Motivatie TAM omgevingsplan hoofdstuk 22e - Verzamelplan Aalsmeer deel 2

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1 Aanleiding 4
2 Ligging en begrenzing plangebied 5
3 Geldende omgevingsplannen 8
4 Procedure 9
5 Leeswijzer 10
HOOFDSTUK 2 PLANVORMING 11
1 Huidige situatie (ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig) 12
2 Ambitie op hoofdlijnen 13
3 Visie, beleid en regels op locatie 14
3.1 Inleiding 14
3.2 Rijksbeleid 14
HOOFDSTUK 3 FYSIEKE LEEFOMGEVING 22
1 Toetsing m.e.r. 23
2 Bodem 24
3 Water 25
4 Klimaatadaptatie 27
5 Duurzaamheid en energie 28
6 Natuur 29
7 Archeologie en cultureel erfgoed 30
8 Geluid 31
9 Schaduwwerking 33
10 Luchtkwaliteit 34
11 Omgevingsveiligheid 35
12 Verkeer en parkeren 36
HOOFDSTUK 4 FINANCIELE HAALBAARHEID 37
1 Financieel economische haalbaarheid 38
2 Kostenverhaal 39
3 Nadeelcompensatie 40
4 Juridische haalbaarheid 42
HOOFDSTUK 5 HOOFDSTUK 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
1 Participatie 44
2 Vooroverleg 45
3 Vaststellingsprocedure 46
HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE 47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Met dit TAM-omgevingsplan worden verschillende strijdige situaties gelegaliseerd, met uitzondering van Hornweg 97a die onder het overgangsrecht valt. Het gaat om de volgende percelen:

1. Oosteinderweg 261e.
2. Schinkeldijkje 16K, 16N en 16R.
3. Aalsmeerderweg 230A.
4. Aalsmeerderweg 175.
5. Hornweg 97a.

1 Aanleiding

Er zijn strijdige situaties geconstateerd op een viertal percelen. Het vijfde perceel, Hornweg 97a, valt onder het overgangsrecht en is daarmee een legale woning. Uit onderzoek is gebleken dat deze 4 situaties gelegaliseerd kunnen worden.

Oosteinderweg 261e
Het betreft hier het gebruik van 7 appartementen in een bestaande woning, terwijl er in het verleden een omgevingsvergunning is verleend voor 5 appartementen.

Schinkeldijkje 16N, 16R en 16K
Het betreft hier een dansschool (nummer 16R), skischool (nummer 16K) en een fitnesscentrum (nummer 16N) in bestaande bedrijfspanden met een bedrijvenbestemming.

Aalsmeerderweg 230A
Het betreft hier het gebruik van een oude kas voor ateliers binnen de bestemming wonen.

Aalsmeerderweg 175
Het betreft hier een klein aannemingsbedrijf in het bijgebouw bij een woning in het lint. Dit bedrijf zit er al 80 jaar, maar is nooit goed verwerkt in de voorgaande bestemmingsplannen.

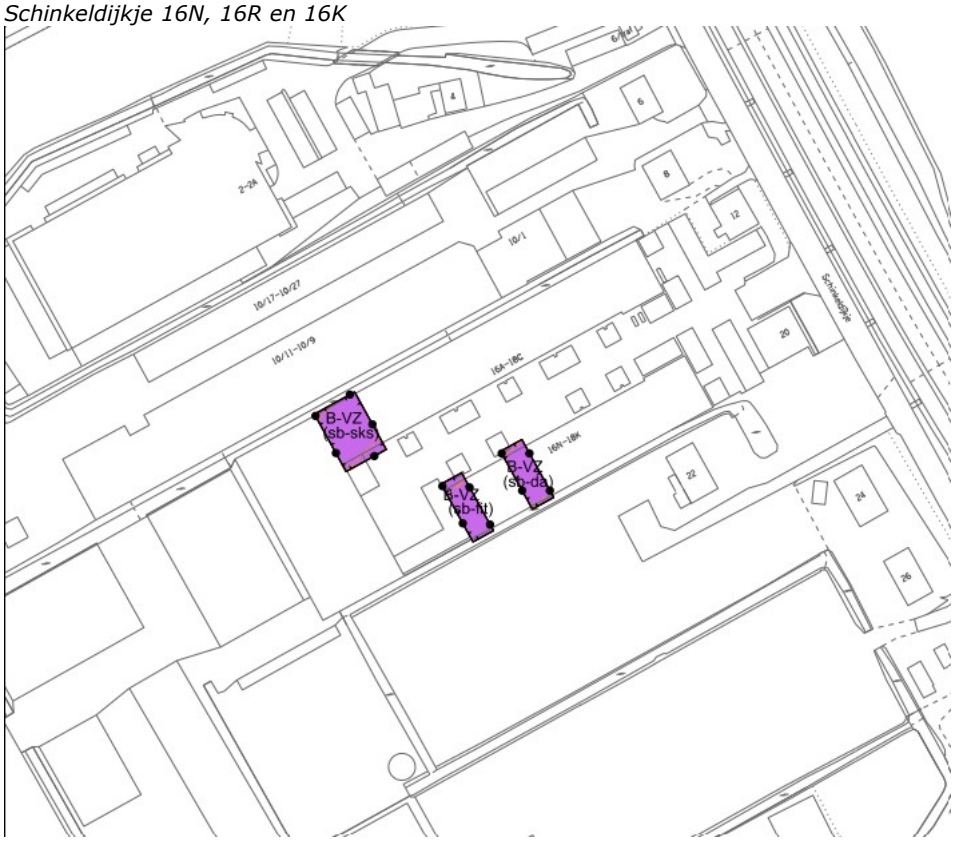
Hornweg 97A.
Dit betreft een woning die onder het overgangsrecht valt en daarmee legaal is.

2 Ligging en begrenzing plangebied

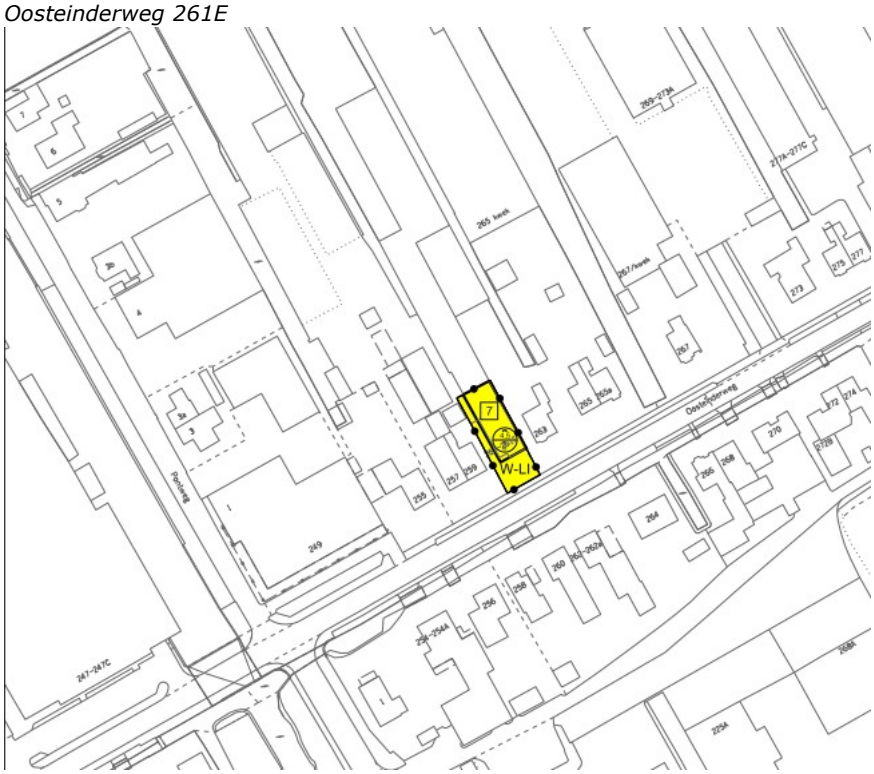
Het plangebied betreft verschillende percelen verspreid over Aalsmeer. Hieronder op de afbeeldingen weergegeven.

Hieronder de ligging (met plangrens) van de verschillende percelen van het plan.

