Bundel - 1a.Commissie Ruimte Beeldvormend van 4 juni 2024

0.1 Afsprakenlijst beeldvormende commissie Ruimte van 4 juni 2024
AFSPRAKENLIJST Beeldvormende Commissie Ruimte 04-06-2024

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

2 Vaststelling van de agenda
Agenda Beeldvormende commissie R 04-06-2024

3 Actieve informatie uit het college

4 Mededelingen vanuit de fracties

5 Presentatie Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027
Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren
Het doel van het MPP is het planmatig op orde houden en verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte, financiële dekking te verkrijgen voor de uitvoering van werken in de periode 2024-2027 om dit te bereiken en inzicht te geven in de uit te voeren projecten en beheermaatregelen, de verwachte uitgaven en inkomsten en de ontwikkeling van de reserve voor de buitenruimte.
Vergaderorde:
Presentatie 10 minuten
Stellen van vragen 20 minuten
Gelegenheid voor inspraak
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
20240531 Presentatie MPP Beeldvormende commissie Ruimte Aalsmeer 2024-06-04
20240521 Getekend raadsvoorstel MPP Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027
MPP Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 - Raadsbesluit
MPP Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 - Bijlage 2 - Indicatieve planning
MPP Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 - Bijlage 3 - Tekstuele toelichting
Inspreekreactie de heer Zelen namens PBW inzake BUDGET ITH PLAN
20240604 Bijlage bij inspreekreactie dhr Zelen namens PBW

6 Vaststellen bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Deelgebied 4'.
Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren
Het doel van dit voorstel is om de gronden van deelgebied 4 van Green Park Aals-meer te voorzien van een actueel planologisch regime dat uitvoering geeft aan de Structuurvisie 'Green Park Aalsmeer 2016'
Vergaderorde:
Gelegenheid voor inspraak
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
20240514 Getekend RAADSVOORSTEL bestemmingsplan GPA DG4
RAADSBESLUIT bestemmingsplan GPA DG4
Bijlage 1 Toelichting bestemmingsplan GPA DG4
Bijlage 2 bijlagen toelichting bestemmingsplan GPA DG4
Bijlage 3 regels bestemmingsplan GPA DG4
Bijlage 4 bijlagen regels bestemmingsplan GPA DG4
Bijlage 5 verbeelding bestemmingsplan GPA DG4
Bijlage 6 nota van beantwoording bestemmingsplan GPA DG4
Bijlage 7 Staat van Wijzigingen bestemmingsplan GPA DG4

7 Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024
Portefeuillehouder: L.B. Kabout
Het doel van dit voorstel is te voldoen aan het besluit begroting en verantwoording (BBV) dat voorschrijft om grondexploitaties minstens één keer per jaar te herzien en opnieuw door de raad te laten vaststellen.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor inspraak
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel

20240514 Getekend Raadsvoorstel Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024
Raadsbesluit Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024
Bijlage 1. Actualisatie grondexploitaties 1-1-2024
Bijlage 2. Fasering winst- en resultaatnemingen
Bijlage 3. Overzicht van de voorzieningen voor grondexploitaties
Bijlage 4. Voorbereidingskrediet
Bijlage 5. Afdracht bovenwijkse voorzieningen

8 Regionale samenwerking

9 Sluiting

Gemeente Aalsmeer

AFSPRAKENLIJST BEELDVORMENDE COMMISSIE RUIMTE
D.D. 4 JUNI 2024

Aanwezig:
Voorzitter: de heer D.G. van der Zwaag
Griffier: de heer O.F. Matheijsen
CDA: de heren M.P. Buskermolen, D. van Willegen, G.J.H. Winkels en B.P. Adema
VVD: de dames M. Vleghaar en de heren J.G.E. Bouwmeester, J. de Vries en E.P. Abbenhuës
Absoluut Aalsmeer: mevrouw C. van Hilst-Dekker 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 dames P. Lakerveld
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, de heer D.G. van der Zwaag	
2.	Vaststelling van de agenda	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.	**Presentatie Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027** Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren Er is ingesproken door de heer G. Zelen namens het Platform Bewoners Waterfront. Toezegging: 1.De portefeuillehouder neemt de opmerking inzake sanering verkeersborden in Aalsmeer mee; 2.de vragen van GroenLinks (mevrouw Lakerveld), Absoluut Aalsmeer (de heer Kuin) en CDA (de heer Buskermolen) worden schriftelijk beantwoord.	Door naar de oordeelsvormende commissie Ruimte van 18 juni 2024
6.	**Vaststellen bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebied 4** Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren Toezegging: 1.Naar aanleiding van de opmerking van de heer Winkels dat bedrijven gasloos worden en het antwoord van de portefeuillehouder dat verwarming door middel van elektra zal geschieden in relatie tot de opmerking van de heer Kuin dat in de Herijking RES staat dat aan grote bedrijven geen elektra kan worden geboden wordt schriftelijk beantwoord. 2.De vragen van Absoluut Aalsmeer (de heer Kuin) inzake het bebouwingspercentage worden schriftelijk beantwoord.	Door naar de oordeelsvormende commissie Ruimte van 18 juni 2024
7.	**Actualisatie grondexploitaties per 1 januari 2024** Portefeuillehouder: L.B. Kabout Toezegging: 1.Waar in bijlage 4 voorbereidingskrediet Hornmeer/Ophelialaan (Hoeksteen) staat zal dit worden verduidelijkt in de stukken voor de raadsvergadering; 2.De optellingen in bijlage 1 bij afgesloten projecten worden nog gecontroleerd en indien nodig aangepast voor de raadsvergadering.	Door naar de raadsvergadering van 04-07-2024 als akkoordstuk
8.	**Regionale samenwerking**	De heer S. de Vries deelt mee dat de brief welke is verzonden aan de MRA met de wensen en opvattingen van de gemeente Aalsmeer op de 80% versie MRA agenda ook is toegestuurd aan het AM Overleg.

9.	**Sluiting**	De voorzitter sluit de vergadering om 21.45 uur

Gemeente Aalsmeer

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE
COMMISSIE RUIMTE
op dinsdag 4 juni 2024, 20.00 uur

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

Tijd	Agenda punt	Onderwerp
20.00	1.	**Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte, de heer D.G. van der Zwaag** **Griffier: O.F. Matheijsen**
20.02	2.	**Vaststelling van de agenda**
	3.	**Actieve informatie uit het college**
	4.	**Mededelingen vanuit de fracties**
20.05	5.	**Presentatie Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027** Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren *Het doel van het MPP is het planmatig op orde houden en verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte, financiële dekking te verkrijgen voor de uitvoering van werken in de periode 2024-2027 om dit te bereiken en inzicht te geven in de uit te voeren projecten en beheermaatregelen, de verwachte uitgaven en inkomsten en de ontwikkeling van de reserve voor de buitenruimte.* **Vergaderorde:** 1. Presentatie 10 minuten 2. Stellen van vragen 20 minuten 3. Gelegenheid voor inspraak 4. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 5. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 6. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
21.00	6.	**Vaststellen bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebied 4** Portefeuillehouder: S.A.S. Spaargaren *Het doel van dit voorstel is om de gronden van deelgebied 4 van Green Park Aalsmeer te voorzien van een actueel planologisch regime dat uitvoering geeft aan de Structuurvisie 'Green Park Aalsmeer 2016'*

		Vergaderorde: 1. Gelegenheid voor inspraak 2. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 3. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 4. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
21.30	7.	**Actualisering grondexploitaties per 01-01-2024** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *Het doel van dit voorstel is te voldoen aan het besluit begroting en verantwoording (BBV) dat voorschrijft om grondexploitaties minstens één keer per jaar te herzien en opnieuw door de raad te laten vaststellen.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor inspraak 2. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 3. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 4. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
22.00	8.	**Regionale samenwerking**
22.10	9.	**Sluiting**

Gemeente Aalsmeer



Meerjarenprojectenplan Buitenruimte 2024-2027

Presentatie in beeldvormende commissie Ruimte
4 juni 2024

Bas van Viegen
Programmamanager openbare ruimte

Gemeente Aalsmeer

Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte

- vervanging, vernieuwing, onderhoud, verbetering buitenruimte
- wegen, civieltechnische kunstwerken, ov, verkeer, groen, water, spelen, riolering
- exploitatie (beheer) en investeringen (projecten)

Gemeente Aalsmeer



Criteria voor opnemen projecten:

- noodzakelijk onderhoud en technisch beheer om de functionaliteit van de infrastructuur te behouden
- technische ouderdom, maar kritische blik of object langer mee kan
- aanpak onveilige kruispunten/wegen
- aanleg nieuwe (bovenwijkse) infrastructuur
- werk met werk maken, combinaties zoeken
- voldoen aan Duurzaam Veilig en LIOR
- aansluiten bij/passen binnen lokaal en regionaal beleid
- kwaliteit van de buitenruimte verbeteren
- ruimte voor functionele verbeteringen
- ruimte voor wensen politiek en bewoners

Gemeente Aalsmeer



Terugblik 2022: Herziening financiering

- grootschalige herziening financieringssystematiek in 2022
- investeringsprojecten: van sparen vooraf naar lenen en afschrijven
- kapitaallasten investeringen buitenruimteprojecten dekken we structureel in de begroting
- beheerbudgetten vooralsnog via Reserve Buitenruimte, na implementatie assetmanagement ombouw naar voorziening (± 4 jaar)
- bovenwijkse voorzieningen geïntegreerd

Gemeente Aalsmeer

Financiering (1)

Bronnen:

- **Reserve Buitenruimte (19 miljoen)**
- **Afschrijvingslasten vorige MPP in productbegroting verwerkt**
- **Mutaties afschrijvingslasten via restant stelpost en reserve buitenruimte**
- **Ingroeipad naar structureel sluitende afschrijvingslasten**
- **Investeringsruimte riolering o.b.v. GRP**
- **Afdrachten grondexploitaties**
- **Subsidies Vervoerregio en Rijk**

Gemeente Aalsmeer

Financiering (2)

Perspectief:

- **Programma financieel haalbaar binnen bestaande financiële kaders**
- **Ruimte om beleid uit te voeren en areaal op orde te houden**
- **Meerjarig perspectief op orde zolang systematiek en structurele dotaties in stand blijven**
- **Stijgende kosten projecten, ravijnjaar 2026 en stijgende rentes nopen vooralsnog tot terughoudendheid bij programmeren (nieuwe) grote projecten**

Gemeente Aalsmeer



Ontwikkelingen MPP 2024 (1)

- stijgende kosten in projecten (materialen, lonen)
- diverse budgetten flink omhoog bijgesteld (o.a. Machineweg 1e fase, Ophelialaan, riolering Kudelstaartseweg, reconstructie Bloemenbuurt)
- tegelijkertijd: temporisering van projecten
- enkele projecten bovendien geschrapt, versoberd of gepauzeerd
- enkele projecten toegevoegd
- 2024: van ± 24,4 naar 20,5 miljoen

Gemeente Aalsmeer

Ontwikkelingen MPP 2024-2027 (2)

Uitstel tot na planhorizon:

- **Reconstructie Planetenbuurt**

Versoberen:

- **Helling (alleen groot onderhoud)**
- **Weteringplantsoen-Rozenstraat (geen riool, Dahliastraat eruit)**
- **Hoofdweg (beschoeiingen handhaven)**

Heroverwegen scope/ontwerp:

- **Machineweg 2e fase**
- **Uiterweg**
- **Van Cleeffkade-Raadhuisplein**

Gemeente Aalsmeer

Ontwikkelingen MPP 2024-2027 (3)

Nieuwe projecten:

- **Vergroening openbare ruimte (coalitieakkoord): 200.000**
- **Renovatie Stommeerkade (Kasteleinweg-Ophelialaan)**
- **Renovatie Jac. P. Thijsselaan (Ophelialaan-Berkenlaan)**
- **Reconstructie en fietsstraat Herenweg-oost**
- **Reconstructie Emmastraat e.o. (alleen voorbereiding 2027)**
- **Renovatie verhardingen Uiterweg**

Grotendeels door concretisering investeringsruimte wegen t/m 2027.

Emmastraat e.o. dekken uit nieuw GRP 2026 en verder.

Gemeente Aalsmeer



Belangrijke projecten 2024-2027:

- Reconstructie Machineweg, Uiterweg, Aalsmeerderweg-zuid, Hornweg
- Kwaliteitsverbetering diverse hoofdfietsroutes
- Herinrichting Ophelialaan (bij winkels)
- Herinrichting Hortensialaan
- Reconstructies woonbuurten (vervangen riool en verharding)
- Verhardingen en nieuwe brug Lijnbaan-Dorpsstraat
- Diverse verbeteringen aan het rioolstelsel
- Aanleg Burgemeester Hoffscholteweg, verlengde Molenvlietweg
- N231-zuid
- Van Cleeffkade-Stationsweg-Raadhuisplein?
- Maatregelen op basis van het VCP?

Gemeente Aalsmeer

Budgetten MPP 2024-2027 (* € 1.000)

	2024	2025	2026	2027
Beheerbudgetten wegen, verkeer, ov, kunstwerken	2.352	2.370	2.230	2.230
Beheerbudgetten groen, water, spelen	670	600	600	500
Investeringsprojecten	17.528	17.809	9.581	4.215
Totaal	**20.550**	**20.779**	**12.411**	**6.945**

In totaal 60,7 miljoen, gemiddeld 15 miljoen per jaar

Gemeente Aalsmeer



Vragen?

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
22/05/2024 10:30:44 CEST
ID: bfd398bc-4078-431e-b94c-8ce2bc570a8e
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
22/05/2024 09:52:25 CEST
ID: bfd398bc-4078-431e-b94c-8ce2bc570a8e
Auth: Scribble

Zaaknummer:	Z24-037470	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Bas van Viegen 06-10115188 b.van.viegen@amstelveen.nl Projecten en Advies Buitenruimte
Datum:	21 mei 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder ing. S.A.S. Spaargaren	

Onderwerp

Meerjarenprojectenplan Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027

Raadsbesluit

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

1. kennis te nemen van het Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027, verwerkt in een budgettenlijst (geheime bijlage 1), een indicatieve planningslijst (bijlage 2) en een tekstuele toelichting (bijlage 3);
2. de jaarschijven 2024 tot en met 2027 van het Meerjarenprojectenplan te verwerken in de meerjarenbegroting, inclusief de bijbehorende mutaties van de betreffende reserves, conform de uitwerking in de financiële paragraaf hieronder, het raadsvoorstel en de bijlagen 1 tot en met 3; de verwachte onttrekking aan de Reserve Buitenruimte ten behoeve van het MPP is in 2024 € 3.101.995, de verwachte storting in de Reserve Dekking Kapitaallasten Groen is in 2024 € 80.000;
3. de neerwaartse bijstelling in 2024 van de kredietbedragen riolering beschikbaar te houden voor het Meerjarenprojectenplan vanaf 2027.

Samenvatting

Het beheer van de openbare buitenruimte is een dynamisch proces en vereist regelmatig bijstelling naar aanleiding van nieuwe inzichten. Het Meerjarenprojectenplan Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 (MPP) bevat project- en beheerbudgetten voor onderhoud, vernieuwing en herinrichting van de buitenruimte. Dit meerjarenprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd en volgt de P&C-cyclus. Wat via de P&C-cyclus wordt voorgelegd is een momentopname die in de begroting wordt verwerkt. De projectenlijst omvat werken die veelal een langere doorlooptijd hebben dan één jaarschijf, op het gebied van wegen, verkeer, verlichting, kunstwerken, groen, water, spelen en riolering. Het MPP biedt een doorkijk naar de maatregelen die de komende jaren noodzakelijk en wenselijk zijn, met een indicatieve planning en grove financiële doorrekening erbij. De maatregelen zijn onder andere gebaseerd op beleids- en beheerplannen, inspecties, leeftijd/opbouw van het areaal, het coalitieprogramma en bekende maatschappelijke en politieke wensen en knelpunten.

Doel

- Planmatig op orde houden en verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Financiële dekking verkrijgen voor de uitvoering van werken in de periode 2024-2027 om dit te bereiken.
- Inzicht geven in de uit te voeren projecten en beheermaatregelen, de verwachte uitgaven en inkomsten en de ontwikkeling van de reserve voor de buitenruimte.
- We willen ervoor zorgen dat de financiële en economische belangen van de gemeente niet geschaad worden door het openbaar maken van de budgettenlijst van het Meerjarenprojectenplan Buitenruimte.

Prestatie

Het beheer van de openbare buitenruimte is een dynamisch proces en vereist regelmatig bijstelling naar aanleiding van nieuwe inzichten. Het Meerjarenprojectenplan Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 (MPP) bevat project- en beheerbudgetten voor onderhoud, vernieuwing en herinrichting van de buitenruimte. Dit meerjarenprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd en volgt de P&C-cyclus. Het MPP is dus een levend document. Wat via de P&C-cyclus wordt voorgelegd is een momentopname die in de begroting wordt verwerkt. De projectenlijst omvat werken die veelal een langere doorlooptijd hebben dan één jaarschijf.

Het MPP bestaat uit de volgende onderdelen:
1. wegen en kunstwerken
2. openbare verlichting
3. groen, water, spelen
4. verkeer en verkeersregelinstallaties
5. riolering

De hoofdlijn van het programma voor de komende jaren is als volgt samen te vatten:
- (middel)groot onderhoud aan en vervanging van asfalt- en elementenverhardingen en civieltechnische kunstwerken
- reconstructie van woonwijken of straten waarbij riolering en verharding wordt vervangen en direct functionele verbeteringen worden doorgevoerd op het gebied van klimaatbestendigheid, verkeer en groen
- vervanging van openbare verlichting en verkeersregelinstallaties
- renovatie van beplantingsvakken, bomen en speelvoorzieningen
- projecten op het gebied van verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling en bereikbaarheid
- verbeteren van fietsroutes
- onderzoeken, inspecties en voorlichting

Bijlage 1 bevat een lijst met alle geplande werken inclusief de begrote budgetten. Het gaat hierbij om reguliere beheerbudgetten en eenmalige projectbudgetten. Deze lijst is geheim. Een vergelijkbare lijst zonder budgetten, maar met indicatieve planning, is te vinden in bijlage 2. Deze is wel openbaar. Een uitgebreide tekstuele toelichting is opgenomen in bijlage 3.

Niet alle buitenruimtewerkzaamheden vinden plaats via de MPP-budgetten. Een deel van het werk wordt gefinancierd via aparte exploitatiebudgetten buiten het MPP om.

Onderhoudsprojecten/beheerbudgetten worden ten laste van de Reserve Buitenruimte gebracht en voor investeringsprojecten wordt gebruik gemaakt van aparte begrotingsposten voor afschrijvingslasten binnen de producten. De beide financiële bronnen hangen nauw met elkaar samen omdat de beheer- en investeringsprojecten en de afschrijvingslasten jaarlijks nogal fluctueren. Het saldo tussen de begrotingsruimte voor afschrijvingslasten en de werkelijk benodigde/geboekte afschrijvingslasten wordt zowel bij een negatief als bij een positief resultaat in mindering gebracht op dan wel toegevoegd aan de dotatie aan de Reserve Buitenruimte. Het exacte saldo is bekend bij de 2^{e} bestuursrapportage. Dan zal ook de besluitvorming over deze storting of onttrekking plaatsvinden.

De verantwoording van het MPP Buitenruimte vindt plaats via de P&C-cyclus.

Voorgeschiedenis en context

In 2019 is het voormalige Uitvoeringsprogramma werken buitenruimte verder gegaan als Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte. Het MPP omvat zowel projectbudgetten als beheerbudgetten. De beheerbudgetten zien op middelgroot en groot onderhoud en daarmee samenhangende onderzoeken, maatregelen en voorbereidingsbudgetten. Ook zijn er

beheerbudgetten voor kleine maatregelen die geen investering of onderhoud betreffen, zoals verkeersmaatregelen.

Buiten het programma worden er allerhande werkzaamheden verricht voor klein dagelijks beheer en onderhoud. Deze behoren niet onder het MPP te vallen, maar zijn uitbesteed aan de Meerlanden, worden door de kernorganisatie Aalsmeer uitgevoerd of verlopen via exploitatiebudgetten op de gemeentewerf. Deze werkzaamheden zijn in het algemeen niet planmatig van aard.

Het MPP geeft een doorkijkje naar de projecten die onderzocht en voorbereid worden, biedt de mogelijkheid om combinaties van werken te zoeken en geeft een indruk of de noodzakelijke en gewenste maatregelen passen binnen de financiële mogelijkheden die er zijn. Het is wel zo, dat naarmate een project dichterbij komt in de tijd, de benodigde maatregelen, kosten en planning beter kunnen worden ingeschat.

Een belangrijke reden om met een meerjarenprojectenplanning te werken, is dat veel projecten over meerdere jaarschijven verdeeld worden. Het projectbudget wordt dan ook over meerdere jaren gespreid. Het is vaak tot op het laatste moment lastig in te schatten hoeveel kosten in jaar x gemaakt worden en hoeveel in jaar x+1. Dat komt nu eenmaal omdat de wisseling van het jaar in de winterperiode plaatsvindt en er vaak onzekerheid is over de weersomstandigheden. Ook externe factoren zijn van invloed op de planning, zoals werkzaamheden van nutsbedrijven, de aannemersmarkt en de grondstof- en energiemarkt.

In 2022 is de financieringssystematiek voor de buitenruimte op verzoek van de raad volledig herzien, met als doel het toewerken naar een structureel gezonde financiële positie van de gemeente Aalsmeer. Alle investeringsprojecten voor de openbare ruimte zijn in één investeringsprogramma terecht gekomen en de hiervoor benodigde afschrijvingslasten zijn op een aparte plek in de begroting ondergebracht. Alleen de onderhouds- en exploitatiemaatregelen worden nu gefinancierd via de reserve buitenruimte. Binnen de nieuwe financiële kaders is het mogelijk gebleken een duurzaam meerjarenprogramma voor de buitenruimte vast te stellen dat recht doet aan alle beheer- en beleidsplannen die er inmiddels liggen, aan de staat van het areaal en de opdracht van de raad, en dat alles zonder dat er structureel extra budget nodig was, en waarbij er ook ruimte is voor nieuwe projecten. Het programma Bovenwijkse Voorzieningen is geïntegreerd in het MPP Buitenruimte. Meer informatie over de huidige financieringswijze is te vinden in bijlage 3.

Hierbij was in eerste instantie gekozen voor een harde koppeling tussen het resultaat op de stelpost kapitaallasten en de reserve buitenruimte. Deze stelpost wordt de komende jaren omgezet naar begrote afschrijvingslasten per taakveld. In de eerste jaren zijn er nog weinig afschrijvingslasten te verwachten en wordt de reserve buitenruimte opgebouwd. Na verloop van tijd nemen de afschrijvingslasten voor de buitenruimte toe, worden deze hoger dan de reservering op de begroting en zal de reserve buitenruimte langzaamaan dalen door het tekort voor de afschrijvingslasten aan deze reserve te onttrekken. Daarmee is de financiering van de buitenruimte voor de komende dertig jaar naar verwachting gewaarborgd, tenzij er tussentijds besloten wordt zaken te wijzigen in de systematiek, zoals het verlagen van de dotatie aan de reserve, het eenmalig onttrekken van middelen aan de reserve of het wijzigen van de functie van de reserve. Daarmee komt de langetermijnfinanciering onder druk te staan. Dat kan dus betekenen dat projecten die nu geprogrammeerd zijn niet meer uitgevoerd kunnen worden. Het implementeren van de nieuwe systematiek heeft veel tijd en werk gekost en het duurt een aantal jaar voordat het effect ervan zichtbaar wordt. Op termijn is het wellicht wenselijk te gaan werken met een voorziening voor instandhouding van de buitenruimte, maar dit zou opnieuw vragen om een herziening van de systematiek. Vorig jaar is geadviseerd om de gewijzigde systematiek minimaal vier jaar in stand te laten.

Achter het MPP gaat een rekenmodel schuil, dat het programma voor een periode van 30 jaar financieel doorrekent qua afschrijvingslasten en gevoed wordt met structurele en incidentele dotaties, verwachte afdrachten vanuit gebiedsontwikkelingen en investeringsruimte op basis van begrote afschrijvingslasten. Daarbij was ook een aanzienlijke ruimte gereserveerd voor nog niet geprogrammeerde projecten waarvoor op termijn naar verwachting financiële ruimte moet worden gezocht, bijvoorbeeld omdat ze verder weg in de tijd liggen, of omdat ze nadere politieke afweging vergen. Zo waren in 2022 enkele grote investeringsprojecten voor de doorrekening toegevoegd, waaronder een flinke investering in de Uiterweg, het project Van Cleeffkade-Raadhuisplein-Stationsweg, investeringen in het MRA-hoofdfietsnet en het verbeteren van de bereikbaarheid van Kudelstaart. In totaal ging het in deze doorrekening om meer dan 20 miljoen euro. Door de financieel onzekere toekomst door het ravijnjaar 2026 en met de projecten samenhangende stijgende rentelasten is het voorstel om deze grote projecten en andere grote investeringen momenteel niet te programmeren. Wel wordt voorgesteld om een meer sobere renovatie van alleen de verhardingen van de Uiterweg in het MPP op te nemen vanaf jaarschijf 2027 en op deze manier ook renovaties van de Van Cleeffkade en het Raadhuisplein op een later moment te programmeren. Voor een deel hiervan kan gebruik worden gemaakt van reeds aanwezige gereserveerde budgetten in het MPP.

Afwijkingen programma's 2024 ten opzichte van de 2e burap en de jaarrekening 2023
Bij de 2e Bestuursrapportage 2023 lag voor 2024 een netto bestedingsplan van € 22,1 miljoen. Bij de jaarrekening zijn restantbudgetten van 2023 doorgeschoven naar 2024. Dit heeft geleid tot ophoging van het netto bestedingsplan van 2024 naar € 24,4 miljoen. Bij de huidige actualisatie van het programma wordt het bestedingsplan naar beneden bijgesteld naar € 20,5 miljoen. Zoals eerder aangekondigd is vooral sprake van temporisering van projecten om allerlei redenen, zoals de krapte op de arbeidsmarkt, de moeizame verlegging van kabels en leidingen, afstemming van projecten op elkaar qua bereikbaarheid of op werken van derden, en juridische procedures die tot vertraging leiden. Bij onvervulde vacatures bij de gemeente is het extra inhuren van personeel of buiten de deur zetten van opdrachten lang niet altijd een optie, omdat ook bedrijven en bureaus moeilijk aan goed personeel kunnen komen.

De grootste afwijkingen ten opzichte van de 2e Bestuursrapportage en de jaarrekening zijn:
- De aanleg van het laatste deel van de Burgemeester Hoffscholteweg schuift deels door naar 2025 omdat het tracé nu nog niet volledig beschikbaar is. In 2024 wordt wel begonnen met het terugleggen van het Spoorlijnpad en het afmaken van het noordelijk deel van de weg. Daarnaast is de verleende subsidie voor het Spoorlijnpad verwerkt in het budget.
- De reconstructie van de eerste fase van de Machineweg is gegund aan aannemer KWS, is gestart in de tweede helft van 2023 en loopt door tot aan de zomer van 2025. Als gevolg van diverse tegenvallers en vertragingskosten nemen de kosten voor dit project behoorlijk toe. Als gevolg hiervan is fase 2 van het project Machineweg voorlopig stil gelegd, om te zoeken naar mogelijkheden voor besparingen op dit deelproject.
- Het project Vernieuwen Mr. Jac. Takkade pakt daarentegen wat voordeliger uit dan begroot. Dit komt door de voorheen nog niet begrote bijdrage van de Vervoerregio.
- De aanleg van de brug in de Lijnbaan en de herinrichting van de weg schuift door naar 2025. In overleg met bewoners is een alternatief voorstel op tafel gekomen dat moet worden uitgewerkt. Door uitval van personeel en capaciteitstekorten is dit project vertraagd.
- Diverse projecten worden getemporiseerd of lopen om uiteenlopende redenen vertraging op in de voorbereiding, waaronder Herinrichting Ophelialaan, Fietsroute Bilderdammerweg-Robend, Aalsmeerderweg-zuid, Herinrichting Weteringplantsoen-Rozenstraat, Aanpak rioleringsknelpunt Gerberastraat, Vernieuwen delen van de Oosteinderweg, en Sportpark Sportlaan Aalsmeer.
- Voor het project Fietsroutes Wissel-Baanvak-Spoorlijnpad is het budget tijdelijk flink verhoogd om de aanbesteding te kunnen starten. De Vervoerregio heeft toegezegd substantieel bij te dragen aan dit project, maar de hoogte van de bijdrage is nog niet bekend en nog niet in het budget verwerkt. Bij de 2e bestuursrapportage wordt deze bijdrage in het budget verwerkt en zal dit dus netto weer dalen. Dit geldt ook voor het project Aanpak rioleringsknelpunt

Hortensialaan-Mensinglaan. De scope van dit project wordt bovendien wat uitgebreid doordat een betere 30 km/uur-inrichting direct wordt meegenomen in het project. Dit is nodig omdat er momenteel veel verkeer door de Hortensialaan rijdt, dat een nieuwe route kiest voor de geknipte Kasteleinweg.
- De voorbereiding van de aanpak van de N231-zuid door de provincie duurt langer dan gepland. Daardoor schuift de gemeentelijke bijdrage ook een jaar door.
- De kosten voor de vervanging van de riolering tijdens de kadeverbetering Kudelstaartseweg zijn aanzienlijk gestegen. Bij de technische uitwerking is gebleken dat de nieuwe riolering in de rijbaan moet worden gelegd, die daardoor ook open moet en moet worden hersteld.
- Ook de verwachte kosten voor de reconstructie van de Bloemenbuurt (inclusief de herinrichting van de Ophelialaan en Primulastraat-noord) gaan flink omhoog.
- Enkele nieuwe projecten zijn toegevoegd of afgesplitst van verzamelbudgetten.
- De renovatie van de verhardingen van de Uiterweg 3e en 4e fase is toegevoegd.

Alle aanpassingen leiden tot een verlaging van het programma van 2024 met 3,9 miljoen euro. Het programma van 2025 neemt toe met 7,0 miljoen. Voor een gedetailleerd overzicht van mutaties in 2024 wordt verwezen naar bijlage 1. De netto-kostenstijging in het programma van 2025 komt vooral door de gestegen verwachte kosten op de projecten Ophelialaan-Primulastraat en Kadeverbetering Kudelstaartseweg. Daarnaast is voor meer dan 3,9 miljoen aan projecten vanuit 2024 doorgeschoven naar 2025, waarbij - ondanks verlaging van het totale programma 2024 - kostenstijgingen in projecten van 2024 zijn verwerkt. Dit komt tot uiting in de projecten Machineweg fase 1 en de tijdelijke verhogingen van de twee hierboven genoemde nog te subsidiëren projecten.

Het MPP is een omvangrijk programma met vele projecten. De prognoses van vrijwel alle beheer- en projectbudgetten worden gedurende het jaar bijgesteld. Soms kunnen de verwachte kosten wat omlaag, bijvoorbeeld omdat risico's zich niet voordoen of bepaalde werkzaamheden kunnen worden uitgesteld. Soms doen zich juist wel risico's voor en moeten budgetten wat omhoog worden bijgesteld. Het komt ook voor dat nieuwe projecten aan het programma worden toegevoegd, bijvoorbeeld op basis van inspecties, wensen vanuit bewoners, urgente schades aan objecten in de buitenruimte, et cetera.

Diverse budgetten worden ten opzichte van de 2e bestuursrapportage en de jaarrekening naar boven of naar beneden bijgesteld. Vaak gaat het hierbij om fasering of herprioritering. Een belangrijke verklaring hiervoor is de volgende. Naast de jaarlijks terugkerende beheerbudgetten worden de projecten die op afzienbare termijn in beeld zijn doorgaans geprogrammeerd binnen de tijdshorizon van het MPP (vier jaar). Niet alle projecten zijn daarbij urgent, zodat bij de bijstellingen van het MPP (na inspecties en onderzoeken) opnieuw naar de prioriteiten gekeken kan worden. Daarbij worden bij de 2e bestuursrapportage vooral budgetten bijgesteld van het lopende jaar, waarbij deze gefaseerd moeten worden indien de risico's zich voordoen uit de vorige alinea. Deze budgetten schuiven dan door naar het jaar erna. Dat gebeurt ook bij de jaarrekening voor de lopende projecten. Na bijstelling van de begroting is er dan doorgaans sprake van een te hoge en niet meer realistische begroting in het jaar dat het hele MPP weer wordt geactualiseerd. Dat leidt in de regel weer tot het doorschuiven van andere projecten met een jaar. De investeringsruimte dient hierbij beschikbaar te blijven voor volgende jaren. Hierbij dient aangetekend te worden dat het programma van 2025 nog steeds erg omvangrijk is en naar verwachting in de loop van dit jaar of volgend jaar weer moet worden bijgesteld. Op voorhand is echter niet te zeggen bij welke projecten de genoemde vertragingsrisico's daadwerkelijk optreden. Daarom wordt vooralsnog uitgegaan van een wat ruimer programma dan gerealiseerd gaat worden. In de liquiditeitsprognose van de gemeente wordt rekening gehouden met een wat lagere financieringsbehoefte. Zie hiervoor de kanttekeningen.

In de bijlagen 1 tot en met 3 staat meer achtergrondinformatie. In de geheime bijlage 1 staat het totaaloverzicht van beheer- en projectbudgetten voor de komende vier jaar. In bijlage 2 staat een

indicatieve planning per beheer- en projectbudget. Deze is in een aparte bijlage opgenomen omdat deze indicatieve planning niet geheim hoeft te worden verklaard. In bijlage 3 staan omschrijvingen per project en vindt u nog een uitgebreidere toelichting op de opbouw van het programma en de achterliggende beleidsvelden.

De grootste projecten die naar verwachting geheel of deels in 2024 worden gerealiseerd, zijn de reconstructie van een deel van de Uiterweg, de Hortensialaan, de eerste fase van de Machineweg, fietsroutes Zwarteweg, Bilderdammerweg, Wissel-Baanvak, Spoorlijnpad, Meester Jac. Takkade en misschien de Hornweg.

En daarnaast gaat het reguliere jaarlijkse vervangings- en beheerwerk gewoon door, zoals:
- vervangen van beplanting, speelplaatsen en openbare verlichting
- vervangen van speelplaatsen
- aanpassen van allerhande verkeerssituaties
- groot onderhoud aan en vervanging van asfaltwegen en elementenverhardingen
- herstel van kabelsleuven
- beheer en onderhoud civieltechnische kunstwerken
- kleine maatregelen op het gebied van water en recreatie
- baggeren

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Programma is financieel haalbaar binnen bestaande financiële kaders
Door het MPP Buitenruimte vast te stellen, de begrotingswijzigingen te verwerken en de budgetten beschikbaar te stellen kunnen de werken uit Bijlage 1 voorbereid en in uitvoering gebracht worden. De geprogrammeerde projecten kunnen in de periode 2024-2027 gedekt worden met bestaande beschikbare middelen. Hierbij is uitgegaan van:
- de jaarlijkse dotatie aan de reserve buitenruimte
- de reeds besloten jaarlijkse investeringsruimte wegen
- het vastgestelde Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)
- de reeds in de begroting opgenomen begrotingsposten voor afschrijvingslasten
- de reeds besloten gewijzigde investeringssystematiek

Programma zorgt ervoor dat beleid wordt uitgevoerd en het areaal op orde wordt gehouden
Het programma en de financieringssystematiek leiden ertoe dat de vastgestelde beleidsplannen kunnen worden uitgevoerd en dat er financiële ruimte is om het areaal op orde te houden met budgetten die aansluiten bij deze beleidsnota's. Het MPP bevat daarnaast ruimte voor gewenste bovenwijkse infrastructuur en kwaliteitsimpulsprojecten en sluit aan bij de Nota Wegen, de Nota Civieltechnische Kunstwerken, de Bomennota en de Mobiliteitsagenda.

Geheimhouding is van belang
Bijlage 1 'Meerjarenprojectenplan Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 (budgettenlijst) wordt geheim verklaard, omdat diverse werken moeten worden aanbesteed.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
De financiën van de gemeente staan momenteel flink onder druk als gevolg van bezuinigingen van rijkswege op het gemeentefonds en door stijgende rentes. Het is niet uitgesloten dat in de komende jaren keuzes gemaakt moeten worden die gevolgen hebben voor het onderhoud aan de buitenruimte. Er ontstaat dan minder ruimte voor kwaliteitsimpulsprojecten, werkzaamheden zullen waar mogelijk moeten worden uitgesteld en kwaliteitsvermindering is dan onvermijdelijk. Hoe groot de daadwerkelijke impact wordt, is erg afhankelijk van de uitkomsten van de gesprekken tussen gemeenten en Rijk. Vooralsnog past terughoudendheid bij programmering van nieuwe werken.

Om deze reden zijn de volgende projecten zijn momenteel niet geprogrammeerd in het MPP:

- Volledige herinrichting Van Cleeffkade-Stationsweg-Raadhuisplein
- Volledige reconstructie Uiterweg 3e en 4e fase (wel renovatie verhardingen)
- Fietsbrug Uiterweg-Rijsenhout
- Ontsluiting Weteringstraat-Burg.Kasteleinweg
- Aanvullende investeringen hoofdfietsroutes
- Capaciteitsvergroting N231-zuid 2e fase
- Verkeersstructuur Kudelstaart
- Aanpassen rotondes Burgemeester Kasteleinweg naar de Vathorstvariant (of anders)
- Maatregelen als gevolg van het nog op te stellen Verkeerscirculatieplan

Voor de herinrichting van de Van Cleeffkade, Stationsweg en Raadhuisplein is een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld door de raad. In overleg met belanghebbenden is een inrichtingsplan gemaakt om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. Er is nog geen uitvoeringsbudget geprogrammeerd. Het nu uitgewerkte plan kost dermate veel geld dat uitvoering daarvan in de huidige financieel onzekere tijden niet verantwoord is. Aan de raad wordt voorgesteld om met het restant voorbereidingsbudget een soberder plan uit te werken, uitgaande van noodzakelijk onderhoud met kleine functionele verbeteringen en vergroening en dit bij een volgende actualisatie in het MPP te verwerken. De raad zal hier nog bij worden betrokken.

