd. De ideeën worden vervolgens getoetst op de pijlers uit Expeditie Aalsmeer en bij de behoeften vanuit de gemeenschap wordt gekeken hoe kunstprojecten hierop van invloed kunnen zijn en of er binnen Expeditie Aalsmeer mogelijkheden zijn om gehoor te geven aan deze behoeften. De middelen van Expeditie Aalsmeer kunnen op deze wijze voor en door de hele gemeenschap worden ingezet.

*12 Lokale kunstenares die werkt met fotografie en tuinieren. Mede oprichter van het tijdschrift Pleasent Place, over de kunst van het tuinieren, waar kennis en kunde over tuinieren bij elkaar komen.*
*13 Oud plantsoenendienst gemeente Aalsmeer. Heeft in het verleden voor nieuwe planten, struiken en bloemen gezorgd vanuit zijn privé kwekerij. Hier heeft hij een fotoarchief over aangelegd.*