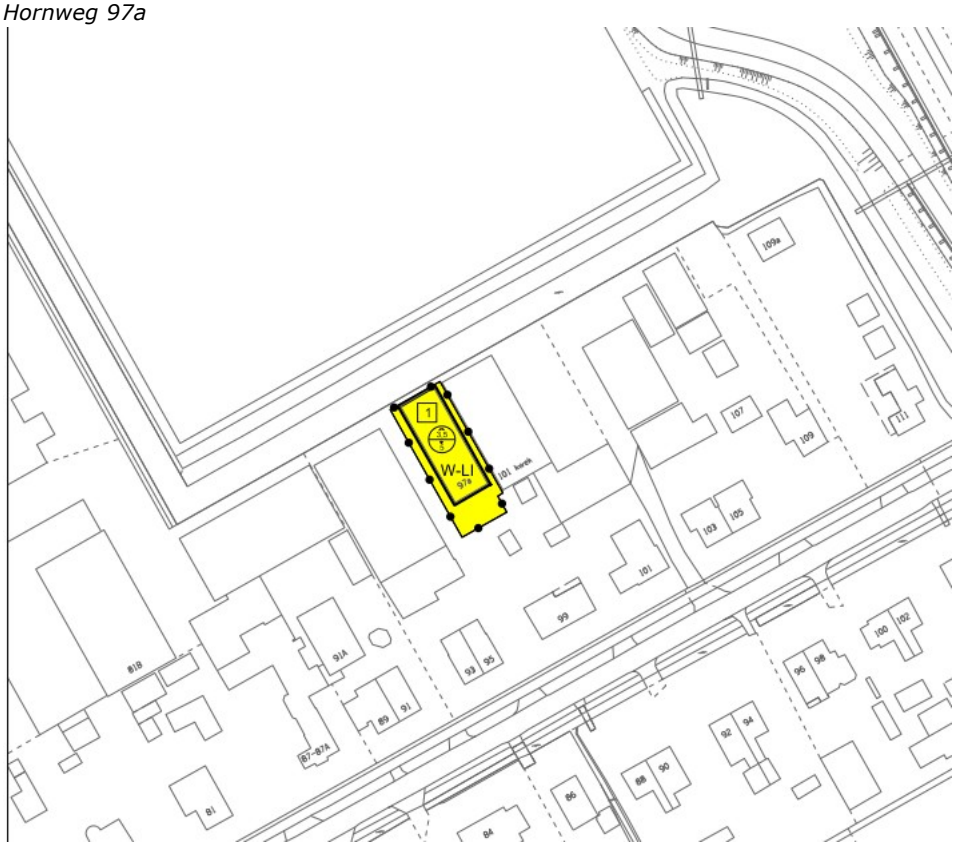
Schinkeldijkje 16N, 16R en 16K



Oosteinderweg 261E



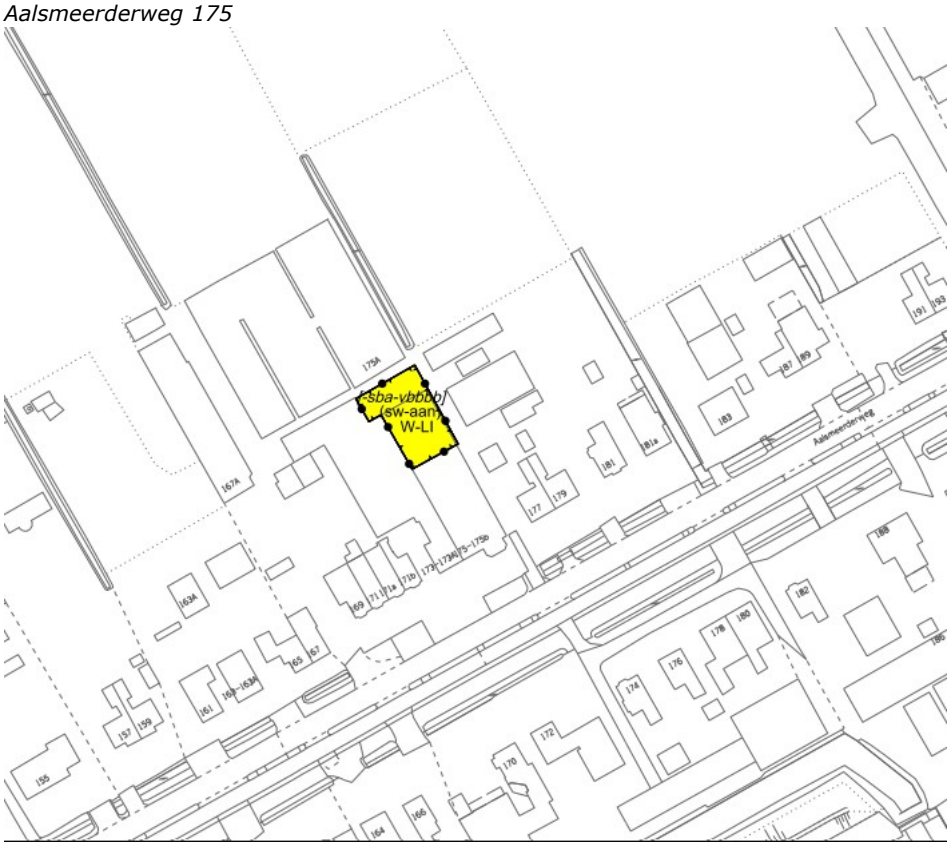
Hornweg 97a



Aalsmeerderweg 230A



Aalsmeerderweg 175



3 Geldende omgevingsplannen

Dit TAM omgevingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende omgevingsplannen (tijdelijk deel):

- Omgevingsplan (tijdelijke deel) 'Landelijk gebied oost', vastgesteld op 4 december 2014.
- Omgevingsplan (tijdelijke deel) 'Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West, vastgesteld op 13 juli 2023. .
- Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Aalsmeer 2024, vastgesteld op 30 mei 2024.
- Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer, vastgesteld op 16 november 2023.
- Paraplubestemmingsplan Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer, vastgesteld op 2 december 2021.
- Paraplubestemmingsplan Parkeernormen, vastgesteld op 28 september 2017.

Deze geldende omgevingsplannen (tijdelijke deel) komen met het in werking treden van dit TAM - omgevingsplan gedeeltelijk te vervallen, namelijk ter plaatse van het onderhavige plangebied.

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. 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 planvorming besproken. Hierin wordt de huidige ruimtelijk- functionele situatie, de ambitie op hoofdlijnen en de aspecten uit relevante visies, beleid en regels op het plan beschreven. Aanvullend is in hoofdstuk 2 ook de gedetailleerde planomschrijving inclusief de ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant 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 PLANVORMING

1 Huidige situatie (ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig)

Het plangebied Oosteinderweg 261e ligt in het lint langs de Oosteinderweg, wat voornamelijk uit woningen bestaat.
Het plangebied Schinkeldijkje16N, 16K en 16R liggen op een klein bedrijventerrein.
Het plangebied Aalsmeerderweg 230A ligt achter het lint van de Aalsmeerderweg waar alleen maar woningen liggen.
Het plangebied Aalsmeerderweg 175 ligt achter het lint van de Aalsmeerderweg en grenst aan het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West.
Het plangebied Hornweg 97a ligt achter het lint van de Hornweg en valt voor het grootste gedeelt in het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer deelgebied 6.

2 Ambitie op hoofdlijnen

Het gaat hier om bestaande situaties waarbij het gebruik in strijd is met het vigerende omgevingsplan Aalsmeer (tijdelijke deel). Uit onderzoek blijkt dat deze situaties gelegaliseerd kunnen worden. Hornweg 97a valt onder het overgangsrecht (en is daarmee legaal) en wordt met dit TAM omgevingsplan postief bestemd.

Oosteinderweg 261e
Het betreft hier een bestaand pand waarvoor in het verleden een omgevingsvergunning is verleend voor 5 appartementen. Met dit TAM omgevingsplan worden 2 extra appartementen toegevoegd. De bouwmassa blijft gelijk en daarmee ook de ruimtelijke uitstraling. Het enige wat er wijzigt is het aantal benodigde parkeerplaatsen en een lichte toename van de verkeersbewegingen op de Oosteinderweg. Het gaat hierbij om 3 parkeerplaatsen en om 14 (7 per woning) verkeersbewegingen per etmaal. De 3 extra benodigde parkeerplaatsen zijn te vinden in de openbare ruimte aan de Pontweg. De lichte toename van 14 verkeersbewegingen per etmaal op de Oosteinderweg levert geen probleem op.