Ook maatregelen als gevolg van het Verkeerscirculatieplan en het Wegencategoriseringsplan kunnen na besluitvorming daarover in het MPP worden verwerkt bij een volgende actualisatie.

Veel projecten binnen het MPP zijn geprogrammeerd omdat er een technische noodzaak is om onderdelen van de buitenruimte te onderhouden, renoveren of vervangen. Aan de beschikbaar gestelde middelen liggen beleids- en beheerplannen ten grondslag. Uitstel van dit type projecten kan soms wel, maar tot op zekere hoogte, zolang er geen kapitaalvernietiging optreedt. Als de achteruitgang van assets te groot wordt, ontstaat fundamentele schade en daardoor kunnen vervangingskosten juist op termijn hoger uitpakken. Met tijdelijk uitstel wordt bovendien slechts op korte termijn wat afschrijvingslastenbudget vrijgespeeld. Voor veel projecten met een lange afschrijvingsduur gaat het dan vaak maar om enkele duizenden euro's per jaar. Enkele projecten in het programma zijn kwaliteitsverbeteringsprojecten met maatschappelijke, politieke of beleidsmatige oorsprong. Uitstel of schrappen daarvan kan in de regel minder kwaad, maar zou tot maatschappelijk protest kunnen leiden. Vaak gaat een kwaliteitsverbeteringsproject gepaard met onderhoud/renovatie/vervanging (wat op die plekken wel nodig blijft) en met subsidiemogelijkheden, waardoor een subsidie (een deel van) de meerkosten ten opzichte van regelmatig onderhoud kan afdekken.

Participatie

Over het MPP zelf vindt geen participatie plaats. Communicatie en participatie vindt plaats binnen de afzonderlijke projecten.

Kanttekeningen en risico's

Voor 2024 ligt een ambitieus, maar realistisch programma voor met netto € 20,5 miljoen aan programma. Het jaarprogramma voor 2025 is met de huidige inzichten eveneens nog steeds aan de ruime kant met € 20,8 miljoen. Naar verwachting zal het programma voor 2024 en 2025 bij een eerstvolgende actualisatie worden bijgesteld en weer worden herverdeeld over de jaren 2025-2028. Gelijktijdig met de 2e bestuursrapportage wordt in beeld gebracht om welke projecten dit gaat en wordt de programmering weer geactualiseerd, met het oog op de liquiditeitspositie van de gemeente. Zoals bekend wordt bewust gewerkt met ogenschijnlijk 'planningsoptimisme', omdat op voorhand duidelijk is dat er bij bepaalde projecten vertraging op zal treden, maar niet te zeggen is bij welke projecten. Bij het aantrekken van financiële middelen wordt hiermee rekening gehouden. Op deze manier is er op projectniveau naar verwachting voldoende budget om voortgang te kunnen maken, maar op programmaniveau sprake van een overplanning.

Financiën
In de geheime bijlage 1 wordt zo goed mogelijk weergegeven wat de verschillen zijn ten opzichte van vorig jaar.

Hieronder wordt inzicht gegeven in de financiële stand van zaken en de financiële meerjarenplanning op hoofdlijnen. De budgetten per project staan in de vertrouwelijke bijlage.

De investeringen uit de vorige versie van het MPP zijn reeds vertaald in begrote afschrijvingslasten op de productbegrotingen. De huidige actualisatie brengt alleen de mutaties op deze lasten in beeld.

Stand reserve Buitenruimte per 1-1-2024:	€ 19.037.580
Benodigd voor beheerbudgetten 2024:	€ 3.022.000
Benodigd voor beheerbudgetten 2025:	€ 2.970.000
Benodigd voor beheerbudgetten 2026:	€ 2.830.000
Benodigd voor beheerbudgetten 2027:	€ 2.730.000 (jaarlijks vanaf 2027)
Benodigd voor afronding Waterfront 2024-2025:	€ 195.200

Begrote dotaties / verwachte beschikbaar komende middelen voor het programma:
- Reserve Buitenruimte jaarlijks: € 2.627.100 per jaar
- Afdrachten bovenwijkse projecten 2024: € 436.000 (prognose MPG)
- Afdrachten bovenwijkse projecten 2025+: € 270.000 per jaar (inschatting)

Daarnaast is gerekend met een structurele toename van het budget om op lange termijn voldoende budgettaire ruimte voor afschrijvingslasten en beheerbudgetten te krijgen:
- Ingroeipad beheerlasten MPP naar str.sluitend 2024: € 45.000
- Ingroeipad beheerlasten MPP naar str.sluitend 2025: € 90.000
- Ingroeipad beheerlasten MPP naar str.sluitend 2026: € 135.000
- Ingroeipad beheerlasten MPP naar str.sluitend 2027: € 180.000
- Ingroeipad beheerlasten MPP naar str.sluitend 2028: € 225.000

Dit is vergelijkbaar met de groeiende investeringsruimte wegen in de oude systematiek, om op een toekomstig sluitend jaarlijks budget uit te komen.

Naast de eigen financiële bronnen komt er regelmatig ook subsidie vanuit de Vervoerregio beschikbaar voor projecten. In het rekenmodel is rekening gehouden met indicatief verwachte netto-kosten voor de gemeente, na aftrek van mogelijke subsidies, maar de daadwerkelijke hoogte van de bijdragen is niet op voorhand zeker. Voor projecten die op korte termijn in uitvoering gaan, maar waarvan de bijdrage nog niet bekend is, is alleen het uitvoeringsbudget geprogrammeerd. Na bekend worden van de bijdrage ontstaat er dan weer een meevaller op het project.

Wijze van financiering
In de P&C-cyclus van de gemeente wordt gewerkt op basis van kalenderjaren. De investeringsprojecten houden hier echter geen rekening mee. Hierdoor ontstaat verschil tussen de begrote afschrijvingslasten en de werkelijke afschrijvingslasten. Dit verschil is puur een verschuiving tussen kalenderjaren. Daarom is in 2022 besloten om jaarlijks bij de 2e bestuursrapportage het (gebleken) verschil tussen de begrote en werkelijk geboekte afschrijvingslasten te verrekenen met de dotatie aan de Reserve Buitenruimte. In de eerste paar jaar leidt dat naar verwachting tot een extra dotatie aan de reserve, in de jaren daarna juist tot een steeds grotere vermindering van de dotatie aan de reserve, omdat de werkelijke afschrijvingslasten dan groter worden dan de begrote afschrijvingslasten. Dat

leidt tot een geleidelijke daling van de middelen in de Reserve Buitenruimte. Op deze wijze worden de lasten geëgaliseerd.

Omdat project Waterfront volgens de oude systematiek wordt afgerekend, worden de kosten en baten direct ten laste van de Reserve Buitenruimte gebracht en gestort in de Reserve Dekking Kapitaallasten Groen.

De verwachte onttrekking aan de Reserve Buitenruimte ten behoeve van het MPP 2024 is € 3.101.995. De verwachte storting in de Reserve Dekking Kapitaallasten Groen wordt in 2024 € 80.000.

Investeringsruimte riolering (GRP)
Naast de hierboven genoemde middelen is er voor investeringsprojecten riolering een investeringsruimte riolering beschikbaar voor de periode 2021-2026 op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Per 1-1-2024 resteert er nog ongeveer **€ 6,9 miljoen** voor projecten t/m eind 2026. In 2026 wordt het GRP herzien en volgt beschikbaarstelling van nieuw budget voor de periode daarna. Aan het eind van 2026 is deze investeringsruimte naar verwachting volledig besteed. Om het nu geprogrammeerde MPP inclusief 2027 te kunnen realiseren is voor **€ 8,3 miljoen** aan investeringsbudget nodig. De dekking van de voor het investeringsprogramma riolering benodigde kapitaallasten is onderdeel van de besluitvorming over de tariefstelling rioolheffing.

Samenvatting verwachte kosten 2024-2027 per taakveld
Er is per discipline een prognose van lasten en baten per jaarschijf voor de periode 2024-2027 opgesteld. Deze prognose is een momentopname want de werken hebben veelal een langere doorlooptijd en zijn afhankelijk van diverse, veelal externe, factoren. In de planning kunnen dus gedurende het lopende jaar wijzigingen optreden. Door middel van de reguliere P&C-cyclus wordt hierover gerapporteerd. De werkzaamheden die aan de Meerlanden zijn uitbesteed en de werkzaamheden van de kernorganisatie Aalsmeer vallen niet onder het MPP.

Alle hieronder genoemde beheerbudgetten per taakveld zijn exclusief 4% overhead. De overhead wordt niet over alle kosten in rekening gebracht en deze wordt bovendien apart afgerekend en verantwoord op programma 7. Deze is dus als aparte regel opgenomen in de tabel. Bij investeringsbudgetten gaat de overhead mee in het krediet.

Beheerbudgetten:

* 1.000 euro

Taakveld	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**Structureel**
2.1 Verkeer en vervoer	2.310	2.321	2.184	2.184	2.184
5.7 Groen en spelen	532	464	464	364	364
5.7 Water	125	125	125	125	125
Overhead	55	59	56	56	56
Totaal	**3.022**	**2.970**	**2.830**	**2.730**	**2.730**

Investeringskredieten (indicatief):

* 1.000 euro

Investeringen	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**Totaal**
2.1 Verkeer en vervoer	14.084	14.209	7.003	2.528	**37.823**
5.7 Groen en spelen	555	578	230	230	**1.592**
5.7 Water	727	185	378	78	**1.367**
7.2 Riolering *	2.162	2.837	1.970	1.380	**8.349**
Totaal	**17.528**	**17.809**	**9.581**	**4.215**	**49.132**

* 7.2 Kosten riolering verlopen via GRP/rioolheffing

Bijbehorende te verwachten afschrijvingslasten investeringen (excl. afronding project Waterfront dat volgens de oude systematiek afgerekend wordt):

* 1.000 euro

Taakveld	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
2.1 Verkeer en vervoer	269	620	779	864
5.7 Groen en spelen	27	56	71	86
5.7 Water	24	30	43	46
Totaal	**321**	**706**	**893**	**996**
7.2 Riolering *	43	100	139	167

* 7.2 Kosten riolering verlopen via GRP/rioolheffing

Het geactualiseerde MPP leidt tot de volgende mutaties van de afschrijvingslasten:

* 1.000 euro

Taakveld	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
2.1 Verkeer en vervoer	-93	41	76	161
5.7 Groen en spelen	0	13	13	28
5.7 Water	-1	-12	-2	0
Totaal	**-95**	**41**	**86**	**189**
7.2 Riolering *	-15	20	14	-10

* 7.2 Kosten riolering verlopen via GRP/rioolheffing.

Deze mutaties kunnen worden gedekt via de stelpost kapitaallasten MPP en de reserve buitenruimte:

* 1.000 euro

	2025	**2026**	**2027**	**2028**
Mutatie afschrijvingslasten	-95	41	86	189
Inzet stelpost kapitaallasten	223	-26	-1	44
Mutatie reserve buitenruimte *	-318	67	87	145

* Negatief betekent een toevoeging aan de reserve, positief een onttrekking.

De verwachte ontwikkeling van de Reserve Buitenruimte wordt in de 2e bestuursrapportage gepresenteerd, omdat dan de gevolgen van de jaarafsluiting 2023 bekend zijn en daarmee ook de afschrijvingslasten van 2024.

Afdrachten gebiedsontwikkelingen voor bovenwijkse infrastructuur
In 2022 is besloten de afdracht voor bovenwijkse infrastructuur vanuit gebiedsontwikkelingen voortaan in de Reserve Buitenruimte te laten storten en op deze manier mee te laten nemen in de verrekening tussen afschrijvingslasten en dotaties. Na verloop van tijd moet blijken of deze systematiek werkbaar en houdbaar is. Er is nu gerekend met een gemiddelde inkomst van ongeveer € 270.000 per jaar voor de komende jaren. Deze volgt uit de Nota Kostenverhaal Bovenwijkse Voorzieningen, die in 2021 is vastgesteld in de raad. Deze Nota heeft een kortere planhorizon dan het MPP en de inkomsten zijn onzeker. Daarom zijn de totale inkomsten voor de doorrekening van het nieuwe MPP gespreid over 20 jaar en daarmee voorzichtig geraamd. In 2024 is een afdracht van € 436.000 begroot.

Het nieuwe programma buitenruimte uit de geheime bijlage 1 is doorgerekend voor een periode van 30 jaar en met de beschikbare en hierboven aangegeven financiële bronnen is dit programma haalbaar. Daarmee biedt het huidige programma bovendien voldoende flexibiliteit om onzekerheden op te vangen. Voorwaarde daarbij is dat de in 2022 vastgestelde systematiek minimaal overeind blijft, dat de jaarlijkse dotatie aan de Reserve Buitenruimte niet wordt gekort en dat de investeringsruimte voor wegen maatschappelijk nut jaarlijks blijft toenemen tot uiteindelijk 1,2 miljoen per jaar. De gevolgen van het programma strekken zich immers over vele tientallen

jaren uit. Tussentijdse wijzigingen zijn uiteraard niet ondenkbaar, maar moeten goed voor de lange termijn worden doorgerekend.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Bijlage 1 van het 'Meerjarenprojectenplan Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 (budgettenlijst)' wordt gepubliceerd in iBABS ten behoeve van raadsleden en fractieassistenten. Deze bijlage is geheim aangezien na het raadsbesluit aanbestedingen volgen en informatie uit de geheime bijlage van invloed kan zijn op het resultaat van de aanbestedingen. De indicatieve planning en de tekstuele toelichting (bijlagen 2 en 3) zijn wel openbaar beschikbaar. Waar mogelijk zijn in bijlage 3 ook budgetten of totaalbedragen benoemd die niet geheim hoeven te zijn.

Het MPP wordt gepresenteerd aan de commissie Ruimte en ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Verantwoording vindt plaats in de P&C-cyclus.

Evaluatie

Verantwoording vindt plaats in de P&C-cyclus. De gewijzigde financieringssystematiek maakt het plannen en programmeren van werkzaamheden via het MPP tot nu toe ingewikkelder dan volgens de oude systematiek.

Duurzaamheidsaspecten

In het MPP zijn diverse maatregelen opgenomen die bijdragen aan een duurzame leefomgeving.

Bijlagen

Bijlage 1: MPP Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 (budgettenlijst, geheim)
Bijlage 2: MPP Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 (indicatieve planning)
Bijlage 3: MPP Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 (tekstuele toelichting)

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. 21 mei 2024, zaaknummer Z24-037470;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

Besluit

1. kennis te nemen van het Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027, verwerkt in een budgettenlijst (geheime bijlage 1), een indicatieve planningslijst (bijlage 2) en een tekstuele toelichting (bijlage 3);
2. de jaarschijven 2024 tot en met 2027 van het Meerjarenprojectenplan te verwerken in de meerjarenbegroting, inclusief de bijbehorende mutaties van de betreffende reserves, conform de uitwerking in de financiële paragraaf hieronder, het raadsvoorstel en de bijlagen 1 tot en met 3; de verwachte onttrekking aan de Reserve Buitenruimte ten behoeve van het MPP is in 2024 € 3.101.995, de verwachte storting in de Reserve Dekking Kapitaallasten Groen is in 2024 € 80.000;
3. de neerwaartse bijstelling in 2024 van de kredietbedragen riolering beschikbaar te houden voor het Meerjarenprojectenplan vanaf 2027.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 juli 2024.

De griffier,

O. van Kolck

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Meerjarenprojectenplan Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027 - Bijlage 2 - Indicatieve planning

Z24-037470

Project	Omschrijving	Indicatieve planning
BEHEERBUDGETTEN WEGEN, VERKEER EN KUNSTWERKEN		
20062	Verkeersvoorzieningen (incl. kleine projecten openbare verlichting)	jaarlijks
20072	Inkomsten kabelsleuven	jaarlijks
20074	Onderhoud elementenverhardingen	jaarlijks
20076	Onderhoud kunstwerken	jaarlijks
20167	Verkeersonderzoek	jaarlijks
20169	Onderhoud asfaltverhardingen	jaarlijks
20201	Groot onderhoud Helling	2024-2025
20254	Beheer- en verbeterplan Uiterweg (studie fietsbrug)	2025
20263	Voorbereiding Van Cleeffkade-Stationsweg	2024-2025
20292	Onderzoeken, inspecties en voorbereiding	jaarlijks
20294	Verwijderen oude bushaltevoorzieningen	2024
20300	Nazorg Burgemeester Kasteleinweg	2024
BEHEERBUDGETTEN GROEN, WATER EN SPELEN		
20147	Kleine projecten water en recreatie	jaarlijks
20156	Baggeren stedelijk water	jaarlijks
20158	Heesterrenovaties Aalsmeer	jaarlijks
20159	Onderhoud speeltuinen	jaarlijks
20164	Bomenrenovaties Aalsmeer	jaarlijks
20258	Renovatie speeltuin Joke Smitstraat	2025
20270	Nieuwe bomen obv bewonersinitiatieven	2024-2025
20295	Vergroenen openbare ruimte	2025-2026
INVESTERINGSPROJECTEN OUDE SYSTEMATIEK		
20227	Waterfront	2024-2025
INVESTERINGSPROJECTEN RIOLERING		
20202	Kadeverbetering Kudelstaartseweg Kudelstaart	2025-2026
20256	Aanpak rioleringsknelpunt Gerberastraat	2025
20307	Reconstructie Emmastraat e.o.	2027-2028
INVESTERINGSRUIMTE NADER TE SPECIFICEREN OBJECTEN		
Vervangen openbare verlichting		jaarlijks
Investeringsprojecten spelen		jaarlijks
Investeringsprojecten kunstwerken		jaarlijks
Investeringsprojecten wegen		jaarlijks

Project	Omschrijving	Indicatieve planning
INVESTERINGSPROJECTEN NIEUWE SYSTEMATIEK		
20055	Aanleg Burgemeester Hoffscholteweg en Spoorlijnpad-noord	2024-2025
20097	Aanleg Verlengde Molenvlietweg	2024-2025
20130	Groene As fase 2	2024
20138	VRI Schweitzerstraat	2025
20174	Reconstructie Machineweg 1e fase	2024-2025
20184	Het Groene Lint (afronding)	2024
20198	Reconstructie Uiterweg 1e fase	2024
20203	Herinrichten Ophelialaan (Kasteleinweg-Sportlaan)	2025-2026
20204	Herinrichten Pontweg (afronding)	2024
20205	Fietspad Zwarteweg	2024
20206	Fietspad Kudelstaartseweg	2026
20207	Fietsroute Hornweg	2024-2025
20209	Reconstructie Zijdstraat (afronding)	2024
20218	Voetgangersbrug en trap Polderzoom 2-Bielzenpad	2025
20224	Fietsroute Wissel-Baanvak-Spoorlijnpad (Bielzenpad-Zwarteweg)	2024
20228	Reconstructie Weteringplantsoen-Rozenstraat	2025
20252	Parkeerterrein Sportpark Sportlaan	2025
20253	Fietspad Bilderdammerweg-Robend	2024
20257	Aanpak rioleringsknelpunt Hortensialaan-Mensinglaan	2024-2025
20258	Renovatie speeltuin Joke Smitstraat	2025
20259	Reconstructie Bloemenbuurt Aalsmeer	2025-2027
20269	Renovatie speeltuin Sconedorp (afronding)	2024
20272	Reconstructie Aalsmeerderweg-zuid	2025
20280	Herinrichting Hortensialaan	2024
20281	Reconstructie Hoofdweg	2025-2026
20282	Fietspad en voetpad Mijnsherenweg	2025-2026
20283	Vernieuwing delen Oosteinderweg	2024-2026
20284	Bijdrage aan 1e fase capaciteitsvergroting N231-zuid	2025
20285	Reconstructie Hornweg (rijbaan)	2025
20286	Vernieuwen Meester Jac. Takkade	2024
20287	Bijdrage aan AGV ophogen Jac. Takkade	2025
20288	Vervangen beschoeiingen Kleine Poelakker	2024
20289	Vervangen bruggen Dr. J. Wasscherstraat-Karperstraat	2024-2025
20293	Herinrichting en brug Lijnbaan-Dorpsstraat	2025
20299	Herinrichting perceel rijksmonument Nieuw Calslagen	2024-2025
20290	Reconstructie Machineweg 2e fase	2026-2027
20291	Renovatie verhardingen Uiterweg 3e en 4e fase	2027+
20304	Renovatie Stommeerkade (Kasteleinweg-Ophelialaan)	2026
20305	Jac. P. Thijsselaan (Ophelialaan-Berkenlaan)	2024
20306	Reconstructie en fietsstraat Herenweg-oost	2026

Gemeente Aalsmeer

Meerjarenprojectenplan Buitenruimte

2024-2027

wegen, kunstwerken, openbare verlichting, groen, water, spelen, verkeer, verkeersregelinstallaties, riolering

Afdeling Projecten en Advies Buitenruimte
Proceseigenaar: Maarten Wilschut
Procesbeheerder: Bas van Viegen
mei 2024
Z24-037470



Meerjarenprojectenplan Buitenruimte Aalsmeer 2024-2027

1. Inleiding, inhoud en reikwijdte van het plan

Het beheer en de (her)inrichting van de openbare buitenruimte is een dynamisch en veelzijdig proces. Dit proces vereist regelmatige afstemming tussen verschillende afdelingen en regelmatige bijstelling naar aanleiding van nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Het totale beheer omvat dagelijks onderhoud en exploitatie, technisch beheer, vervanging, vernieuwing, herinrichting en uitbreiding van het areaal en het functioneel beheer ervan. Er werken meerdere afdelingen aan op verschillende disciplines. Het is van groot belang om alle werkzaamheden in de buitenruimte goed op elkaar af te stemmen en zowel intern als naar buiten toe inzicht te verschaffen in de werkzaamheden die gepland staan, zodat anderen daar ook rekening mee kunnen houden.

Renovatie, vervanging, vernieuwing, planmatig onderhoud en het structurele technische en functionele beheer in/van de buitenruimte in Aalsmeer wordt ingepland via het Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte. Het programma bevat eenmalige renovatie-, vervangings- en herinrichtingsprojecten, maar ook jaarlijks terugkerende beheerbudgetten die nog geconcretiseerd moeten worden en/of waaruit kleine werkzaamheden betaald worden. Het MPP is consistent ingebed in de reguliere planning & control-cyclus. Dit betekent concreet dat op basis van de rekeningcijfers jaarlijks een geactualiseerd meerjarenprogramma wordt voorgelegd bij de daaropvolgende Kadernota, dat het programma wordt geactualiseerd bij de 2e bestuursrapportage in het najaar en dat verantwoording wordt afgelegd bij de jaarrekening.

Onder technisch beheer wordt verstaan het duurzaam instandhouden en vernieuwen van wat er is. Onder functioneel beheer wordt in dit geval verstaan het bij de tijd houden van het areaal en het indien nodig aanpassen aan de hand van nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Een voorbeeld ter verduidelijking. Technisch beheer van een asfaltweg kan leiden tot het frezen van de bovenste twee lagen asfalt en nieuwe lagen asfalt aanbrengen. Op basis van functioneel beheer kan blijken dat vanuit de richtlijnen van duurzaam veilig of op basis van recent vastgesteld beleid wordt aanbevolen om de weg uit te voeren in klinkerverharding en iets te versmallen.

Een korte kenschets van de scope en vormgeving van het programma
In 2019 is het voormalige Uitvoeringsprogramma werken buitenruimte verder gegaan als Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte. Het MPP omvat zowel projectbudgetten als beheerbudgetten. De beheerbudgetten zien op middelgroot en groot onderhoud en daarmee samenhangende onderzoeken, maatregelen en voorbereidingsbudgetten. Ook zijn er beheer-budgetten voor kleine maatregelen die geen investering of onderhoud betreffen, zoals verkeersmaatregelen.

Buiten het programma worden er allerhande werkzaamheden verricht voor klein dagelijks beheer en onderhoud. Deze behoren niet onder het MPP te vallen, maar zijn uitbesteed aan de Meer-landen, worden door de kernorganisatie Aalsmeer uitgevoerd of verlopen via exploitatiebudgetten op de gemeentewerf. Deze werkzaamheden zijn in het algemeen niet planmatig van aard.

Het MPP geeft een doorkijkje naar de projecten die onderzocht en voorbereid worden, biedt de mogelijkheid om combinaties van werken te zoeken en geeft een indruk of de noodzakelijke en gewenste maatregelen passen binnen de financiële mogelijkheden die er zijn. Het is wel zo, dat naarmate een project dichterbij komt in de tijd, de benodigde maatregelen, kosten en planning beter kunnen worden ingeschat.

Een andere reden om met een meerjarenprojectenplanning te werken, is dat veel projecten over meerdere jaarschijven verdeeld worden. Het projectbudget wordt dan ook over meerdere jaren gespreid. Het is vaak tot op het laatste moment lastig in te schatten hoeveel kosten in jaar x gemaakt worden en hoeveel in jaar x+1. Dat komt nu eenmaal omdat de wisseling van het jaar in de winterperiode plaatsvindt en er vaak onzekerheid is over de weersomstandigheden. Ook externe factoren zijn van invloed op de planning, zoals werkzaamheden van nutsbedrijven, de aannemersmarkt en de grondstof- en energiemarkt.

In 2022 is de financieringssystematiek voor de buitenruimte op verzoek van de raad volledig herzien, met als doel het toewerken naar een structureel gezonde financiële positie van de gemeente Aalsmeer. Alle investeringsprojecten voor de openbare ruimte zijn in één investeringsprogramma terecht gekomen en de hiervoor benodigde afschrijvingslasten zijn op een aparte plek in de begroting ondergebracht. Alleen de onderhouds- en exploitatiemaatregelen worden nu gefinancierd via de reserve buitenruimte. Binnen de nieuwe financiële kaders is het mogelijk gebleken een duurzaam meerjarenprogramma voor de buitenruimte vast te stellen dat recht doet aan alle beheer- en beleidsplannen die er inmiddels liggen, aan de staat van het areaal en de opdracht van de raad, en dat alles zonder dat er structureel extra budget nodig was, en waarbij er ook ruimte is voor nieuwe projecten. Het programma Bovenwijkse Voorzieningen is geïntegreerd in het MPP Buitenruimte. Meer informatie over de huidige financieringswijze is te vinden in paragraaf 2.

Hierbij was in eerste instantie gekozen voor een harde koppeling tussen het resultaat op de stelpost kapitaallasten en de reserve buitenruimte. Deze stelpost wordt de komende jaren omgezet naar begrote afschrijvingslasten per taakveld. In de eerste jaren zijn er nog weinig afschrijvingslasten te verwachten en wordt de reserve buitenruimte opgebouwd. Na verloop van tijd nemen de afschrijvingslasten voor de buitenruimte toe, worden deze hoger dan de reservering op de begroting en zal de reserve buitenruimte langzaamaan dalen door het tekort voor de afschrijvingslasten aan deze reserve te onttrekken. Daarmee is de financiering van de buitenruimte voor de komende dertig jaar naar verwachting gewaarborgd, tenzij er tussentijds besloten wordt zaken te wijzigen in de systematiek, zoals het verlagen van de dotatie aan de reserve, het eenmalig onttrekken van middelen aan de reserve of het wijzigen van de functie van de reserve. Daarmee komt de langetermijnfinanciering onder druk te staan. Dat kan dus betekenen dat projecten die nu geprogrammeerd zijn niet meer uitgevoerd kunnen worden. Het implementeren van de nieuwe systematiek heeft veel tijd en werk gekost en het duurt een aantal jaar voordat het effect ervan zichtbaar wordt. Op termijn is het wellicht wenselijk te gaan werken met een voorziening voor instandhouding van de buitenruimte, maar dit zou opnieuw vragen om een herziening van de systematiek. Vorig jaar is geadviseerd om de gewijzigde systematiek minimaal vier jaar in stand te laten.

Leeswijzer
In paragraaf 2 wordt de opbouw en financieringswijze van het MPP toegelicht. In de paragrafen 3 tot en met 8 wordt het beleid per vakdiscipline samengevat en worden de benodigde meerjarige budgetten toegelicht. In paragraaf 9 volgt een projectbeschrijving per (incidenteel) project. Daar waar in dit plan gesproken wordt over 'kunstwerken' gaat het om civieltechnische kunstwerken. Dit is de vakterm voor onder andere bruggen, viaducten, damwanden, tunnels, beschoeiingen, kademuren, aquaducten, steigers en duikers.

2. Opbouw en financieringswijze van het nieuwe MPP Buitenruimte

Via het **Meerjarenprojectenplan (MPP) Buitenruimte** worden werken in de buitenruimte voorbereid en uitgevoerd. Het gaat daarbij om werkzaamheden op het gebied van wegen, kunstwerken, openbare verlichting, verkeer, groen, water, spelen en riolering.
Deze disciplines zijn financieel-technisch verdeeld over drie taakvelden, waarbij binnen het taakveld openbaar groen en spelrecreatie de assets voor de discipline 'water' apart bewaakt en verantwoord moeten worden. Binnen het programma wordt onderscheid gemaakt in beheerbudgetten/beheerprojecten en investeringsprojecten. Volledige vernieuwing van werken of onderdelen van de buitenruimte en nieuwe aanleg van voorzieningen wordt gezien als investering als deze meer dan € 20.000 kosten. De kosten worden dan over meerdere jaren afgeschreven. Alle investeringen worden apart geboekt. De overige projecten en maatregelen komen rechtstreeks ten laste van de exploitatie.

Als projecten worden voorbereid of uitgevoerd waaraan vanuit verschillende taakvelden moet worden bijgedragen, dan worden er combinatieprojecten aangemaakt. Van tevoren wordt bepaald hoeveel iedere discipline bijdraagt aan het werk en ten gunste van welke discipline eventuele inkomsten komen. Hiervan is onder andere sprake bij reconstructies van wijken, waar de kosten verdeeld worden over taakveld verkeer en vervoer (vervangen van de verhardingen) en taakveld riolering. Soms wordt ook vanuit taakveld groen bijgedragen aan een combinatieproject.

De hoofdlijn van het programma voor de komende jaren is als volgt samen te vatten:
- (middel)groot onderhoud aan en vervanging van asfalt- en elementenverhardingen en civieltechnische kunstwerken
- reconstructie van woonwijken of straten waarbij riolering en verharding wordt vervangen en direct functionele verbeteringen worden doorgevoerd op het gebied van klimaatbestendigheid, verkeer en groen
- vervanging van openbare verlichting en verkeersregelinstallaties
- renovatie van beplantingsvakken, bomen en speelvoorzieningen
- projecten op het gebied van verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling en bereikbaarheid
- verbeteren van fietsroutes
- onderzoeken, inspecties en voorlichting

Criteria voor prioritering en bepalen maatregelen
Bij het bepalen van prioriteiten, maatregelen, projecten en werkzaamheden zijn de volgende afwegingen en randvoorwaarden in het algemeen leidend:
- noodzakelijk onderhoud en technisch beheer moet doorgang vinden; waarborgen van de veiligheid op straat is prioriteit één; er wordt daarbij ook jaarlijks budget gereserveerd voor calamiteiten en onvoorziene omstandigheden
- vervanging en vernieuwing vindt plaats op basis van technische ouderdom, maar daarbij wordt ook altijd kritisch gekeken of onderdelen nog langer mee kunnen zonder dat dit op termijn tot extra kosten leidt
- aanpak van onveilige kruispunten en wegen
- zo veel mogelijk aanhaken bij reconstructies en onderhouds- en vastgoedprojecten
- zo veel mogelijk werk met werk maken
- er is ruimte voor functionele verbeteringen en kwaliteitsverbeteringen, bij voorkeur mee te nemen als onderdelen van de openbare ruimte ook aan vervanging toe zijn
- er wordt ruimte ingepast om zo goed mogelijk te kunnen inspelen op wensen van bewoners en politiek
- voldoen aan de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig en de LIOR

- aansluiten bij het vastgestelde lokale en regionale beleid
- mede prioriteren van verkeersprojecten op basis van mogelijkheden voor bijdragen van derden, zoals de Vervoerregio, zodat bijvoorbeeld als eerste fietsroutes worden aangepakt die én aan onderhoud toe zijn én onderdeel uitmaken van het regionale hoofdfietsnetwerk

Financiële kaders
Voor het MPP Buitenruimte zijn de volgende financieringsbronnen gebruikt:

- Voor investeringen in vervanging van rioleringen is een investeringsruimte voor zes jaar beschikbaar, gebaseerd op het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2026. Iedere zes jaar wordt het GRP herzien en wordt op basis van actuele inspecties, inzichten en beleid bepaald wat er nodig is. Hierop wordt de rioolheffing en het verdelen van de inkomsten over vervanging en exploitatie gebaseerd. Voor de beschikbaar gestelde investeringsruimte kunnen rioleringsprojecten worden geprogrammeerd. Deze investeringsruimte voor het MPP voor de periode 2021-2026 was bepaald op € 10.979.000. Voor de periode 2024-2026 resteert hiervan nog € 6.925.191. In de periode vanaf 2027 is een stijging van de kosten voor riolering te verwachten, omdat diverse rioleringen dan aan vervanging toe gaan komen. In de eerstvolgende actualisatie van het GRP worden de financiële gevolgen hiervan aan de raad voorgelegd.
- Voor onderhoud van de buitenruimte, kleine maatregelen en onderzoeken wordt de Reserve Buitenruimte gebruikt. Deze heeft op 1-1-2024 een beginstand van € 19.037.580. De structurele jaarlijkse dotatie aan de reserve bedraagt vanaf 2024 € 2.627.100. De jaarlijkse dotatie wordt (theoretisch gezien) gebaseerd op of bijgesteld aan de hand van beleids- en beheerplannen per vakdiscipline.
- In 2022 is rekening gehouden met een jaarlijkse stelpost van € 712.000 voor afschrijvingslasten ten behoeve van investeringen in openbareruimteprojecten met maatschappelijk nut, met daarboven op een stijgend bedrag voor investeringen wegen dat op lange termijn opbouwt naar € 1.207.000 per jaar. Hiervoor wordt jaarlijks € 45.000 extra opgenomen in de afschrijvingslastenbegroting. Inmiddels is deze stelpost deels vertaald in begrotingsposten voor afschrijvingslasten op de taakvelden 2.1 (verkeer en vervoer) en 5.7 (groen, water en spelen).
- Afdrachten van projectontwikkelaars ten behoeve van bovenwijkse infrastructuur die nodig is om hun projectgebied veilig te bereiken en in de toekomst veilig bereikbaar te houden. Deze afdrachten werden vroeger gestort in de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen. Deze is opgeheven en samengevoegd met de Reserve Buitenruimte. De afdrachten worden nu gestort in de Reserve Buitenruimte. Investeringen in bovenwijkse infrastructuur worden op dezelfde wijze gefinancierd als alle investeringsprojecten maatschappelijk nut.
- Bijdragen van andere overheden, zoals de Vervoerregio Amsterdam, de Provincie Noord-Holland en het Rijk, die subsidieregelingen hebben voor buitenruimteprojecten en klimaatadaptatie. Ook de Stichting Leefomgeving Schiphol draagt bij aan gemeentelijke projecten. De bijdragen van de Vervoerregio vanuit de Brede Doeluitkering zijn bedoeld voor verbeteringen op het gebied van verkeersveiligheid, hoofdfietsinfrastructuur, openbaarvervoervoorzieningen, fietsenstallingen en bereikbaarheid regionaal wegennet.
- Incidentele bijdragen vanuit andere gemeentelijke reserves (zoals de algemene reserve) of vanuit budgetten van andere afdelingen zoals stedelijke ontwikkeling. Bijdragen vanuit de algemene reserve worden voor specifieke projecten gedaan, die bijvoorbeeld via een extra kredietaanvraag bij de Kadernota of een bestuursrapportage worden toegekend.

In 2022 is besloten de Reserve Buitenruimte en de begroting voor afschrijvingslasten maatschappelijk nut aan elkaar te koppelen. Dit is nodig om de dekking van de afschrijvingslasten op lange termijn te kunnen waarborgen. Zolang er op de stelpost budget overblijft, wordt dit

gestort in de reserve buitenruimte, die daarmee de komende jaren zal stijgen. Na verloop van tijd worden de afschrijvingslasten hoger dan de stelpost en wordt het tekort juist gedekt vanuit de reserve buitenruimte. Kapitaallasten voor investeringen in de buitenruimte lopen soms wel 100 jaar door, bijvoorbeeld bij investering in een betonnen kunstwerk.

Als er meer stappen genomen zijn op het gebied van assetmanagement, is het mogelijk om de reserve buitenruimte op termijn om te vormen naar een voorziening waaraan dan telkens een gedetailleerd bestedingsplan per discipline ten grondslag ligt. Zo ver zijn we nu nog niet. Bovendien vergt een dergelijk besluit wederom om een integrale herziening van de totale financieringssystematiek van de buitenruimte, omdat dan een andere oplossing gevonden met worden voor de stijgende kapitaallasten.

Bij de herziening van het MPP in 2022 is verder geregeld dat budgetten voor klein onderhoud zo veel mogelijk via de dienstverleningsovereenkomst met de Meerlanden, via de kernorganisatie van Aalsmeer en via de exploitatiebegroting buiten het MPP worden weggezet. Het MPP bevat met ingang van 2023 geen budgetten voor klein onderhoud meer.

Van vier naar dertig jaar vooruitkijken
Het MPP biedt net als voorgaande jaren een concrete planning voor de komende vier jaar, maar het is doorgerekend voor een periode van 30 jaar. Uiteraard zijn voor die periode nog niet alle projecten bekend en daarom is gekozen voor het op basis van beleid- en beheerplannen rekenen met een structureel benodigde investeringsruimte voor nog niet bekende projecten en incidentele kredieten voor de wel bekende projecten. De bijbehorende afschrijvingslasten zijn voor een periode van 30 jaar doorgerekend en het nu voorliggende programma past de komende 30 jaar. Naarmate het assetmanagement meer vorm krijgt en er meer inzicht komt in de staat van het areaal als gevolg van inspecties en onderzoeken, kunnen ook nieuwe projecten worden ingepland ten laste van de nu gereserveerde investeringsruimtes per discipline. Denk hierbij aan de reconstructie van woonwijken waar riolering en verharding worden vervangen. Per vakgebied is er met de huidige inspecties en beleids- en beheerplannen op hoofdlijnen een goed beeld van de jaarlijks benodigde budgetten voor onderhoud en vervanging.