Schinkeldijkje 16N, 16R en 16K
Het betreft hier een bestaand bedrijfsverzamelgebouw. De bouwmassa blijft gelijk en daarmee ook de ruimtelijke uitstraling.De huidige parkeerplaatsen op eigen terrein zijn afgestemd op de planologisch maximale invulling.Volgens de staat van bedrijfsactiviteiten zijn er bedrijven mogelijk die een grotere parkeervraag hebben dan de nieuwe functies (Dansschool, skischool en fitnesscentrum) en die nog niet aanwezig zijn. Op basis hiervan zouden er dus al voldoende beschikbare parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Daarnaast zijn de meeste aanwezige bedrijven alleen aanwezig tijdens kantooruren. De activiteiten van de functies die worden toegevoegd met dit TAM omgevingsplan vinden vooral plaats in de avonduren en in het weekend. Dit betekent dat de parkeervraag van de nieuwe functies opgevangen kunnen worden door dubbelgebruik.

Aalsmeerderweg 230A
Het betreft hier het gebruik van een bestaande oude kas voor ateliers binnen de bestemming wonen. De bouwmassa blijft gelijk en daarmee ook de ruimtelijke uitstraling. De nieuwe functie 'ateliers' heeft een groter parkeervraag dan in de huidige siutatie. Het gebruik is vergelijkbaar met een bedrijfsfunctie (arbeidsextensief) waarbij de parkeervraag 1 parkeerplaats per 100 m2 bvo is. De oude kas is ca 2100 m2. Dat betekent een extra parkeervraag van 21 parkeerplaatsen die beschikbaar zijn op het bijbehorende perceel.

Aalsmeerderweg 175
Het betreft hier een klein aannemingsbedrijf in het bijgebouw bij een woning in het lint. De bouwmassa blijft nagenoeg gelijk en daarmee ook de ruimtelijke uitstraling. Daarnaast ligt het gebouw naast het te ontwikkelen bedrijventerrein Greenpark Aalsmeer deelgebied 2 West. Het ligt daarmee in een overgangszone tussen de lintbebouwing en het toekomstige bedrijventerrein waar lichte bedrijvigheid is toegestaan. De parkeervraag die bij de nieuwe functie hoort kan worden opgevangen op eigen terrein. .

Hornweg 97A.
Dit betreft een woning die onder het overgangsrecht valt en daarmee legaal is. De bouwmassa blijft gelijk en daarmee ook de ruimtelijke uitstraling. De parkeervraag van 2 parkeerplaatsen is op eigen terrein opgelost. De lichte toename van 7 verkeersbewegingen per etmaal op de Hornweg levert geen probleem op.

3 Visie, beleid en regels op locatie

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 3.

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 3.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 NOVI

De SVIR is grotendeels opgegaan in de NOVI, behalve enkele onderdelen van bijlage 6, 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit'.

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Opgaven
Nederland heeft een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost; zij moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen om meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren 4 opgaven
In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda
Voor Noord-West Nederland (Utrecht, Flevoland en Noord-Holland) is een omgevingsagenda opgesteld, waar Noord-Holland als NOVI-gebied deel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en de regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio. De balans tussen economische groei en leefbaarheid is een centrale opgave.

2. Landsdelen
Nederland is verdeeld in 5 landsdelen. Aalsmeer valt in landsdeel Noord-west (Utrecht, Flevoland en Noord-Holland). Landsdeel Noordwest wordt gekenmerkt door een hoge bevolkingsdynamiek, met een grote druk op de woningmarkt en de schaarse ruimte. De contrasten zijn groot: internationale economische toplocaties (zoals Schiphol), sterk groeiende regio's en steden en uitgestrekte landelijke gebieden. De balans tussen economische groei en leefbaarheid is een centrale opgave. Het gaat om

het slim verbinden van verstedelijking met de mobiliteits-, milieu- en de klimaat- en energieopgave. Ingezet wordt op een groene, gezonde en slimme leefomgeving.

NOVEX gebieden
Naast de ruimtelijke regie per provincie wordt ook ingezet op een gebiedsgerichte regie in NOVEX-gebieden. Het betreft hier gebiedsontwikkelingen waar nationale opgaven in het fysieke domein dusdanig stapelen dat een gebiedsgerichte ordening en prioritering van verschillende nationale opgaven noodzakelijk is om te kunnen komen tot de gewenste herbestemming en/of ingrijpende herinrichting met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aalsmeer valt in het novex-gebied 'Metropoolregion Amsterdam'. Verder is novex-gebied Schiphol van belang voor Aalsmeer. Belangrijkste afspraak in dit novex-gebied is om stapsgewijs de leefomgeving in de Schipholregio te verbeteren.

Metropoolregio Amsterdam
Een toekomstbestendige en evenwichtige metropool met meerdere kernen. Dat is de hoofdlijn van de gezamenlijke koers die de Metropoolregio Amsterdam (MRA) met het Rijk heeft opgesteld. Met deze koers wordt ruimte gegeven aan 325.000 extra woningen tot 2050 - waarvan minimaal 175.000 tot 2030 - en aan ongeveer evenzoveel banen. Er worden niet alleen woningen gebouwd, maar complete en duurzame steden en samenlevingen in een vitaal landschap. Ook de transitieopgaven mobiliteit, energie en klimaat zijn belangrijke onderdelen van het verstedelijkingsconcept.

Relevantie plangebied
Geen van de in het NOVI beschreven onderwerpen heeft invloed op het onderhavige plan. Het onderhavige plan heeft geen invloed op de nationale belangen die in het NOVI zijn opgenomen. Het NOVI vormt derhalve geen belemmering voor het plan en het onderhavige TAM-omgevingsplan.

3.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
Het Rijk legt met het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Bkl voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Nationale omgevingsvisie (NOVI) is vastgelegd. Het Bkl bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Relevantie plangebied
Geen van de in het Bkl geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige plan. Het onderhavige plan heeft geen invloed op de nationale belangen die in het Bkl zijn geborgd. Het Bkl vormt derhalve geen belemmering voor het plan en het onderhavige TAM-omgevingsplan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking
De "Ladder voor duurzame verstedelijking" heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geïntroduceerd en is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), in artikel 5.129g. De onderbouwing van de behoefte aan woningen en andere functies wordt gedaan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking. De toelichting bij een TAM-omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het TAM-omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relevantie plangebied
De ladder voor duurzame verstedelijking dan wel artikel 5.129g Bkl is niet van toepassing op het voorliggende TAM-omgevingsplan, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit TAM-omgevingsplan maakt 2 woningen, kunstateliers, skischool, dansschool en een fitnesscentrum mogelijk. Daarnaast zijn de skischool, dansschool, kunstateliers en fitnesscentrum functiewijzigingen die geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maken. Het kleine aannemingsbedrijf is kleiner dan 500 m2 en daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2.4 Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

De kaders van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol vormen geen belemmering voor het onderhavige plan. Alleen Hornweg 97a en Oosteinderweg 261e zijn geluidgevoelige gebouwen en deze vallen in zone 4 waar een toevoeging van 3 woningen is toegestaan. Het gaat hier om de toevoeging van 1 woning en 2 woningen. Het luchthavenindelingsbesluit Schiphol vormt hiermee geen belemmering voor het TAM omgevingsplan.
Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d van het LIB gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Voor de onderbouwing van mogelijk gevaar kan gebruikt worden gemaakt van het 'Stappenplan LIB5 voor externe veiligheid', dat is opgesteld in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Deze stappen zijn als volgt:

1. Er wordt bepaald of een aanvraag omgevingsvergunning of een initiatief past binnen het bestemmingsplan en welke overige wet- en regelgeving van toepassing is.
2. Er wordt geïnventariseerd welke elementen een rol spelen voor het desbetreffende initiatief.
3. Er wordt beoordeeld of overleg met de veiligheidsregio noodzakelijk is.
4. Deze stap heeft als resultaat een concrete tekst die in de onderbouwing van de omgevingsvergunning dan wel in de plantoelichting wordt opgenomen om aan de motiveringsplicht te voldoen.

Ad 1)
Uit de voorliggende paragraaf en de overige paragrafen van deze toelichting volgt dat het initiatief niet past binnen het omgevingsplan Aalsmeer (tijdelijke deel), in LIB 5 ligt en in overeenstemming is met overige wet- en regelgeving.

Ad 2)
Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.
Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woning is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

Ad 3)
De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland zal nog een nader advies uitbrengen op verzoek van het bevoegd gezag.

Ad 4)
Aan de motivering van stap 4 liggen de volgende overwegingen ten grondslag:
• Vergelijking met andere risico's en risicoprofiel: zoals bovenstaand is toegelicht is de waarschijnlijkheid van een vliegtuigongeval zeer beperkt. Vergeleken met andere risicobronnen, zoals reguliere branden, verkeersongevallen en wateroverlast, is het risico zeer laag. Met het voorgenomen plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit. In de toekomstige situatie wordt meer levendigheid verwacht, wat een positief effect op de sociale veiligheid heeft. Er wordt geadviseerd het risico op een vliegtuigongeval, vergeleken met andere risico's en rekening houdend met de positieve uitwerking van het plan, aanvaardbaar te achten.
• Beschrijving van de maatregelen, zelfredzaamheid en vluchtroutes: de locatie is bereikbaar voor hulpdiensten vanaf de zuidzijde. De initiatiefnemer zal de toekomstige bewoners van de beoogde woning informeren over de risico's en over hoe zij moeten handelen bij een vliegtuigongeval. Direct aangrenzend aan het plangebied of nabij het plangebied is open water aanwezig dat gebruikt kan worden voor de bluswatervoorziening. Het beoogde plan zal voldoen aan de veiligheidseisen die

volgen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en eventueel het advies van de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

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

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie.

De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt. Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities.
Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.

Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt.
De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen.
Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

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

Relevantie plangebied
Geen van de in de Omgevingsvisie genoemde onderwerpen heeft invloed op het TAM-omgevingsplan. De Omgevingsvisie vormt derhalve geen belemmering voor het TAM-omgevingsplan.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsverordening Noord–Holland 2022 (OV NH2022) vertaalt provinciaal beleid in regelgeving. De OV NH2022 is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 mei 2022 en is op 1 januari 2024 inwerking getreden, tegelijk met de Omgevingswet. De Provincie Noord-Holland past de inhoud van de artikelen en bijbehorende toelichtingen van de OV NH2022 aan door middel van een cyclisch, herkenbaar en voorspelbaar proces. De tweede herziening is vastgesteld op 11 december 2023 en is op 9 januari 2024 inwerking getreden. De derde herziening is vastgesteld op 16 december 2024 en is op 1 januari 2025 inwerking getreden.

Om de lange termijn ambities waar te maken zet de provincie Noord-Holland onder andere programma's en projecten in en onderzoekt nieuwe vormen van samenwerking om samen met partners maatschappelijke opgaven te slechten. Dit past bij de sturingsfilosofie zoals deze in de Omgevingsvisie is verwoord. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

De sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie NH2050 betekent voor de Provincie Noord-Holland een andere, nieuwe manier van werken. De sturingsfilosofie betekent niet dat er geen regels meer worden gesteld. Het deel dat hoort bij 'regionaal wat moet' vraagt soms wel om regelgeving. Maar wel zo veel mogelijk een nieuwe manier van regels stellen. Regels die meer gericht zijn op het hoe (hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving) dan op het wat (verbodsbepalingen en uitzonderingen daarop). Regels die zich meer richten op het doel, dan op het middel. Kwalitatieve normen in plaats van kwantitatieve. De Omgevingsverordening NH2022 zet hierin de vervolg stappen die in de Omgevingsverordening NH2020 zijn begonnen.

De Omgevingsverordening geeft bijvoorbeeld de weerslag van de afweging tussen ruimte voor ontwikkelingen en bescherming van het landelijk gebied. En geeft daarmee een verdere invulling van de hoofdambitie van de Omgevingsvisie NH2050, een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De regels geven de kaders waarbinnen deze ruimte voor afweging en maatwerk mogelijk is en zijn in overeenstemming met de ontwikkelprincipes en ambities zoals verwoord in de omgevingsvisie. Deze regels zijn er onder andere op gericht om zoveel mogelijk binnenstedelijk te verdichten en het landschap te behouden en beschermen. Dat wil niet zeggen dat er niets mogelijk is in het landelijk gebied, maar het vraagt wel om een goede onderbouwing en landschappelijke inpassing. Voor gebieden met grotere landschappelijke, ecologische, aardkundige en cultuurhistorische waarde, onze bijzondere provinciale landschappen, is deze bewijslast logischerwijs zwaarder.

Oosteinderweg 261e.
Dit bestaande gebouw valt in 'landelijk gebied' waar beperkingen gelden. Deze beperkingen gelden niet voor dit perceel, omdat hier al een stedelijke voorziening is toegestaan. Het perceel heeft de bestemming wonen en er zijn 5 appartementen toegestaan. Feitelijk zijn er 7 appartementen aanwezig. Dit TAM omgevingsplan legaliseert die 2 extra appartementen.

Schinkeldijkje.
Dit bestaande gebouw valt in 'landelijk gebied' waar beperkingen gelden. Deze beperkingen gelden niet voor dit perceel, omdat hier al een stedelijke voorziening is toegestaan. Het perceel heeft de bestemming bedrijf - verzamelterrein en er staan meerdere bedrijfsgebouwen.

Aalsmeerderweg 230A.
Deze bestaande voormalige kas ligt in stedelijk gebied en heeft de bestemming wonen met de aanduiding bijbehorend bijgebouw. In de omgevingsverordening zijn geen beperkingen opgenomen voor dit perceel.

Aalsmeerderweg 175.
Dit bestaande bijgebouw ligt in stedelijk gebied en heeft de bestemming wonen. In de omgevingsverordening zijn geen beperkingen opgenomen voor dit perceel.

Hornweg 97a.
Deze bestaande woning (valt onder het overgangsrecht) ligt in stedelijk gebied. In de omgevingsverordening zijn geen beperkingen opgenomen voor dit perceel.

Relevantie plangebied
Het TAM-omgevingsplan is niet in strijd met de regels uit de Omgevingsverordening NH2022.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020
Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 2009. De ordening.

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

Uit de gebiedsvisie volgen een aantal thema's die in het kader van de kwaliteit van de leefomgeving aandacht behoeven. Daarbij gaat het in de eerste plaats om de aanwezigheid van groen en water in de woonomgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen in de woonbuurten dient het structurerende groen en water in de wijk te worden behouden en, waar mogelijk, versterkt. Op grond van de Gebiedsvisie wordt de kwaliteit van de woonomgeving ook gedefinieerd door de mate waarin sprake is van een kenmerkende, samenhangende structuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze samenhang en herkenbaarheid als uitgangspunt te nemen en te bekrachtigen. Op het gebied van wonen wil de gemeente de accenten verleggen en meer aandacht besteden aan de kwaliteit van de woonomgeving. Maar tegelijkertijd wil Aalsmeer ook het woningaanbod op peil houden en in de toekomst geschikte woningen kunnen blijven aanbieden, passend bij de vraag en het karakter van Aalsmeer. Het gaat dus om een accentverschuiving: blijven bouwen, maar met meer oog voor kwaliteit.

Relevantie plangebied
De toevoeging van 3 nieuwe woningen, klein aannemingsbedrijf, ateliers, skischool, dansschool en een fitnesscentrum is in overeenstemming met de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020.

3.4.2 Structuurvisie landelijk gebied oost
Op 6 juli 2017 heeft de raad van Aalsmeer de Structuurvisie landelijk gebied oost vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de basis voor de tranformatie van Aalsmeer Oost naar woningbouw. In de Structuurvisie landelijk gebied oost wordt uitgegaan van handhaven/versterken bestaande linten.

Relevantie plangebied
Het voorliggende TAM-omgevingsplan maakt 3 nieuwe woningen, klein aannemingsbedrijf, ateliers, skischool, dansschool en een fitnesscentrum mogelijk in bestaande gebouwen. Alleen Schinkeldijkje (skischool, dansschool en fitnesscentrum) ligt het plangebied van de structuurvisie. Deze uitbreiding van het gebruik vindt plaats in een bestaand bedrijfspand. Deze toevoeging van het gebruik is in overeenstemming met de Structuurvisie landelijk gebied oost.