Typen budgetten in het MPP
Door de hierboven genoemde besluiten en de integratie van bovenwijkse infrastructuur in het MPP is het herziene MPP nu opgebouwd uit de volgende typen budgetten:
- beheerbudgetten: structurele beheerbudgetten voor middelgroot en groot onderhoud en voor onderzoeken en kleine maatregelen
- incidentele budgetten voor maatregelen die niet als investering kunnen worden gezien
- structurele investeringsbudgetten voor de vervanging van verschillende assets, waarvan de te vervangen assets nader bepaald moeten worden
- incidentele investeringsbudgetten voor specifieke projecten

De incidentele investeringsbudgetten zijn nader in te delen:
- investeringsbudgetten voor de periode 2024-2027 volgens de nieuwe investeringssystematiek
- investeringsbudgetten die voor 100% ten laste komen van het GRP
- één investeringsbudget dat volgens de oude systematiek nog direct wordt afgerekend met de reserve dekking kapitaallasten (t.b.v. afronding Waterfront)

De beheerbudgetten worden ten laste gebracht van de Reserve Buitenruimte. Voor de afschrijvingslasten voor investeringsprojecten worden aparte begrotingsposten op de producten gebruikt.

Rekenmodel
Achter het MPP gaat een rekenmodel schuil, dat het programma voor een periode van 30 jaar financieel doorrekent qua afschrijvingslasten en gevoed wordt met structurele en incidentele dotaties, verwachte afdrachten vanuit gebiedsontwikkelingen en investeringsruimte op basis van begrote afschrijvingslasten. Daarbij was ook een aanzienlijke ruimte gereserveerd voor nog niet geprogrammeerde projecten waarvoor op termijn naar verwachting financiële ruimte moet worden gezocht, bijvoorbeeld omdat ze verder weg in de tijd liggen, of omdat ze nadere politieke afweging vergen. Zo waren in 2022 enkele grote investeringsprojecten voor de doorrekening toegevoegd, waaronder een flinke investering in de Uiterweg, het project Van Cleeffkade-Raadhuisplein-Stationsweg, investeringen in het MRA-hoofdfietsnet en het verbeteren van de bereikbaarheid van Kudelstaart. In totaal ging het in deze doorrekening om meer dan 20 miljoen euro. Door de financieel onzekere toekomst door het ravijnjaar 2026 en met de projecten samenhangende stijgende rentelasten is het voorstel om deze grote projecten en andere grote investeringen momenteel niet te programmeren. Wel wordt voorgesteld om een meer sobere renovatie van alleen de verhardingen van de Uiterweg in het MPP op te nemen vanaf jaarschijf 2027 en op deze manier ook renovaties van de Van Cleeffkade en het Raadhuisplein op een later moment te programmeren. Voor een deel hiervan kan gebruik worden gemaakt van reeds aanwezige gereserveerde budgetten in het MPP.

Structurele beheerbudgetten
Voor het middelgroot en groot onderhoud aan de openbare ruimte en daarmee samenhangende onderzoeken en voorbereidingskosten is jaarlijks een budget van € 2.730.000 nodig:

- Onderhoud en onderhoudsprojecten elementenverhardingen	€ 500.000
- Onderhoud en onderhoudsprojecten asfalt	€ 1.400.000
- Onderhoud kunstwerken	€ 265.000
- Onderzoeken, inspecties en voorbereidingskosten	€ 75.000
- Verkeersvoorzieningen (incl. kleine projecten verlichting)	€ 100.000
- Verkeersonderzoek Aalsmeer	€ 40.000
- Renovatie plantvakken	€ 200.000
- Vervangen bomen	€ 125.000
- Onderhoud speelplaatsen	€ 50.000
- Kleine maatregelen water	€ 25.000
- Baggeren stedelijk water	€ 100.000

Daartegenover staan begrote inkomsten vanuit nutsbedrijven voor het herstel van kabelsleuven. Deze worden begroot op gemiddeld € 150.000 per jaar. De structurele beheerbudgetten wijken in de eerste planjaren soms licht af van het jaarlijks gemiddelde.

Incidentele beheerbudgetten
De aparte beheerbudgetten die in het MPP zijn opgenomen zijn:

- Voorbereiding Van Cleeffkade-Raadhuisplein (restant)	€ 137.000
- Beheer- en verbeterplan Uiterweg (restant t.b.v. studie fietsbrug)	€ 40.000
- Groot onderhoud Helling	€ 200.000
- Vergroening op basis van bewonersinitiatieven (bomenplan)	€ 95.000
- Verwijderen oude bushaltevoorzieningen	€ 50.000
- Nazorg Burgemeester Kasteleinweg	€ 50.000
- Vergroening openbare ruimte (coalitieakkoord)	€ 200.000

Investeringsproject af te ronden volgens de oude systematiek
Project Waterfront is grotendeels klaar. Omdat verreweg de meeste kosten in 2021 of eerder gemaakt zijn en al volgens de oude systematiek zijn afgewikkeld, wordt voor de afronding voor dit project nog de oude systematiek toegepast. De kosten worden dan rechtstreeks ten laste van de Reserve Buitenruimte gebracht en afgeschreven via de Reserve Dekking Kapitaallasten.

Structurele investeringsbudgetten vervanging nader te bepalen assets
Om een langetermijnplanning voor investeringen in vervanging van objecten/assets te kunnen maken, is op basis van de beleids- en beheerplannen per jaar bepaald hoeveel investeringsruimte nodig is om het areaal in goede staat en functioneel te houden en te verbeteren. Het gaat hierbij niet om levensduurverlengend onderhoud, maar om vervangingsinvesteringen met een vervangingswaarde van meer dan € 20.000 per object/asset, zoals een oude brug slopen en een compleet nieuwe brug aanbrengen. Het vervangen van bomen en plantvakken valt hier bijvoorbeeld niet onder, omdat de kosten per boom of plantvak onder de € 20.000 liggen en het doorgaans om locaties gaat die verspreid in de gemeente liggen. Vervangen van lichtmasten daarentegen wordt wel meegenomen bij de vervangingsinvesteringen, omdat het in het algemeen om strengen lichtmasten gaat, vaak ook met bekabeling.

De volgende structurele jaarlijkse investeringsruimtes per discipline zijn geprogrammeerd:

Vervangen wegen op veengrond:	€ 480.000
Vervangen wegen overig (incl. fundering):	€ 1.120.000
Vervangen openbare verlichting:	€ 150.000
Vervangen beschoeiingen:	€ 75.000
Vervangen bruggen beton/composiet:	€ 160.000
Vervangen houten bruggen:	€ 75.000
Vervangen speeltuinen:	€ 230.000

Deze investeringsruimte is dus bedoeld voor vervangingsinvesteringen. Daarnaast zijn bij de structurele beheerbudgetten budgetten voor onderhoud van deze assets opgenomen. Een nadere toelichting per discipline is opgenomen in de paragrafen 3 tot en met 8. Incidenteel zijn deze investeringsruimtes anders ingevuld.

De investeringsruimte voor wegen is voor de periode 2025-2027 reeds verdeeld over specifieke projecten en dus niet separaat herkenbaar in de budgettenlijst. De investeringsruimte voor openbare verlichting is in 2025 en 2026 opgehoogd omdat enkele lange trajecten moeten worden vervangen. De investeringsruimte voor kunstwerken is als gemiddelde (€ 310.000 met verschillende afschrijvingstermijnen) doorgerekend, maar wordt concreet gemaakt in het MPP via specifieke projecten. Zo is voor 2024 en 2025 de vervanging van twee bruggen tussen de Dr. J. Wasscherstraat en de Karperstraat geprogrammeerd.

Incidentele investeringsbudgetten (projecten)
Naast de structurele investeringsruimtes voor het vervangen van nader te bepalen assets per vakdiscipline bevat het MPP een lijst specifieke projecten met investeringskredieten. De gereserveerde budgetten voor deze projecten zijn veelal indicatief. Tijdens de voorbereiding van een project worden onderzoeken uitgevoerd, varianten uitgewerkt, en gedurende de voorbereiding ontstaat steeds meer zicht op de te verwachten kosten. Ook tijdens de uitvoering kunnen nog onvoorziene omstandigheden optreden, risico's manifesteren zich wel of niet, en de ontwikkeling van de grondstof- en energieprijzen en van de aannemersmarkt is onzeker. Het MPP zorgt voor een meerjarenoverzicht van de projecten die technisch noodzakelijk zijn en van projecten die om

beleidsmatige redenen wenselijk zijn. Door deze projecten meerjarig door te rekenen, ontstaat een beeld of deze projecten financierbaar zijn. De praktijk is echter altijd weerbarstig en het programma wordt dan ook regelmatig geactualiseerd, waarbij de afwijkingen via de P&C-cyclus worden toegelicht aan de gemeenteraad.

3. Wegen

Dagelijks beheer en onderhoud aan wegen in Aalsmeer wordt uitgevoerd door de Meerlanden. Groot en middelgroot onderhoud, vervanging, vernieuwing, herinrichting en nieuwe aanleg vindt planmatig plaats door de gemeente zelf via het programma buitenruimte, op basis van de uitgangspunten en het beleid uit de Nota Wegen die in 2019 is vastgesteld. Dit geldt ook voor functionele aanpassingen aan het wegennet. In de Nota Wegen wordt inzicht gegeven in de kwantiteit, kwaliteit en investeringsbehoefte van het Aalsmeerse wegennet. Op basis van het areaal en de uitgevoerde weginspecties is de theoretische gemiddelde investeringsbehoefte per jaar bepaald. De daadwerkelijke kosten verschillen per jaar en projecten lopen veelal over de jaargrenzen heen. Voor investeringen in het wegennet (volledige vervanging en vernieuwing van wegen) is op de lange termijn (vanaf 2028) een jaarlijkse investeringsruimte voorzien. Voor de eerste jaren zijn specifieke vervangingsprojecten in het MPP opgenomen. Groot en middelgroot onderhoud wordt gefinancierd via structurele en incidentele budgetten ten laste van de (egalisatie)reserve buitenruimte.

Regulier onderhoud betreft gerichte werkzaamheden om de verharding tot het einde van de levensduur (circa 50 tot 60 jaar) in stand te houden. Daaronder valt:
- uitvoering klein of dagelijks onderhoud: service, reparaties en calamiteiten, klachten en meldingen; dit verloopt via de Meerlanden en valt buiten het programma buitenruimte;
- meerjarig terugkerend onderhoud; middelgroot tot groot herstraatwerk van elementverharding, het overlagen van asfalt en aanbrengen van belijning;
- periodieke inspecties en onderzoeken.

Het uitgangspunt hierbij is dat halverwege de levenscyclus groot onderhoud nodig is, en op een kwart en op driekwart middelgroot onderhoud. Bij asfalt kan men dan denken aan de cyclus aanleg – deklaag vervangen (na 12,5 jaar) – volledige asfaltpakket vervangen (na 25 jaar) – deklaag vervangen (na 37,5 jaar) – volledige reconstructie inclusief fundering (na 50 jaar). Bij reconstructies gaat het om gehele of gedeeltelijke renovatie van de weg inclusief (delen van de) fundering en bermen. Bij voorkeur wordt een reconstructie uitgevoerd in combinatie met rioolvervanging.

De levensduur van wegen op veengrond is korter. Door inklinking van het veen zakken en verzakken deze wegen sneller en ontstaat er ook eerder schade in de fundering en verhardingsconstructie. Deze wegen worden in 25 jaar afgeschreven.

Bij verhardingen gaat het om asfaltbeton- en cementbetonverhardingen, elementverhardingen (zoals klinkers, straatstenen, tegels) en halfverharding (in parken). Voor een nadere toelichting op het beleid wordt verwezen naar de Nota Wegen.

Financieel
In de Nota Wegen is aangegeven dat voor het op orde houden van het Aalsmeerse areaal gemiddeld 4 miljoen per jaar nodig is. Bij de integrale herziening van het MPP in 2022 is deze ruimte meerjarig gevonden.

Op het gebied van wegen zijn er structurele beheerbudgetten, kleine beheerprojecten en investeringsprojecten ingepland. Daarnaast wordt via het wegenbudget bijgedragen aan combiprojecten (zoals reconstructies). Sommige projecten zijn al concreet benoemd, maar er zijn ook algemene budgetten opgenomen die nader kunnen worden ingevuld, zoals voor groot onderhoud asfalt. Dat heeft er onder andere mee te maken dat groot onderhoud aan asfalt altijd goed moet worden afgestemd op andere grote projecten qua bereikbaarheid (andere overheden willen bovendien ook nog wel eens schuiven met hun planningen of lopen vertraging op in hun voorbereidingen). Ook kan een slechte winter opeens de noodzaak doen ontstaan om bepaalde wegvakken naar voren te halen in de planning en andere door te schuiven. Er is wel een groslijst aanwezig van wegen die de komende jaren aan onderhoud toe zijn. Per jaar wordt bepaald welke wegen in dat jaar en in het jaar daarop worden aangepakt.

De projecten voor wegen worden concreet ingepland op basis van actuele inspecties, klachten en meldingen, politieke wensen, afspraken met derden, mogelijkheden voor combinatieprojecten en bereikbaarheidsregie.

De volgende structurele (jaarlijkse) beheerbudgetten zijn in het MPP opgenomen:

- Onderhoud en onderhoudsprojecten elementenverhardingen € 500.000
- Onderhoud en onderhoudsprojecten asfalt € 1.400.000
- Onderzoeken, inspecties en voorbereidingskosten € 75.000

Voor de vervanging van wegen is structureel ongeveer € 1.600.000 aan investeringsruimte benodigd. Wegen op veengrond worden in 25 jaar afgeschreven, overige wegen in 50 jaar.

Een beperkt deel van Aalsmeer ligt op het zogenaamde 'bovenland'. Deze wegen klinken sneller in en verzakken/zakken ongelijkmatig. Voor 'overige' wegen is het in Nederland (ook in het westen) gebruikelijk om wegen inclusief fundering af te schrijven in 45 tot 60 jaar. Tussentijds moet dan twee keer de deklaag (bij asfalt) vervangen worden, en halverwege de levensduur wordt groot onderhoud gepleegd (het hele asfaltpakket vervangen, of de verharding bij elementenverhardingen herstraten met behoud van de fundering). Door voor reguliere wegen een afschrijftermijn van 50 jaar te hanteren, sluit deze aan bij de afschrijftermijn van de riolering en wordt het hele pakket idealiter gelijktijdig vervangen bij een reconstructie. Met deze onderhouds- en vervangings-budgetten wordt de 4 miljoen euro per jaar nog niet helemaal bereikt. Dat komt omdat er ook bij de Meerlanden werk wordt weggezet: het uitvoeren van klein dagelijks onderhoud.

De benodigde investeringsruimte voor vervanging van wegen wordt meerjarig geprogrammeerd. Het is de bedoeling van deze investeringsruimte projecten 'af te splitsen' en concreet te gaan programmeren. Voor het doorrekenen van de afschrijvingslasten voor de komende 30 jaar is echter rekening gehouden met deze gemiddeld benodigde ruimte. Tot en met 2027 staan reeds diverse concrete vervangingsprojecten op het programma. Structureel is rekening gehouden met ongeveer 30% afschrijving in 25 jaar en 70% afschrijving in 50 jaar. Dit leidt tot een gemiddelde afschrijvingslast van € 41.600 per jaarschijf, die uiteindelijk na 50 jaar uitkomt op structureel 1,6 miljoen aan jaarlijkse lasten. Hierdoor kan de komende 30 jaar gewerkt worden aan het veilig houden van het areaal.

De investeringsruimte in de jaren 2026 en 2027 wordt voor een groot deel ingevuld door de renovatie van de verhardingen van de Uiterweg 3e en 4e fase. Deze fases bestaan uit het opknappen van de rijbaan, de trottoirs en de parkeervakken voor en na het deel van de Uiterweg dat in 2024 wordt opgehoogd en gereconstrueerd. Voor de fases 3 en 4 is nu gekozen voor het alleen renoveren van de verhardingen in plaats van een complete reconstructie. Het vervangen van

de riolering, beschoeiingen, de Zwetbrug en Topvoortsebrug wordt nu niet meegenomen in het project. Deze vervangingen zijn nu nog niet direct noodzakelijk en worden daarom op een later moment separaat geprogrammeerd. Door deze aanpak is de Uiterweg als geheel straks weer op niveau en blijft er daarnaast investeringsruimte over om meer urgente wegen, kunstwerken en rioleringen aan te pakken. Het verschil in investeringsvolume tussen een complete integrale reconstructie en de nu voorgestelde aanpak is dermate groot (± 7 miljoen euro) dat dit in de huidige financieel onzekere tijden de meest verantwoorde werkwijze is.

4. Civieltechnische kunstwerken

Voor onderhoud aan en het vervangen van kunstwerken (bruggen, viaducten, damwanden) is in 2022 een Nota Civieltechnische Kunstwerken opgesteld en door de raad vastgesteld. Uit de Nota blijkt dat per jaar ongeveer € 620.000 nodig is om het areaal in veilige staat te houden. De helft hiervan is gemiddeld genomen nodig voor onderhoud en de helft voor vervangingen. Het budget is inclusief kosten voor personele inzet. Voor investeringsprojecten zijn deze kosten onderdeel van het projectbudget, voor onderhoudswerk is formatiebudget beschikbaar gesteld. Afhankelijk van het materiaal worden kunstwerken afgeschreven in 25 tot 100 jaar.

De afgelopen jaren zijn Rijkswaterstaat, provincie en gemeenten door heel Nederland gestart met het in beeld brengen en op orde brengen van het areaal aan civieltechnische kunstwerken. Het gaat hierbij om de objecten bruggen, duikers, tunnels/viaducten, kademuren, damwanden, beschoeiingen, steigers en geluidsschermen. Kunstwerken die zijn gebouwd met een levensduur van 50 tot 100 jaar hebben sinds hun oplevering een steeds grotere belasting te verduren gekregen, als gevolg van de toenemende verkeersintensiteit. Het doel van een Nota Kunstwerken is het onderbouwen van het benodigde budget voor de periode tot en met 2030, met een doorkijk van de globale investeringsbehoefte op de middellange termijn. Hierbij maakt de nota onderscheid in klein onderhoud, groot onderhoud en vervangingsinvesteringen. De instandhouding van de civieltechnische kunstwerken draagt bij aan de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente Aalsmeer. Adequaat en doelmatig beheer en onderhoud is essentieel voor het veilig en functioneel houden van het areaal.

De ambitie bestaat om het areaal verder op orde te brengen en te verduurzamen, en daarmee de veiligheid, functionaliteit en bereikbaarheid binnen de gemeente Aalsmeer te behouden en te verbeteren. In de aankomende decennia ligt een vervangings- en renovatieopgave te wachten om alle kunstwerken veilig in bedrijf te houden.

Het areaal aan civieltechnische kunstwerken in de gemeente Aalsmeer omvatte in 2022 365 kunstwerken. Dit is onderverdeeld in:

Type kunstwerk	Aantal
Vaste brug	167
Duikers en duikerbruggen	46
Tunnels en viaducten	2
Kademuren en grondkeringen	29
Beschoeiingen (ca. 31 km)	109
Steigers	9
Geluidsschermen	3

Algemeen totaalbeeld areaal
Uit de inspecties van 2020 blijkt dat ruim 44% van het totale areaal aan civieltechnische kunstwerken in een goede of zelfs uitstekende conditie verkeert. Ongeveer 35% van het areaal heeft een conditie van matig tot slecht. Een groot deel van deze score wordt veroorzaakt door lokale schadebeelden aan beschoeiingen. Hierbij is geen risico op bezwijken of functie-uitval. De vaste bruggen hebben grotendeels een 'redelijke' tot 'uitstekende' conditiescore.

Bruggen/kunstwerken beton
De bruggen van beton, staal en kunststof bevinden zich grotendeels in goede staat. De drie kunstwerken die een slechte conditie hebben aan de Uiterweg zijn inmiddels veilig gesteld door middel van hulpconstructies (Topvoortsebrug en Zwetbrug) en levensduurverlengend onderhoud (Dirk Baardsebrug). In 2024 en 2025 moeten twee betonnen bruggen tussen de Dr. J. Wasscherstraat en de Karperstraat worden vervangen.

Houten bruggen
Uit de inspecties blijkt dat 26 van de 59 houten bruggen matig tot slecht scoren op duurzaamheid en veiligheid. Het betreft voornamelijk houten bruggen uit de periode 1995-2000 die aan groot, levensduurverlengend onderhoud toe zijn. Hier ligt de komende jaren een opgave.

Duikers
Het grootste deel van de duikers bevindt zich in een uitstekende, goede of redelijke conditie.
In 2023 is een duiker onder het Bielzenpad vervangen.

Kademuren
De kademuren en grondkeringen zijn over het algemeen in goede conditie. De grondkeringen van matige tot slechte conditie betreffen stalen damwanden die lokaal schades laten zien, wat de conditie van het complete tracé beïnvloedt. In 2022 is groot onderhoud gepleegd aan de kademuur in de Kolenhaven.

Beschoeiingen
Het areaal aan beschoeiingen in de gemeente Aalsmeer bevindt zich in een matige tot slechte conditie. Deze conditiescore is voornamelijk veroorzaakt door lokale schadebeelden, die qua aantallen flink aanwezig zijn maar qua omvang (strekkende meters) een relatief klein deel van de objecten betreffen. De beschoeiingen langs de Hoofdweg en de Helling verkeren in slechte staat en moeten op termijn worden vervangen. Zolang slechte beschoeiingen geen extra druk te verwerken krijgen, hoeven deze nog niet vervangen te worden. Bij vervanging zouden veel beschoeiingen bovendien moeten worden vervangen door stevige grondkerende constructies. Hier is in het jaarlijkse budget vooralsnog geen rekening mee gehouden. Beschoeiingen vallen begrotings-technisch gezien onder taakveld 5.7 Groen en openluchtrecreatie en de kapitaalgoederen van de discipline 'water' binnen dit taakveld dienen apart bewaakt en verantwoord te worden. De afschrijvingslasten voor investeringen in beschoeiingen moeten dus apart inzichtelijk gemaakt worden.

Financieel
In het MPP zijn voor de komende tien jaar de volgende structurele budgetten opgenomen:
- onderhoud kunstwerken: € 265.000
- vervanging kunstwerken: € 310.000

Bij de vervanging van kunstwerken gelden verschillende afschrijvingstermijnen voor kunstwerken van hout, staal, beton en kunststof. Voor het meerjarig doorrekenen van de afschrijvingslasten is uitgegaan van ongeveer de volgende verdeling:

- houten bruggen: 25% 25 jaar afschrijvingstermijn
- beschoeiingen: 25% 30 jaar afschrijvingstermijn
- beton en kunststof: 50% 100 jaar afschrijvingstermijn

In principe wordt zo min mogelijk staal toegepast. Als dat wel gebeurt, dan geldt daarvoor een afschrijvingstermijn van 50 jaar. Duikers gelden als betonnen kunstwerken. De benodigde investeringsruimte per jaar blijft de komende 20 jaar stabiel. Uit de Nota blijkt wel dat het budget voor jaarlijks onderhoud naar verwachting na 2030 omhoog moet naar ongeveer € 700.000 per jaar. Daar is nu in het MPP nog geen rekening mee gehouden. Tegen die tijd werpen nieuwe inspecties en een geactualiseerde nota nieuw licht op het areaal en kan opnieuw een integrale financiële afweging gemaakt worden.

In 2024 wordt qua onderhoud onder andere gewerkt aan het schilderen en herstellen van diverse leuningen (vooral in Kudelstaart-zuid), het plaatsen van een nieuwe leuning bij het Drie Kolommenplein, het conserveren van een leuning bij het Raadhuisplein, betonreparaties op de Oosteinderweg, een nieuwe grondkering bij de Dirk Baardsebrug in de Uiterweg en een nieuw rijdek in de brug in De Werven.

5. Openbare verlichting

De planmatige vervanging van lichtmasten en bijzondere investeringen op het gebied van openbare verlichting zijn opgenomen in het Meerjarenprojectenplan Buitenruimte. Van het structurele vervangingsbudget van € 150.000 per jaar worden kleine vervangingsprojecten ingepland. Het gaat om diverse locaties per jaar. Indien gewenst kunnen van deze vaste investeringsruimte aparte projectbudgetten worden afgesplitst.

In 2024 worden naar verwachting verlichtingsmasten en armaturen vervangen op de volgende locaties:

- Kamperfoeliestraat, Goudenregenstraat, Vuurdoornstraat, Jasmijnstraat en Gerberastraat;
- Hortensialaan;
- Baccarastraat, Clematisstraat en Azaleastraat;
- Molenvlietweg, Rameaulaantje, Scarlattilaantje, De Muzen
- Bachlaan.

Mogelijk schuiven enkele werkzaamheden door naar 2025. Basis voor de vervanging van en het onderhoud aan verlichting is het Verlichtingsplan Aalsmeer (v1.2 van 16 januari 2020), dat nog steeds actueel is. Het regionale beleid is en wordt zo goed mogelijk op elkaar afgestemd, omdat de verlichting vaak niet bij de gemeentegrens ophoudt. Ook de energietransitie krijgt hierbij nadrukkelijk aandacht. De regio heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Openbare verlichting is gemiddeld 4100 uur per jaar in bedrijf en is verantwoordelijk voor ongeveer 40% van het energiegebruik van de gemeente. Energiebesparing in de openbare verlichting is dan ook een must om aan de doelstelling van energieneutraliteit te kunnen voldoen.

Het verlichtingsplan bevat de kaders hoe op een verantwoorde manier de openbare verlichting gerealiseerd en beheerd kan worden. Diverse aspecten spelen hierbij een rol, zoals sociale

veiligheid, verkeersveiligheid, energiegebruik, effect op flora en fauna en aantrekkelijkheid openbare ruimte.

Financieel
Structureel is een investeringsruimte van € 150.000 per jaar opgenomen in het MPP. Openbare verlichting (lichtmasten en armaturen) wordt in 25 jaar afgeschreven. In 2025 en 2026 is sprake van een extra investeringsbehoefte omdat meerdere lange trajecten dan vervangen moeten worden. Een deel daarvan wordt meegenomen in grotere combinatieprojecten, zoals het verbeteren van fietsroutes en reconstructies in de Bloemenbuurt.

6. Groen, water en spelen

Bomen en beplanting
Voor de vervanging van bomen en plantvakken worden vanuit de buitendienst te vervangen objecten aangedragen. Het gaat hierbij om beplanting die vervangen moet worden omdat de vitaliteit minder wordt en uitval plaatsvindt. Dit komt doordat het einde van de levenscyclus nadert. Deze beplanting ligt doorgaans verspreid door de hele gemeente. Vanuit het bomen-renovatiebudget worden ook bomen geplant ter vervanging van bomen die om veiligheidsredenen gekapt zijn of die omgevallen zijn, bijvoorbeeld na heftige stormen.

Het areaal aan bomen is in 2020-2021 goed in beeld gebracht. Dit heeft geleid tot een nieuw Bomenplan dat is vastgesteld in de raad. De gemeente beheert een kleine 13.000 bomen. Het doel van het Bomenplan is het koesteren en waar mogelijk versterken van de waarde van de Aalsmeerse bomen. Het streven is om het bomenbestand ook op de lange termijn duurzaam in stand te houden. Daarbij wordt rekening gehouden met de ruimtelijke ontwikkelingen in Aalsmeer. Dit is belangrijk vanwege de uitdagingen van het veranderende klimaat, maar ook de toenemende belangen in het gebruik van de beperkte ondergrondse ruimte en stedelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij naast woningbouw om de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Er zijn drie scenario's aan de raad voorgelegd. De raad heeft gekozen voor het scenario "Bouwen aan de toekomst en samen vergroenen". De financiële beslissingen uit het Bomenplan zijn verwerkt in het MPP.

De beleidsambities kunnen als volgt worden samengevat:
- De gemeente zorgt dat het beheer op orde is. De jaarlijkse boomveiligheidscontrole vormt de basis voor maatregelen op het gebied van veiligheid, snoeionderhoud en vervanging. Met de jaarlijkse bomenrenovatie worden zieke, gevaarlijke en niet vitale bomen vervangen door gezonde exemplaren met goede groeiplaatsen.
- De gemeente beschermt waardevolle bomen door middel van een waardevollebomenlijst. Voor de kap van waardevolle bomen is een kapvergunning nodig.
- De gemeente betrekt inwoners bij het bomenbeheer, het bomenbeleid en vergroening van de gemeente. De gemeente communiceert actief over de waarde van bomen. Er is ruimte en budget voor bewonersinitiatieven.
- Bomen in projecten worden zo veel mogelijk behouden en versterkt, bijvoorbeeld door groeiplaatsverbeteringen mee te nemen in het project en waar mogelijk extra bomen toe te voegen. De richtlijnen in de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte worden aangescherpt.

Financieel
Voor de vervanging van bomen is jaarlijks € 125.000 gereserveerd. Een restantbudget van 2023 is toegevoegd aan het budget van 2024. Voor de vervanging van beplanting is € 200.000 per jaar geprogrammeerd. Vanuit het bomenplan is er nog € 95.000 budget voor nieuwe bomen op basis

van bewonersinitiatieven. Daarnaast is in het coalitieakkoord de wens opgenomen om Aalsmeer op diverse plekken te vergroenen, zoals waar mogelijk langs lintwegen. Hiervoor is € 200.000 begroot. Er wordt een bestedingsplan gemaakt voor het aanplanten van extra groen, met name bomen, en bij voorkeur op zichtlocaties.

Spelen
Zoals bekend moet er in Aalsmeer en Kudelstaart heel wat gebeuren op het gebied van speeltuinen. Een groot aantal speelplaatsen is verouderd, waardoor vervanging noodzakelijk is. In de afgelopen jaren zijn reeds enkele speeltuinen opgeknapt en vernieuwd. Het budget voor klein dagelijks onderhoud bedraagt € 50.000 per jaar. De investeringsruimte voor vervangingen bedraagt € 230.000 per jaar.

In 2024 worden binnen het programma spelen - naast het reguliere onderhoud (schoonhouden en reparaties) – op de volgende speelplaatsen werkzaamheden uitgevoerd:
- Fuutlaan (Hornmeer)
- Sconedorp (Kudelstaart)
- Bakboordstraat (Kudelstaart)

De speeltuin in de Joke Smitstraat wordt geheel gerenoveerd. Dit project wordt uitgevoerd in 2025.

Naast bovenstaande renovaties wordt op een aantal speelplaatsen alleen de valondergrond vervangen, waarmee ook deze locaties kwalitatief weer op orde worden gebracht.

Water
Binnen de gemeente zijn verschillende partijen verantwoordelijk voor het baggeren van het stedelijk water en het water in de bovenlanden van Aalsmeer en de Westeinderplas (boezemwater van Rijnland).

Waterschappen
De gemeente Aalsmeer is verdeeld over twee waterschappen, het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en het Hoogheemraadschap van Rijnland (Rijnland). Kudelstaart valt onder AGV en Aalsmeer en de Westeinderplas vallen onder Rijnland. Beide waterschappen zijn verantwoordelijk voor het watersysteem, maar hebben een andere benadering over het beheer en onderhoud van het stedelijk water. AGV beheert bijna het hele watersysteem en Rijnland beheert alleen de hoofdwatergangen en laat het onderhoud van de overige watergangen aan de gemeente en particulieren. Wanneer de gemeente of een particulier onvoldoende onderhoud uitvoert, dan komt er een aanschrijven bij de jaarlijkse schouw. Voor beide waterschappen is de gemeente ontvangst-plichtig voor de bagger die vrijkomt uit watergangen die grenzen aan het openbare gebied en voldoen aan milieukundige eisen. Vervuilde bagger hoeft de gemeente niet te ontvangen.

Gemeente
Als gemeente zijn we - naast de ontvangstplichtige voor de watergangen die door de water-schappen worden gebaggerd - verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het overig water waar we eigenaar van zijn. Dit houdt in dat we de watergang onderhouden en baggeren wanneer dit nodig is.

Overige eigenaren
Veel water is ook in beheer van particulieren en bedrijven, die dan ook zelf het onderhoud moeten uitvoeren. In het stedelijk gebied gaat het veelal om watergangen achter woningen, die niet

grenzen aan openbaar gebied. In de bovenlanden gaat bijna om alle watergangen bij de Oosteinderweg, Uiterweg en tussen de Grote Poel en Kleine Poel.

Financieel
Het structurele jaarlijkse budget voor baggeren bedraagt € 100.000 per jaar. Voor kleine maatregelen op het gebied van water(recreatie) is per jaar € 25.000 gereserveerd. Van dit budget worden kleine maatregelen op het gebied van steigers, recreatievoorzieningen, borden, boeien en natuurvriendelijke oevers betaald.

Het aanbrengen van extra watertappunten, waarom in een recente motie is gevraagd, verloopt niet via het MPP, maar via een apart reeds bestaand exploitatiebudget. Hierbij wordt tevens 10 jaar onderhoud verzorgd door PWN.

Werkzaamheden komende jaren
In 2024 worden sloten langs het Spoorlijnpad, de Mendelstraat, de Stommeerweg en de Mozartlaan Aalsmeer gebaggerd. De komende jaren blijven we op basis van meldingen en eigen bevindingen de gemeentelijke watergangen baggeren. Naast het stedelijk gebied is er ook aandacht voor de gemeentelijke percelen en doorgaande vaarroutes op de Westeinderplassen en in de Bovenlanden.

Beschoeiingen en kademuren
De gemeente is binnen het thema water ook verantwoordelijk voor het areaal aan beschoeiingen en kademuren. Deze zijn qua beleid en budget echter ondergebracht in de Nota Civieltechnische Kunstwerken. Zie daarvoor paragraaf 4 hierboven.

7. Verkeer

Met de omlegging van de N201, de afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg en diverse nieuwe wegen in aanleg in Greenpark verandert er heel wat in de verkeersstructuur van Aalsmeer in de afgelopen jaren. De nieuwe infrastructuur (Burgemeester Hoffscholteweg, verlengde Molenvlietweg, verlegde Middenweg) is echter nog niet gereed, terwijl de Burgemeester Kasteleinweg al wel is heringericht. Dat leidt momenteel tot extra verkeer door de woonwijken van Aalsmeer, parallel aan de Burgemeester Kasteleinweg. Daarbij moet het verkeer ook wennen aan de nieuwe inrichting van de Burgemeester Kasteleinweg met de nieuwe rotondes, met busbaan middendoor. Helaas zijn er al diverse ongevallen met letsel gebeurd. Deze situatie wordt de komende tijd goed gemonitord. In overleg met Provincie, Vervoerregio en Connexxion worden in 2024 enkele aanpassingen doorgevoerd aan de rotondes. De markering wordt op diverse plekken aangepast en de bocht voor fietsers vanaf de Aalsmeerderbrug richting Dorpsstraat wordt krapper gemaakt om fietsers wat af te remmen bij het oversteken. De gemeente blijft in gesprek over de verkeerssituatie op de Burgemeester Kasteleinweg. Mochten de bovenstaande maatregelen onvoldoende effect blijken te hebben en er ook na de gewenningsperiode structureel veel ongevallen blijven gebeuren, dan zijn grootschaliger ingrepen niet ondenkbaar. Hierbij kan worden gedacht aan het opheffen van de busbaan middendoor de rotondes. Vooralsnog zijn de regiopartners terughoudend in hun enthousiasme hierover.

In Kudelstaart zijn diverse nieuwbouwontwikkelingen gepland. De bereikbaarheid van Kudelstaart staat onder druk en de capaciteit van de provinciale N231 is te beperkt. Mede hierdoor ontstaat druk op het lokale wegennet. Gelijktijdig met het aankomende groot onderhoud dat de provincie uitvoert aan de N231, worden enkele capaciteitsverruimende maatregelen meegenomen in het werk. Aalsmeer draagt hier financieel aan bij. De maatregelen zullen vooral een positief effect

hebben op de avondspits. Voor verbetering van de ochtendspits zijn grootschaliger maatregelen nodig, die niet in het onderhoudswerk mee kunnen. Hierover blijft de gemeente met de Provincie en de Vervoerregio in overleg.

Met de komst van de vrije busbaan op de Burgemeester Kasteleinweg is er frequent hoogwaardig busvervoer. Naast investeringen in het wegennet en het ov is het ook belangrijk om het hoofdfietsnetwerk op orde te krijgen. Veel fietsroutes in Aalsmeer zijn smal en uitgevoerd in tegelverharding, die lang niet altijd in goede staat verkeert. Deze paden vergen veel onderhoud en het comfort voor fietsers is ver te zoeken. Daar komt bij dat er veel kabels en leidingen en boomwortels onder de fietspaden liggen, waarbij aanpassing van het profiel, verbreden van fietspaden en verleggen van kabels lang niet altijd kan.

In 2021 is een nieuwe Mobiliteitsagenda voor Aalsmeer opgesteld, die op 27 januari 2022 is vastgesteld in de raad. De agenda heeft drie uitgangspunten:
- Aalsmeer via alle modaliteiten bereikbaar
- Aalsmeer verkeersveilig en toegankelijk
- Aalsmeer innovatief duurzaam bereikbaar

Het doel van de agenda is Aalsmeer de komende jaren duurzaam bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig te houden en te maken voor iedereen. De gemeente werkt aan een goed wegennet en goede (logistieke) verbindingen in de regio. Dit houdt in: goed onderhoud, veilige wegen, betere doorstroming van verkeer, goede openbaarvervoerverbindingen en prettige wandelpaden. Er komen op mobiliteitsvlak ook nieuwe ontwikkelingen op Aalsmeer af, zoals deelmobiliteit, opkomst van de elektrische auto en fiets, nieuwe vormen van logistiek en regionale veranderingen in het openbaar vervoer die vragen om creatieve, fijnmazige oplossingen. Daarnaast heeft Covid-19 gevolgen voor de mobiliteit gehad. Zo zien we versnelling in trends als thuiswerken, meer fietsgebruik en een toename van het aantal pakketbezorgingen. Daarnaast is in deze periode ook het openbaar vervoer veranderd. Er reizen minder mensen met het openbaar vervoer en de vraag is of de oude en nieuwe openbaarvervoerreizigers het openbaar vervoer (weer) vinden. Wel zien we dat het autogebruik en de files inmiddels weer op/rond het oude niveau zitten.