3.4.3 Nota lintenbeleid
Op 22 december 2011 heeft de gemeente Aalsmeer de notitie "ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer" vastgesteld. Op 31 oktober 2013 is een eerste herziening van de beleidsnotitie “Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten” vastgesteld en op 18 juni 2020 is een tweede herziening van de beleidsnotitie "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten" vastgesteld. Het doel van het lintenbeleid is om te komen tot een helder toetsingskader voor het beoordelen van ontwikkelingen in woonlinten. Inzet van het beleid is om de bestaande lintenstructuur te behouden en te versterken. In het lintenbeleid wordt gesteld dat de bebouwingslinten een belangrijke rol spelen in de ruimtelijke opbouw van Aalsmeer en bijdragen aan de collectieve identiteit van de gemeente. De oorsprong van de linten komt voort uit de agrarische bedrijfswoningen die in het lint stonden met daarachter de agrarische bedrijfsbebouwing. Doordat het buitengebied, gelegen achter het lint, in Aalsmeer veelal ten dienste stond van de glastuinbouw, is het ruimtegebruik van het buitengebied intensiever en de bebouwingsdichtheid hoger.

De linten van Aalsmeer hebben van oorsprong een hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit. Er zijn echter ontwikkelingen, zoals het verdwijnen van de glastuinbouw door de schaalvergroting, die de linten bedreigen. Ander gewenst gebruik en andere architectuur zijn soms niet in overeenstemming met de oorspronkelijke lintstructuur.

Het planmatige lange lint van de Aalsmeerderweg is redelijk samenhangend en bestaat grotendeels uit vrijstaande panden (vaak woningen) in wisselende afmetingen. Om de lintenstructuur te

beschermen zijn in het lintenbeleid diverse ruimtelijke en architectonische uitgangspunten geformuleerd. Naast algemeen geformuleerde uitgangspunten zijn voor de in het plangebied gelegen linten specifieke uitgangspunten opgenomen.

Voor de Aalsmeerderweg zijn dit de volgende specifieke uitgangspunten:

Ruimtelijk
- Vrijstaande erfbebouwing mag tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, mits gelegen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- bij de als “monument” aangewezen panden is de huidige bouwmassa uitgangspunt.

Architectonisch
- woningen mogen een minder ingetogen karakter hebben

Relevantie plangebied
De toevoeging van 3 woningen vinden plaats in bestaande gebouwen en zijn daarmee niet in strijd met de Nota lintenbeleid.

3.4.4 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016

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

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

Het vaststellen van parkeernormen en toepassingsregels is om diverse redenen belangrijk en nuttig. Door het parkeren nadrukkelijk te toetsen en de juiste parkeernorm zo vroeg mogelijk in een planproces te bepalen wordt parkeeroverlast voorkomen en wordt de verkeersveiligheid verbeterd. Indien een ontwikkelaar namelijk te weinig parkeerplaatsen realiseert op eigen terrein, gaan er ook mensen in de omgeving parkeren met mogelijk parkeeroverlast en verkeersonveilige situaties tot gevolg. Voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars is met deze nota duidelijk welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag. Bovendien bevat de nota duidelijke toepassingsregels om uit te leggen hoe de parkeernormen gehanteerd moeten worden. Hierdoor zorgen we er als gemeente voor dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat mogelijk verwachte parkeerproblemen vanaf het begin van het planproces worden voorkomen.

Relevantie plangebied
Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn conform de Parkeernota van Aalsmeer.

3.4.5 Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg

Op 8 december 2020 heeft de raad van Aalsmeer de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg vastgesteld. Om te voorkomen dat het gebied verder in kwaliteit achteruit gaat en om duidelijkheid te geven over het toekomstperspectief is deze structuurvisie opgesteld. Dit is gebeurd in samenspraak met bewoners, kwekers, ondernemers en organisaties uit het gebied. De belangrijkste doelstellingen van de structuurvisie zijn:

- het vergroten van de leefbaarheid voor bewoners;
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
- het verhogen van de natuurwaarde;
- het verhogen van de recreatieve waarde;
- het bieden van een helder perspectief aan ondernemers in het gebied.

De structuurvisie geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan voor de Bovenlanden Oosteinderweg op weg naar 2040. Enerzijds is de structuurvisie ruimtelijk richtinggevend voor initiatiefnemers, anderzijds is de visie een lobbydocument om fondsen te werven voor de transformatiekosten die niet door initiatiefnemers en gemeente gedragen kunnen worden

Relevantie plangebied

Het voorliggende TAM-omgevingsplan maakt 3 nieuwe woningen, klein aannemingsbedrijf, ateliers, skischool, dansschool en een fitnesscentrum mogelijk in bestaande gebouwen. De structuurvisie is alleen van toepassing op Oosteinderweg 261e. Dit is een bestaand pand waarvoor in het verleden een omgevingsvergunning voor 5 appartementen is verleend. Dit wordt nu uitgebreid met 2 appartementen. Deze uitbreiding in een bestaand pand is in overeenstemming met de structuurvisie.

HOOFDSTUK 3 FYSIEKE LEEFOMGEVING

1 Toetsing m.e.r.

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.
Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.
De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Relevantie plangebied
Het onderliggende bouwplan betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject (vanwege de geringe omvang van het plan) of een andere activiteit opgenomen in het (Bijlage V van) het Omgevingsbesluit. Daarom hoeft voor het onderliggende bouwplan geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Er hoeft in beginsel niet te worden beoordeeld of voor het onderhavige plan dan wel planologisch besluit een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Wel dient te worden beoordeeld of vanwege het plan 'belangrijke nadelige milieugevolgen' zijn te verwachten. Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' vanwege het onderliggende bouwplan te verwachten, zoals blijkt uit alle beschreven relevante milieuaspecten in hoofdstuk 3. Daarom hoeft er geen milieueffectrapport te worden gemaakt voor het onderliggende bouwplan.

2 Bodem

Wettelijk kader
In het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient voorkomen worden dat bodemgevoelige activiteiten op verontreinigd grond plaats vinden. Gelet hierop bevat paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.
Een bodemgevoelige locatie is:

1. een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
2. een onmiddellijk aan een bodemgevoelig gebouw grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein.

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn of een woonschip of woonwagen, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m2.

Gelet op artikel 5.89j van het Bkl moeten bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit in acht genomen worden. Bij overschrijding van die waarden mag alleen gebouwd worden als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.
Deze beoordeling vindt doorgaans plaats in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (zie hiervoor de artikelen 22.29 en 22.30 van het omgevingsplan evt aanpassen na vaststelling basisregeling). Desalniettemin dient bij de toelating van een bodemgevoelige gebouw aannemelijk zijn dat de vergunning verleend kan worden en dat het plan financieel uitvoerbaar is.
Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan (al dan niet dossier-) onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het besluitgebied. Bij een geconstateerde (potentiële) verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan tevens in kaart worden gebracht welke maatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

<u>Onderzoek</u>
Hornweg 97a is een woning die onder het overgangsrecht valt en daarmee een legale woning is. Planologisch wordt er wel een nieuwe woning gecreerd en daarom is er een bodemonderzoek nodig. Er is bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). De uitkomst is dat bodem geen belemmering is voor dit TAM omgevingsplan.

Oosteinderweg 261e heeft reeds een woonbestemming en betreft een bestaand pand. Er is daarom geen bodemonderzoek nodig.

<u>Conclusie</u>
Het aspect bodem is geen belemmering voor dit TAM omgevingsplan.

3 Water

Beleid

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

Blauwe lens
De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland zijn onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is het Rapport Blauwe Lens (Rapport Blauwe Lens). De Blauwe Lens leert ons dat het gebied en het watersysteem veerkrachtiger en flexibeler moeten worden. Een belangrijk inzicht is dat we de problemen niet moeten afwentelen op onze omgeving, maar water juist moeten inzetten als ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling. Met deze constatering bevestigt De Blauwe Lens de noodzaak om water leidend te maken.
Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur
Er zijn regels voor wat je als bewoner of bedrijf wel en niet mag doen in en bij water, dijken en gemalen. Zo houden we het watersysteem schoon en veilig. Voor water gerelateerde werkzaamheden zijn er regels vastgelegd in de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur samen met bijbehorende uitvoeringsregels. De uitvoeringsregels kan een zorgplicht, een algemene regel en een beleidsregel/vergunningplicht bevatten.
Rijnland is op dit moment bezig met het klimaatrobuuster maken van haar huidige regels. Op het moment van de vergunningaanvraag wordt getoetst aan de regels die op dat moment gelden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het gaat om bestaande gebouwen en daarmee is er geen toename van verhard oppervlak.