De Mobiliteitsagenda noemt aan de ene kant concrete maatregelen en richtingen en aan de andere kant laat de agenda ook ruimte voor nadere invulling. Deze ruimte is nodig om in te kunnen spelen op de gevolgen van grote infrastructuurprojecten als de Burgemeester Kasteleinweg, Middenweg en Burgemeester Hoffscholteweg. De concrete infrastructurele projecten uit het MPP sluiten aan bij de beleidsuitgangspunten uit de Mobiliteitsagenda. Er is bovendien budget voor het uitvoeren van verkeersonderzoeken die uit de Mobiliteitsagenda voortvloeien. Daarnaast bevat de Mobiliteitsagenda veel acties die zich niet direct vertalen in MPP-werk of regulier verkeersonderzoek.

Omdat de afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg tot overlast op parallelle routes leidt, onderzoekt de gemeente in 2024 welke maatregelen nodig zijn om deze overlast te verminderen. Hiertoe wordt een nieuw verkeerscirculatieplan en een nieuw wegencategoriseringsplan opgesteld. Maatregelen die uit deze plannen voortvloeien zullen bij een volgende actualisatie van het MPP in het meerjarenprogramma worden verwerkt.

Vanuit de MPP-beheerbudgetten voor verkeer worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:
- verkeerseducatie en campagnes
- kleine verkeersvoorzieningen en maatregelen op basis van meldingen, klachten en wensen
- verkeersonderzoek

- verkeersborden, straatnaamborden, bewegwijzering en fietsenstallingen voor zover deze buiten de DVO met de Meerlanden vallen

Aalsmeer heeft vier eigen verkeersregelinstallaties (VRI's). De overige VRI's binnen de gemeentegrenzen zijn van de provincie. Het assetmanagement van deze VRI's is overzichtelijk. De VRI bij de Fortbocht is vervangen in 2016 en de VRI bij de Watertoren in 2023. Deze zijn dus pas ruim na 2030 weer aan vervanging toe. In de 30 jaar doorkijk is wel rekening gehouden met de afschrijvingslasten op termijn. De recent vervangen VRI bij de Watertoren kan desgewenst ook verwijderd worden, in combinatie met een herinrichting. Er is ruimte voor een 2x1-weg met brede fietsstroken. De VRI heeft nu een doserende werking richting het centrum en het verwijderen ervan ligt gevoelig. Dit kan een verkeersaantrekkende werking hebben. Tegelijkertijd zou een herinrichting juist kunnen leiden tot minder overlast op parallelle routes zoals de Hortensialaan.

Op de kruising Aalsmeerderweg-Machineweg wordt de VRI naar verwachting vervangen door een rotonde in project Reconstructie Machineweg (2e fase). Als dit niet haalbaar blijkt, dan moet de VRI worden vervangen. Zie hierover de projecttoelichting in paragraaf 9. De vierde VRI, op de Schweitzerstraat in Kudelstaart, is aan vervanging toe. Ook hierover is een toelichting opgenomen in paragraaf 9.

Regulier beheer en onderhoud van de VRI's wordt niet gefinancierd via het MPP, maar hiervoor is een apart structureel exploitatiebudget beschikbaar.

8. Riolering

Het actuele beleidskader voor rioolwerken is het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2026, dat in 2026 zal worden geactualiseerd.

Op basis van aanlegjaar en periodieke inspecties zijn in de periode 2026-2035 een groot aantal reconstructies voorzien. Dit komt doordat de naoorlogse woonwijken en lintbebouwing (jaren ’50-’70) het einde van hun technische levensduur bereiken. Door de inrichting van destijds, (asbesthoudende) asfaltwegen in woonwijken en riolering op particuliere gronden bij lintbebouwing zijn de vervangingskosten hoger dan gemiddeld gangbaar voor vrijvervalriolering. Door middel van onderhoud aan verhardingen wordt de levensduur hiervan verlengd zodat het vervangen van de riolering en verhardingen gelijktijdig kan plaatsvinden. Ten behoeve van klimaatadaptatie moeten er de komende jaren extra maatregelen genomen worden zodat Aalsmeer ook in de toekomst droge voeten houdt. De gemeente gaat hiermee aan de slag door zowel bovengronds als ondergronds maatregelen te treffen. Vanwege de kleiige grondslag vraagt elke wijk om maatwerk. De komende tijd wordt nader bestudeerd welke maatregelen voor Aalsmeer toepasbaar zijn, door middel van het actieplan klimaatadaptatie.

De financiering van rioleringsprojecten verloopt anders dan van de andere disciplines. Inkomsten uit de rioolheffing mogen alleen maar aan riolering worden besteed: het is gelabeld geld. De dekking moet daarbij 100% zijn. Omdat de hoogte van rioolinvesteringen jaarlijks sterk kan variëren, en dus ook de hoogte van de rioolheffing, worden de ongewenste schommelingen in de belasting opgevangen met een zogenaamde egalisatievoorziening. De systematiek is vergelijkbaar met een egalisatiereserve. Inkomsten van de rioolheffing en uitgaven aan onderhoud en investeringen rekenen af met deze voorziening. Door middel van het GRP wordt elke vijf à zes jaar investeringsruimte beschikbaar gesteld. Jaarlijks worden er kredieten gevoteerd via het programma buitenruimte of via het investeringsplan bij de programmabegroting. Via de

beschikbaar gestelde investeringsruimte wordt geïnvesteerd in vervanging, verbetering en groot onderhoud, zowel van het vrijvervalriool als van gemalen en mechanische pers- en drukrioleringssystemen (zoals pompen). Dagelijks beheer en onderhoud verloopt via een apart exploitatiebudget. Deze rekenen ook af met de egalisatievoorziening maar zijn geen onderdeel van het programma buitenruimte. Alleen de vervanging van vrijvervalrioleringen, aanleg van nieuwe rioleringen en projectmatige verbeteringen van het rioolstelsel verlopen via het MPP. Vervanging van persleidingen, drukrioleringen, gemalen en bergbezinkbassins verloopt via aparte investeringsbudgetten buiten het MPP om. De kans is groot dat de tarieven van de rioolheffing via het nieuwe GRP te zijner tijd substantieel omhoog moeten.

9. Projectbeschrijvingen

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van alle incidenteel geprogrammeerde projecten. De bijbehorende budgetten zijn niet opgenomen. Deze zijn in de geheime bijlage 1 opgenomen, omdat het niet wenselijk is deze budgetten openbaar te maken. De werken moeten immers nog aanbesteed worden en de budgetten zijn slechts grof en indicatief bepaald. Het is vooral van belang om de bijbehorende ingeschatte afschrijvingslasten af te zetten tegen de beschikbare middelen.

Groot onderhoud Helling
De verharding op de Helling tussen Dorpsstraat en Ringvaart is aan groot onderhoud toe. Ook de trottoirs tussen Helling en Kanaalstraat krijgen een opknapbeurt.

Beheer- en verbeterplan Uiterweg
Hoewel het masterplan voor de integrale aanpak van de Uiterweg inmiddels is afgerond, resteert nog een deel van het onderzoeksbudget voor een haalbaarheidsstudie naar een brug voor langzaam verkeer en calamiteitenverkeer tussen het eind van de Uiterweg en Rijsenhout.

Voorbereiding Van Cleeffkade, Raadhuisplein, Drie Kolommenplein e.o.
Voor de herinrichting van het centrumgebied in Aalsmeer is een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld door de raad. In overleg met belanghebbenden is een inrichtingsplan gemaakt om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. Er is nog geen uitvoeringsbudget geprogrammeerd. Het nu uitgewerkte plan kost dermate veel geld dat uitvoering daarvan in de huidige financieel onzekere tijden niet verantwoord is. Aan de raad zal worden voorgesteld om met het restant voorbereidingsbudget een soberder plan uit te werken, uitgaande van noodzakelijk onderhoud met kleine functionele verbeteringen en vergroening en dit bij een eerstvolgende actualisatie in het MPP te verwerken. De raad zal hier nog bij worden betrokken.

Verwijderen oude bushaltevoorzieningen
Nu de HOV-busbaan over de Burgemeester Kasteleinweg gebruikt wordt, zijn enkele busroutes verlegd en oude haltes en haltevoorzieningen overbodig geworden. Het is wenselijk in elk geval de oude abri's en zo mogelijk andere haltevoorzieningen (zoals dynamische reisinformatiepanelen) te verwijderen. Herinrichting van de bestratingen wordt zo veel mogelijk gecombineerd met groot onderhoud.

Nazorg Burgemeester Kasteleinweg
De markering op diverse rotondes op de Burgemeester Kasteleinweg is aangepast en de bochtstraal voor fietsers op de rotonde bij de Dorpsstraat is aangepast. Ook worden de mogelijkheden verkend voor grootschaliger aanpassing van de rotondes.

Nieuwe bomen op basis van bewonersinitiatieven
Bij vaststelling van het Bomenplan Aalsmeer is besloten dat er budget gereserveerd wordt voor initiatieven van bewoners om de openbare ruimte te vergroenen door aanplant van nieuwe bomen. Bewoners kunnen hiertoe voorstellen indienen bij de gemeente, die dan getoetst worden op inpasbaarheid. Zo moet er ondergronds bijvoorbeeld gekeken worden of er geen kabels en leidingen in de weg liggen en moet bekeken worden of er een voldoende groeiplaats ingericht kan worden zodat een nieuwe boom geen schade aan omliggende verhardingen gaat veroorzaken.

Vergroenen openbare ruimte
In het coalitieakkoord is de wens uitgesproken om Aalsmeer te vergroenen, vooral daar waar dat kan langs lintwegen. Langs de lintwegen is dat echter op vrijwel alle plaatsen onmogelijk. Als gevolg van kabels en leidingen, doorlopende funderingen en krappe breedteprofielen is er te weinig ondergrondse ruimte. Voor kleinschalige vergroeningsprojecten is nu budget gereserveerd binnen het MPP in 2025 en 2026. Voor de wijk Stommeer zijn hier bijvoorbeeld al diverse suggesties aangedragen. We zetten vooral in op het planten van nieuwe bomen en zichtlocaties.

Aanleg Burgemeester Hoffscholteweg, Spoorlijnpad en Verlengde Molenvlietweg
De Burgemeester Hoffscholteweg en Verlengde Molenvlietweg maken onderdeel uit van de zogenaamde Noordvork. Deze nieuwe infrastructuur verbindt de N201, Greenpark en Oosteinde op een betere manier met het centrum van Aalsmeer dan de huidige wegen en vormt bovendien een alternatief voor de afgewaardeerde Burgemeester Kasteleinweg. De aanleg van de nieuwe infrastructuur gaat niet zonder slag of stoot. Er is sprake van moeizame grondverwerving, vervuiling, en complexe verlegging van kabels en leidingen. De nieuwe wegen beginnen op de luchtfoto van Aalsmeer zichtbaar te worden, maar uitvoering zal zeker tot in 2025 duren. In het project Burgemeester Hoffscholteweg wordt ook het verwijderde Spoorlijnpad tussen Stommeerkade en Bielzenpad teruggebracht, inclusief veilige oversteek bij de Hoffscholteweg. Dit pad moest verwijderd worden vanwege de afgraving van de dijk ten behoeve van leidingwerkzaamheden en de aanleg van de nieuwe weg, maar zal op veler verzoek weer, en in verbeterde vorm, worden aangelegd.

Groene As fase 2
De Groene As is een ecologische verbindingszone die onder andere door Aalsmeer loopt. In deze tweede fase worden enkele beschoeiingen vernieuwd langs recreatie-eilanden. Dit gebeurt in 2024.

Vervangen VRI Schweitzerstraat
De VRI op de Schweitzerstraat in Kudelstaart is verouderd en moet worden vervangen. Verkeerskundig gezien zou deze VRI kunnen worden verwijderd in combinatie met een herinrichting. Dit kan de verkeersafwikkeling verbeteren zonder gevolgen voor de verkeersveiligheid. Het verwijderen van deze VRI ligt gevoelig. De definitieve keuze voor handhaven (en vervangen) van de VRI in de Schweitzerstraat of verwijderen en herinrichten is nog niet gemaakt.

Reconstructie Machineweg
De reconstructie van de Machineweg is een van de ingrijpendste, belangrijkste maar ook meest complexe projecten in Aalsmeer. De verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling schieten op een aantal punten tekort. Onder andere door de aanwezigheid van het water, de aankoop van gronden, diverse benodigde procedures en verlegging van kabels en leidingen is het een tijdrovend project. Daarbij is de uitvoering ook een hele uitdaging, omdat alle achterliggende gebieden wel bereikbaar moeten blijven. Door de aanwezigheid van het water is aanpassing van de infrastructuur bij de Middenweg-Catharina-Amalialaan alleen mogelijk door richting het water te bouwen en de nieuwe

infrastructuur te onderheien. De eerste fase van dit project (alles ten zuidoosten van de Wilhelminastraat) is volop in uitvoering. Bij de Middenweg-Catharina-Amalialaan komt een rotonde boven het water. De rotonde bij de Hornweg wordt aangepast. De langzaamverkeersvoorzieningen worden verbeterd. Er komt een vrijliggend fietspad en trottoir tussen Hornweg en Japanlaan. Het gedeelte tussen Japanlaan en Legmeerdijk heeft een trottoir gekregen en de rijbaan is versmald en ingericht als 30 km/uur-gebied. Tijdens de uitvoering zijn helaas veel tegenslagen opgetreden en er treedt veel meerwerk op. Door vertragingen in de planning worden er op zo'n groot project door de aannemer ook aanzienlijke vertragingskosten in rekening gebracht. Daarmee komt de uitvoering van fase 2 financieel onder druk te staan. In fase 2 zou een vergelijkbare rotonde op de kruising Machineweg-Aalsmeerderweg worden aangelegd. Bij de voorbereiding hiervan zijn onverwacht dikke bundels kabels en leidingen aangetroffen die niet geregistreerd stonden. Daarmee zou een veel grotere en zwaardere overspanning nodig zijn en zouden ook van deze fase de kosten aanzienlijk stijgen. Daarom is de voorbereiding van fase 2 vooralsnog stil gelegd en worden alternatieven onderzocht die acceptabeler kosten met zich meebrengen. Zodra hierover meer bekend is, wordt de gemeenteraad betrokken bij de verdere besluitvorming.

Het Groene Lint
Het Groene Lint is een bewonersinitiatief om met subsidie van de Stichting Leefomgeving Schiphol een groene wandelroute door Aalsmeer te realiseren. In het project zijn diverse deelprojecten uitgevoerd: de herinrichting van het park Linnaeuslaan-Molensloot, de aanleg van een graswandelpad Molenvliet en het vernieuwen van de speelplaats Linnaeuslaan 80 door een natuurlijke speelplaats met een voetbalvoorziening. De oorspronkelijk geplande voetgangersbrug over de Molenvliet naar het Seringenpark is niet doorgegaan. SLS vergoedt het project grotendeels. Het werk is inmiddels gereed.

Reconstructie Uiterweg
De gehele Uiterweg is aan een opknapbeurt toe. In het afgelopen jaar heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden van de verharding, de beschoeiing, de riolering en de bruggen.
Op basis hiervan heeft een adviesbureau een integraal beheer- en verbeterplan opgesteld.
In de studie zijn meerdere scenario's verkend, waarbij de volledige levenscyclus in ogenschouw is genomen. In alle scenario's komen de kosten over 100 jaar in totaal uit rond de 30 miljoen euro. Dat is voor alle noodzakelijke vervangingen en tussentijds beheer en onderhoud. De cashflow varieert wel tussen de drie scenario's.

Het eerste deel van de Uiterweg tussen de Van Cleeffkade en de Dirk Baardsebrug is inmiddels opgehoogd en heringericht. Bij de Dirk Baardsebrug wordt in 2024 nog een nieuwe grondkering aangebracht en het brugdek wordt opgeknapt. Medio 2024 wordt de Uiterweg over een lengte van ruim 400 meter rond de Kees Hansenbrug integraal aangepakt. De Uiterweg is daar dermate verzakt dat de weg regelmatig onder water staat. De weg wordt opgehoogd, de rioolpersleiding (die nu grotendeels op particulier terrein ligt) wordt vervangen en onder de rijbaan gelegd en de beschoeiing wordt vervangen. Op basis van de ervaringen met deze eerste twee trajecten wordt het onderzoek naar aanpak van de rest van de Uiterweg in 2024 vervolgd. Indicatief is hiervoor inmiddels op verzoek van de raad een budget in het MPP opgenomen in jaarschijf 2027 (3e en 4e fase, aan weerszijden van het traject rond de Kees Hansenbrug). Deze fases bestaan uit het opknappen van de rijbaan, de trottoirs en de parkeervakken voor en na het deel van de Uiterweg dat in 2024 wordt opgehoogd en gereconstrueerd. Voor de fases 3 en 4 is nu gekozen voor het alleen renoveren van de verhardingen in plaats van een complete reconstructie. Het vervangen van de riolering, beschoeiingen, de Zwetbrug en Topvoortsebrug wordt nu niet meegenomen in het project. Deze vervangingen zijn nu nog niet direct noodzakelijk en worden daarom op een later moment separaat geprogrammeerd. Door deze aanpak is de Uiterweg als geheel straks weer op

niveau en blijft er daarnaast investeringsruimte over om meer urgente wegen, kunstwerken en rioleringen aan te pakken. Het verschil in investeringsvolume tussen een complete integrale reconstructie en de nu voorgestelde aanpak is dermate groot (± 7 miljoen euro) dat dit in de huidige financieel onzekere tijden de meest verantwoorde werkwijze is.

Herinrichten Ophelialaan (Kasteleinweg-Sportlaan) en Primulastraat-noord
De Ophelialaan wordt ter hoogte van de winkels (tussen Burg. Kasteleinweg en Spoorlaan) in samenspraak met de omgeving volledig gereconstrueerd. De openbare ruimte is in slechte staat en de riolering moet worden vervangen. De werkgrenzen zijn inmiddels uitgebreid met een deel van de Primulastraat, omdat de aanpak van deze weg niet kan wachten op de volledige reconstructie van de Bloemenbuurt over enkele jaren, en de rioleringswerkzaamheden in de Primulastraat beter kunnen worden geïntegreerd met het werk aan de Ophelialaan.

Herinrichten Pontweg
De Pontweg is inmiddels helemaal opgeknapt. Als laatste moet er nog een nieuwe keerwand bij de parkeerplaatsen aan het eind van de Pontweg komen. Dit gebeurt in 2024.

Verbeteren diverse fietsroutes
Diverse fietspaden in Aalsmeer zijn te smal en verkeren in slechte staat. Veel van deze fietspaden maken onderdeel uit van het regionale hoofdfietsnetwerk en een kwaliteitsverbetering is nodig, door waar mogelijk de paden te verbreden en uit te voeren in gesloten verharding (asfalt of beton). Het is niet eenvoudig dit voor elkaar te krijgen, omdat er vrijwel altijd weinig ruimte is in het dwarsprofiel door watergangen en eigendomsgrenzen. Bovendien liggen de paden doorgaans vol met kabels en leidingen en staan er soms waardevolle bomenrijen dicht langs de paden, waarbij de wortels dermate oppervlakkig zitten dat het maken van een goede fundering lastig is. In dergelijke situaties kan het toepassen van gekoppelde betonplaten uitkomst bieden.

De fietspaden langs de Molenvlietweg, Rietwijkeroordweg en Noordpolderweg zijn inmiddels aangepakt. Het fietspad langs de Zwarteweg (ten noorden van de Kasteleinweg) is in uitvoering en de fietsroutes Wissel-Baanvak, Spoorlijnpad-noord, Spoorlijnpad-zuid, Meester Jac. Takkade en Bilderdammerweg-Robend gaan in 2024 in uitvoering. Van het fietspad langs de Hornweg is de voorbereiding nagenoeg afgerond.

Daarnaast staan de volgende fietsroutes op het programma:
- Kudelstaartseweg tussen Madame Curiestraat en Bachlaan
- Hoofdweg (onderdeel van groter reconstructieproject)
- Mijnsherenweg

Door op het moment dat groot onderhoud nodig is direct een kwaliteitsslag richting gesloten verharding mee te nemen, kunnen op termijn kosten worden bespaard. Het aanbrengen van gesloten verharding op hoofdfietsroutes kan rekenen op een substantiële bijdrage van de Vervoerregio. Het kiezen van de juiste verhardingssoort is daarbij maatwerk per project, met als doel de uiteindelijke levenscycluskosten zo laag mogelijk te krijgen. Elk verhardingstype heeft zijn eigen voor- en nadelen. Asfalt heeft over het algemeen lagere initiële kosten en biedt een goed fietscomfort. Echter, de kortere levensduur kan resulteren in hogere onderhouds- en vervangingskosten op lange termijn. Gestort beton en prefab betonplaten bieden een goede balans tussen duurzaamheid en kostenefficiëntie, met een langere levensduur en lagere onderhoudskosten, maar tegen hogere initiële aanlegkosten. Betontegels hebben lagere aanlegkosten, maar kunnen hogere onderhoudskosten met zich meebrengen als gevolg van verzakking, slijtage en worteldruk. Boven-

dien zorgen tegelpaden voor het minste fietscomfort en kan bij de aanleg en vervanging niet op subsidie gerekend worden.

De keuze voor het meest geschikte verhardingstype is afhankelijk van diverse projectspecifieke factoren, waaronder de directe omgeving, de verwachte verkeersbelasting, de beschikbare budgetten en de gewenste levensduur van het fietspad. Daarnaast dienen andere factoren zoals de aanwezigheid van bomen langs het fietspad, kabels en leidingen onder het fietspad, het fiets-comfort en erfaansluitingen in overweging te worden genomen bij het nemen van beslissingen.

Reconstructie Zijdstraat
De Zijdstraat is heringericht volgens de uitgangspunten die zijn vastgesteld in de Centrumvisie en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Aalsmeer. Hierbij zijn ook verbeteringen van het rioleringsstelsel meegenomen. Het werk is nagenoeg afgerond.

Voetgangersbrug en trap Polderzoom 2-Bielzenpad
Vanaf de nieuwe woonwijk Polderzoom 2 zijn in het stedenbouwkundig plan onvoldoende verbindingen met langzaamverkeerroutes bedacht. Om het fietspad langs de Aalsmeerderweg of het Bielzenpad te bereiken moet men twee keer een 50-weg kruisen. Er is een aanzienlijk hoogteverschil tussen de wijk en het Bielzenpad. Een fietsverbinding is hier niet mogelijk. Daarom wordt gezocht naar alternatieven om tussen Polderzoom 2 en Bielzenpad een verbinding te maken, bijvoorbeeld in de vorm van een trap met fietsgoten. Wandelaars kunnen dan makkelijker een ommetje maken en fietsers hebben in elk geval een veilig alternatief om het Bielzenpad en de aansluitende fietsroutes te bereiken.

Groot onderhoud en brug Lijnbaan-Dorpsstraat
De Lijnbaan en de Dorpsstraat zijn aan groot onderhoud toe tussen Oosteinderweg en Barende Brug. De wegen worden ingericht als 30 km/uur-zone ingericht, met een kruispuntplateau op de kruising Dorpsstraat-Ringvaartzijde. Halverwege de Lijnbaan wordt een brug gerealiseerd. Na overleg met bewoners is ervoor gekozen om de Lijnbaan als fietsstraat in te richten.

Herinrichting Weteringplantsoen-Rozenstraat
Het Weteringplantsoen en de Rozenstraat zijn flink verzakt en moeten worden opgehoogd en herbestraat. Ook de speeltuin moet worden vernieuwd. De herbestrating biedt ook kansen om klimaatadaptieve maatregelen mee te nemen, waaronder meer groenvakken en meer (ruimte voor) bomen. Daarnaast is een klein deel van de riolering aan vervanging toe. Dit wordt ook meegenomen in het werk.

Parkeerterrein Sportpark Sportlaan
Het parkeerterrein bij AVA en All-Out aan de Sportlaan moet worden heringericht om nieuwe tennisvoorzieningen te kunnen aanleggen. Op de rest van het parkeerterrein is onderhoud aan de verhardingen nodig. Er is nog geen besluit genomen over de definitieve maatregelen en de termijn van uitvoering.

Reconstructie Bloemenbuurt Aalsmeer
De riolering en verharding in deze wijk zijn aan vervanging toe. Bij de reconstructie worden ook klimaatadaptieve maatregelen meegenomen.

Renovatie speeltuinen Sconedorp en Joke Smitstraat
De speeltuinen in Sconedorp en de Joke Smitstraat worden volledig opgeknapt in respectievelijk 2024 en 2025.

Reconstructie Aalsmeerderweg-zuid
De rijbaan van de Aalsmeerderweg tussen Ophelialaan en Machineweg is aan vervanging toe. Er wordt bekeken of het smalle deel van het fietspad tussen Ophelialaan en Middenweg (dwarsweg) kan worden verbreed.

Herinrichting Hortensialaan
De Hortensialaan wordt ingericht als 30 km/uur-gebied. Hierbij worden ook de kruispunten met de Ophelialaan en met de 1e J.C. Mensinglaan aangepast. De weg wordt hierdoor minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer dat de afgewaardeerde Burgemeester Kasteleinweg probeert te omzeilen. Het gedeelte tussen Ophelialaan en 1e J.C. Mensinglaan is inmiddels gereed.

Aanpak rioleringsknelpunt Hortensialaan-Mensinglaan
De bestaande riolering onder de 1e J.C. Mensinglaan is te klein en moet worden vergroot. Er komt een nieuw gemengd riool. Dit zorgt voor extra berging en extra afvoercapaciteit. Dit werk wordt gecombineerd met aanpassing van de inrichting van de Hortensialaan rond de school en herinrichting van de groenvakken in de Hortensialaan. Op de kruising met de Kamperfoeliestraat en de Gloxiniastraat komt een plateau met zebrapad. Daarnaast worden nog enkele drempels toegevoegd.

Reconstructie Hoofdweg
Rijbaan, fietspad en voetpad zijn grotendeels aan vervanging toe. De Hoofdweg is ook een van de te verbeteren hoofdfietsroutes. De beschoeiingen verkeren in matige staat, maar zolang de druk op de beschoeiingen niet toeneemt, hoeven deze nog niet vervangen te worden. Zie ook §4 hierover.

Vernieuwing delen Oosteinderweg
Vooral de parkeervakken en trottoirs langs grote delen van de Oosteinderweg moeten worden opgeknapt. De rijbanen zelf zijn in het algemeen nog in goede staat. Indien een traject wordt opgepakt, wordt dit indien mogelijk vergelijkbaar ingericht als het deel tussen Kerkweg en Noordpolderweg, met halfverhoogd parkeren. Als er dan niet geparkeerd wordt, is er een breder trottoir. Een andere inrichting van de Oosteinderweg, met bijvoorbeeld vrijliggende fietspaden is ruimtelijk niet mogelijk. In het werk wordt ook onderzocht of met subsidie voor de Westeinder-scheg ruimtelijke accenten kunnen worden toegevoegd, zoals groenvoorzieningen en accentuering van markante plekken.

Bijdrage aan 1e fase capaciteitsvergroting N231-zuid
De provincie Noord-Holland is eigenaar en wegbeheerder van de N231. De weg heeft onvoldoende capaciteit in de spitsen en dat leidt regelmatig tot filevorming. Voor verdubbeling van deze weg en het substantieel vergroten van de capaciteit van de kruispunten ziet de provincie echter in de komende jaren geen mogelijkheden. De provincie gaat binnenkort groot onderhoud plegen. Voor de gemeenten Aalsmeer en voor de Vervoerregio Amsterdam is het verbeteren van de doorstroming en oversteekbaarheid van deze weg echter wel van groot belang. Een goede doorstroming op de N231 zorgt voor minder verkeer over de lokale wegen van Kudelstaart en Aalsmeer en zorgt voor een snellere afwikkeling van de R-net-buslijnen. Aalsmeer, Provincie en Vervoerregio zijn enkele kortetermijnmaatregelen overeengekomen om de capaciteit op relatief eenvoudige wijze te vergroten. Alle partijen dragen bij aan de financiering van deze maatregelen. Partijen blijven daarnaast in gesprek over een structurele oplossing voor de lange termijn.

Reconstructie Hornweg (rijbaan)
Uit recente weginspecties en onderzoeken (mede in het kader van onderzoek naar een mogelijke fietsstraat) is gebleken dat de rijbaan van de Hornweg het einde van zijn levensduur nadert en vernieuwd moet worden. Hierbij wordt ook de fundering waar nodig verstevigd, zodat de weg daarna als het goed is weer 50 jaar mee kan.

Vernieuwen Meester Jac. Takkade
De Meester Jac. Takkade is tussen de rotonde Bosrandweg en de manege in slechte staat. De weg is te smal waardoor fietsers en auto's elkaar niet veilig kunnen passeren en de halfverharde berm zit regelmatig vol kuilen en vergt veel onderhoud. Hoewel de weg niet druk is (doodlopende weg), is het wel een belangrijke recreatieve fietsroute. De weg zal iets worden verbreed en er komen meer en langere passeerhavens. Daarbij krijgt de Takkade ook de status van fietsstraat, waarbij auto's te gast zijn.

Bijdrage aan AGV ophogen Jac. Takkade
Op een ander deel van de Meester Jac. Takkade (tussen het zwembad en de molen) wordt de dijk door het waterschap opgehoogd. Omdat de weg deels op percelen van de gemeente ligt, dient de gemeente een bijdrage aan dit project te doen.

Kadeverbetering Kudelstaartseweg Kudelstaart
Het waterschap gaat aan de slag met het verbeteren van de dijk en de kade langs de Kudelstaartseweg in Kudelstaart. In dat project wordt ook het vervangen van de riolering meegenomen. Het waterschap is opdrachtgever en voert het project uit. Aalsmeer lift mee en betaalt voor de kosten voor de rioleringswerkzaamheden. Omdat de nieuwe riolering in de rijbaan moet komen te liggen, moet ook de rijbaan worden opgebroken en worden vernieuwd. Dit leidt tot aanzienlijke kosten. Na afloop van het werk kan de gemeente het fietspad en voetpad langs de Kudelstaartseweg verbeteren.

Aanpak rioleringsknelpunt Gerberastraat
De transportrioleringen in de straat zijn te klein en er is sprake van tegenschot en wateroverlast. Er wordt een nieuw (gemengd) transportriool aangelegd om extra berging en extra afvoercapaciteit te bieden.

Herinrichting perceel rijksmonument Nieuw Calslagen
Het groen tussen de nieuwbouw van Nieuw Calslagen bij het rijksmonumentje is in slechte staat. Diverse bomen zijn dood of in zeer slechte conditie, het grasveld is in slechte staat en het geheel maakt een armoedige indruk. Dit perceel krijgt daarom een opknapbeurt, waarbij nieuwe bomen, beplanting en gras worden aangebracht.

Reconstructie Emmastraat e.o.
De riolering in de Emmastraat e.o. moet op afzienbare termijn worden vervangen. Omdat het GRP momenteel onvoldoende financiële ruimte biedt, is voor dit werk alleen een voorbereidingsbudget in 2027 geprogrammeerd. Na herziening van het GRP en bij een volgende actualisatie van het MPP wordt de uitvoering geprogrammeerd.

Renovatie Stommeerkade (Kasteleinweg-Ophelialaan)
De Stommeerkade verkeert in slechte staat en moet deels worden vervangen. Dit wordt gepland na afronding en openstelling van de Burgemeester Hoffscholteweg.

Jac. P. Thijsselaan (Ophelialaan-Berkenlaan)
Het asfalt in de Jac. P. Thijsselaan is tussen Ophelialaan en Berkenlaan geheel op. Het zal in 2024 worden vervangen door open verharding. Dit past beter bij een 30 km/uur-inrichting.

Reconstructie en fietsstraat Herenweg-oost
De Herenweg-oost in Kudelstaart verkeert in relatief slechte staat. Door recent asfaltonderhoud kan de weg er weer enkele jaren tegen, maar integrale aanpak is over enkele jaren noodzakelijk. Een grote uitdaging hierbij is het overwinnen van de grote hoogteverschillen tussen de (onderheide) percelen aan de kant van de Westeinderplas en de benedendijkse woningen. Om de entree van de bebouwde kom te benadrukken wordt dit gedeelte vervolgens ingericht als fietsstraat.

Waterfront
Er resteren nog enkele werkzaamheden rond het Waterfront. In 2024 worden twee rolstoelgeschikte overgangen in de wandelboulevard aangebracht.

Inspreken: Meerjarenprojectenplan Buiten ruimte 2024-2027

Aalsmeer dinsdag 4 juni 2024

Geachte gemeenteraadsleden van Aalsmeer

Het belangrijkste aandachtspunt tijdens de gesprekken van PBW -*Platvorm Bewoners Waterfront*- met de gemeente Aalsmeer de afgelopen jaren, is de verkeersveiligheid, de verkeersafwikkeling, maar vooral ook het jaarlijks terugkerende parkeerprobleem in onze aanliggende wijk rondom het Waterfront.

Belofte gedaan.
Het *ITH plan van 21 mei 2021: Spelregels-toezicht en handhaving Waterfront,* staan welke parkeermaatregelen de gemeente zou inzetten, om zo de omliggende wijk te ontlasten bij verkeersafwikkeling en parkeren elders: o.a. P plekken: Bachlaan Sportvelden, Zwembad.

Chaos
Anno 2024 : Hier ziet u een foto's van zondag 12 mei. 25 graden. 13.00 uur. P Surfeiland.
Het Waterfront wordt overspoelt door vele bezoekers met auto's, ook van buiten Aalsmeer.
De 85 P plekken op het Surfeiland zijn vanaf 11.00 uur al lang bezet, terwijl P Bachlaan nog ongemoeid blijft door bezoekers. Geen security, geen handhavers, terwijl a snel een grote verkeerschaos ontstaat er: *Waar vind ik een P plek ?*
PBW heeft de wanhopige bezoekers aangesproken en verwezen naar P Bachlaan.
Dat de aangrenzende wijk toch later vol liep die middag met parkeren, en de Bachlaan amper in gebruik was, 19 auto's op 60 P plekken is 20 % bezetting, geeft aan dat er nog veel verbeterd kan worden door middel van goede wegverwijzing naar reguliere P plekken.

Evaluatie ter plekke
Bij toeval stond de volgende dag, maandag 13 mei een eerder afgesproken gesprek met verkeersdeskundige van de gemeente Aalsmeer gepland op het Surfeiland.
Onderwerp u kunt het raden: Verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling en Parkeren.
Ik heb de foto's van de chaos van de vorige dag laten zien.
Het probleem was onmiddellijk duidelijk en men begreep ook de urgentie ervan.
Er werden over en weer goede voorstellen gedaan, om de verkeersafwikkeling en het parkeren te verbeteren. e.v.t Verkeersregelaar inzetten bij 25 graden en hoger.

Geen budget
Helaas kreeg PBW al snel een teleurstellend bericht: *Deze optie is afgeketst: Te duur !*

Zomerseizoen gebonden budget
Het planmatig beheersbaar houden en zo de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren, staat beschreven in het MPP.
PBW vraagt aan u als raad, een overweging te maken voor het e.v.t. toekennen van een zomerseizoen gebonden budget, voor veiligheid en leefbaarheid van de aanliggende wijk.

PBW *Platvorm Bewoners Waterfront*

2. Parkeren

2.1 Maatregelen in het kader van het project Waterfront

Uit een rapport van het onafhankelijk adviesbureau Trajan van eind 2019 over de parkeerdruk in de Hommeer bleek, dat als gevolg van de realisering van Waterfront de parkeerdruk met 55 auto's toeneemt. Om dat te compenseren voorziet het Waterfront in:

- 60 parkeerplaatsen op een parkeerstrook langs de Bachlaan.
- 250 fietsparkeerplaatsen, waarvan ruim 150 op het Surfeiland, inclusief 4 oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- Een kiss and ride strook juist ten noorden van de ingang naar het Surfeiland, zodat automobilisten direct door kunnen naar de parkeerplaatsen aan de Bachlaan.
- Een pendelbus (Waterfrontshuttle) met als rijroute: Zwarteweg (busstation) – Dreef (parkeerplaats zwembad de Waterlelie) – Beethovenlaan – FC Aalsmeer (parkeerplaats) – Beethovenlaan – Gluckstraat – Mozartlaan – Bachlaan – Kudelstaartseweg – Surfeiland vice versa.
  Tijden van 11:00 tot 19:00 uur.
  Op afroep (bij zonnig weer en temperaturen boven de 25 graden) in de periode 1 juni – 6 september, zowel in het weekend als doordeweeks.
  In principe wordt een 8 persoonsbusje ingezet; dit is snel op te schalen (naar een grotere bus) bij voldoende animo. Omzetten naar een busje geschikt voor rolstoelgebruik is ook mogelijk.
  Contactpersoon: Ton Rohde.
- Mobiele bewegwijzering in het hoogseizoen, die naar de parkeerplaatsen aan de Bachlaan, aan de Dreef en bij VVA verwijst.
  Contactpersoon: Wilco Eindhoven.
- Vaste borden in het hoogseizoen aan het begin van de Jupiterstraat en de Apollostraat gezien vanaf de Beethovenlaan en aan het begin van de Jupiterstraat gezien vanaf de Bachlaan met verwijzing naar de parkeerplekken aan de Bachlaan, aan de Dreef en bij VVA.
  Contactpersoon: Wilco Eindhoven.
- Er is een conceptbrief opgesteld om de bewoners in het gebied tussen de Kudelstaarseweg – Bachlaan – Dreef – Zwarteweg naar hun mening te vragen ten aanzien van het invoeren van een blauwe zone of vergunningparkeren. In overleg met en op verzoek van WB is deze brief niet verstuurd. WB wenst de situatie een seizoen aan te kijken.