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

Conclusie
Met het onderhavige plan is er geen sprake van functies en activiteiten die, per saldo, leiden tot een aantasting van de waterhuishouding. Het aspect water is geen belemmering voor het onderhavige TAM - omgevingsplan.

4 Klimaatadaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (2018) is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk om Nederland voor 2050 klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Het Deltaplan versnelt en intensiveert de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Een van de onderdelen is het benutten van meekoppelkansen bij andere grote ruimtelijke opgaven, zoals nieuwbouw, de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie. De inzet van dit Deltaplan is om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kansen voor een klimaatbestendige inrichting te gebruiken. Klimaatverandering kan leiden tot schade en slachtoffers, met als uiteindelijk gevolg verslechtering van de economische concurrentiepositie. Voorbeelden hiervan zijn overstromingen en wateroverlast door extreme buien, hittestress, droogte en andere weersomstandigheden (bijvoorbeeld harde wind of een toename van blikseminslag). Het is daarom van belang dat de effecten die door klimaatverandering kunnen optreden bij een ruimtelijke ontwikkeling in het proces wordt meegewogen, zodat in een vroeg stadium maatregelen kunnen worden getroffen om veiligheid te borgen en eventuele schade te beperken.

- Overige gemeentelijke beleidsdocumenten die het toetsingskader bepalen zijn:
  De Agenda en actieplan klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026: hierin staat beschreven hoe Aalsmeer zich kan voorbereiden op en aanpassen aan het veranderende klimaat. Hierin staat onder andere dat de gemeente Aalsmeer nieuwe integrale gebiedsontwikkelingen een bui van 70 mm/uur leidend is. Deze hoeveelheden water moeten kunnen worden afgevoerd zonder dat overlast ontstaat.
- GRP Aalsmeer 2021-2026:
  het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voor de periode 2021-2026 omvat de rioleringszorg voor Aalsmeer.

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

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

Deltaprogramma ruimtelijke adaptatie
De basis van regelgeving voor klimaatadaptatie is het Deltaprogramma ruimtelijke adaptatie. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan alle projecten en maatregelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. De stresstesten, risicodialogen en de uitvoeringsagenda's zijn hier onderdeel van.

<u>Relevantie plangebied</u>
Het voorliggende TAM-omgevingsplan maakt 3 nieuwe woningen, klein aannemingsbedrijf, ateliers, skischool, dansschool en een fitnesscentrum mogelijk in bestaande gebouwen. Het aspect klimaat speelt daarom geen rol in het TAM omgevingsplan.

5 Duurzaamheid en energie

De kaders duurzaamheid Aalsmeer zijn vastgesteld door de gemeenteraad in december 2016. Hiermee heeft de gemeenteraad aangegeven dat Aalsmeer streeft naar duurzaam beleid in alle keuzes die er worden gemaakt. Hierbij zijn drie focusgebieden benoemd:
1. Aalsmeer is fossielonafhankelijk in 2040;
2. Aalsmeer heeft een circulaire economie in 2040;
3. en iedereen kan meedoen in Aalsmeer (inclusieve samenleving).

Belangrijk aandachtspunt is bij nieuwbouw en renovatie dat energiegebruik zoveel mogelijk gereduceerd wordt door o.a. isolatie en efficiënt inzetten van installaties. Daarnaast is aandacht voor duurzame energie-opwek gewenst. Dit wordt binnen het Bouwbesluit getoetst. De gemeente hecht er aan dat voor bewoners de mogelijkheid wordt geboden zelf verdergaande maatregelen te treffen waarmee energieneutraliteit te bereiken is. Voor projecten wordt aanbevolen het aanbrengen van zonnepanelen en zonwering mee te ontwerpen in gebouwen.

De Wet VET, juli 2018, maakt dat voor klein verbruikersaansluitingen geen aansluiting meer op het aardgasnet mogelijk is. Binnen het plangebied zijn voor toepassing van bodemenergie geen belemmeringen voorzien. Het (wijzigings)besluit Bodemenergie en de Waterwet vormen bij toepassing van bodemenergie het wettelijk kader. Een collectieve WKO kan eventueel bijdragen aan het behalen van de ambitie fossielonafhankelijk.

Voor alle nieuwbouw gelden vanaf 1 januari 2021 de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

<u>Relevantie plangebied</u>
Het gaat hier om bestaande gebouwen waar het gebruik planologisch, maar niet feitelijk, wordt gewijzigd. Er kunnen daarom geen duurzaamheidsmaatregelen worden afgedwongen.

6 Natuur

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Doel van deze wet is onder andere de bescherming van soorten en leefgebieden als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet is een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn).
De Omgevingswet beslaat zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming. De wet kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder de andere soorten vallen bijvoorbeeld de ringslang en grote modderkruiper. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen voor de andere soorten. Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt hoofdzakelijk gekeken naar de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het gaat hier om bestaande panden waarbij het feitelijk gebruik wordt gelegaliseerd. Er is daarom geen onderzoek naar beschermde diersoorten en planten nodig. Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat de stikstofuitstoot niet zal toenemen.

7 Archeologie en cultureel erfgoed

Archeologie
Volgens het vigerende (tijdeljke) omgevingsplan is er alleen archeologisch onderzoek nodig wanneer er sprake is van een ontgraving. Het gaat om wijziging van het gebruik van bestaande panden. Dat betekent dat er geen grond wordt ontgraven. De vigerende dubbelbestemming archeologie wordt overgenomen in het TAM - omgevingsplan.

Cultuurhistorie
Na de droogmaking van de Oosteinderpoel is de Aalsmeerderweg aangelegd in1866. De Aalsmeerderweg heeft van de linten het breedste wegprofiel. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat naast de weg de spoorlijn Aalsmeer-Bovenkerk was gelegen. Het baanvak Aalsmeer-Oost, dat voor het goederenvervoer niet meer nodig was, werd in 1951 opgebroken en gesloten. Het spoorlijntje Aalsmeer-Aalsmeer-oost werd in 1972 gesloten. Op het voormalige spoorlijn tracé ligt nu een vrij liggend fietspad. Langs deze weg liggen (aan beide zijden) diverse (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die nog herinneren aan de vroegere agrarische functie van dit gebied. Steeds meer agrarische bedrijven maken plaats voor andere vormen van bedrijvigheid, of woonbebouwing (waaronder de nieuwe woonwijk Nieuw-Oosteinde). Het gebied gelegen tussen de Kerkweg en de Legmeerdijk kenmerkt zich door delen waar nog geen gesloten lint aanwezig is. Op een aantal locaties steekt de bedrijfsbebouwing door het lint heen, waardoor het woonlint wordt onderbroken.

Het Oosteinderweggebied betreft veengronden met een strokenverkaveling uit de 17de eeuw. De menselijke ingrepen en het gebruik van de percelen kenmerken de cultuurgronden van het Bovenland. Het ophogen van veengronden met de zogeheten ‘toemaak’ is niet zeldzaam. Het opvaren van gronden is kenmerkend voor het landgebruik/behoud van de veengronden ten noorden en zuiden van Aalsmeer. De opgevaren gronden zijn door de hogere ligging, strookvormige verkaveling en het contrast met de omliggende polders duidelijk herkenbaar. De samenhang met de oorspronkelijke ontginningsas; de huidige Oosteinderweg, is goed herkenbaar, evenals de samenhang met de Ringvaart van de Haarlemmermeer.

Het gebied van de niet-verveende en hogere landen (Bovenlanden) rond de oude ontginningslinten van de Uiterweg en de (verdwenen) Westeinderdijk, tussen de kleine en de grote poel, zijn onderscheidende deelgebieden met een hoge cultuurhistorische waarde.
Het Uiterweggebied is reeds in een vroeg stadium verkaveld. De ontginningen hebben plaatsgevonden vanaf opgehoogde kaden, waarlangs ook de woningen zijn gesitueerd. Loodrecht op de parallel aan de vroegere oever van de Haarlemmermeer lopende kaden liggen smalle, langgerekte kavels, met daartussen sloten voor de ontwatering. Door het baggeren van de sloten en afkalving van de randen, zijn relatief brede sloten ontstaan. De vele kopsloten tussen Ringvaart en Uiterweg enerzijds en tussen de poelen en de Uiterweg anderzijds vormen een kenmerkende landjesstructuur. Deze structuur is ook duidelijk aanwezig in het plangebied.
Binnen de ‘kamstructuur’ van water en land zijn in het omliggende plassengebied ook enkele doorgaande waterverbindingen aanwezig tussen de poelen en Ringvaart.