2.2 Bestaand instrumentarium

- Aalsmeer heeft 2 BOA's te land en 2 te water.
- Via het algemene nummer, 0297-387575, of via het nummer 0900-8844 kan een melding aan handhaving gedaan worden. Via een piketdienst is handhaving bereikbaar van 08:00 tot 23:00. Daarbuiten moet de politie gebeld worden.
- Er kan ook een melding of een klacht ingediend worden via de website van de gemeente. Het Klant Contact Centrum zet de melding of klacht direct door naar het betreffende team.
- Er kan met ingang van april 2021 ook een melding gedaan worden via de app Fixi.

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
14/05/2024 21:02:40 CEST
ID: 4ca168fd-33b2-4c42-b280-ae9bcedaeb53
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
14/05/2024 20:52:10 CEST
ID: 4ca168fd-33b2-4c42-b280-ae9bcedaeb53
Auth: Scribble

Zaaknummer: Z21-086392

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

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

Datum: 14 mei 2024

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

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan ‘Green Park Aalsmeer Deelgebied 4’.

Raadsbesluit

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

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, overeenkomstig de Nota van Beantwoording alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan ‘Green Park Aalsmeer Deelgebied 4’ met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AF-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 1 juni 2021;
4. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Green Park Aalsmeer deelgebied 4’ heeft ter inzage gelegen van 8 december 2023 t/m 18 januari 2024. Er is 1 zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ambtshalve zijn er wel wijzigingen doorgevoerd. Voor Middenweg 1 wordt het bouwvlak iets vergroot, zodat er uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Doel

Het bestemmingsplan heeft als doel om de gronden van deelgebied 4 van Green Park Aalsmeer te voorzien van een actueel planologisch regime dat uitvoering geeft aan de structuurvisie “Green Park Aalsmeer 2016”.

Prestatie

Het bestemmingsplan ‘Green Park Aalsmeer DG 4’ laten vaststellen.

Voorgeschiedenis en context

Het doel van het bestemmingsplan is om de beoogde herontwikkeling van deelgebied 4 planologisch mogelijk te maken en, daar waar nodig, flexibiliteit toe te passen. Voor delen van het aangrenzende lint langs de Aalsmeerderweg gaat het in dit bestemmingsplan om het conserveren en beheren van de bestaande situatie en eventueel consolideren van het bestaande juridisch-planologisch kader. Het gemeentelijk beleid is erop gericht toe te werken naar grotere uniformiteit en daardoor meer rechtsgelijkheid van de bestemmingsplannen.
De oostelijke strook van deelgebied 4 maakt onderdeel uit van het centrumgebied 'Green Square'. Voor dit gebied is in september 2022 een Addendum op de structuurvisie Green Park Aalsmeer (uit 2016) vastgesteld. Deze strook krijgt een andere thematische invulling

dan het voorliggende bestemmingsplan voor deelgebied 4. Er is daarom besloten om deze strook geen onderdeel te laten zijn van het voorliggende bestemmingsplan.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. *Ingediende zienswijzen en Nota van beantwoording*
   Het ontwerp bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 4" heeft van 8 december t/m 18 januari 2024 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. *Voorstel aan de gemeenteraad om bestemmingsplan*
   Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december t/m 18 januari 2024 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de gebruikelijke media op 7 december. Er is 1 zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn er wel wijzigingen doorgevoerd. Voor Middenweg 1 wordt het bouwvlak iets vergroot, zodat er uitbreidingsmogelijkheden zijn.

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

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

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

Er is op 11 december 2023 een inloopavond georganiseerd.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt bouwplannen mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Met de eigenaren zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd en er is daarom geen exploitatieplan nodig.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

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

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

geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Evaluatie
N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten
De komende tijd zal de energietransitie voor het plangebied nader worden uitgewerkt. Bedrijfsgebouwen zijn nog niet verplicht aardgasvrij, maar dat kan veranderen in de planperiode. De gemeenten in de Metropool Amsterdam hebben gezamenlijk besloten dat alle nieuwbouwwoningen waarover het besluit tot bouw na 1 juli 2018 wordt genomen, worden opgeleverd zonder aardgasaansluiting. Ook de woningen in het plangebied zullen dus gasloos worden opgeleverd. Het plangebied is in beginsel geschikt voor het gebruik van bodemenergie, maar bij veel vraag kan een vorm van ondergrondse ordening vereist zijn.

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 4;
2. Bijlagen toelichting bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 4;
3. Regels bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 4;
4. Bijlagen regels bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 4;
5. Verbeelding bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 4;
6. Nota van beantwoording;
7. 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. 14 mei 2024, zaaknummer Z21-086392;

gelet op artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet en artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, overeenkomstig de Nota van Beantwoording alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Deelgebied 4' met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AF-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 1 juni 2021;
4. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier,	De voorzitter,
O. van Kolck	mr. G.E. Oude Kotte

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

Green Park Aalsmeer deelgebied 4

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4
1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 VISIE PLANGEBIED **7**
2.1 Uitgangspunten 7
2.2 Ruimtelijke en functionele aspecten planontwikkeling 8
2.3 Ruimtelijke en functionele aspecten bestaande functies 10
2.4 Verkeersafwikkeling en parkeren 11
2.5 Water 11
2.6 Energie en duurzaamheid 12

Hoofdstuk 3 PLANOPZET **13**
3.1 Algemeen 13
3.2 De planregels en bestemmingen 13

Hoofdstuk 4 UITVOERBAARHEID **17**
4.1 Actuele regionale behoefte 17
4.2 Verkeerstechnische uitvoerbaarheid 18
4.3 Economische uitvoerbaarheid 20
4.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 21
4.5 Handhaving 22

Hoofdstuk 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED **24**
5.1 Ruimtelijke karakteristiek 24
5.2 Functioneel gebruik 31

Hoofdstuk 6 BELEIDSKADER **34**
6.1 Inleiding 34
6.2 Rijksbeleid 34
6.3 Provinciaal en regionaal beleid 37
6.4 Gemeentelijk beleid 40

Hoofdstuk 7 OMGEVINGSKWALITEIT **52**
7.1 M.e.r.-beoordeling 52
7.2 Bodem 52
7.3 Water 54
7.4 Cultuurhistorie en archeologie 58
7.5 Geluid 63
7.6 Bedrijven en milieuzonering 65
7.7 Luchtkwaliteit 67
7.8 Externe veiligheid 68
7.9 Natuur 70
7.10 Duurzaam bouwen en energie 72
7.11 Schaduw 73

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bestemmingsplan was tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (per 1 januari 2024) het belangrijkste publiekrechtelijk instrument om doelstellingen te realiseren. In de tot 1 januari 2024 geldende Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) was het bestemmingsplan een belangrijk – zo niet het belangrijkste –normstellende instrumentarium voor het ruimtelijk beleid. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet maakt elk geldend bestemmingsplan van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Aalsmeer. Bestemmingsplannen die digitaal en (minimaal) voor 1 januari 2024 als ontwerp ter inzage zijn gelegd, kunnen op basis van de Invoeringswet ook na 1 januari 2024 nog worden vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is als ontwerp voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd. Na vaststelling zal het bestemmingsplan onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Aalsmeer.

Tot 7 december 2017 gold voor deelgebied 4 van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer een bestemmingsplan dat in december 2007 onherroepelijk was geworden na uitspraak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie paragraaf 1.3. Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat het bestemmingsplan 10 jaar na dato (dus per december 2017) 'verouderd' zou zijn en daarom geactualiseerd diende te worden conform de voorgeschreven 'standaarden ruimtelijke ordening' en digitaliseringsvereisten. Omdat het voorliggende bestemmingsplan niet tijdig gereed zou zijn is op 7 december 2017 een beheersverordening vastgesteld, welke uitgaat van de bestaande situatie. Deze beheersverordening was ter overbrugging tussen het tot 7 december 2017 geldende bestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om voor deelgebied 4 weer een actueel planologisch kader te bieden voor de ontwikkeling van het deelgebied. Daarbij is de wens om rekening te houden met enkele beleidsmatige ontwikkelingen die sinds de vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan hebben plaatsgevonden, met name als gevolg van de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 (zie hoofdstuk 6 van deze toelichting).

Het doel van het bestemmingsplan is om de beoogde herontwikkeling van deelgebied 4 planologisch mogelijk te maken en, daar waar nodig, flexibiliteit toe te passen. Voor delen van het aangrenzende lint langs de Aalsmeerderweg gaat het in dit bestemmingsplan om het conserveren en beheren van de bestaande situatie en eventueel consolideren van het bestaande juridisch-planologisch kader. Het gemeentelijk beleid is erop gericht toe te werken naar grotere uniformiteit en daardoor meer rechtsgelijkheid van de bestemmingsplannen.

De oostelijke strook van deelgebied 4 maakt onderdeel uit van het centrumgebied 'Green Square'. Deze strook krijgt een andere thematische invulling dan het voorliggende bestemmingsplan. Er is daarom besloten om deze strook geen onderdeel te laten zijn van het voorliggende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied van het bestemmingsplan (hierna: plangebied) is gelegen in het noorden van de gemeente Aalsmeer en heeft betrekking op een deel van de Oosteinderpoelpolder.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de gronden achter het zuidelijke woonlint van de Aalsmeerderweg;
- in het oosten: de toekomstige Green Squarestrook ten westen van de Burgemeester Brouwersweg (N201);
- in het zuiden: het toekomstige tracé van de Middenweg;
- in het westen: de watergang ten oosten van de huidige verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg.

Tezamen vormen de hiervoor genoemde plangrenzen deelgebied 4 van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer met enkele achterpercelen van het aangrenzende woonlint langs de Aalsmeerderweg. De grenzen van het voorliggende bestemmingsplan sluiten nagenoeg volledig aan op omliggende geldende bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost en het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7. Wel is aan de noord- en zuidkant rekening gehouden met enkele beperkte grenscorrecties.



Afbeelding: Globale begrenzing plangebied indicatief weergegeven (bron: https://earth.google.com/)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot aan het moment dat het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden zijn binnen het plangebied de volgende planregimes van kracht:

- De beheersverordening “Green Park Aalsmeer 2017”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 7 december 2017;
- Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 9 december 2015;
- Paraplubestemmingsplan "Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 2 december 2021;
- Paraplubestemmingsplan "'Datacenter Aalsmeer", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente

Aalsmeer op 16 november 2023.

De beheersverordening geldt voor het grootste deel van het plangebied, het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" alleen voor enkele achterpercelen van het zuidelijke woonlint langs de Aalsmeerderweg. De beide paraplubestemmingsplannen gelden voor de gehele gemeente maar wordt voor wat betreft het paraplubestemmingsplan "Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer" verder buiten beschouwing gelaten aangezien in het voorliggende bestemmingsplan geen kamerverhuurbedrijven mogelijk zijn gemaakt.

De beheersverordening heeft betrekking op de N201, de deelgebieden 2, 4 en 6 van Green Park Aalsmeer, het terrein van Royal FloraHolland en het aangrenzende woonlint van de Aalsmeerderweg. Met de beheersverordening is ter plaatse van deelgebied 4 (tijdelijk) uitgegaan van de bestaande situatie, in afwachting van het voorliggende bestemmingsplan.

Voordat de beheersverordening was vastgesteld golden de volgende bestemmingsplannen:

- Het bestemmingsplan “N201-zone”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 14 februari 2002 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland op 27 januari 2004 en 28 november 2006. Het gehele bestemmingsplan is op 5 december 2007 na uitspraak door de Raad van State onherroepelijk geworden;
- Op 27 januari 2005 heeft de gemeenteraad een 1e herziening vastgesteld voor de N201-zone. De provincie heeft de 1e herziening op 23 augustus 2005 en 28 november 2006 goedgekeurd. De 1e herziening is eveneens op 5 december 2007 onherroepelijk geworden na uitspraak door de Raad van State.

Dit bestemmingsplan en de 1e herziening hadden betrekking op de N201, de voormalige glastuinbouwgronden en de aangrenzende woonlinten van de Aalsmeerderweg en de Hornweg. Met het bestemmingsplan en de herziening werd beoogd om de aanleg van de N201 mogelijk te maken, alsmede de ontwikkeling van het aangrenzende bedrijvenpark Green Park Aalsmeer. Voor de gronden ter plaatse van het bedrijvenpark gold een uit te werken bestemming.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan “N201-zone” en de herziening is het bestemmingsplan “Parapluherziening Schipholcontouren” op 2 november 2006 vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer. Dit parapluplan is in werking getreden op 9 april 2007. Met dit bestemmingsplan zijn alle voorheen vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Aalsmeer in een keer in overeenstemming gebracht met de regelgeving die voortvloeit uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Ook is het bestemmingsplan “Partiële herziening N201-zone-Schiphol parkeren” op 9 februari 2017 vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer. Met dit bestemmingsplan is beoogd om het gebruik van 'Schipholparkeren' in enkele deelgebieden buiten zone 3 van het Luchthavenindelingbesluit uit te sluiten, met uitzondering van bestaande bedrijven die legaal Schipholparkeren aanbieden.

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost", welke van toepassing is op enkele achterpercelen van het zuidelijke woonlint van de Aalsmeerderweg, is een overwegend conserverend bestemmingsplan.

Het paraplubestemmingsplan "'Datacenter Aalsmeer" geldt voor de gehele gemeente en voorkomt dat er nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA kunnen worden gerealiseerd.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk vijf tot en met zeven geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. In hoofdstuk vijf wordt een beschrijving van

het plangebied gegeven. Hoofdstuk zes gaat verder in op de beleidskaders. In het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

Hoofdstuk 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Zoals reeds gememoreerd in hoofdstuk 1 van deze toelichting, is het doel van het bestemmingsplan om een juridisch actueel kader te bieden voor de herontwikkeling van deelgebied 4 van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. De herontwikkeling van deelgebied 4 was al mogelijk gemaakt in het voorheen geldende bestemmingsplan “N201-zone”, met dien verstande dat er uit werd gegaan van bedrijfspercelen en er een bouwverbod gold zolang er geen uitwerkingsplan voor de betreffende gronden is vastgesteld. De voortzetting van het beleid om deelgebied 4 te herontwikkelen past in het vigerende beleid van de diverse overheden (zie hoofdstuk 6).

Voor de achterpercelen van de lintbebouwing ten zuiden van de Aalsmeerderweg is sprake van consoliderend bestemmen doordat uit wordt gegaan van het feitelijke gebruik als bedrijf of tuin/erf. De gronden in de strook achter de lintbebouwing die niet in eigendom zijn van de bewoners krijgen grotendeels een groen/blauwe invulling als buffer tussen de bedrijfspercelen van deelgebied 4 en de woonpercelen langs de Aalsmeerderweg. De exacte begrenzing tussen de tuinen/erven en de groen/blauwe bufferzone is nog niet overal bekend.

2.1.1 Wijzigingen naar aanleiding van beleid

Het beleid voor het plangebied komt tot uitdrukking in algemene beleidskader zoals beschreven in hoofdstuk 6 van deze toelichting. Daarbij is met name het beleid van belang dat is neergelegd in de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 en de Provinciale Omgevingsverordening. Uitgangspunt in het genoemde beleid is dat het plangebied onderdeel is van Green Park Aalsmeer en in de Structuurvisie Green Park Aalsmeer (wederom) is aangewezen als locatie voor nieuwe bedrijfskavels.

Het huidige beleid voor de locatie komt overeen met het beleid dat gold ten tijde van het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat bestemmingsplan is ook uitgegaan van bedrijven. Het voorliggende bestemmingsplan gaat nu conform de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 voor het plangebied uit van kavels voor gemengde bedrijvigheid met bijbehorende functies, welke zullen worden ontsloten via een beugelweg vanaf de Middenweg. Kantoren zijn voorzien in de zone langs de N201, deze zone bevindt zich buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Functioneel gezien is het nu voorliggende bestemmingsplan in planologisch opzicht dus consoliderend. De voortzetting van het beleid om deelgebied 4 te herontwikkelen als bedrijventerrein past, gelet op hoofdstuk 6, in het vigerende beleid van de diverse overheden.

In het deelgebied bevindt zich een perceel dat wordt gebruikt voor Schipholparkeren (Middenweg 7). Dit perceel zal in de toekomst ook deels voor Schipholparkeren worden gebruikt maar dan in een gebouwde parkeervoorziening. In de huidige situatie vindt het Schipholparkeren plaats op maaiveldniveau. Door het parkeren in een gebouwde parkeervoorziening onder te brengen kan het perceel intensiever worden gebruikt en kan de overlast voor de omgeving worden beperkt.

In het plangebied bevinden zich enkele bestaande bedrijfspercelen waar geen grootschalige herontwikkeling wordt voorzien. Deze percelen zijn daarom conserverend bestemd, dat wil zeggen dat er uit is gegaan van de huidige situatie. Het gaat om de percelen aan de westzijde van het plangebied (Middenweg 1 t/m 5 en enkele percelen achter Aalsmeerderweg (o.a. 72 t/m 74A). Wel is rekening gehouden met een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijf op het perceel Middenweg 1.
Het consoliderend bestemmen van de percelen Middenweg 1 t/m 5 en enkele percelen achter Aalsmeerderweg strookt met het gemeentelijk beleid en het beleid van de diverse andere overheden.

Specifiek voor woonbebouwing in de linten heeft de gemeenteraad de beleidsnota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" vastgesteld. Deze beleidsnota geeft regels voor de gewenste bebouwingsmassa en verschijningsvorm van de woningen langs een aantal linten binnen de gemeente (zie verder subparagraaf 6.4.8). Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming gebracht voor wat betreft een tweetal onbebouwde percelen die in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" nog voor agrarische doeleinden zijn bestemd (achter Aalsmeerderweg 94 en achter Aalsmeerderweg 132 en 134). De betreffende stroken zijn inmiddels niet meer in gebruik als

tuinlandbouw maar onderdeel van de tuinen en erven van de woningen op Aalsmeerderweg 94 en Aalsmeerderweg 132 en 134. Het bestemmingsplan maakt ter plaatse geen nieuwe woningen mogelijk maar wel bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een woning.

2.1.2 Wijziging naar aanleiding van relevante wet- en regelgeving

Op 1 januari 2018 is het Luchthavenindelingbesluit gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet onder andere toe op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. De regels in het bestemmingsplan zijn aangepast conform de nieuwe wetgeving waarbij ook enkele nieuwe woningen mogelijk zijn gemaakt. Deze nieuwe woningen voldoen aan het Luchthavenindelingbesluit (zie paragraaf 6.2.3).

Per 1 november 2014 zijn de regels met betrekking tot vergunningsvrij bouwen gewijzigd in het Besluit omgevingsrecht. De nieuwe regeling staat niet langer geïsoleerd van de bebouwingregeling in het bestemmingsplan en is van invloed op de wijze van bestemmen en het toebedelen van erfbebouwing.

Tot slot is de meest recente Provinciale Omgevingsverordening, zoals de Provincie Noord-Holland heeft vastgesteld, verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

2.2 Ruimtelijke en functionele aspecten planontwikkeling

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan en gedurende de wettelijke looptijd van het bestemmingsplan zal deelgebied 4 worden herontwikkeld voor wat betreft een groot deel van het gebied dat is gelegen tussen het polderlint ten zuiden van de Aalsmeerderweg, de strook ten westen van de N201, het toekomstige tracé van de Middenweg en de twee bestaande bedrijfskavels langs de verbindingsweg tussen de Aalsmeerderweg en de Middenweg. Het te herontwikkelen deel van het plangebied bevindt zich ter plaatse van een voormalig glastuinbouwgebied. Hier hebben zich in de loop der tijd al enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd, zoals bedrijven die Schipholparkeren aanbieden en een distributiecentrum van een landelijk opererend tuincentrum (Intratuin). In 2020 is er een aanvraag ingediend voor sloopnieuwbouw van het distributiecentrum van Intratuin, in het oostelijk deel van het plangebied. De omgevingsvergunning voor de nieuwbouw is in 2021 verleend en het bedrijfskavel is in 2022 opgeleverd. Voor het perceel ten zuiden van de nieuwbouw is in 2022 eveneens een omgevingsvergunning voor een nieuw bedrijfskavel met bedrijfsgebouw aangevraagd en verleend. Het bedrijfskavel is in 2023 opgeleverd. De overige bedrijfskavels volgen vanaf medio 2024.

Voor het te herontwikkelen deel van het plangebied is vanwege de omvang en de ligging gezocht naar een logische en efficiënte indeling. Mede bepalend daarbij zijn de behoefte aan bedrijfskavels en randvoorwaarden vanwege geluid en verkeer:

- Voor de regio Amstelland-Meerlanden is in de periode van 2016-2030 een ruimtevraag van 135 tot 180 ha aan nieuwe bedrijventerreinen. Green Park Aalsmeer maakt volgens de regionale afspraken onderdeel uit van het harde planaanbod om in de regionale behoefte aan bedrijventerreinen te voorzien (zie ook hoofdstuk 6).
- Het plangebied ligt geheel in de invloedssfeer van Schiphol. Het beperkt de ruimtelijke mogelijkheden en heeft een grote invloed op de leefbaarheid in het gebied. Het plangebied ligt geheel binnen de zone waar in beginsel geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan, tenzij het bestaande geluidsgevoelige bestemmingen betreft, compensatie van eerder gesloopte woningen of opvulling van open gaten in het woonlint. Gelet op deze beperking zijn geluidsgevoelige bestemmingen als wonen, onderwijs en kinderdagverblijf niet aan de orde in deelgebied 4. Mede gelet op de behoefte aan bedrijfskavels (zie hiervoor) is deelgebied 4 geschikt voor een invulling met bedrijfskavels.
- De ontsluiting van het te ontwikkelen deel van het plangebied vindt plaats vanaf de Middenweg. Direct ten oosten van Middenweg 7 wordt een nieuwe aansluiting op de Middenweg gemaakt. De bedrijfsstraat zal in de vorm van een beugelweg in fases worden aangelegd. Aan de oostzijde van deelgebied 4 krijgt de beugelweg, Andorraweg genaamd, ook een aansluiting op de Middenweg.

Bestaande ontsluitingswegen vanaf de Aalsmeerderweg naar het gebied achter de woonkavels komen te vervallen ten behoeve van een veilige en logische verkeersafwikkeling. Door het verkeer van en naar de nieuwe bedrijfskavels en naar het perceel Middenweg 7 (Schipholparkeren) uitsluitend nog via de nieuwe beugelweg te laten verlopen wordt de druk op het bestaande lint verminderd, wordt sluipverkeer tegengegaan en wordt de doorstroming en verkeersveiligheid van de Aalsmeerderweg verbeterd.
De twee bestaande bedrijfskavels aan de westzijde van het deelgebied zullen, net als in de bestaande situatie, ontsloten worden via een in- en uitrit op de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg.

De toekomstige bedrijfskavels mogen, afhankelijk van de locatie, in beginsel worden gebruikt voor bedrijven in categorie t/m 3.2. Alleen aan de kant van de woningen aan de Aalsmeerderweg zijn juist lagere categorieën toegestaan en er is aan deze zijde een bufferzone voorzien. Deze functies zullen hierna kort worden toegelicht, evenals de nieuwe beugelweg.

2.2.1 Beugelweg

Ter ontsluiting van de nieuwe bedrijfskavels deelgebied 4 is een beugelweg voorzien die op twee punten aan zal sluiten op de Middenweg. De situering van de beugelweg ligt inmiddels vast, evenals de naam (Andorraweg). De aansluiting van de Andorraweg aan de oostzijde van het plangebied zal uitkomen op een rotonde, ter plaatse van de kruising van de Middenweg met de westelijke op- en afrit van de N201.

2.2.2 Bedrijven

Aalsmeer kenmerkt zich als een ondernemersgemeente op het gebied van onder meer glastuinbouwgelieerde bedrijvigheid, watersport en jachtbouw. Aalsmeer bevindt zich in een gunstige economische uitgangspositie. De gemeente ligt in een gebied met veel economische activiteiten, een hoge vestigingsdruk van bedrijven en een groot consumentenpotentieel.

In het grootste deel van het plangebied zijn nieuwe bedrijfskavels mogelijk gemaakt. Het totaal bruto vloeroppervlak dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfskavels mag worden gebouwd bedraagt 47.000 m². Deze omvang sluit aan bij hetgeen dat is onderzocht in het verkeersonderzoek (zie paragraaf 4.2). Naast bedrijven zijn ook bijbehorende functies als niet-zelfstandige kantoren, productiegebonden detailhandel, internetwinkels zonder fysiek bezoekmogelijkheid, verkeer (ontsluitingswegen), groen en water toegestaan. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan in dit deel van deelgebied 4.

Voor de bedrijfskavels geldt dat bedrijven in categorie t/m 3.2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarbij in de nabijheid van de woningen alleen lagere categorieën zijn toegestaan. De uiteindelijke kavels mogen in beginsel voor maximaal 70% worden bebouwd zodat er onbebouwde ruimte beschikbaar blijft voor opslag en parkeren op eigen terrein. Wel is er in afwijking van de Structuurvisie in bepaalde gevallen een hoger maximum bebouwingspercentage mogelijk, namelijk 80% in plaats van 70%. Dit vanwege de centrale ligging van deelgebied 4 binnen Green Park Aalsmeer en de ligging direct langs de N201. Een hogere bebouwingsdichtheid is alleen mogelijk indien er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

Gebouwen op de bedrijfskavels mogen maximaal 15 meter hoog worden, met uitzondering van de zuidoosthoek van deelgebied 4 waar maximaal 20 meter is toegestaan vanwege de ligging nabij de kruising van de N201 en de Middenweg. Daarnaast geldt er een maximum bouwhoogte van 9 meter voor de delen van de bedrijfskavels die op minder dan 50 meter afstand zijn gelegen van de woonpercelen die in het aangrenzende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" als 'Wonen - Lintbebouwing' zijn bestemd.

In deelgebied 4 past het aanbieden van grote bedrijfskavels. Deze bedrijfskavels kunnen aangesloten worden op de Middenweg en de Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV), waardoor grootschalige logistieke bedrijven een passende plek binnen Green Park Aalsmeer kan worden aangeboden. Dit sluit

ook goed aan de ligging binnen zone 3 van het Luchthavenindelingbesluit.

Vanwege bestaand legaal gebruik mag een deel van de gronden tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg worden gebruikt voor het bedrijfsmatig aanbieden van Schipholparkeren. De bedoeling is om het huidige perceel te gaan intensiveren door het Schipholparkeren in een gebouwde parkeervoorziening te laten plaatsvinden. Er zijn dan maximaal 2.820 parkeerplaatsen toegestaan, ook weer conform het uitgangspunt in het verkeersonderzoek (zie paragraaf 4.2).

De bereikbaarheid van de nieuwe bedrijfskavels zal worden gewaarborgd door de nieuwe beugelweg Andorraweg. De situering van deze beugelweg ligt vast. Parkeren vindt plaats op eigen terrein waarbij uit wordt gegaan van de parkeernormen die tot op heden ook zijn toegepast in andere deelgebieden van Green Park Aalsmeer.

2.2.3 Bufferzone

Tussen de percelen van de lintbebouwing langs de Aalsmeerderweg en de bedrijfskavels komt een bufferzone van circa 25 meter. De bufferzone zorgt voor een ruimtelijke afscheiding tussen de woonpercelen en de bedrijfskavels. De precieze begrenzing van de bufferzone wordt nader uitgewerkt. In beginsel mogen er geen gebouwen worden gebouwd in de bufferzone.

In de bufferzone is vooral plek voor water en groenvoorzieningen. Het merendeel van de benodigde waterberging zal naar verwachting in de bufferzone worden gerealiseerd maar dat is nog niet geheel zeker. Binnen de bufferzone bevinden zich momenteel al enkele (achter)tuinen en erven en enkele kleinschaligere bedrijfskavels. Deze (achter)tuinen, erven en bedrijfskavels blijven vooralsnog gehandhaafd. Dat geldt ook voor de ontsluitiingen van de bestaande bedrijfskavels op de Aalsmeerderweg.

2.3 Ruimtelijke en functionele aspecten bestaande functies

Binnen het plangebied komen de volgende bestaande functies voor die volgens een vaste systematiek zijn bestemd.

2.3.1 Bedrijven

Voor de bedrijfspercelen aan de westzijde van het plangebied wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Het gaat om de percelen Middenweg 1 t/m 5. Voor deze percelen is grotendeels uitgegaan van de huidige bebouwing. Alleen is uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw op Middenweg 1 mogelijk gemaakt. Overige beperkte uitbreiding van één of meerdere bedrijfsgebouwen is alleen mogelijk via een separate planologische procedure.
Ook voor de bestaande bedrijven is milieuzonering toegepast waardoor, afhankelijk van de ligging ten opzichte van woningen, bepaalde milieucategorieën zijn toegestaan. Ook zijn parkeernormen opgenomen om te voorkomen dat er elders parkeeroverlast ontstaat.

Voor de percelen waar nu al legaal Schipholparkeren plaatsvindt wordt, mede vanwege de beperkingen vanuit het Luchthavenindelingsbesluit, wederom uitgegaan van Schipholparkeren. Het gebruik als Schipholparkeren sluit aan bij de ligging in zone 3 van het LIB. Het zuidelijk deel van het perceel Middenweg 7 is uitsluitend bestemd voor Schipholparkeren waarbij andere bedrijfsfuncties in beginsel niet zijn toegestaan. Bij het andere perceel aan de Middenweg is Schipholparkeren als één van de functies toegestaan.

2.3.2 Wonen

In het plangebied bevindt zich een tweetal stroken achter Aalsmeerderweg 94 en achter Aalsmeerderweg 132 en 134 waarop in het verleden tuinlandbouw heeft plaatsgevonden. De betreffende stroken zijn inmiddels niet meer in gebruik als tuinlandbouw maar onderdeel van de tuinen en erven van de woningen op Aalsmeerderweg 94, 132 en 134. De stroken hebben daarom de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' gekregen met regels die aansluiten op het daarvoor opgestelde specifieke lintenbeleid.

2.4 Verkeersafwikkeling en parkeren

Het plangebied is gelegen tussen de Aalsmeerdweg, de N201, de Middenweg en de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg. De bestaande bedrijven zijn gesitueerd aan het lint van de Aalsmeerderweg of aan de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg, waar zij ook op ontsluiten. De functies in het te herontwikkelen deel van het plangebied en het bestaande Schipholparkeren op Middenweg 7 zullen ontsluiten op de nieuw aan te leggen beugelweg (Andorraweg).

In de Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016 staan de richtlijnen voor het aantal parkeerplaatsen per categorie. Voor de bedrijfskavels zijn echter specifieke parkeernormen opgenomen vanwege de praktijkervaring binnen bedrijventerrein Green Park Aalsmeer.

2.5 Water

In het plangebied is momenteel water aanwezig langs de de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg, achter een deel van de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg en rondom het perceel waar Schipholparkeren (Middenweg 7) plaatsvindt.

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van deelgebied 4 mogelijk maar deze herontwikkeling was ook al mogelijk in het voorheen geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan staat in planologische zin geen substantiële toename van verharding toe. In feitelijk opzicht zal er als gevolg van de herontwikkeling van deelgebied 4 wel een toename van verharding gaan plaatsvinden omdat een deel van de gronden in deelgebied 4 op dit moment onverhard is.

In het verleden zijn voor Green Park Aalsmeer afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Rijnland om te voorkomen dat het waterbergend vermogen binnen Green Park Aalsmeer afneemt. De wateropgave is daarbij vastgelegd op 11% waterberging voor het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer (inclusief de N201). Conform de wens van het Hoogheemraadschap dient in elk deelgebied minimaal 8% waterberging aanwezig te zijn, waarbij de resterende 3% elders binnen de grenzen van Green Park Aalsmeer gerealiseerd kan worden (waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanwezige peilvakken).

De waterhuishouding van het onderhavige plangebied is onderdeel van het waterplan zoals dat is vastgelegd in het rapport “Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering”, d.d. 2 oktober 2006. Dit plan heeft de instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland (d.d. 7 maart 2007, zie bijlage 1) en is op 5 oktober 2009 vergund door het Hoogheemraadschap van Rijnland onder raamvergunning V.46760. Op basis van deze raamvergunning wordt 4 weken vóór uitvoering van werkzaamheden schriftelijk met (detail)tekeningen en dwarsprofielen melding gedaan bij het Hoogheemraadschap. De uitvoering start niet eerder dan dat een schriftelijk “Verklaring van geen bezwaar” is ontvangen van het Hoogheemraadschap (zie bijlage 1). Gelet op de hiervoor genoemde afspraken is de verplichting om 11% van het totale oppervlak van deelgebied 4 met water te compenseren (met een ondergrens van 8% binnen het deelgebied) onderdeel van de toets door het Hoogheemraadschap.

2.6 Energie en duurzaamheid

De komende tijd zal de energietransitie voor het plangebied nader worden uitgewerkt. Bedrijfsgebouwen zijn nog niet verplicht aardgasvrij, maar dat kan veranderen in de planperiode. De gemeenten in de Metropool Amsterdam hebben gezamenlijk besloten dat alle nieuwbouwwoningen waarover het besluit tot bouw na 1 juli 2018 wordt genomen, worden opgeleverd zonder aardgasaansluiting. Ook de woningen in het plangebied zullen dus gasloos worden opgeleverd.

Het plangebied is in beginsel geschikt voor het gebruik van bodemenergie, maar bij veel vraag kan een vorm van ondergrondse ordening vereist zijn.

Hoofdstuk 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

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

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

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn bindend voor de burger. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting is niet juridisch bindend, maar wordt als handvat en beleidskader/interpretatiekader voor het bestemmingsplan gebruikt.

3.2 De planregels en bestemmingen

3.2.1 Hoofdstukindeling regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

De regels in hoofdstuk 1 en de algemene regels in hoofdstuk 3 gelden voor het bestemmingsplan als geheel. Zij werken door in de diverse bestemmingen.

3.2.2 Artikelsgewijze beschrijving regels en bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

Hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De nieuwe bedrijfskavels zijn bestemd als 'Bedrijf - 2'. Binnen deze bestemming zijn voor functies dan wel wijzigingen die een parkeervraag genereren specifieke parkeernormen opgenomen. Hiervoor wordt de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen afhankelijk gesteld van de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen.

Binnen een aantal bestemmingen is een stelsel van nadere eisen, zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub d. Wro, opgenomen. In die gevallen kan Burgemeester en Wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen aan de te verlenen omgevingsvergunning verbinden.

Bedrijf - 1 (artikel 3)

Deze bestemming is toegepast bij de bestaande bedrijfspercelen langs de verbindingsweg tussen Middenweg en Aalsmeerderweg. Voor deze twee percelen is uitgegaan van de bestaande situatie, met name ten aanzien van de bebouwingssituatie (bouwvlak en bouwhoogtes). Wel is rekening gehouden met een concrete uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw op het perceel Middenweg 1. Overige uitbreiding van de gebouwen is niet mogelijk via het voorliggende bestemmingsplan.

Bedrijf - 2 (artikel 4)

Deze bestemming is toegepast voor de nieuwe en recente bedrijfskavels in deelgebied 4, waarbij ook rekening is gehouden met het bestaande gebruik als Schipholparkeren op een perceel langs de Middenweg. De nieuwe bedrijfskavels mogen voor maximaal 70% per bouwperceel worden bebouwd met bedrijfsgebouwen, tenzij er toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid om het maximum bebouwingspercentage te verruimen naar 80%. Het totaal bruto vloeroppervlak binnen de bestemming mag, ook na eventuele toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, niet meer dan 47.000 m² bedragen.

Bedrijf - 3 (artikel 5)

Deze bestemming heeft betrekking op het zuidelijk deel van perceel Middenweg 7, welke nu en straks wordt gebruikt voor Schipholparkeren. Binnen deze bestemming zijn ook gebouwen toegestaan zodat een intensivering van de gronden mogelijk is tot maximaal 2.820 parkeerplaatsen. Gebouwen mogen binnen deze bestemming tot aan een zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd.

Gemengd (artikel 6)

Door het gemengde gebruik van de zone achter de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg is in het bestemmingsplan ook uitgegaan van een gemengde bestemming. Binnen deze bestemming zijn zowel groenvoorzieningen, water als tuinen en erven toegestaan. Ook is rekening gehouden met enkele bestaande bedrijven die gehandhaafd blijven. Binnen de bestemming zijn in beginsel alleen bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande bedrijven toegestaan. Nieuwe bedrijven zijn wel mogelijk maar alleen na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Voorwaarden daarbij is dat de bedrijven tot maximaal milieucategorie 1 behoren en dat er voldoende parkeergelegenheid is.
Vanwege de richtafstand tussen de als 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2' en 'Bedrijf - 3' bestemde bedrijfskavels en gevoelige functies zijn eventuele binnen de bestemming 'Gemengd' gelegen achtererven van de woningen aan de Alsmeerderweg geen erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken. Op de achtererven zijn zodoende geen vergunningsvrije uitbouwen of andere voor bewoning bedoelde bijgebouwen (mantelzorg) toegestaan.
Vanwege het gemeentelijk lintenbeleid is in de bestemming een uitsterfregeling voor de bestaande bedrijven opgenomen. Dat betekent dat het toegestane gebruik als bedrijf kan worden geschrapt als de activiteiten van het betreffende bedrijf zijn beëindigd en niet op korte termijn zullen worden voortgezet.

Verkeer (artikel 7)

Onder de verkeersbestemming zijn gebracht de verkeerswegen ten dienste van gemotoriseerd verkeer, fiets- en voetpaden, alsmede geluidwerende voorzieningen. In dit specifieke geval gaat het om de beugelweg van deelgebied 4 (Andorraweg).

Wonen - Lintbebouwing (artikel 9)

Deze bestemming is toegepast bij een tweetal stroken achter Aalsmeerderweg 94 en achter Aalsmeerderweg 132 en 134 en bij enkele bestaande ontsluitingswegen van (positief) bestemde bedrijven in de bufferzoe (zie de uitleg bij de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' zijn woonpercelen in het lint van de Aalsmeerderweg toegestaan. Woningen langs linten zijn gespecificeerd en de regels zijn conform het lintenbeleid. Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd in overeenstemming met de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte. Bij woningen zijn onder voorwaarden aan-huis-gebonden-activiteiten toegestaan en worden regels gegeven voor erfbebouwing. Omdat er ter plaatse van de stroken achter Aalsmeerderweg 94 en achter Aalsmeerderweg 132 en 134 geen bouwvlak is toegepast mogen hier uitsluitend bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd.