Het gebied van Schinkeldijkje wordt op de kaart aangeduid als Veenpolderlandschap. Als gevolg van de ontginningen in het veengebied ontstonden in de 11e eeuw de veenweidegebieden. De ontwatering vond plaats door veenstromen. In verschillende veengebieden is veen afgegraven en ontstonden veenplassen. Het gebruik van de veenpolders is met name grasland. Veel Noord-Hollandse polders zijn ingericht als vaarpolders vandaar de aanwezigheid van trekvaarten. Door de voortdurende bodemdaling legde men dijken aan. De bewoning werd tot aan de dijk opgezocht; zo ontstonden de dijkdorpen. Rondom Zaandam is het industrieel erfgoed kenmerkend voor dit type landschap. De vechtplassen vormen het grootste afgegraven veengebied in Nederland. In de Eilandspolder is de veenstructuur met veenstroompjes erg goed waarneembaar. Het eilandenrijk, plasjesland en slotenland zijn alle drie grote veenpolders. Eilandenrijk, plasjesland en slotenland zijn verschillende karakters van het waterland. Het eilandenrijk wordt omgeven door droogmakerijen, plasjes land is rijk aan plassen en slotenland is een aaneenschakeling van slootjes en landerijen.

Relevantie plangebied
Archeologie en cultuurhistorie zijn geen belemmeringen voor het voorliggende TAM - omgevingsplan.

8 Geluid

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt, voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen, zijn grondslag in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Omgevingswet, met betrekking tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden ten aanzien van de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies opgenomen. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om af te wijken. Voor deze waarden van de geluidsbelasting geldt dat deze lager dienen te zijn dan de grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Van alle te legaliseren functies is alleen de dansschool de functie die geluid produceert door gebruik te maken van muziek. De activiteiten van de dansschool vinden inpandig plaats. Daarnaast ligt de dichtsbijzijnde woning op ca 30 meter afstand. Het betreft gemengd gebied, wat betekent dat de richtafstand 10 meter is. De woning ligt dus op een grotere afstand dan de richtafstand. Indien er wordt voldaan aan de richtafstand mag men uitgaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is er geen akoestisch onderzoek vereist.

Hornweg 97a ligt op een te korte afstand van bestaande bedrijven en een bedrijvenbestemming waar bedrijven met milieucategorie 3.2 mogelijk zijn. Er is daarom akoestisch onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat er afgeweken kan worden van de richtafstanden.

Geluidsonderzoek
Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van Hornweg 97a (zie bijlage 1). Het doel van het akoestisch onderzoek is om de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende geluidbronnen inzichtelijk te maken.

De locatie Hornweg 97a is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de gemeenteweg Hornweg en de provinciale weg Burgemeester Brouwerweg. Daarnaast ligt het deel op een bedrijventerrein en moet worden nagegaan wat de geluidsbelasting van de bestaande bedrijven is op de woning.

Wegverkeer
Uit de resultaten volgt dat het geluid door gemeentewegen op de grens van het bouwvlak ten hoogste 46 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 Lden. Berekend volgens de rekenvoorschriften uit de Wet geluidhinder bedraagt het geluid door de provinciale weg N201 op de grens van het bouwvlak ten hoogste 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bedrijven
Het plangebied valt binnen de richtafstanden volgens de VNG hindercontouren (editie 2009) van de twee naastgelegen bedrijven (Hornweg 95 en Hornweg 101kwek). Momenteel zijn hier geen bedrijven gevestigd en de realisatie van de woning zal dus geen belemmering veroorzaken op huidig gebruik. Om ruimte te houden voor categorie 2 bedrijven is bij de bepaling van het gecumuleerde en gezamenlijke geluid rekening gehouden met geluid van 55 dB(A) ten gevolge van elk bedrijf bij de gevels van de beoogde woning.

Geluid van de luchtvaart
Het geluid van luchtvaart op de beoogde woning bedraagt tussen de 60 en 61 dB.

Gecumuleerde en gezamenlijke geluidbelasting
Het hoogst berekende gecumuleerde geluid bij de beoogde woning bedraagt 68 dB, wat de beoordeling “slecht” volgens de methode Miedema oplevert. Aangezien het hier gaat om een bestaande legale woning onder het overgangsrecht (dus geen nieuwe ontwikkeling) wordt het geluid als aanvaardbaar beschouwd. Het hoogst berekende gezamenlijke geluid bij de beoogde woning bedraagt 63 dB. Zowel het gecumuleerde als het gezamenlijke geluid wordt hoofdzakelijk bepaald door het geluid van luchtvaart.

Conclusie
Het onderdeel geluid is geen belemmering voor dit TAM omgevingsplan.

9 Schaduwwerking

Het gaat om bestaande gebouwen waarvoor het gebruik wordt gewijzigd. Er is daarmee geen sprake van (nieuwe) schaduwwerking.

10 Luchtkwaliteit

In de artikel 5.54 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is opgenomen wanneer er sprake is van NIBM bijdragen. Daar is onder meer opgenomen dat voor woningbouwlocaties van een bepaalde omvang sprake is van niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit ofwel dat het woningbouwproject geen aanmerkelijke negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten is de regeling van toepassing op woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Plangebied
Het onderhavige plan omvat 3.woningen. Met dit aantal woningen zal het plan niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Dit kan worden geconstateerd op grond van de artikel 5.54 Besluit kwaliteit leefomgeving.

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse van de onderhavige locatie is ruim voldoende zodat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie
Er is ten aanzien van het onderhavige plan sprake van 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Met NIBM bijdragen wordt voldaan aan de eisen van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er is bij het plan geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Tevens is de huidige luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied ruim voldoende. De luchtkwaliteit, of een geringe verandering daarvan, vormt geen belemmering voor het onderhavige TAM - omgevingsplan.

11 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid gaat om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen, de veiligheid van inrichtingen en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Onder omgevingsveiligheid vallen ook de risico's door luchthavens en windturbines. In paragraaf 5.1.2.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn de algemene bepalingen met betrekking tot het waarborgen van de veiligheid opgenomen. Hieruit volgt dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises, rekening wordt gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening. Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn drie aspecten van belang, het plaatsgebonden risico (PR), aandachtsgebieden en het groepsrisico (GR).

Plangebied
Met dit TAM-omgevingsplan worden 3 kwetsbare mogelijk gemaakt in bestaande gebouwen. Kwetsbare gebouwen moeten worden beschermd tegen externe veiligheidsrisico's. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico. Het plangebied ligt ook niet in een aandachtsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De betreffende percelen vallen in zone 5 van het LIB. Verantwoording hierover is terug te vinden in paragraaf 3.2.4.

Conclusie
Externe veiligheid is geen belemmering voor het voorliggende TAM - omgevingsplan.

12 Verkeer en parkeren

Oosteinderweg 261e
Het betreft hier een bestaand pand waarvoor in het verleden een omgevingsvergunning is verleend voor 5 appartementen. Met dit TAM omgevingsplan worden 2 extra appartementen toegevoegd, waar een bepaalde parkeervraag en een lichte toename van verkeersbewegingen bij hoort. Het gaat hierbij om 3 parkeerplaatsen en om 14 (7 per woning) verkeersbewegingen per etmaal. De 3 extra benodigde parkeerplaatsen zijn te vinden in de openbare ruimte aan de Pontweg. De lichte toename van 14 verkeersbewegingen per etmaal op de Oosteinderweg levert geen probleem op.

Schinkeldijkje 16N, 16R en 16K
Het betreft hier een bestaand bedrijfsverzamelgebouw. Volgens de staat van bedrijfsactiviteiten zijn er bedrijven mogelijk die een grotere parkeervraag hebben dan de nieuwe functies (Dansschool, skischool en fitnesscentrum) en die nog niet aanwezig zijn. Op basis hiervan zouden er dus al voldoende beschikbare parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Daarnaast zijn de meeste aanwezige bedrijven alleen aanwezig tijdens kantooruren. De activiteiten van de functies die worden toegevoegd met dit TAM omgevingsplan vinden vooral plaats in de avonduren en in het weekend. Dit betekent dat de parkeervraag van de nieuwe functies opgevangen kunnen worden door dubbelgebruik.