Waarde - Archeologie (artikel 10)

Een deel van de gronden in/bij de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg zijn conform het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" dubbelbestemd ter bescherming van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 11)

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

Algemene bouwregels (artikel 12)

In dit artikel wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons. Ook zijn in het artikel regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en is bepaald welke afstand er geldt ten aanzien van watergangen. Bestaande gebouwen die qua maatvoering afwijken van het bepaalde in de bestemmingen in hoofdstuk 2 zijn onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

Algemene gebruiksregels (artikel 13)

In dit artikel worden de algemene regels omtrent gebruik vastgelegd. Naast het algemene verbod om gronden en opstallen in strijd met de bestemming te gebruiken, zijn er een aantal specifieke gebruiksverboden opgenomen. Tevens zijn de regels ten behoeve van voldoende waterberging opgenomen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 14)

Binnen de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' liggen de gronden binnen de invloed van een gezoneerd industrieterrein (Schiphol) liggen. Hierbinnen zijn geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan tenzij de geluidsbelasting voldoen aan een geldende of verkregen hogere grenswaarde.

Verder is aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerzones LIB) voor bedoeld zijn. Afhankelijk van welk artikel uit het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is gelden beperkingen voor bouwen en gebruik.

Algemene afwijkingsregels (artikel 15)

In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Algemene procedureregels (artikel 16)

In dit artikel staat aangegeven in welke procedures er gelden in geval van het toepassen van de nadere eisenregeling in de bestemmingen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 17

Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 18)

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

Hoofdstuk 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Actuele regionale behoefte

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking 2.0' die per 1 juli 2017 in werking is getreden.

De 'stappen van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

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

Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat het bestemmingsplan 'N201-zone' dat gold voor de inwerkingtreding van de beheersverordening (zie volgende alinea) voor deelgebied 4 voorzag in een uitwerkingsverplichting en daarmee een planologisch onbenutte mogelijkheid bood. Onbenutte planologische mogelijkheden mogen worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in de artikel 3.1.6. tweede lid van het Bro genoemde voorwaarden (zie onder meer ABRvS 1 juli 2015, zaaknummer 201401417/1/R1. De bedrijfskavels zijn ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan planologisch gezien daardoor niet nieuw waardoor het aantonen van de behoefte niet noodzakelijk zou zijn.

Sinds 2017 geldt de beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017'. Deze beheersverordening is vastgesteld omdat het voorgaande bestemmingsplan ouder dan 10 jaar dreigde te worden en er daardoor geen leges meer zouden kunnen worden geheven. De beheersverordening is te beschouwen als een tijdelijke overbrugging tussen bestemmingsplan 'N201-zone' en het nu voorliggende bestemmingsplan. In vergelijking met de nu geldende beheersverordening zijn de in het het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte bedrijfskavels functioneel gezien al wel mogelijk (aangezien de gronden een bedrijfsbestemming hebben) maar gebouwen zijn grotendeels niet mogelijk aangezien er uit is gegaan van bestaande bedrijfsbebouwing. In het navolgende zal daarom volledigheidshalve toch in worden gegaan op de behoefte aan bedrijfskavels binnen de regio.

De MRA behoort binnen Nederland tot de economisch goed presterende regio's. Zowel in bevolking als in banen wordt op langere termijn een groei verwacht die op of boven die voor Nederland als geheel ligt. Ten aanzien van de regio Amstelland-Meerlanden is aangegeven dat deze regio zich binnen de MRA onderscheidt dankzij haar goede bereikbaarheid en internationale aantrekkingskracht op burgers en bedrijven. De Mainport Schiphol en de Greenport Aalsmeer zijn belangrijke economische trekkers en bieden o.a. kansen aan de sectoren Logistiek en Agrofood. Ook in de zakelijke dienstverlening is de regio sterk.

Voor de regio Amstelland-Meerlanden is voor de periode van 2016-2030 een ruimtevraag van 135 tot 180 ha voorzien. Als alle harde planaanbod van 307 ha wordt gerealiseerd en rekening wordt gehouden met circa 10 ha vervangingsvraag dan is er sprake van een overaanbod van circa 115 tot 160 ha. Zowel Green Park Aalsmeer als Royal FloraHolland maken met respectievelijk 54,5 ha en 20 ha onderdeel uit van het harde planaanbod waarvoor regionale afstemming niet meer nodig is. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarmee voor een gedeelte in de behoefte aan bedrijventerreinen en voldoet voor wat betreft de bedrijfskavels aan het Besluit ruimtelijke ordening.

4.2 Verkeerstechnische uitvoerbaarheid

Het verkeer van en naar het te realiseren deelgebied 4 krijgt grotendeels een lokale functie. Een goede bereikbaarheid is evengoed wel van belang. Deze goede bereikbaarheid is in beginsel aanwezig doordat het plangebied zich in de directe nabijheid van de provinciale weg N201 bevindt. Deze weg speelt een belangrijke rol in zowel de huidige als de toekomstige ontsluiting van Green Park Aalsmeer, inclusief de ontsluiting van deelgebied 2. Green Park Aalsmeer is via de N201 direct aangesloten op de rijksweg A2. De op- en afritten van de N201 zijn vanuit deelgebied 4 direct via de Middenweg te bereiken.

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van deelgebied 4 mogelijk maar herontwikkeling was ook al mogelijk in het voorheen geldende bestemmingsplan. Omdat voor het overige deel geen wezenlijk andere ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt staat het voorliggende bestemmingsplan in planologische zin geen substantiële toename van het verkeer toe. In feitelijk opzicht zal er als gevolg van de herontwikkeling van deelgebied 4 echter wel een toename van het verkeer gaan ontstaan aangezien de gronden in deelgebied 4 momenteel deels niet in gebruik zijn.

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek noodzakelijk om de verkeersgevolgen van deelgebied 4 maar ook de rest van Green Park Aalsmeer inzichtelijk te maken. Door Goudappel is daarom een actualisatie van het verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage 2). In het onderzoek is rekening gehouden met de huidige inzichten voor de invulling van de verschillende deelgebieden van Green Park Aalsmeer (inclusief deelgebied 4), de ontwikkelingen in de omgeving en het recente regionale verkeersmodel (NHZ 3.0). Voor deelgebied 4 is voor de toekomstige situatie uitgegaan van een programma van 26.000 m² logistiek, 21.000 m² specialistische handel, 15.000 m² te handhaven bedrijven met uitbreiding, 2.820 parkeerplaatsen voor Schipholparkeren en 13.500 m² kantoren.

Effecten verkeersintensiteiten

Ten behoeve van de verkeerskundige analyse zijn twee situaties berekend met behulp van het verkeersmodel. Het betreft:

1. De autonome situatie 2035 conform de vigerende ruimtelijke plannen;
2. De plansituatie 2035 conform de meest recente beoogde invulling (inclusief deelgebied 2).

Uit de verkeersberekeningen komt naar voren dat de effecten als gevolg van de beoogde invulling relatief beperkt zijn. De grootste toename is te verwachten op de Middenweg. Hier neemt de verkeersintensiteit toe met 1.300 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename is met name het gevolg van de gewijzigde invulling van de deelgebieden 2, 4 en 5. Relatief gezien gaat het om een intensiteitstoename van circa 20 % tot 25 %.

Verder is op het noordelijk deel van de Machineweg een toename van de verkeersintensiteiten te verwachten met 800 motorvoertuigen per etmaal (+14%). Deze toename is een direct gevolg van de gewijzigde invulling van deelgebied 2. Het verkeer gerelateerd aan de N201 rijdt daarbij deels via de Middenweg en de Machineweg naar dit gebied. Op de Aalsmeerderweg neemt het verkeer juist af met 200 motorvoertuigen per etmaal (-3%).

De gewijzigde verkeersstromen als gevolg van de nieuwe invulling kunnen effect hebben op de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau. In het verkeersonderzoek is daarom ook gekeken naar de verkeersafwikkeling van de maatgevende kruispunten.

Verkeersafwikkeling

Voor de maatgevende kruispunten is onderzocht of het verkeer afgewikkeld kan worden met de beoogde inrichting. Dit betreft de locaties waar als gevolg van de gewijzigde invulling de grootste verkeerseffecten optreden. De verkeersafwikkeling is inzichtelijk gemaakt voor de volgende locaties:

- De aansluiting van de Middenweg op de N201 west (locatie 1).

- De aansluiting van de Middenweg op de N201 oost (locatie 2).
- De aansluiting van de Catharina Amalialaan op de Machineweg (locatie 3).
- De aansluiting van de Aalsmeerderweg op de Machineweg (locatie 4).



Afbeelding: onderzochte kruispunten

Uit de kruispuntanalyses blijkt dat in de plansituatie voor deze locaties geen knelpunten optreden. Met de beoogde inrichting kan het verkeer goed worden afgewikkeld in het prognosejaar 2035.

Uit het regionaal verkeersmodel komt de verkeersafwikkeling op het kruispunt N201-N231 naar voren als knelpunt, met name tijdens de maatgevende avondspitsperiode. Door dit knelpunt op de verkeersafwikkeling ontstaat in de avondspitsperiode een ongewenste route van het verkeer tussen Bedrijventerrein Amstelveen Zuid en de N201 via de Legmeerdijk, Machineweg en Middenweg. Dit omdat het verkeer het kruispunt N201-N231 vermijdt. Het betreffende knelpunt ten aanzien van de verkeersafwikkeling is echter niet direct gerelateerd aan de gewijzigde invulling voor Greenpark. Dit betreft een knelpunt dat separaat opgepakt zal worden. Hiervoor dient nader onderzoek plaats te vinden en waar nodig dienen er maatregelen te worden getroffen moeten voor de inrichting van het kruispunt. Naar verwachting kan worden volstaan met een aanpassing van de regeling van de verkeerslichten op de kruising zodat er geen fysieke aanpassing van het kruispunt nodig is. Omdat het een kruispunt van twee provinciale wegen betreft zal nadere afstemming met de provincie plaats moeten vinden.

Verkeerseffecten gewijzigde invulling deelgebied 4

Na de uitvoering van het hiervoor beschreven verkeersonderzoek uit 2022 is gebleken dat er voor deelgebied 4 sprake is van een gewijzigde invulling (meer bruto vloeroppervlak). Door Goudappel is

gekeken naar de verkeerseffecten van deze gewijzigde invulling (kenmerk: 017272.20240227.B1.01, d.d. 27 februari 2024, zie bijlage 3). Daaruit blijkt dat als gevolg van de gewijzigde invulling er circa 250 extra ritten per etmaal van en naar deelgebied 4 zullen ontstaan (125 ritten heen en 125 ritten terug). met een vergelijkbare verkeersverdeling zoals ook opgenomen in het eerdere onderzoek.

De ontsluiting van deelgebied 4 vindt plaats via de Middenweg waarna het grootste deel van het verkeer gebruik zal maken van de N201. Op de Middenweg bedraagt de verkeersintensiteit tussen deelgebied 4 en de N201 circa 8.800 motorvoertuigen per etmaal. De toevoeging van de extra ritten zal naar verwachting niet leiden tot een relevante wijziging in de verkeersstromen en de verkeersafwikkeling.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de toelichting van een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beoordeling van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, in het bijzonder die van nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het voorheen geldende planregime.

4.3.1 Financieel-economische haalbaarheid

Voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied is een grondexploitatie opgesteld. De grondexploitatie is dekkend.

4.3.2 Exploitatieplan

De gemeente is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bij het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

Voorliggend project voorziet onder meer in in de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen, de verdere aanleg van een beugelweg en beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw. Op grond van artikel 6.2.1 sub b van het Bro betreft het derhalve een bouwplan waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden opgesteld. De gemeente heeft een groot deel van de gronden in eigendom. Met alle overige relevante eigenaren is ten behoeve van de onderhavige grondexploitatie, een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op aanvragers. Het is niet nodig een tijdvak of fasering of regels danwel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.3 Planschade

'Planschade', is de schade die iemand lijdt doordat hij of zij in een planologisch nadeliger situatie is gekomen als gevolg tussen de nieuwe (onvoorziene) planologische situatie en de bestaande/ oude situatie.

In het voorliggende nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van bedrijfskavels en een beugelweg. Het gebruik als bedrijfskavels en toegangswegen is ook al mogelijk in de momenteel geldende beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017' en eerder in het tot eind 2017 geldende bestemmingsplan 'N201-zone'. In de beheersverordening zijn weliswaar alleen gebouwen toegestaan op plekken waar in 2017 al een gebouw aanwezig was maar in het voorgaande bestemmingsplan waren gebouwen na uitwerking van de uit te werken bestemming in beginsel al mogelijk ter plaatse van de nieuwe bedrijfskavels. Daarnaast zijn de plannen voor Green Park Aalsmeer al decennia bekend doordat de gemeente hier vanaf de jaren '90 in diverse beleidsstukken rekening mee heeft gehouden. De kans

op planschade wordt daarom in het algemeen beschouwd niet aannemelijk geacht.

Voor de beoogde herontwikkeling, welke als planontwikkeling is beschreven in subparagraaf 2.2 van deze toelichting, is in de grondexploitatie rekening gehouden met het verhaal van eventueel aan derden te betalen tegemoetkomingen in schade als bedoeld in afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening en andere nadeelcompensatie.

4.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.4.1 Inspraak

In het voorheen geldende bestemmingsplan en in de Structuurvisie Green Park Aalsmeer is al uitgegaan van een herontwikkeling naar bedrijvenpark Green Park Aalsmeer met enkele voorzieningen. De herontwikkeling waar in het voorliggende bestemmingsplan van uit is gegaan is daardoor niet nieuw. Het houden van inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan heeft daardoor geen directe toegevoegde waarde. Er is daarom afgezien van inspraak op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. Wel konden burgers en bedrijven tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan reageren (zie paragraaf 4.4.3). Tijdens de periode van ter visie legging is ook een informatieavond georganiseerd.

4.4.2 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 30 juli 2021.

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

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Rijkswaterstaat West-Nederland Noord;
4. Steunpunt Monumenten en Archeologie (MOOI Noord-Holland);
5. Kamer van Koophandel voor Amsterdam e.o.;
6. Gasunie;
7. Liander;
8. PWN Noord-Holland;
9. Luchthaven Schiphol Group;
10. Brandweer Amstelland.

De instanties welke staan vermeld onder 2 t/m 6 en 8 t/m 9 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. De instanties onder 1 en 7 hebben aangegeven geen aanleiding te zien voor inhoudelijke reactie.

De instantie welke staat vermeld onder 10 heeft inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan:

- Opmerking: De brandweer heeft geen opmerkingen ten aanzien van externe veiligheid. Wel zijn er enkele aandachtspunten ten aanzien van (a) bereikbaarheid en bluswater en (b) bestrijdbaarheid bouwwerken:
  a. Uitgangspunt voor hulpverlening is dat het plangebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn. Informatie hierover staat in de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland 2019 en in het Bouwbesluit 2012 (en vanaf 2023 de Omgevingswet). Verzocht wordt om te zijner tijd de nadere uitwerking van de bereikbaarheid van het plan voor de hulpdiensten en de bluswatervoorziening met de brandweer af te (laten) stemmen.
  b. Bij de ontwikkeling van de bebouwing in het plangebied aspecten aan de orde komen die relevant

zijn voor de (brand)veiligheid en/of voor een mogelijke (repressieve) inzet van de hulpverlening. Bijvoorbeeld grote brandcompartimenten, systemen voor duurzame energie en/of specifieke voorzieningen voor brandweeroptreden zoals toetredingsvoorzieningen, brandweerpanelen of droge blusleidingen). Verzocht wordt om de de brandweer te betrekken bij de uitwerking van dergelijke ontwikkelingen.

- Reactie gemeente: Bij de herontwikkeling van het plangebied zal rekening worden gehouden met het toepassen van de door de brandweer genoemde aandachtspunten. Omdat de bouwplannen voor het plangebied en de herinrichtingsplannen voor de openbare ruimte nog nader worden uitgewerkt is nu helaas nog niet met zekerheid aan te geven welke maatregelen er op het gebied van (a) bereikbaarheid en bluswater en (b) bestrijdbaarheid bouwwerken zullen worden toegepast, hoe deze maatregelen precies worden vormgegeven en waar deze maatregelen eventueel in het plangebied zullen worden toegepast. De brandweer zal tijdig worden betrokken bij de nadere uitwerking van de plannen.

4.4.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Op 11 december 2023 is een informatieavond voor omwonenden en andere belanghebbenden gehouden.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Gedurende deze periode is er 1 zienswijze ingediend. De binnengekomen zienswijze is beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen, welke onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

4.5 Handhaving

4.5.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

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

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

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

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

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van vergunningverlening, toezicht en

handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een andere belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

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

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

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

4.5.2 Handhavingsopgave

Voor deze paragraaf is het van belang of er momenteel in het plangebied strijdige en illegale functies aanwezig zijn. Dat is voor zover bekend niet het geval.

Hoofdstuk 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

5.1 Ruimtelijke karakteristiek

5.1.1 Het plangebied in groter verband

Het plangebied is gelegen in het noorden van de gemeente Aalsmeer. Het beslaat het grootste deel van deelgebied 4 van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer (GPA). Dit bedrijventerrein bestaat uit verschillende deelgebieden en heeft een totale omvang van circa 100 hectare. In de afgelopen jaren hebben zich, verspreid over het bedrijventerrein, al verschillende bedrijven op GPA gevestigd en een deel van de weginfrastructuur is aangelegd. Een deel van de aanwezige bedrijven is gericht op de sierteeltsector maar niet-sierteeltgerelateerde bedrijven komen ook voor. Momenteel is circa 1/3 van het bedrijventerrein in gebruik. De resterende gronden worden in de komende jaren uitgegeven en/of ontwikkeld.



Afbeelding: Deelgebied 4 in groter verband (bron: https://earth.google.com/)

Het is de bedoeling dat de Middenweg in de toekomst volledig als gebiedontsluitingsweg van bedrijventerrein GPA gaat fungeren doordat deze weg aansluit op op- en afrit U15 van de provinciale weg N201. De Middenweg kent nu nog een deels slingerend verloop maar is ter hoogte van de deelgebieden 5 en 7 tussen de Machineweg en de N201 al volledig conform het beoogde profiel. Het gedeelte van de Middenweg ten westen van de N201 zal in een later stadium recht worden getrokken en geherprofilieerd.

Deelgebied 4 ligt centraal op het bedrijventerrein GPA, tussen de de Aalsmeerderweg, de Burgemeester Brouwerweg (N201), de Middenweg en de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg.

Iets ten noorden van het plangebied ligt de Hoge Dijk. Deze dijk vormt de begrenzing van de droogmakerij waarbinnen het bedrijventerrein GPA zich bevindt. Aan de andere zijde van de de dijk bevindt zich een deel van de bovenlanden langs de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Direct ten noorden van het plangebied loopt de Aalsmeerderweg. Deze rechte polderweg met bebouwingslint ligt tussen de diverse deelgebieden van het bedrijventerrein. Het bebouwingslint wordt voornamelijk gebruikt

voor wonen in vorm van vrijstaande en dubbele woonhuizen met bijgebouwen. Een deel van de bijgebouwen achter de woongebouwen heeft nog een bedrijfsmatige functie.

Het gebied ten oosten van het plangebied wordt begrensd door de N201 met daarachter deelgebied 5 van het bedrijventerrein. Deelgebied 5 vormt samen met een gedeelte van deelgebied 7 en een strook van deelgebied 4 het centrumgebied Green Square.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de gebiedsontsluitingsweg Middenweg met de bijbehorende groen- en waterstructuur. Aan de overzijde van deze weg bevindt zich deelgebied 6 met daarin het karrenterrein van Royal FloraHolland. Het gebied ten westen van het plangebied wordt tenslotte gevormd door deelgebied 3. Direct ten westen van de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg is in dat deelgebied een waterpoel met groenstroken aangelegd.

5.1.2 Beschrijving deelgebieden

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan omvat globaal de volgende twee gebiedsdelen:

1. het gebied tussen het toekomstige tracé van de Middenweg en de toekomstige bufferzone ten zuiden van de Aalsmeerderweg;
2. de achterste gedeeltes van het zuidelijke polderlint van de Aalsmeerderweg en de de toekomstige bufferzone.

De genoemde gebiedsdelen zijn zowel qua ruimtelijke functie als uitstraling in de meeste gevallen duidelijk van elkaar te onderscheiden.



Afbeelding: Kenmerkende gebiedsdelen (bron: https://earth.google.com/)

Het gebied tussen het toekomstige tracé van de Middenweg en de toekomstige bufferzone ten zuiden van de Aalsmeerderweg

Het grootste gebiedsdeel in het plangebied betreft een voormalig glastuinbouwgebied met diepe, langgerekte percelen achter het polderlint van de Aalsmeerderweg. De percelen lopen door tot aan de Middenweg. De meeste kassen zijn in de afgelopen jaren gesloopt en het gebied is in gebruik door enkele bedrijfsfuncties. Aan de westkant van het gebied zijn enkele wat oudere bedrijfsgebouwen aanwezig, terwijl aan de oostkant in 2022 en 2023 nieuwe bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd (o.a. een nieuw distributiecentrum voor Intratuin). De overige percelen zijn braakliggend of in gebruik ten behoeve van Schipholparkeren.



Afbeelding: Het gebied tussen het toekomstige tracé van de Middenweg en het polderlint Aalsmeerderweg . gezien vanaf de N201 me rechts het distributiecentrum van Intratuin(bron: www.google.nl/maps)

De percelen die nog in gebruik zijn hebben in de meeste gevallen een ontsluiting via de Middenweg.

De achterste gedeeltes van het zuidelijke polderlint van de Aalsmeerderweg en de de toekomstige bufferzone

De Aalsmeerderweg is één van de polderlinten van Aalsmeer. De Aalsmeerderweg is ontstaan na de droogmaking van de Oosteinderpolder en de aanleg vond plaats in 1866. 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 vrijliggend fietspad. Langs deze weg liggen (aan beide zijden) diverse (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die nog herinneren aan de vroegere agrarische functie van dit gebied.

Een deel van de lintbebouwing ten zuiden van deze weg grenst aan het plangebied waarbij de achterste delen van de percelen zich in het plangebied bevinden. Deze delen zijn in gebruik als tuin of erf en enkele percelen zijn bebouwd met schuren en (voormalige) kleinschalige bedrijfsgebouwen. Achter een deel van de percelen is al een watergang met een gedeeltelijke groene grondwal aanwezig, als onderdeel van de bufferzone tussen de woonbebouwing en en het toekomstige bedrijventerrein.

5.1.3 Gebiedswaarden

De gebiedswaarden komen voort uit de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Dit kan zijn als gevolg van natuurlijke invloeden of menselijk ingrijpen en bieden inzicht in de verschillende perioden uit het verleden. De waarden worden ingezet ter verrijking van de ruimtelijke kwaliteiten en het uitdragen van de plaatselijke identiteit. De waarden zijn uit te splitsen in landschappelijke-, cultuurhistorische-, archeologische- of aardkundige waarden.

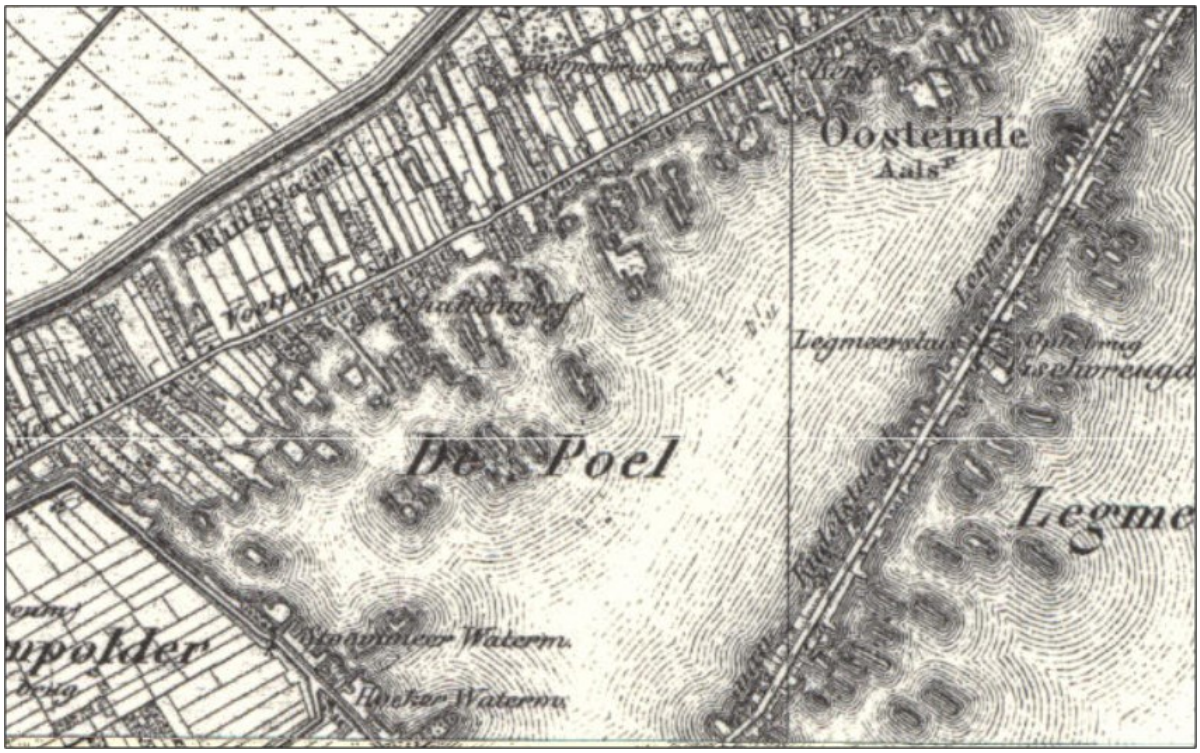
De Globale Cultuurhistorische Analyse, 'Gebroken landen, geheelde gronden' (zie paragraaf 6.4.10) geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Op basis van de historische ontwikkelingen is in Aalsmeer onderscheid te maken in de Bovenlanden (veengebieden) en de droogmakerijen (polderlandschap). Dit onderscheid is in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke structuur en geleding van Aalsmeer en is te herleiden tot de geomorfologie (bodemgesteldheid, waterhuishouding, hoogteligging) en ontginningsstructuur.

Aalsmeer kent van oudsher een intensief en pluriform grondgebruik, veroorzaakt door de

verscheidenheid in bodemopbouw, waterhuishouding en de grondslag voor het ontstaan van nederzettingen. Ondanks de menselijke ingrepen (ontginningen, veranderingen in de waterhuishouding en intensief grondgebruik) zijn de kenmerken van een hoogwaardige landschap en structuur nog steeds aanwezig en herkenbaar.

De stedelijke en landschappelijke opbouw en ruimtelijke structuur kunnen als document van een langdurige en boeiende geschiedenis worden aangeduid.

Tot de Bovenlanden behoren de veengronden hoofdzakelijk aan de noordzijde van Aalsmeer. Het Aalsmeerse veengebied werd al sinds 1000 na Christus ontgonnen. Er werden sloten gegraven om de afwatering te bevorderen en hoger gelegen kaden aangelegd om de verbinding met de buitenwereld te verbeteren en droge voeten te houden. De daarbij verkregen kaden dienden als voetpaden waarlangs, op een verhoogd gedeelte, de woningen werden gebouwd. Zo ontstonden langgerekte lintdorpen, waarvan de ten noorden van het plangebied gelegen Oosteinderweg een voorbeeld is. Loodrecht op dit bewoningslint ontstonden smalle, langgerekte kavels, met daartussen sloten voor de ontwatering. Als gevolg van het zakkende veen moesten steeds meer afwateringsslootjes richting de nog niet drooggelegde Haarlemmermeer en de (Oosteinder)Poel aangelegd worden. Door het uitbaggeren van deze sloten en afkalving van de randen, zijn hier in de loop der tijd relatief brede sloten ontstaan.



Afbeelding: kaartbeeld Oosteinderpoel voor de inpoldering in 1865 (bron: www.topotijdreis.nl)

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Oosteinderpoelpolder. De Oosteinderpoelpolder was tot aan de inpoldering in 1865 een meer dat vanaf de 14de eeuw was ontstaan tussen Oosteinderweg en de Legmeerdijk door het afgraven van turf (veen). Turf was indertijd een belangrijke brandstof voor woningen. Door ontgravingen en inklinking van het veen zakte de bodem waardoor steeds meer natte moerasgebieden ontstonden die als gevolg van storm tot grotere meren uitgroeiden.

De Oosteinderpoelpolder werd vanaf 1865 drooggelegd door middel van een stoomgemaal dat het water uit de polder bij de Pontweg afvoerde naar het water van de Ringvaart. Na de droogmaking werd de polder ingericht door de aanleg van kaarsrechte (polder)wegen als de Aalsmeerderweg en de Machineweg. De Machinegweg, welke in het verlengde van het oorspronkelijke stoomgemaal lag, werd vernoemd naar het stoomgemaal. De lange kavels werden gebruikt voor agrarische doeleinden, eerst als weiland en vanaf 1920 voor kassen.



Afbeelding: kaartbeeld Oosteinderpoelpolder rond 1890 (bron: www.topotijdreis.nl)

De ontstaansgeschiedenis geeft inzicht in de waardering van verschillende kernkwaliteiten.

Landschappelijke en natuurlijke waarden

Volgens de Geomorfologische kaart wordt het plangebied gekenmerkt als vlakte van getijafzetting.

Uit de gegevens van de Regiegroep Natura 2000 Nederland blijkt dat er in en direct rond Aalsmeer geen Natura 2000 gebieden aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Botshol (circa 8 kilometer) en Nieuwkoopse Plassen en De Haeck (circa 12 kilometer). Uit de provinciale Omgevingsverordening blijkt verder dat er geen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig is in het plangebied van het bestemmingsplan. Wel zijn enkele stroken tussen de Oosteinderweg en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder aangewezen als NatuurNetwerk Nederland maar deze stroken bevinden zich op ruime afstand. Het deel van de Hoge Dijk ten westen van de N201 is aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze verbindingszone bevindt zich op meer dan 200 meter afstand.

In het plangebied zijn geen gronden met natuurlijke en/of landschappelijke waarden op regionaal, provinciaal of landelijk niveau aanwezig. Er hoeft in het bestemmingsplan daarom geen specifieke rekening te worden gehouden met natuurlijke en landschappelijke waarden.

Cultuurhistorische waarden

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren: landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

Het plangebied is gelegen in een zone die behoort tot het droogmakerijlandschap. Een droogmakerij is een bemalen gebied (polder) dat van oorsprong een meer, een ander groot open water of grasland was

Het droogmakerijlandschap wordt in dit geval gevormd door de Noorder Legmeerpolder, de

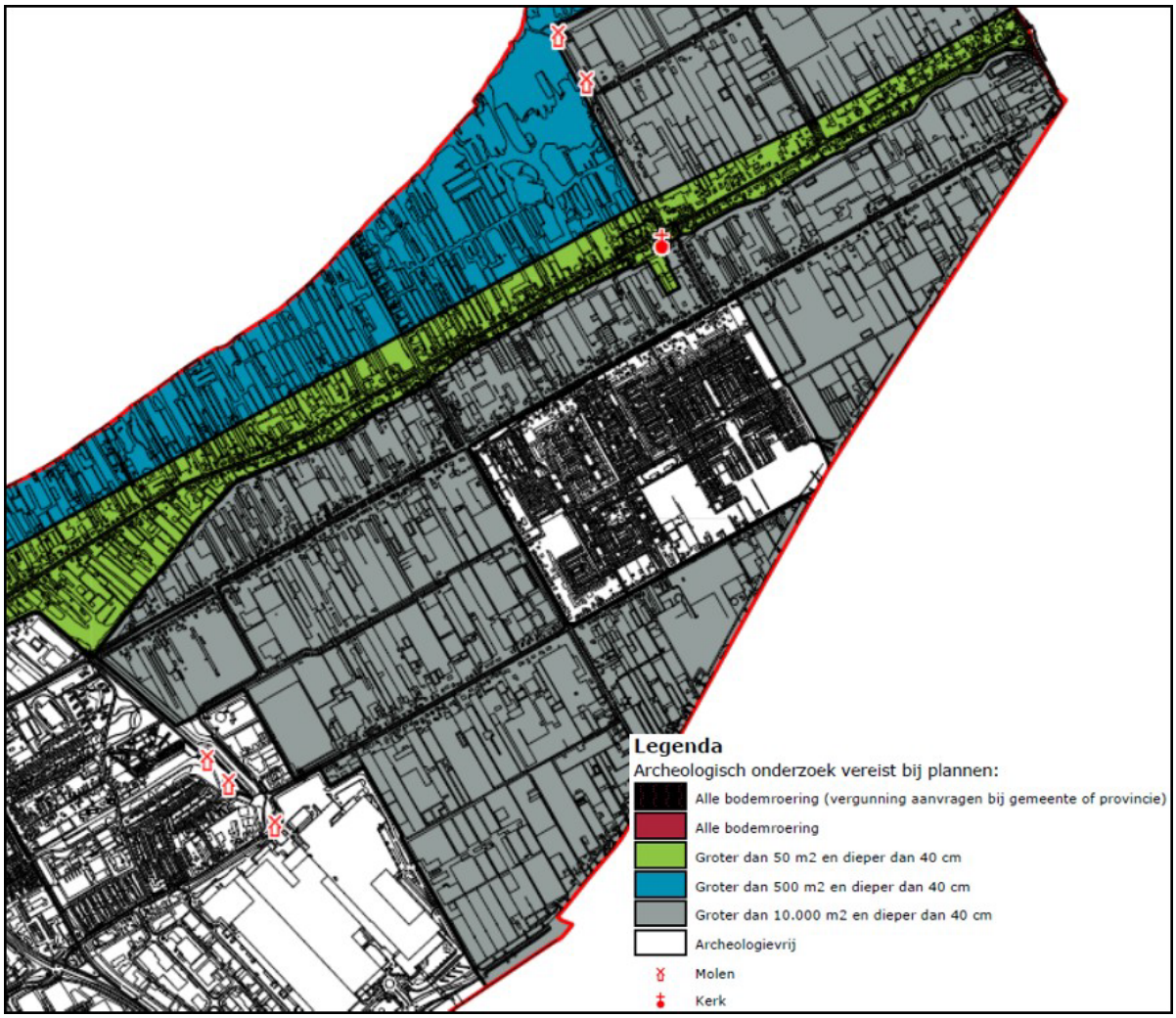
Oosteinderpoelpolder en de Zuiderlegmeerpolder. De droogmakerijen zijn in de loop der tijd verdicht met een verzameling van woonbebouwing, bedrijven(terreinen) en kassen. De hoofdrichtingen van de polders zijn nog zichtbaar in de verstedelijking. Ook vormen de polders een contrast met de hoger gelegen dijken en bovenlanden.

Binnen het plangebied zijn met uitzondering van de aangrenzende polderweg Aalsmeerderweg weinig restanten zichtbaar die refereren aan de ligging in een droogmakerijlandschap. Het plangebied is in het verleden grotendeels in gebruik geweest als glastuinbouwgebied. Wel is de verkavelingsopzet van diepe percelen op de meeste percelen nog zichtbaar. Het gebied is als geheel echter van lage cultuurhistorische waarde.

Binnen het plangebied bevinden zich geen rijks of provinciale monumenten in de zin van de Erfgoedwet. Er is in en nabij het plangebied ook geen sprake van een gemeentelijk monument.

Archeologische waarden

In de op 24 juni 2010 vastgestelde gemeentelijke 'Beleidsnota Archeologie' en de bijbehorende 'Archeologiekaart' heeft de gemeente uiteen gezet op welke wijze zij verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Voor het plangebied geldt een (geringe) archeologische verwachtingswaarde. In een gebied met een dergelijke verwachting is het bij plannen groter dan 10.000 m² en bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld in het kader van ruimtelijke planvorming verplicht om archeologisch verkennend onderzoek te verrichten. Het doel van het onderzoek is het vaststellen of er sprake is van archeologische vondsten en of de ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor de bescherming en het behoud van dit archeologisch erfgoed.



Afbeelding: Uitsnede beleidskaart Archeologie gemeente Aalsmeer

5.2 Functioneel gebruik

5.2.1 Bedrijven

In het plangebied bevinden zich momenteel de volgende bedrijven:

- “W. Plomp Vleesverwerkingsbedrijf aan Aalsmeerderweg 74 (Vleesverwerking)
- "Autlolania” aan Aalsmeerderweg 76 (autohandelaar);
- "Premium Import Japan" aan de Aalsmeerderweg 82 (autodealer)
- "Packwalk Hondenuitlaatservice" aan de Aalsmeerderweg 94 (hondenuitlaatservice/dierentrainer);
  “Hops Car Company BV” aan de Aalsmeerderweg 98B (autobedrijf);
- "Boomstam-tafels.com" aan de Aalsmeerderweg 98-G (meubelmaker en showroom);
- "Kiko auto's" aan de Aalsmeerderweg 100-2 (autohandelaar);
- "Loodgietersbedrijf A. Meijer" aan de Aalsmeerderweg 102 (loodgieter);
- "Transvorm Systeem Design B.V." aan de Aalsmeerderweg 116A (meubelmaker);
- “Jac. Kooij en Zn. B.V.” aan de Middenweg 1 (staalconstructiebedrijf);
- “Twinpack B.V.” aan de Middenweg 5 (groothandelsbedrijf emballage);
- “Sky-Park/QuickParking” aan de Middenweg 7 (Schipholparkeren);
- "Parkos" aan de Middenweg 11 (Schipholparkeren);
- “Intratuin Groencentrum b.v.” aan de Andorraweg 1 (distributiecentrum);
- “Kanjers Vastgoed” aan de Andorraweg 2 (distributiecentrum);
- "SQLBrander.nl B.V." aan de Andorraweg 8 (databasebeheerbedrijf).

Deze bedrijven zijn conform het geldende planologische regime en/of vergunningen in het plangebied gevestigd.

Het gebruik als vleesverwerkingsbedrijf ter plaatse van Aalsmeerderweg 76 is beëindigd zodat hier geen sprake meer is van bedrijfsactiviteiten.

5.2.2 Agrarisch

In het plangebied bevindt zich een tweetal stroken achter Aalsmeerderweg 94 en achter Aalsmeerderweg 132-134 waarop in het verleden tuinlandbouw heeft plaatsgevonden. De betreffende stroken zijn inmiddels niet meer in gebruik alstuinlandbouw maar onderdeel van de tuinen en erven van de woningen op de Aalsmeerderweg.

5.2.3 Wonen

In het plangebied bevinden zich enkele achterpercelen van grondgebonden eengezinswoningen in het woonlint van de Aalsmeerderweg. Op de achterpercelen bevinden zich verder geen woningen maar alleen bijgebouwen (zonder woonfunctie) en (voormalige) bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 5.2.1).

5.2.4 Verkeer en vervoer

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Middenweg. De Middenweg is een gebiedsontsluitingsweg die aan de westzijde is verbonden met de Noordvork, welke samen met de Middenweg onderdeel uitmaakt van de lokale infrastructuur van Aalsmeer. Aan de oostzijde van het plangebied staat de Middenweg in directe verbinding met de Burgemeester Brouwersweg (N201), welke Aalsmeer verbindt met de rijkswegen A4 en A5.

Het langzaam verkeer wordt net als het gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Middenweg.

Parkeren

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

5.2.5 Natuur en groen

Binnen het plangebied is voornamelijk braakliggend terrein aanwezig in de vorm van voormalig agrarisch gebied. Openbare groenvoorzieningen ontbreken, evenals (beschermde) natuurgebieden.

5.2.6 Water

Het plangebied is gelegen in de Oosteinderpoelpolder. Deze polder is een droogmakerij met een gemiddeld maaiveldniveau van 4,12 m – NAP. In het peilgebied wordt een peil gehanteerd van 5,0/5,1 meter – NAP. Een goed waterbeheer (met name het waterkwantiteitsbeheer) is een belangrijke randvoorwaarde voor de verschillende functies in de polder. Doordat het plan deels uitgaat van een herontwikkeling van de locatie zullen er in waterhuishoudkundige zin enkele aanpassingen gaan plaatsvinden.

In en nabij het plangebied bevinden zich enkele watergangen langs de Middenweg en ter plaatse van de toekomstige bufferzone. Binnen de plangrenzen bevindt zich geen waterkering en het plangebied is evenmin gelegen in de beschermingszone van een waterkering.

5.2.7 Kabels en leidingen

In het plangebied bevindt zich geen planologisch relevante verbinding of leiding.

Hoofdstuk 6 BELEIDSKADER

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 7.

6.2 Rijksbeleid

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

6.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 15 september 2020 vastgesteld. Met de NOVI wil het Rijk een langetermijnvisie geven op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het betreft hier een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving, groot en veelzijdig en vaak met elkaar verweven. Het is een nationale visie die zelfbindend is voor het Rijk.

De aanpak van de NOVI gaat uit van de nationale belangen die in de leefomgeving aan de orde zijn, inclusief de opgaven die daaruit zijn afgeleid. Waar op deze opgaven een geïntegreerde aanpak noodzakelijk is, geeft de NOVI richting. Op andere onderwerpen wordt naar sectoraal beleid verwezen. De NOVI is continu aanpasbaar.

Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze prioriteiten worden beleidskeuzes gemaakt. De vier prioriteiten zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

De beoogde herontwikkeling heeft betrekking op het behouden van het groeipontenieel en past binnen de NOVI.

6.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Deze Amvb was gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.
De inwerkingtreding van de Amvb heeft gefaseerd plaatsgevonden. Op 1 oktober 2012 is nog een aantal onderwerpen toegevoegd waaronder de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat de SVIR een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of

bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

6.2.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

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

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

De procedures voor een wgb en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden. De genoemde beperkingen betreffen:

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

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

Op 1 januari 2018 is het LIB gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan en van drie woningen in de lintbebouwing gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied tussen de grens van zone 4 en de 20 Ke-contour (zone 5) gelden nu en ook onder het regime van het nieuwe LIB geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw. In het landelijk gebied is in het LIB een verbod op nieuwe woningbouwlocaties verankerd (art. 2.2.1d lid 1). Daarnaast motiveren gemeenten in de toelichting op haar besluit de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen (art. 2.2.1d lid 2). Dit zogenaamde 'rekenschap geven' is nader geborgd in de Provinciale Omgevingsverordening van Noord-Holland.

Relevantie plangebied

Het voorliggende plan valt geheel binnen het beperkingengebied voor hoogte van het LIB en grotendeels binnen het beperkingengebied voor (beperkt) kwetsbare objecten.



Afbeelding: LIB overzichtskaart beperking bebouwing, zone 3 is weergegeven met een oranje kleur (bron: www.https://lib-schiphol.nl/)

Als gevolg van veiligheidsnormen in verband met het gevaar op vliegtuigongelukken gelden in het verlengde van de start- en landingsbanen van Schiphol beperkingen voor wat betreft toegestane bebouwing. In beginsel zijn hier geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan behoudens bestaand gebruik. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie zijn wel mogelijk maar alleen als het aantal werknemers dat er verblijft niet meer dan 22 per hectare bedraagt.Ook is herstructurering van een gebied mogelijk met objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie mits dit niet leidt tot een toename van het aantal werknemers per hectare binnen dit gebied. Uitzondering hierop is alleen mogelijk via een verklaring van geen bezwaar. Het plangebied ligt voor een aanzienlijk deel in de zone waar beperkingen voor kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelden. In deze zone (zone 3) zijn dus de voorgaande beperkingen van kracht.

Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, en artikel 2.2.2.a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. In het kader van het LIB geldt hier een toets bouwhoogte van 16 (noordoosten) tot 26 meter (zuidwesten). Voor de toetshoogtes radar geldt een hoogte van 36 oplopend tot 38 meter. In onderhavig bestemmingsplan worden, mede gelet op het gemiddeld maaiveldniveau van 4,12 m – NAP, geen bouwhoogtes toegestaan die boven deze radar- of toetshoogten uitkomen.



Afbeelding: maatgevende bouwhoogtes ter hoogte van het plangebied (bron: www.https://lib-schiphol.nl/)

Voor het plangebied gelden tevens beperkingen ten aanzien van geluidgevoelige objecten. Het gehele plangebied ligt namelijk binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. In dit bestemmingsplan

worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen zone 4 van het LIB.

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

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De 'Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid' is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld (en in werking vanaf 7 december 2019).

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn vijf bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector staat centraal.

Aalsmeer en omgeving maakt onderdeel uit van het Centrum Greenport Aalsmeer. Dit is een specifieke economische concentratie, als internationaal centrum van sierteelt. De Greenport is een belangrijke motor van de nationale economie.

PlanMER

Het PlanMER brengt in beeld welke kansen en risico's de omgevingsvisie biedt voor de leefomgeving. De algemene conclusie is dat de ontwikkelprincipes in de omgevingsvisie de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt bedrijvigheid mogelijk en is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

6.3.2 Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland (in werking vanaf november 2020). Nadien is de Omgevingsverordening enkele malen gewijzigd en herzien. De meest recente versie is de op 11 januari 2024 in werking getreden Omgevingsverordening NH2022.

In de Omgevingsverordening is de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 vertaald in in juridische regels. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Voor het plangebied zijn de regels ten aanzien van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, bodemsanering en LIB5 zone Schiphol relevant.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Een ruimtelijk besluit of plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De herontwikkeling van deelgebied 4 is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. In subparagraaf 6.3.3 is de in juni 2017 door de MRA vastgestelde Uitvoeringsstrategie “Ruimte voor werken in de MRA van morgen 2017-2030; Plabeka 3.0” beschreven. Zoals in een brief van 5 juli 2017 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is aangegeven voldoet de Uitvoeringsstrategie aan de vereisten van de provincie ten aanzien van regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen van bedrijventerreinen en kantoren, als bedoeld in de PRV (de voorganger van de Omgevingsverordening) . Het voorliggende bestemmingsplan past binnen deze Uitvoeringsstrategie doordat conform de harde planvoorraad binnen het plangebied enkele nieuwe bedrijgskavels mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is voor wat betreft deze bedrijfskavels daarmee ook in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Bodemsanering

In de Omgevingsvisie NH2050 is de doelstelling opgenomen om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Dat betreft onder meer ontwikkelingen in de ondergrond. Randvoorwaarde is dat overal wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. In de verordening zijn daarom regels opgenomen in geval van een bodemsanering. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op bodem.

LIB5 zone Schiphol

Het plangebied ligt geheel binnen de 20 Ke-contour. Voor zover het ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat wordt in de toelichting op dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van deze toelichting .

Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op woningen. Er hoeft dan ook geen rekenschap te worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de regels van de provinciale Omgevingsverordening.

6.3.3 Uitvoeringsstrategie “Ruimte voor werken in de MRA van morgen 2017-2030; Plabeka 3.0”

De op 23 juni 2017 door de Metropoolregio Amsterdam vastgestelde Uitvoeringsstrategie (US 3.0) van de Metropoolregio Amsterdam richt zich op een gezonde kantoren- en bedrijventerreinmarkt in de gehele Metropoolregio. Daar waar in eerdere Plabeka-afspraken met succes de reductie van het planaanbod centraal stond, is nu gekozen voor meer flexibiliteit zodat in regionaal verband goed ingespeeld kan worden op de economische dynamiek. Het doel is om voldoende ruimte én kwaliteit van werkmilieus in de MRA te creëren, om zo bij te dragen aan de internationale concurrentiepositie van de MRA.

Economische vooruitzichten MRA

De MRA behoort binnen Nederland tot de economisch goed presterende regio's. Zowel in bevolking als in banen wordt op langere termijn een groei verwacht die op of boven die voor Nederland als geheel ligt. Maar binnen de MRA nemen de verschillen toe. De werkgelegenheid groeit hard in Amsterdam en in iets mindere mate in Amstel-Meerlanden (met name Haarlemmermeer), maar daar staat een krimp tegenover in de regio's Haarlem en Gooi en Vechtstreek. De behoefte aan bedrijventerreinen is lager in vergelijking tot de periode voor de crisis en op de kantorenmarkt is er een flinke leegstand, al neemt die in sommige deelregio's snel af en met name in Amsterdam. Kwalitatief is – mede onder invloed van schaalverkleining in het bedrijfsleven, digitalisering en verduurzaming - een toenemende populariteit waar te nemen van meer gemengde multifunctionele gebieden: centrumgebieden, gemengde woon-werklocaties, knooppuntlocaties en third places als koffiegelegenheden en dergelijke – in vergelijking tot traditionele, meer monofunctionele en op functiescheiding gerichte formele werklocaties (bedrijventerreinen en formele kantorenlocaties). De toenemende vraag naar multifunctionele gebieden vertaalt zich in de US3.0 onder meer in een flinke transformatie-opgave voor zowel kantoren als bedrijventerreinen, als substantieel en min of meer nieuw element in de US3.0.

Ten aanzien van de regio Amstelland-Meerlanden is aangegeven dat deze regio zich binnen de MRA onderscheidt dankzij haar goede bereikbaarheid en internationale aantrekkingskracht op burgers en bedrijven. De Mainport Schiphol en de Greenport Aalsmeer zijn belangrijke economische trekkers en bieden o.a. kansen aan de sectoren Logistiek en Agrofood. Ook in de zakelijke dienstverlening is de regio sterk.

Kantoren

Tot 2030 wordt in de MRA een uitbreidingsvraag verwacht in het 'hoge' scenario van een kleine 0,5 mln. m², waarvan ruim de helft in Amsterdam, gevolgd door een flink deel in Amstelland-Meerlanden. Het betreft overigens de vraag naar formele locaties, goed voor ongeveer de helft van de markt. Er is dus ook een niet-geraamde vraag in de aan belang winnende informele milieus (gemengde woon-werkmilieus).

Er stond ten tijde van US 3.0 nog ruim 1,4 mln. m² leeg in de regio, maar voor ca. 1 mln. m² werd verwacht dat die zou worden getransformeerd. Oude kantoren, die qua locatie, indeling en duurzaamheid niet meer aansluiten op de marktvraag verdwijnen hierdoor van de markt en er komt ruimte om de voorraad te vernieuwen en er ontstaat ook een vervangingsvraag. Als alle kantorenplannen worden gerealiseerd en de transformatie zijn beslag krijgt, neemt in het hoge scenario de leegstand per saldo met ca. 0,1 mln. vierkante meter af, waarmee de MRA gemiddeld op een leegstand van ca. 10% komt. Die afname mag bescheiden lijken, maar er is wel degelijk veel bereikt als dit wordt afgezet tegen een planvolume dat ten tijde van Plabeka-1 ruim 5 mln. m² groot was. Het is bovendien denkbaar dat de transformatie sneller gaat – vanwege de druk op de woningmarkt – en dat de vraag hoger uitvalt, onder andere onder invloed van de brexit. Dan komt de 8% (als ruime maat voor de) frictieleegstand mogelijk binnen bereik.

Er zijn nog ruim voldoende plannen in alle deelgebieden om in de vraag te kunnen voorzien. De deelregio's kunnen binnen deze kaders zelf een nadere, maatwerk-segmentering aanbrengen. Voor Amsterdam en Amstel-Meerlanden zijn de internationale kansen hierbij relevant. Naast de reguliere ontwikkeling is de brexit hierbij een bijzondere kans die nog niet in de behoefteraming is verwerkt.

In de US3.0 is gesignaleerd dat de groei van de MRA en van Amsterdam in het bijzonder, onder andere in relatie tot de Brexit, wel eens tot extra kantorenvraag zou kunnen leiden. De marktvraag ziet er voor de korte termijn namelijk bijzonder gunstig uit en kan zich buiten de bandbreedte van de behoefteraming (Ecorys plus al overeengekomen extra ruimte) begeven. Afgesproken is de marktvraag leidend te laten zijn en deze goed te monitoren, zodat tijdig gesignaleerd wordt of er eventuele tekorten in specifieke segmenten dreigen.

In het voorliggende bestemmingsplan voor deelgebied 4 van GPA zijn geen zelfstandige kantoren voorzien. Binnen deelgebied 4 zijn wel kantoren in de zone langs de N201 voorzien maar deze zone maakt geen onderdeel van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Deze zone zal worden meegenomen in de herontwikkeling van Green Square.

Bedrijventerreinen

De toekomstige uitbreidingsvraag naar 'droge' bedrijventerreinen (niet zijnde zeehaventerreinen) is voor de MRA geraamd op 450 ha in het 'hoge' scenario. Daarnaast is het voornemen om ruim 500 ha bedrijventerrein te gaan transformeren, vooral in Amsterdam en Zaanstad. Als gevolg daarvan wordt een vervangingsvraag van 30% voorzien. Tegenover die behoefte (uitbreidings- en vervangingsvraag) staat een uitgeefbare voorraad en harde plannen die – zonder verdeling naar segmenten en regio's – ruim voldoende is op MRA-schaal. De verschillen tussen regio's zijn echter aanzienlijk: Amsterdam zal voor de uitplaatsing een beroep moeten doen op de andere deelregio's en ook IJmond heeft onvoldoende ruimte, tenzij er in de bestaande natte of droge terreinen ruimte beschikbaar komt. In relatieve zin kent Almere-Lelystad het grootste overschot; hier wordt de ingezette lijn die is gericht op het beheerst terugbrengen van de planvoorraad gecontinueerd. Andere overschotten zijn in relatieve zin kleiner en kunnen een rol vervullen in de opvang van de te verwachten uitstroom van de te transformeren terreinen in Amsterdam. De transformatieopgave is ambitieus en stelt gemeenten en regio voor grote uitdagingen. Alleen bedrijventerreinen die goed zijn ontsloten, die een hoge ruimtelijke kwaliteit kennen, en die – onder meer qua kavelgrootte en parkmanagement – in weten te spelen op de marktvraag, kunnen een grote ruimtevraag verwachten.

Voor de regio Amstelland-Meerlanden is voor de periode van 2016-2030 een ruimtevraag van 135 tot 180 ha voorzien. Als het harde planaanbod van 307 ha wordt gerealiseerd en rekening wordt gehouden met circa 10 ha vervangingsvraag dan is er sprake van een overaanbod van circa 115 tot 160 ha. Zowel Green Park Aalsmeer als Royal FloraHolland maken volgens de US 3.0 met respectievelijk 54,5 ha en 20 ha onderdeel uit van het harde planaanbod waarvoor regionale afstemming niet meer nodig is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt 47.000 m² bvo aan bedrijven mogelijk. Het bestemmingsplan komt daarmee overeen met de harde planvoorraad van 54,5 ha (545.000 m²) die voor GPA geldt en past daarmee binnen de Uitvoeringsstrategie van de MRA.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

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

Op de kaart van de gebiedsvisie is voor het plangebied uitgegaan van het gebruik ten behoeve van 'greenpark'.

Greenpark

Ten aanzien van bedrijvigheid wil Aalsmeer de groei van de economie accommoderen door het Greenportbeleid uit te voeren en overige economie, toerisme en recreatie te bevorderen. De eventuele groei van de economie krijgt fysiek gezien 'geclusterd' gestalte in de daarvoor aangewezen

economische gebieden (waaronder o.a. Royal FloraHolland en Green Park Aalsmeer). Er zullen geen actieve uitplaatsingsacties naar deze gebieden worden ondernomen. De gemeente zal uitplaatsing echter stimuleren door te faciliteren en te bevorderen indien mogelijk en opportuun.

Aalsmeer heeft vanouds een centrale positie in de productie en de handel van bloemen. Met de ontwikkeling van Greenport Aalsmeer en Green Park Aalsmeer wordt deze positie verder uitgebouwd en richten de opgaven zich op de uitwerking: ontplooiingskansen, bereikbaarheid, duurzaamheid, educatie en imagoverbetering. Er liggen inmiddels in regionaal verband harde afspraken en plannen waarmee de toekomst van de sector afdoende gewaarborgd is. In het MLT2025 is het ruimtelijk programma weergegeven, waarbij de opgave van 90 + 25 hectare (bruto) voor de 'kern' en de zogenaamde 'eerste schil' in de nabijheid van het bestaande veilingcomplex wordt geconcretiseerd. Deze ontwikkeling leidt samen met de andere gerealiseerde en geplande grootschalige nieuwbouwlocaties (zowel bedrijventerrein als woningbouw) tot het standpunt dat inmiddels voldoende ruimte van het gemeentelijk grondgebied is benut en gereserveerd voor dergelijke complexmatige ontwikkelingen. De gemeente wil daarom het accent verleggen naar andere onderdelen van de lokale economie. Vooral versterking van de toeristische sector en de detailhandel kunnen leiden tot een kwaliteitsverbetering van de economische structuur.

De nu voorziene ontwikkeling van deelgebied 4 van Green Park Aalsmeer sluit goed aan bij de visie, doordat er ruimte wordt geboden aan lokale economie in het daarvoor aangewezen economische gebied (Green Park Aalsmeer).

6.4.2 Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016

Op 7 juli 2016 heeft de raad van de gemeente een structuurvisie voor Green Park Aalsmeer vastgesteld. De vorige structuurvisie uit 2011 was door veranderde marktomstandigheden niet meer actueel. Gebleken is dat de visie en de daaruit voortvloeiende planologie niet meer goed aansloten op de behoeften van de bedrijven die in de regio een vestigingsplaats zoeken. De stevige groeiprognose van de sierteelt en Royal FloraHolland zijn sinds de economische crisis vanaf 2008 gewijzigd. Er is minder sprake van schaarse ruimte rondom Royal FloraHolland die gereserveerd dient te blijven voor veilinggerelateerde bedrijvigheid. De structuurvisie voor Green Park Aalsmeer is om die redenen dan ook herzien. Op dit moment is een addedum van de structuurvisie 2016 in voorbereidig maar dit addendum heeft betrekking op het centrumgebied (Green Square) en wordt daarom verder buiten beschouwing gelaten.

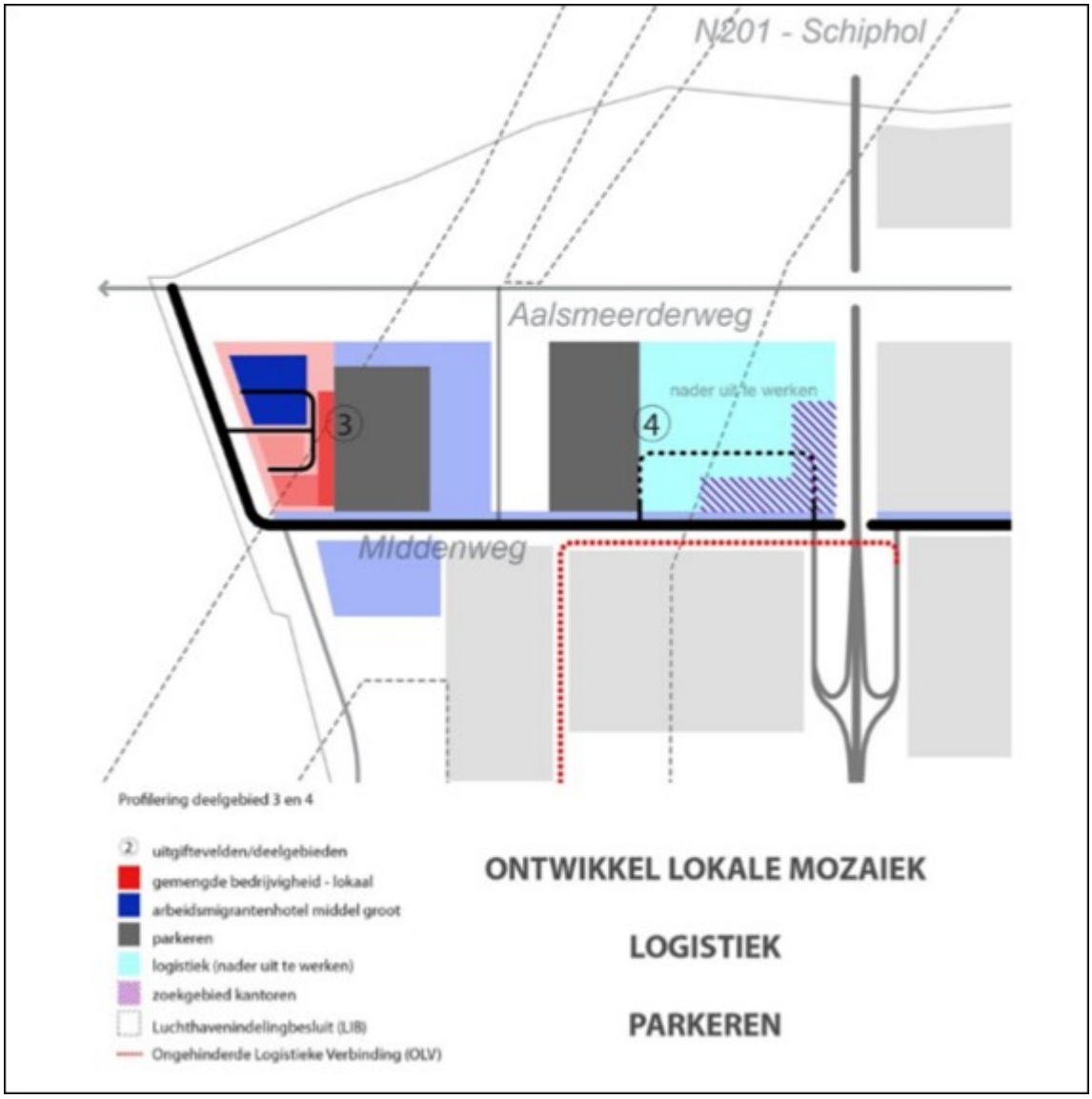
Naast een beperkte groei van sierteeltbedrijven is er vraag van bedrijven vanuit: logistiek, Home, Gift & Garden, Food, Toerisme, arbeidsmigrantenlogies, hotels en Schipholparkeren. De structuurvisie is het instrument van de gemeente Aalsmeer om de verschillende ruimte vragende functies in het gebied een plaats te geven. De wijzigingen in de marktvraag leiden ook tot een andere ruimtebehoefte en een andere inrichting van de gronden. Daarbij moet o.a. worden gedacht aan de gewenste omvang van de bedrijfskavels, de eventuele mogelijkheid van (bedrijfs)woningen, en de stedenbouwkundige voorschriften voor nieuwbouw (bouwbepalingen).

Deelgebied 4

Het deelgebied zal in de periode 2018 tot en met 2024 worden ontwikkeld. Samen met het naastgelegen deelgebied 3 vormt het deelgebied een zeer gemêleerd geheel dat voor een belangrijk deel in het beperkingengebied voor bebouwing (zone 3) van het Luchthavenindelingbesluit is gelegen. Binnen deelgebied 4 is hier onder meer rekening mee gehouden doordat een deel wordt ontwikkeld voor Schipholparkeren. Het beperken van overlast wordt georganiseerd door het aanleggen van een bufferzone ten zuiden van het woonlint aan de Aalsmeerweg. Een groen ingerichte buffer aan de Middentocht zorgt naar de Middenweg voor een groen scherm, waardoor de auto's uit het zicht worden geparkeerd. Het gebied tussen Schipholparkeren en de N201 blijft vooralsnog onbestemd. Ingewikkelde grondposities, de projectie van het luchthavenbesluit (zone 3) en de mogelijkheid om een grote kavel aan te bieden hebben er toe geleid om dit gebied voorlopig onbestemd (gemengde bedrijvigheid) te laten.

De uitstraling van de bedrijven aan de Middenweg is belangrijk. De Middenweg vormt een belangrijke verbinding tussen Aalsmeer en de N201 waardoor ook veel passanten het bedrijventerrein zullen zien. De gebouwen moeten zich presenteren aan de Middenweg. De geparkeerde auto's op de parkeerlocaties dienen juist uit het zicht geplaatst te worden. Dit leidt vervolgens tot een interessante afwisseling van bedrijfsgebouwen tussen een reeks groenblauwe gebieden.

Deelgebied 4 ligt, net als het tegenovergelegen deelgebied 6, aan een zichtlocatie langs de N201 en de Middenweg. Vooral de kruising van de Middenweg met de N201 biedt blijvende kansen ten aanzien van zichtbaarheid en stedenbouwkundige kwaliteit. De beide deelgebieden blijven de best passende locaties voor invulling met een kantoorprogramma. Dit kan worden gedaan met kleinschalige zelfstandige kantoorpanden waarbij er sprake zal zijn van maatwerk binnen de aangegeven zoekgebieden. Voldoende ruimte voor parkeren en een groene inpassing zijn hierbij belangrijke factoren.



Figuur 7: Kaartbeeld deelgebied 4 en omgeving

In deelgebied 4 past het aanbieden van grote bedrijfskavels. Deze bedrijfskavels kunnen allen aangesloten worden op de Middenweg en de Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV), waardoor grootschalige logistieke bedrijven een passende plek binnen Green Park Aalsmeer kan worden aangeboden. De projectie van het Luchthavenbesluit (zone 3) leidt tot bestemmen van extensieve bedrijvigheid. Deze voorwaarde sluit goed aan bij het aanbieden van grootschalige bedrijfskavels in de

logistieke sector.

Stedenbouwkundige vormgeving

De beoogde stedenbouwkundige vormgeving in de eerdere planvorming voor Green Park Aalsmeer is voornamelijk geënt op het Masterplan GPA (2006). De maatvoering is echter op basis van de huidige inzichten gewijzigd, waarbij steeds de balans wordt gezocht tussen de functioneel benodigde maatvoering en de benodigde maatvoering voor de gewenste beeldkwaliteit. Het gaat daarbij om zaken als de voorgeschreven afmetingen van openbaar gebied, afstandsmaten en oppervlakten van bebouwing, groenvoorzieningen en buffers.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de volgende zaken relevant:

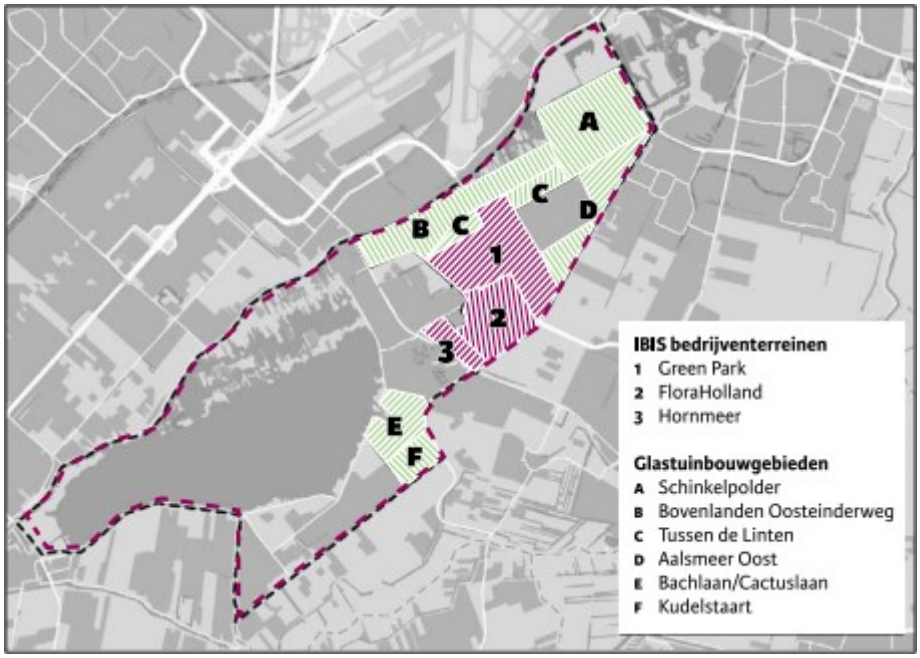
- Afmetingen:
  1. Verhogen van de maximale bouwhoogte van 15 meter naar 20 meter, over de delen van onder meer deelgebied 4 langs de Middenweg;
  2. Langs de N201 zijn hoogteaccenten mogelijk tot 20 meter;
- Afstandsmaten:
  1. Bij een aangrenzende kavel (een buurman) is de afstand van het bouwvlak tot de erfgrens 3 meter;
  2. Bij het ontbreken van een aangrenzende kavel (een buurman) is de afstand van het bouwvlak tot de erfgrens 0,3 meter. We hebben het hier over de zijden aan de openbare ruimte;
  3. De verplichte rooilijn van 12 meter uit de erfgrens, op de kavels grenzend aan de bedrijfsstraten, vervalt;
  4. Vaste rooilijnen vervallen. Het kwaliteitsteam kan aanbevelingen doen over de plaatsing van de bebouwing op basis van het Beeldkwaliteitsplan. Zo vervalt dus de vaste rooilijn op 12 meter van de erfgrens;
- Oppervlakten:
  1. Een maximum bebouwingspercentage van 70%. Een bovengrens zorgt voor ruimte op de kavel voor parkeerplaatsen en opslag. Een minimum bebouwingspercentage wordt niet meer voorgeschreven;
  2. De uitgeefbare gronden met bestemming groen worden verkleind tot 3 meter. Dit zal overeenkomen met de watertaluds.
  3. De buffers zijn versmald van 30 naar 25 meter.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de voorgaande stedenbouwkundige uitgangspunten. Er zijn daarbij onder meer hoogteaccenten tot 20 meter langs de Middenweg mogelijk gemaakt. In afwijking van de stedenbouwkundige uitgangspunten is onder voorwaarden wel een verhoging van het maximum bebouwingspercentage mogelijk (van 70 naar 80%). Deze mogelijke verruiming is wenselijk vanwege de centrale ligging van deelgebied 4 en de beoogde invulling met logistieke bedrijvigheid. Door het bebouwingspercentage in bepaalde gevallen te verruimen kan meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld parkeren op dak) worden gestimuleerd.

6.4.3 Strategie Werklocaties Aalsmeer

In de agenda Economie en Recreatie en Toerisme is vastgelegd dat Aalsmeer het lokale en regionale vestigingsklimaat voor bedrijven wil versterken. Een onderdeel daarvan is een passend en toekomstbestendig aanbod van bedrijventerreinen. Op 27 mei 2021 heeft de gemeenteraad daartoe de 'Strategie Werklocaties' vastgesteld. De aanleiding voor de strategie bestaat onder meer uit de lokale en regionale marktsituatie (en het beperkte aanbod aan bedrijventerreinen in Aalsmeer op de middellange termijn), de groeiende behoefte aan gemengde woon-werkgebieden, de druk op de regionale woningmarkt en de uitplaatsingsvraag vanuit Amsterdam en veranderingen in de sierteeltsector en aanverwante bedrijvigheid. Daarnaast bestaat de urgentie van kwaliteitsbehoud en verbetering van de bestaande werklocaties van Aalsmeer.



Afbeelding: overzicht werklocaties in Aalsmeer

In de strategie en achterliggende analyse is gekeken naar:

- Behoefteraming met betrekking tot 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 dan wel niet passende werkfuncties.

Bedrijventerrein Green Park Aalsmeer behoort tot één van de drie formele werklocaties in Aalsmeer.

Behoefteraming

De geraamde vraag naar werklocaties in Aalsmeer valt in de bandbreedte van 11 tot 34 netto hectare uitbreidingsbehoefte op bedrijventerreinen tot aan 2040. Mede gezien de coronacrisis, waar in de raming rekening mee is gehouden, zijn de bandbreedten van de raming relatief groot. Naast de uitbreidingsvraag is er ook een vervangingsvraag geraamd van 6 hectare.

Er is in Aalsmeer nog 44 netto hectare uitgeefbaar planaanbod. Een vergelijking van de vraag naar bedrijventerreinen in Aalsmeer met het aanbod, leert dat de marktsituatie tot aan 2040 schommelt tussen 4 hectare (krappe markt, maar voldoende ruimte) en 27 ha (ruime markt/ voldoende aanbod, ook

op langere termijn). Echter, op circa 10 hectare planaanbod op Green Park Aalsmeer liggen al opties en reserveringen, en nog eens 3 hectare is niet terstond uitgeefbaar. Uitgaande van het direct uitgeefbaar planaanbod exclusief opties en reserveringen, is het beeld van de marktsituatie tot aan 2040 anders, met als bandbreedten krapte (-9 ha) tot aan +14 ha. Geconcludeerd kan worden dat er nu nog geen tekort aan bedrijventerreinen in Aalsmeer is maar dat de markt richting 2030 en daarna waarschijnlijk wel krap wordt.

Kwaliteit werklocaties en informele locaties

De formele werklocaties verschillen erg van aard en hebben elk een eigen identiteit, met Green Park Aalsmeer als nieuw, hoogwaardig terrein voor (inter)nationale spelers in de logistiek, handel en sierteelt, Royal FloraHolland als gespecialiseerde werklocatie voor de bloemenveiling en aanverwante diensten, en Hornmeer als gemengde werklocatie met wisselende ruimtelijke kwaliteit. Van de informele werklocaties valt op dat Schinkelpolder, formeel een glastuinbouwgebied, in praktijk oogt en functioneert als een bedrijventerrein. De overige informele werklocaties zoals Bovenlanden en Tussen de Linten huisvesten kleinschalige bedrijven, maar hier passen geen grootschalige werkfuncties. De strategie werklocaties speelt in op de specifieke opgaven en kansen per gebied.

De fysiek-ruimtelijke kwaliteit van Green Park is hoog. Er is veel groen op het bedrijventerrein aanwezig en ook enig blauw, met een aantal brede sloten. Er is een aantal trekkers op het bedrijventerrein op gebied van duurzaamheid. Omdat het een betrekkelijk nieuw bedrijventerrein is, is de staat van het vastgoed en van wegen goed. Het bedrijventerrein staat maximaal milieuhindercategorie 3 toe. Het is een gemengd bedrijventerrein waar nog verschillende kavelgroottes opneembaar zijn, tussen 1.500 m² en 3 ha.

Hoofdlijnen strategie

De inzet behelst de vraag naar bedrijventerreinen op Green Park te accommoderen totdat het terrein volledig ontwikkeld is. Green Park biedt ruimte aan een regionaal segment bedrijvigheid. Er is ook een deel gereserveerd voor kleinschaligere, lokale bedrijvigheid (o.a. voor bedrijven uit de linten).

Het is van belang om zuinig te zijn op de beschikbare bedrijfsruimte op Green Park, als enige grootschalige ontwikkellocatie voor bedrijven in Aalsmeer. De huidige bedrijfsbestemming blijft daarmee het uitgangspunt. Afwijkende bestemmingen moeten in beginsel bijdragen aan het lokale vestigingsklimaat voor bedrijven in Aalsmeer in het algemeen en op Green Park in het bijzonder. Functies die verder los staan van het economisch profiel van Green Park of die niet direct iets toevoegen aan de economische kracht van het gebied zijn vanuit werklocatie-perspectief niet wenselijk.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijfskavels in deelgebied 4. Door het bestemmingsplan kunnen de al langer lopende plannen voor het realiseren van bedrijfskavels concreet worden ingevuld, conform het economische profiel dat is opgesteld voor Green Park. Het bestemmingsplan geeft daarmee invulling aan de Strategie Werklocaties Aalsmeer.

6.4.4 Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan (AVVP)

Aalsmeer zet sterk in op uitbreiding van de woningvoorraad en uitbreiding van het werkareaal. Ook vanuit de buurgemeenten worden vergelijkbare initiatieven ontplooid (werkstad A4, bedrijventerreinen Uithoorn en Amstelveen). De omlegging van de N201 en realisatie van een busbaan over het oude tracé van de N201 hebben ruimtelijke consequenties in Aalsmeer. Gevoegd bij de bestaande knelpunten in de verkeersnetwerken levert dit een aantal concrete opgaven op, die bepalend zijn voor het functioneren van het (toekomstige) verkeer- en vervoersysteem in Aalsmeer. Deze opgaven zijn te herleiden aan de thema's bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.