Aalsmeerderweg 230A
Het betreft hier het gebruik van een bestaande oude kas voor ateliers binnen de bestemming wonen. De nieuwe functie 'ateliers' heeft een groter parkeervraag dan in de huidige siutatie. Het gebruik is vergelijkbaar met een bedrijfsfunctie (arbeidsextensief) waarbij de parkeervraag 1 parkeerplaats per 100 m2 bvo is. De oude kas is ca 2100 m2. Dat betekent een extra parkeervraag van 21 parkeerplaatsen die beschikbaar zijn op het bijbehorende perceel.

Aalsmeerderweg 175
Het betreft hier een klein aannemingsbedrijf in het bijgebouw bij een woning in het lint. De parkeervraag (3 parkeerplaatsen/ 1 parkeerplaats per 100 m2 bvo) die bij de nieuwe functie hoort kan worden opgevangen op eigen terrein. De lichte toename van het extra verkeer (7 mvt/etmaal) kan op een verkeersveilige manier worden afgewikkeld op de Aalsmeerderweg.

Hornweg 97A.
Dit betreft een woning die onder het overgangsrecht valt en daarmee legaal is. De benodigde parkeerplaats van 2 parkeerplaatsen kan worden opgevangen op eigen terrein. De lichte toename van het extra verkeer (7 mvt/etmaal) kan op een verkeersveilige manier worden afgewikkeld op de Aalsmeerderweg.

HOOFDSTUK 4 FINANCIELE HAALBAARHEID

1 Financieel economische haalbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de eigenaren. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

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 is daarom geen anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaren op grond van artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet.

3 Nadeelcompensatie

Oosteinderweg 261e
Het gaat hierbij om een bestaand gebouw waarbij de bouwmassa hetzelfde blijft. Er worden 2 extra appartementen mogelijk gemaakt in het bestaande gebouw. Er is daarmee geen sprake van directe nadeelcompensatie. Indirecte nadeelcompensatie gaat over vermindering van waarde van omliggende woningen en bedrijven. En het gaat dan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico van 4% van de woz-waarde uitkomt. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:

- Geluidstoename (verkeer)
- Schaduwvorming (hoge gebouwen)
- Uitzichtverlies
- Lichthinder
- Privacy vermindering

De aspecten schaduwvorming, lichthinder, privacy vermindering en uitzichtverlies spelen hier geen rol aangezien het gaat om een bestaand gebouw. Geluidstoename door 14 extra verkeersbewegingen per etmaal op de Oosteinderweg is verwaarloosbaar. Er is daarmee geen sprake van nadeelcompensatie door het toevoegen van 2 appartementen in het bestaande woongebouw.

Schinkeldijkje 16N, 16R en 16K
Het gaat hierbij om een bestaand gebouw waarbij de bouwmassa hetzelfde blijft. Er worden 3 extra functies mogelijk gemaakt in de 2 bestaande bedrijfsverzamelgebouwen (totaal ca 400 m2 bvo). Er is daarmee geen sprake van directe nadeelcompensatie. Indirecte nadeelcompensatie gaat over vermindering van waarde van omliggende woningen en bedrijven. En het gaat dan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico van 4% van de woz-waarde uitkomt. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:

- Geluidstoename (verkeer)
- Schaduwvorming (hoge gebouwen)
- Uitzichtverlies
- Lichthinder
- Privacy vermindering
- omzetverlies in het geval van een bedrijf

De aspecten schaduwvorming, lichthinder, privacy vermindering en uitzichtverlies spelen hier geen rol aangezien het gaat om een bestaand gebouw. Deze nieuwe functies hebben geen invloed op de omzet van bestaande bedrijven in de bedrijfsverzamelgebouwen en daarmee is er geen sprake van omzetverlies. Geluidstoename door ca 66 extra verkeersbewegingen per etmaal (gemiddeld voor deze functies 23 mvt/etmaal per 100 m2 bvo minus 6,5 mvt/etmaal gemiddeld voor een bedrijfsverzamegebouw per 100 m2 bvo) op het Schinkeldijkje is verwaarloosbaar. Zeker gezien er parallel aan de ventweg Schinkeldijkje er een provinciale weg ligt met een grote geluidsbelasting. Er is daarmee geen sprake van nadeelcompensatie door het toevoegen van 3 nieuwe functies in de 2 bestaande bedrijfsverzamelgebouwen.

Aalsmeerderweg 230A
Het gaat hierbij om een bestaand gebouw waarbij de bouwmassa hetzelfde blijft. Er worden ateliers mogelijk gemaakt in het bestaande gebouw. Er is daarmee geen sprake van directe nadeelcompensatie. Indirecte nadeelcompensatie gaat over vermindering van waarde van omliggende woningen en bedrijven. En het gaat dan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico van 4% van de woz-waarde uitkomt. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:

- Geluidstoename (verkeer)
- Schaduwvorming (hoge gebouwen)
- Uitzichtverlies
- Lichthinder
- Privacy vermindering

De aspecten schaduwvorming, lichthinder, privacy vermindering en uitzichtverlies spelen hier geen rol aangezien het gaat om een bestaand gebouw. Er is sprake van ca 10 ateliers met gemiddels 20 verkeersbewegingen per etmaal. Geluidstoename door ca 20 extra verkeersbewegingen per etmaal

op de Aalsmeerderweg is verwaarloosbaar. Er is daarmee geen sprake van nadeelcompensatie door het toevoegen van de functie ateliers in het bestaande woongebouw.

Aalsmeerderweg 175
Het gaat hierbij om een bestaand gebouw waarbij de bouwmassa hetzelfde blijft. Er wordt een klein aanemingsbedrijf mogelijk gemaakt in het bestaande gebouw. Er is daarmee geen sprake van directe nadeelcompensatie. Indirecte nadeelcompensatie gaat over vermindering van waarde van omliggende woningen en bedrijven. En het gaat dan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico van 4% van de woz-waarde uitkomt. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:

- Geluidstoename (verkeer)
- Schaduwvorming (hoge gebouwen)
- Uitzichtverlies
- Lichthinder
- Privacy vermindering

De aspecten schaduwvorming, lichthinder, privacy vermindering en uitzichtverlies spelen hier geen rol aangezien het gaat om een bestaand gebouw. Geluidstoename door 7 extra verkeersbewegingen per etmaal (2,4 mtv/etmaal per 100 m2 bvo) op de Aalsmeerderweg is verwaarloosbaar. Er is daarmee geen sprake van nadeelcompensatie door het toevoegen van een klein aannemingsbedrijf in het bestaande woongebouw.

Hornweg 97A.
De afstand van Hornweg 97a ten opzichte van de bestemming bedrijf wijkt af van de bijbehorende richtafstanden. Er moet daarom worden nagegaan of er daardoor sprake is van nadeelcompensatie voor de eigenaren van de nabj gelegen grond. Er is daarom voor Hornweg 97a een risicoanalyse nadeelcompensatie uitgevoerd (zie bijlage 4). Hieruit komt dat er in principe geen sprake is van nadeelcompensatie. Alleen weet men nog niet of het overgangsrecht onder de Wro gelijk is aan het overgangsrecht onder de Omgevingswet. Er zijn hierover nog geen uitspraken. In het geval het overgangsrecht niet hetzelfde is als onder de Wro is er sprake van nadeelcompensatie (worstcasescenario). In dit worstcasescenario kan dat leiden tot een nadeelcompensatie van € 137.600,=.

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 HOOFDSTUK 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

1 Participatie

Het concept ontwerp TAM omgevingsplan heeft voor participatie ter inzage gelegen van 13 juni t/m 24 juli 2025. Er zijn geen reacties ontvangen.

2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het concept ontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 19 mei 2025.
De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 3 weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.
1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Waternet
4. Brandweer Amstelland

De instanties onder 2 t/m 3 hebben niet gereageerd of te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het ontwerp onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.
Instanties 1 en 4 hadden geen opmerkingen op het plan.

3 Vaststellingsprocedure

3.1 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 oktobet tot en met 20 november 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 6 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.