Voor de bereikbaarheid van Aalsmeer is de inmiddels gerealiseerde aanleg van de 'omgelegde N201' van cruciaal belang. Het zorgt voor een complete verandering van (doorgaande) verkeersstromen. Veel van de opgaven voor de toekomstige verkeersstructuur zijn te herleiden tot het dilemma tussen het bereikbaar willen houden van de gemeente, zonder dat er te veel ongewenst verkeer door de kernen rijdt (leefbaarheid). Ook de lange gestrekte wegen (linten) binnen de gemeente maken een heldere keuze

tussen de functie, vormgeving en het gebruik van de weg, noodzakelijk.

Grote vrachtwagens kunnen overlast veroorzaken in de woon- en verblijfsgebieden maar goederenvervoer is en blijft noodzakelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van bloemenveiling Royal FloraHolland of voor de bevoorrading van winkels en industrie. Uitgangspunt is dat de werkgebieden en bedrijventerreinen goed toegankelijk moeten zijn voor vrachtverkeer zonder dat er sprake is van overlast in woon- en verblijfsgebieden. De wegen voor goederenvervoer moeten voldoende breed zijn en er geldt in principe een maximum snelheid van 50 km/uur.

Openbaar vervoer

De gemeente Aalsmeer wil het regionale openbaar vervoer de komende jaren verbeteren. Er wordt onder andere een HOV-verbinding gerealiseerd in oost-westrichting via de Burgemeester Kasteleinweg. Langs Green Park Aalsmeer rijdt de lijn 171. Deze verbinding tussen Aalsmeer en Amstelveen blijft in principe gehandhaafd en wordt zo hoogwaardig mogelijk uitgevoerd (snelheid, frequentie). Waar nodig en mogelijk worden op kruispunten en wegvakken aanvullende (optimaliserings)maatregelen getroffen.

Fietsverkeer

Op korte afstanden (< 7,5 kilometer) moet de fiets een serieus alternatief vormen voor de interne autoverplaatsingen. Aalsmeer moet daarom een herkenbare fietsinfrastructuur krijgen, waarbij - naast veiligheid - comfort en snelheid uitgangspunten zijn. Dit betekent naast directe en veilige routes ook goede en voldoende stallingvoorzieningen bij de belangrijkste (publiekstrekkende) bestemmingen. Het gaat dan om zowel onbewaakte als (gratis) bewaakte stallingen. De nadruk in het fietsbeleid ligt op verbeteren van utilitaire verbindingen. De aanleg van ontbrekende schakels in de regionale en lokale hoofdroutes heeft de hoogste prioriteit, omdat hiervan het meeste effect wordt verwacht. Onder ontbrekende schakels vallen ook kortsluitingen naar haltes van openbaar vervoer. Verbetering van recreatieve fiets- en wandelroutes heeft een lagere prioriteit en wordt daarom in combinatie met andere werken of onderhoud uitgevoerd.

Parkeren

Het beleid van de gemeente Aalsmeer is erop gericht om in nieuwe woon- en werkgebieden voldoende parkeerplaatsen aan te leggen, conform landelijke parkeerkengetallen van de CROW. Het parkeren op bedrijventerreinen van bedrijfswagens en personenauto's moet in principe op eigen terrein van de bedrijven gebeuren. De gemeente heeft in 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld (zie de volgende subparagraaf).

6.4.5 Mobiliteitsagenda Aalsmeer

De in januari 2022 vastgestelde Mobiliteitsagenda bepaalt het beleid voor verkeer en vervoer voor de komende jaren. Dit moet Aalsmeer duurzaam bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig houden. In oktober en november 2021 heeft het ontwerp van de Mobiliteitsagenda Aalsmeer ter inzage gelegen en konden belangstellenden hierop te reageren.

De Mobiliteitsagenda is in drie stappen opgezet. Eerst is er een Analysedocument opgesteld waar de stand van zaken van de mobiliteit in 2020 bekeken is. Vervolgens is er gekeken wat er tot 2040 aan trends en ontwikkelingen op Aalsmeer af komt, welke ontwikkeling Aalsmeer zelf doormaakt en wat de gevolgen zijn voor de mobiliteit. Dit staat in het Koersdocument Mobiliteit Aalsmeer. In de derde stap, in de Mobiliteitsagenda zelf, is aangegeven hoe op de trends en ontwikkelingen gereageerd wordt en hoe Aalsmeer duurzaam bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig gehouden wordt.

In de Mobiliteitsagenda zijn drie uitgangspunten opgenomen:

5. Aalsmeer via alle modaliteiten bereikbaar;
6. Aalsmeer verkeersveilig en toegankelijk;

7. Aalsmeer innovatief, duurzaam bereikbaar.

In de Mobiliteitsagenda is vermeld dat de komende jaren een aantal grote projecten plaatsvinden die de (lokale) bereikbaarheid van Aalsmeer verder veranderen, zoals de aanleg van de Burgemeester Hoffscholteweg en de verlengde Molenvlietweg en de aanpassing van de Middenweg. Deze wegen zijn belangrijk voor een goede ontsluiting van lokaal verkeer op het bestaande hoofdwegennet.

6.4.6 Nota Parkeernormen 2016

Mede naar aanleiding van nieuwe parkeerkencijfers is de Nota Parkeernormen Aalsmeer opgesteld. 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. Voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars is zo duidelijk welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag. Bovendien bevat de nota toepassingsregels om uit te leggen hoe de parkeernormen gehanteerd moeten worden. Hierdoor zorgt de gemeente er voor dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat mogelijk verwachte parkeerproblemen vanaf het begin van het planproces worden voorkomen.

Bij het toepassen van de parkeernormen worden onder meer de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen dient zorg te dragen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
2. Een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie mag geen parkeerproblemen en verkeersveiligheidsproblemen in de openbare ruimte veroorzaken of vergroten.
3. De Nota Parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke plannen voor nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie(s) voor zover zij van invloed zijn op het parkeren.
4. Een initiatiefnemer kan een gemotiveerd voorstel indienen om af te wijken van de vastgestelde parkeernorm, onderbouwd door een goed mobiliteits- en bereikbaarheidsplan en een goed verhaal waarom met minder of met meer parkeerplaatsen kan worden volstaan en hoe overlast voorkomen wordt. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van de omgevingsvergunning op basis van deze motivatie gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.
5. Het is mogelijk specifieke parkeernormen op te nemen in bestemmingsplannen, die afwijken van de nota. De normen uit de nota zijn dan richtinggevend.
6. Indien in het voortraject normen zijn vastgesteld in het programma van eisen dan wordt aan deze normen vastgehouden.

Voor kantoor- en (arbeidsintensieve) bedrijfsfuncties is in de Nota Parkeernormen een norm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangegeven. Voor overige bedrijfsfuncties (arbeidsextensief) geldt een norm van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Deze parkeernormen zijn iets hoger dan de normen die worden gehanteerd in de bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor de andere deelgebieden van Green Park Aalsmeer. De parkeernormen die worden gehanteerd in de bestemmingsplannen voor Green Park Aalsmeer zijn indertijd specifiek voor Green Park Aalsmeer opgesteld en gebaseerd op ervaringen. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom voor de bedrijfskavels uitgegaan van specifieke parkeernormen.

6.4.7 Beleidslijn Schiphol parkeren

Voordat de beleidslijn Schiphol parkeren op 19 december 2013 werd vastgesteld hanteerde de gemeente de gedragslijn dat Schiphol parkeren in de gehele gemeente werd geweerd. Dit werd ook vertaald in diverse bestemmingsplannen. De opmars van terreinen voor Schiphol parkeren gaf aanleiding een heldere beleidslijn inzake Schiphol parkeren te formuleren en daarbij ook te overwegen of onder bepaalde omstandigheden Schiphol parkeren wellicht toch kan worden toegestaan.

Uit de beleidslijn blijkt dat het standpunt dat Schiphol parkeren in het grootste deel van Aalsmeer tegengegaan dient te worden onveranderd blijft, vanwege de verkeersaantrekkende werking van deze bedrijfsactiviteit. Er is echter door de prijsstelling van het parkeren op Schiphol zelf een structurele

behoefte aan Schiphol parkeren in de regio. In plaats van deze te weren uit de gehele gemeente, kan beter bekeken worden op welke plekken Schiphol parkeren wel wenselijk is. Gelet op de criteria voor de ruimtelijke inpasbaarheid van parkeerterreinen is het zoekgebied bepaald waarbinnen de mogelijkheden voor Schiphol parkeren nader is onderzocht, mede ook in relatie tot de doelstellingen van het ruimtelijke beleid voor deze gebieden voorgestane ontwikkelingsrichting.

Op basis hiervan is geconcludeerd dat Schiphol parkeren in deelgebieden 3 en 4 en, voor zover gelegen in zone 3 van het LIB, in deelgebied 6 toegestaan kan worden. Doorslaggevend daarbij is de directe aansluiting via de Middenweg op het hoofdwegennetwerk richting Schiphol en het besef dat de huidige economische situatie noodzaakt tot het ontwerpen van nieuwe verdienmodellen en Schiphol parkeren in deze gebieden één van de weinige alternatieven is om inkomsten te genereren. Vanuit het oogpunt van een doelmatig grondgebruik en vanwege de waarborg van een goede ontsluiting ligt een versoepeling van het standpunt inzake Schiphol parkeren voor deze gebieden daarom in de rede. Wel dienen parkeerterreinen uit het zicht van de openbare weg te worden gerealiseerd en groen te worden ingevuld.

De beleidslijn luidt als volgt: Bedrijfsmatige parkeerterreinen en parkeergebouwen, inhoudende het parkeren ten behoeve van functies die niet ter plaatse aanwezig zijn, worden toegestaan in, uitsluitend deelgebieden 3 en 4 en deelgebied 6 en voor zover:·

- gelegen in zone 3 van het LIB langs de Middenweg,·
- niet gelegen in de zone langs de N201;·
- gelegen uit het zicht van de openbare weg;·
- groen ingevuld.·

Voor de overige delen van de gemeente blijft de inzet om Schiphol parkeren te weren.

6.4.8 Nota Lintenbeleid

Het doel van de op 22 december 2011 vastgestelde beleidsnota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" is om te komen tot een helder toetsingskader voor het beoordelen van ontwikkelen in woonlinten. Bebouwingslinten spelen in de ruimtelijke opbouw van Aalsmeer een belangrijke rol en dragen bij aan de collectieve identiteit van de gemeente. Het lintenbeleid dient als toetsingskader voor het bouwen, vervangen of uitbreiden van woningen in de linten en geeft aanvragers duidelijkheid over de te stellen bebouwingscriteria en architectonische ontwerp uitgangspunten. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen diverse woonlinten, waaronder het woonlint aan de Aalsmeerderweg.

Voor het lint Aalsmeerderweg is aangegeven dat deze enkele specifieke kenmerken heeft:

- weg met een belangrijke verkeersfunctie;
- zeer breed wegprofiel;
- bebouwing evenwijdig aan de (weg) ontginningsas;
- diversiteit in bebouwingsdichtheden;
- diversiteit in architectuur;
- lint op een aantal plaatsen onderbroken door bedrijfsbebouwing en een tuincentrum;
- overwegend kleinschalige woonbebouwing.

In het toetsingskader voor nieuwe bouwplannen is aangegeven dat deze moeten passen binnen de cultuurhistorische context van het lint. In het algemeen gelden daarbij onder meer de volgende regels:

- Kavelbreedte: uitgangspunt is dat het bouwen van een vrijstaande woning alleen mogelijk is bij een kavelbreedte van minimaal 25 meter (gemeten ter hoogte van de voorgevelrooilijn) en een dubbel woonhuis bij een kavelbreedte van minimaal 40 meter (gemeten ter hoogte van de voorgevelrooilijn).
- Rooilijn: in z'n algemeenheid geldt dat de voorgevelrooilijn afwisselend moet zijn. Daarmee wordt verwezen naar de historische groei van het lint. Het bevestigt dat het lint in de loop van de tijd is ontstaan, (organisch gegroeid lint). De verspringingen zijn toegestaan binnen een bandbreedte van minimaal 1 meter en maximaal 5 meter, ten opzichte van de voorgevels van de aangrenzende woningen.Hiervan kan worden afgeweken indien milieutechnische aspecten (waaronder geluidhinder) een grotere afstand vereisen.
- Bebouwingsrichting: indien de verkavelingrichting haaks op de weg (ontginningsas) is gesitueerd

dient de voorgevel evenwijdig aan de weg te zijn gelegen. Indien de verkavelingsrichting niet haaks op de weg is gelegen dient de voorgevel haaks op de verkavelingsrichting te zijn gelegen (gerende bebouwingsstructuur).

- Afmetingen: het wensbeeld is dat smal en diep wordt gebouwd. Daarmee wordt de relatie met het achterliggend terrein versterkt en blijft de open bebouwingsstructuur van het lint behouden. Door een bouwinitiatief de mogelijkheid te geven in de diepte te bouwen, is het mogelijk voldoende woonoppervlak te creëren. Hierbij worden de volgende afmetingen gehanteerd:
  1. Maximale bebouwingsbreedte voor vrijstaande woningen (incl. aan-, uit- en aangebouwde bijgebouwen): 12 meter;
  2. Maximale bebouwingsbreedte voor 2^1 kapwoning (incl, aan-, uit- en aangebouwde bijgebouwen): 10 meter per woning;
  3. De bouwdiepte op de begane grond mag niet meer bedragen dan 18 meter. De bouwdiepte van de hierboven gelegen verdiepingen (hoofdgebouw) mag niet meer bedragen dan 15 meter.
  4. De bouwhoogte van een aanbouw mag maximaal 0,30 meter boven de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, tot een maximaal van 4 meter bedragen. Een aanbouw mag uitsluitend achter het hoofdgebouw worden gesitueerd.
  5. Maximale goothoogte 4,5 meter;
  6. Maximale bouwhoogte 9 meter.
  7. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter, dit geldt voor zowel het hoofdgebouw, aan-, uit- en aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken.
  8. Oppervlakte bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:- bij een perceel tot 300 m²: 40 m²;- bij een perceel van 300 tot 400 m²: 50 m²;- bij een perceel van 400 m² of meer: 60 m²,met dien verstande dat het totale oppervlak van het erf voor niet meer dan 30% mag worden bebouwd. De goothoogte mag niet meer bedragen dan van 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter. Oppervlakte bestaande erfbebouwing wordt in mindering gebracht voor eventuele aanvullende erfbebouwing.
- uitbreiden bestaande woningen: indien een bestaande woning een grotere goot- en nokhoogte heeft, mag bij uitbreiding van deze woning de bestaande goot-nokhoogte worden gehanteerd. Indien een bestaande woning is gelegen op een afstand minder dan 3 meter uit van de zijdelingse perceelsgrens mag deze woning in de diepte worden uitgebreid mits de afwijking ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens niet wordt vergroot.

Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op bestaande woningen maar wel op een deel van de achtererven van het lint ten zuiden van de Aalsmeerdweg. De regels uit het gemeentelijk lintenbeleid zijn, net als bij bijvoorbeeld het aangrenzende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost', vertaald in de bestemming Wonen - Lintbebouwing.

6.4.9 Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018

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

Uit evaluatie blijkt dat het systeem zoals dat in 2013 is ingevoerd werkt. Het toezicht is uitgevoerd conform het handhavingsbeleid en de op basis daarvan vastgestelde uitvoeringsprogramma’s. In het algemeen is de naleving goed. Dat komt doordat veel voorzieningen worden beheerd door professionele huisvesters die aangesloten zijn bij het keurmerk voor de huisvesting van arbeidsmigranten (SNF-keurmerk). Bij overtredingen is conform het handhavingsbeleid handhavend opgetreden.

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

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

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

De gemeentelijke bestemmingsplannen vormen het primaire kader voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente kan met een bestemmingsplan regelen waar ze verschillende woonvormen zoals het huisvesten van arbeidsmigranten, wel en niet willen toestaan.

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

- huisvesting van één huishouden;
- huisvesting van één huishouden + 3 mensen zonder onderlinge band;
- huisvesting van 4 mensen zonder onderlinge band.

In de planregels is deze definitie van 'wonen/ woning' vastgelegd. Indien niet aan de voorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan wordt voldaan dient een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden aangevraagd. Deze wordt getoetst aan de Kadernota.

Voor huisvesting van arbeidsmigranten in woonwijken zijn in de Kadernota de volgende voorwaarden opgenomen:

- er is sprake van kamergewijs, langdurig verblijf gerelateerd aan wonen (geen shortstay of logies);
- het dient te gaan om bedrijfsmatige huisvesting;
- het is enkel toegestaan in legale in het bestemmingsplan als zodanig bestemde woningen;
- er zijn maximaal 6 personen per woning toegestaan in de woonkernen en maximaal 8 personen per woning in de woonlinten zoals omschreven in het Lintenbeleid;
- een nieuwe omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik voldoet aan een afstandscriterium. Namelijk: een omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik ligt niet in een straal van 100 meter van een al bestaande voorziening voor kamergewijs gebruik waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend, gemeten vanuit het midden van de voorgevel;
- op grond van het Bouwbesluit dient er sprake te zijn van minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon;
- er dient voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving of op het eigen perceel te zijn (conform vastgesteld gemeentelijk parkeerbeleid);
- inschrijving van de bewoners in de basisregistratie personen is verplicht;
- de huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de huisvestingsnormen van de Stichting Normering Flexwonen;
- de huisvester van de arbeidsmigranten is geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen.

De huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in:

- woningen bestemd voor mantelzorg;
- woningen bestemd voor bijzondere woonvormen;
- bedrijfswoningen;
- woningen bestemd voor woonvormen die op basis van de overgangsbepalingen uit het geldende

bestemmingsplan zijn toegestaan;
- woonarken;
- de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen is niet toegestaan binnen LIB zone III.

6.4.10 Globale Cultuurhistorische analyse, 'Gebroken landen, geheelde gronden'

In de cultuurhistorische nota "Gebroken landen, geheelde gronden, Globale Cultuurhistorische analyse Gemeente Aalsmeer", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 29 maart 2012 is, geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het landschap binnen de gemeente en de cultuurhistorische waarden die hieraan ontleend zijn.

Op basis van deze analyse is een onderverdeling gedaan voor gebieden met daarbij beleidsaanbevelingen om de specifieke landschapskarakteristiek te behouden. Voor het deelgebied Jonge droogmakerijen zijn de volgende aanbevelingen opgenomen:
- behoud - en eventueel versterking - van de ruimtelijke hoofdindeling behorend bij jonge droogmakerijen
- behoud van de bebouwingslinten met hun bebouwingskarakteristieken en variatie zoals die met name in de Oosteinderpoelpolder zichtbaar zijn
- behoud van de aanwezige cultuurhistorische objecten, structuren en samenhangen
- het beleid voortzetten van aan de oude huizentypen- en stijl aangepaste nieuwbouw
- handhaven - en eventueel versterken - van de historisch bepalende spoorwegtracés, wegen, dijken en kaden, zo nodig met inbegrip van hoogte, profiel en groene uitstraling
- behoud van historisch waardevolle molens en gemalen, inclusief hun ruimtelijke context (waterlopen, etc.)
- behoud van nog bestaande schoorstenen (en bijbehorende ketelhuizen)

6.4.11 Welstandsnota Aalsmeer 2013

De Welstandsnota is vastgesteld door de raad op 19 december 2013. De meest recente versie van deze welstandsnota is herzien op 18 januari 2020. In deze Welstandsnota is het uitgangspunt dat een zwaar welstandsregime van toepassing is voor waardevolle gebieden en gebieden met belangrijke (cultuurhistorische) waarden. Deze nota wijst nadrukkelijk ook gebieden aan waar het welstandsregime aanmerkelijk wordt versoepeld. Tevens worden bepaalde bouwactiviteiten en gebieden aangewezen als welstandsvrij. Met dit beleid wordt zorgvuldig omgegaan met de bebouwing en de openbare ruimte waarin deze is geplaatst, maar ook vrijheid wordt gegeven aan inwoners en bedrijven waar dit mogelijk is. Doel is vermindering van de regeldruk en versnelling van de procedures.

Voor een groot deel van het plangebied geldt een bijzonder welstandsregime (Greenpark). Hierbij wordt gestreefd naar een beeldkwaliteit, waarbij samenhang bestaat tussen de sfeer en inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van de individuele bedrijfskavels en –gebouwen met een hoog ambitieniveau.Dit beleid geeft criteria met betrekking tot de ligging, massa, architectonische uitwerking en materialiseren van bouwwerken.

Ook voor de 'linten' van de Aalsmeerderweg geldt een bijzonder welstandsregime. Hier is aanvullend beleid vormgegeven in het Lintenbeleid en een aantal panden is aangewezen als (gemeentelijk) monument.

Hoofdstuk 7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 M.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. De regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage is verankerd in de Wet milieubeheer. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken (m.e.r.-beoordeling). Ook kan er sprake zijn van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

Voor het bestemmingsplan is onderzocht of een plan-MER doorlopen zou moeten worden of dat een M.e.r.-beoordeling nodig is.

In de bijlagen C en D bij het Besluit M.e.r. is aangegeven voor welke projecten een m.e.r. verplicht is (bijlage C) of wanneer sprake is van een m.e.r. plicht of m.e.r.-beoordeling (bijlage D). De aanleg van een industrieterrein met een grootte van 75 hectare of meer (D11.3) dan wel een stedelijk ontwikkelingstraject met een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (D11,2) wordt aangemerkt als een activiteit waarvoor een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De verdere ontwikkeling van deelgebied 4 voldoet aan deze drempelwaarden maar het deelgebied maakt onderdeel uit van een totaalontwikkeling (Green Park Aalsmeer) met een oppervlak dat vergelijkbaar is met de drempelwaarden. Planologisch gezien is de planontwikkeling van Green Park Aalsmeer echter niet nieuw. Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan en de bestemmingsplannen voor deelgebied 2 is daarom een m.e.r-beoordeling uitgevoerd (d.d. 18 februari 2022, zie bijlage 4). In de m.e.r-beoordeling is geconstateerd dat het project geen nadelige effecten heeft op beschermde gebieden (milieubeschermingsgebieden, Natuur Netwerk Nederland, Natura2000). Ook brengt het bestemmingsplan geen aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden met zich mee en zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor de aspecten luchtkwaliteit en externe veiligheid. Risico's op milieueffecten doen zich in beginsel voor ten aanzien van archeologie, bodem, water, natuur (flora en fauna), geluid en hinder van bedrijven. Voor elk van deze aspecten zijn echter maatregelen voorzien om de effecten doeltreffend te verminderen. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling niet tot belangrijke milieugevolgen zal leiden. Een milieueffectrapport zoals bedoeld in de Wet milieubeheer is daarmee niet nodig.

Op 4 december 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat de voorgenomen herontwikkeling niet leidt tot (significante) nadelige gevolgen voor het milieu en dat er daarom geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling hoeft te worden opgesteld (zie bijlage 5).

7.2 Bodem

7.2.1 Beleid en regelgeving

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

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

Het 2e spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet Milieubeheer vormt hiervoor de basis. Ook het Besluit bodemkwaliteit is hier onderdeel van.

Het 3e en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een ‘goede ruimtelijke ordening'. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfuncties (bijvoorbeeld wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits op gebiedsniveau de kwaliteit niet verminderd en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. In Aalsmeer is dit gebiedspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer(2019). Gezien de functie van bedrijventerrein ontstaan er geen risico's voor de gebruiker(s) wanneer ter plaatse van een bedrijfskavel wordt toegestaan dat grond met kwaliteitsklasse Industrie wordt toegepast of herschikt binnen het gebied. Ook zal de bodemkwaliteitsklasse Industrie als terugsaneerwaarde dienen voor immobiele verontreinigingen.

De 3 sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en respectievelijk omgevingsplannen.

7.2.2 Provinciale milieuverordening

De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over de manier waarop het landschap is ontstaan. In de provinciale milieuverordening zijn daarnaast grondwaterbeschermingsgebieden opgenomen en geluidscontouren van bedrijfsterreinen van regionaal belang.

Binnen het plangebied bevinden zich geen aardkundige monumenten of bijzondere aardkundige beschermingsgebieden.

7.2.3 Relevantie plangebied

Bodemopbouw

De oorsprong van het plangebied is beschreven in paragraaf 5.1.3. Het gebied is onderdeel van de Oosteinderpoelpolder. Door het afgraven van turf ontstond er een meer (De Poel), wat terug te zien is in de gevarieerde bodemopbouw van klei en veen.

Bodemkwaliteit

De milieuhygienische uitgangssituatie van het gebied is opgenomen in de regionale Nota bodembeheer, die is vastgesteld in 2019 (in werking per 8 juli 2020). De Nota bodembeheer 2019 is een instrument voor grondverzet. Het bevat geen beleid voor de beoordeling van ruimtelijke plannen.

De uitgangssituatie kan zijn verminderd door puntbronnen en diffuse bronnen. Puntbronnen zijn beperkt van omvang (locatieniveau), te relateren aan (bedrijfs-)activiteiten en ruimtelijk te begrenzen. Afhankelijk van de gemiddelde concentratie, aard en omvang kan zo’n verontreiniging een risico voor het bodemgebruik vormen. Om het bodemgebruik te beschermen kan het nodig zijn de risico’s weg te nemen door de bodem te saneren of gebruiksbeperkingen op te legen.

Diffuse bronnen komen voor op een groter schaalniveau en zijn niet te herleiden tot een specifieke bron. Door de eigenschappen worden ophooglagen ook tot de diffuse verontreinigingen gerekend. Ook deze verontreinigingen kunnen tot risico’s voor het bodemgebruik leiden waardoor het nodig is om (plaatselijk) te saneren of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan komt onder druk door de kosten van een noodzakelijke bodemsanering of noodzakelijk grondverzet ter bescherming van het toekomstige bodemgebruik. Dit kan leiden tot een negatief resultaat op een grondexploitatie. Dit kan bijvoorbeeld een risico zijn bij herbestemming van gebieden in het plangebied. In plaats dat ruimtelijk ordening de bodemkwaliteit volgt, gebeurt dat doorgaans andersom. Dit kan tot knelpunten leiden in de uitvoering en realiseerbaarheid van gevoelige bestemmingen. Of tot suboptimaal gebruik, omdat de bodemkwaliteit niet voldoet aan generieke normen. In het plangebied is dit gedeeltelijk opgelost door gebiedsgericht beleid, waarbij de normen zijn versoepeld ten opzichte van generieke normen

In het kader van het bestemmingsplan is door Arcadis een quickscan milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd (referentienummer D10029171:10, d.d. 14 april 2021, zie bijlage 6). Deze quickscan geeft inzicht in:

- De actuele (potentiële) bodemkwaliteit;
- Wat voor type vervolgonderzoek noodzakelijk is;
- Hoeveel informatie (bodemrapporten) er beschikbaar is

Op basis van de beschikbare informatie kan worden gesteld dat geen (potentieel) grootschalige gevallen van bodemverontreiniging verwacht kunnen worden, die zouden kunnen leiden tot exorbitant hoge kosten en/of een significante vertraging bij toekomstige uitvoeringswerkzaamheden binnen het gebied. Wel dient voorafgaande aan de werkzaamheden op kavels waar geen recent bodemonderzoek beschikbaar is, al dan niet in combinatie met een omgevingsvergunning bodemonderzoek te worden uitgevoerd en zullen er mogelijk ook sanerende werkzaamheden plaats moeten vinden.

Op percelen waarvan al bekend is dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging dienen ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden sanerende maatregelen getroffen te worden. Het verwijderen of beheren van eventueel aanwezige verontreinigingen (sanerende maatregelen), leidt ertoe dat de bodemkwaliteit binnen het onderzoeksgebied verbetert (positief effect). Door het ontbreken van negatieve effecten op de bodemkwaliteit hoeven er geen aanvullende of mitigerende maatregelen getroffen te worden.

7.3 Water

7.3.1 Beleid en regelgeving

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

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

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van

riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van:

- klimaatadaptatie;
- waterveiligheid;
- zoetwater en waterverdeling;
- waterkwaliteit en natuur;
- scheepvaart, en;
- de functies van de rijkswateren.

Het programma biedt overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het ‘oude’ Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

- Waterbeheerprogramma 2022-2028

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft het Waterbeheerprogramma (WBP6) vastgesteld. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen van overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagseveiligheid); preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking) en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied;
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater;
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel, niet te weinig, passend bij het gebruik.

- Keur 2020

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Het uitgangspunt van deze Keur is ‘ja, tenzij’: in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in

deze Keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan. Denk hierbij aan werken of handelingen in of nabij waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken), andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen), de bodem van kwelgevoelige gebieden. Maar ook aan onttrekken en lozen van grondwater en/of het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). Daarnaast is het zonder watervergunning verboden de waterstand op een peil te brengen of te houden, anders dan het peil dat daarvoor in het betreffende peilbesluit is opgenomen of dat normaal wordt aangehouden. Ook is het verboden zonder watervergunning in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen. Ook moet een toename van verharding gecompenseerd worden door het op voorhand graven van extra oppervlaktewater. Rijnland hanteert de eis dat bij een toename van verharding van meer dan 500 m², ter compensatie 15% van het extra verharde oppervlak als waterberging in de vorm van oppervlaktewater dient te worden gecompenseerd. Ook hiervoor is een watervergunning vereist.

Strategische samenwerkingsagenda Aalsmeer

De gemeente Aalsmeer en het hoogheemraadschap van Rijnland werken al jaren constructief met elkaar samen. De afgelopen jaren kreeg de samenwerking onder meer vorm via het stedelijk Waterplan Aalsmeer. De gemeente Aalsmeer en Hoogheemraadschap van Rijnland willen de samenwerking de komende jaren voortzetten in de vorm van een bestuurlijke strategische samenwerkingsagenda. Hiermee wordt een kader geboden voor de inspanningen die gericht zijn op een robuust watersysteem dat toegerust is op klimaatverandering. En dat goed beleefd wordt door diverse gebruikers.

Gemeentelijk rioleringsplan Aalsmeer (GRP) 2015-2020

De gemeente stelt zich tot doel om tot een doelmatige invulling van de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater te komen. Aan de rioleringszorg liggen vijf hoofddoelen ten grondslag. Dit zijn: duurzame bescherming volksgezondheid, voorkomen van wateroverlast, duurzame bescherming van natuur en milieu, voorkomen van hinder en toekomstgerichte (afval)waterketen en grondwatersysteem.

De belangrijkste wettelijke verplichtingen en bevoegdheden van gemeenten op het gebied van de afvalwaterketen en de grondwaterzorgplicht kunnen als volgt worden samengevat:

- gemeenten zijn verplicht een (verbreed) GRP op te stellen. Dit plan vormt het kader voor de invulling van de zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater;
- de gemeente heeft de bevoegdheid voor het heffen van een belasting ter bekostiging van de genoemde zorgplichten;
- de gemeente heeft de mogelijkheid om bij verordening regels te stellen met betrekking tot het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater;
- bestuursorganen (in het bijzonder gemeenten en waterschappen) moeten bij opstellen en uitvoeren van beleid met betrekking tot afvalwater rekening houden met een in de wet vastgestelde voorkeursvolgorde.

De gemeente Aalsmeer stelt zich tot doel om tot een doelmatige invulling van de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater te komen. Er worden 5 hoofddoelen onderscheiden, die ten grondslag liggen aan de rioleringszorg:

1. duurzame bescherming volksgezondheid:
   a. de aanleg en het beheer van voorzieningen voor de inzameling en het transport van afval- en hemelwater bewerkstelligen dat verontreinigd water uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
2. voorkomen van wateroverlast:

   a. ten gevolg van hemelwater. De riolering zorgt, daar waar nodig, voor de afwatering van de bebouwde omgeving en voorkomt overlast door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven, daar waar nodig, ook het hemelwater van pleinen, daken, wegen en dergelijke in te zamelen en af te voeren;
   b. ten gevolge van grondwater. Grondwater vormt geen structurele belemmering voor de bestemming van een gebied. Grondwaterstanden in de openbare ruimte vormen geen belemmering voor particuliere percelen;
3. duurzame bescherming van natuur en milieu:
   a. door de aanleg van riolering of individuele afvalwatersystemen wordt de directe ongezuiverde lozing van water op bodem of oppervlaktewater voorkomen;het overstortwater vormt geen belemmering voor de gestelde ambities voor het oppervlaktewater;
4. voorkomen van hinder door:
   a. geur;
   b. geluid;
   c. werkzaamheden;
5. toekomstgerichte (afval)waterketen en grondwatersysteem:
   a. klimaatadaptatie;
   b. afkoppelen;
   c. nieuwe sanitatie.

7.3.2 Relevantie plangebied

Het plangebied is gelegen in de Oosteinderpoelpolder. Deze polder is een droogmakerij met een gemiddeld maaiveldniveau van 4,12 m – NAP. In het peilgebied wordt een peil gehanteerd van 5,0/5,1meter – NAP. Een goed waterbeheer (met name het waterkwantiteitsbeheer) is een belangrijke randvoorwaarde voor de verschillende functies in de polder. Doordat het plan deels uitgaat van een herontwikkeling van de locatie zullen er in waterhuishoudkundige zin enkele aanpassingen gaan plaatsvinden.

Waterkeringen

Binnen de plangrenzen bevindt zich geen waterkering. Ten noorden van van het plangebied bevindt zich wel de Hoge Dijk. Ter bescherming van deze kering zijn op de legger van het hoogheemraadschap kern- en beschermingszones aangegeven. Deze zones zijn buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelegen. Er hoeft daarom in het plangebied geen rekening te worden gehouden met de waterkering.

Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van deelgebied 4 mogelijk maar een herontwikkeling was ook al mogelijk in het voorheen geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt in planologische zin geen substantiële toename van verharding toe en het bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in de demping van waterwegen of ander oppervlaktewater. Ook staat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toe die van negatieve invloed kunnen zijn op de waterkwaliteit of op grondwaterstromen.

In feitelijk opzicht zal er als gevolg van de herontwikkeling van deelgebied 4 wel een toename van verharding gaan plaatsvinden omdat een deel van de gronden in deelgebied 4 op dit moment onverhard is.

In het verleden zijn voor Green Park Aalsmeer afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Rijnland om te voorkomen dat het waterbergend vermogen binnen Green Park Aalsmeer afneemt. De wateropgave is daarbij vastgelegd op 11% waterberging voor het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer (inclusief de N201). Conform de wens van het Hoogheemraadschap dient in elk deelgebied minimaal 8% waterberging aanwezig te zijn, waarbij de resterende 3% elders binnen de grenzen van Green Park Aalsmeer gerealiseerd kan worden (waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanwezige peilvakken).

De waterhuishouding van het onderhavige plangebied is onderdeel van het waterplan zoals dat is vastgelegd in het rapport “Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering”, d.d. 2 oktober 2006. Dit plan heeft de instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland (d.d. 7 maart 2007, zie bijlage 1) en is op 5 oktober 2009 vergund door het Hoogheemraadschap van Rijnland onder raamvergunning V.46760. Op basis van deze raamvergunning wordt 4 weken vóór uitvoering van werkzaamheden schriftelijk met (detail)tekeningen en dwarsprofielen melding gedaan bij het Hoogheemraadschap. De uitvoering start niet eerder dan dat een schriftelijk “Verklaring van geen bezwaar” is ontvangen van het Hoogheemraadschap (zie bijlage 1). Gelet op de hiervoor genoemde afspraken is de verplichting om 11% van het totale oppervlak van deelgebied 4 met water te compenseren (met een ondergrens van 8% binnen het deelgebied) onderdeel van de toets door het Hoogheemraadschap.

Grondwater

In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het grondwater.

Riolering en afvalwater

Het plangebied valt binnen het bemalingsgebied Aalsmeer centrum. De bestaande riolering ter plaatse van de Aalsmeerderweg en Machineweg voert het afvalwater af naar het hoofdgemaal aan de Machineweg. Dat gemaal pompt het afvalwater vervolgens naar de nu nog aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie van hoogheemraadschap Rijnland aan de Molenvlietweg. In de toekomst zal het afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Zwaanshoek worden gepompt.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland bepleit om zo min mogelijk schoon regenwater bij afvloeiing van daken en wegen te vervuilen. Het beleid van het hoogheemraadschap is er derhalve op gericht om schoon hemelwater van verharde oppervlakken niet af te voeren via de riolering, maar af te koppelen en te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer wordt gestreefd naar een 100% gescheiden rioolstelsel. Op die manier kan het hemelwater worden afgekoppeld van de riolering. Voorwaarde is dat er geen uitloogbare materialen worden toegepast.

Voor de aansluiting op de riolering zal tijdig een watervergunning moeten worden aangevraagd (minimaal 6 weken voor start bouwwerkzaamheden).

Waterkwaliteit

De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd door duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater leiden.

Klimaatadaptatie

Er zal bij de verdere uitwerking van de plannen rekening worden gehouden met het goed kunnen verwerken van regenbuien van minimaal 70 mm per 1 m² in één uur om overlast te voorkomen.

7.4 Cultuurhistorie en archeologie

7.4.1 Beleid en regelgeving

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden overgeheveld naar

de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen) en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt”, dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden.

Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden.

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

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

Het rijk is ook het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen. Vondsten met archeologische waarde dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd waarbij onder meer artikel 3.1.6 vijfde lid onder a van het Bro is aangevuld. Deze wijziging houdt in dat een bestemmingsplan een paragraaf moet bevatten met "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”. Naast archeologische waarden zullen hiermee ook cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Vergelijkbaar met de huidige regelgeving voor beschermde stads-en dorpsgezichten dient in ieder bestemmingsplan een afweging gemaakt te worden over de wijze waarop met de cultuurhistorische belangen wordt omgegaan. Het opnemen van cultuurhistorie in het proces van de ruimtelijke ordening past binnen de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009. In lijn met de Belvedère-gedachte wordt in de beleidsbrief aangegeven dat het belang van cultuurhistorie vroegtijdig in het planproces moet worden ingebracht. Inzet is een meer generieke borging van cultuurhistorie vooraf in het proces van de ruimtelijke ordening, waarmee vermindering van sectorale regelgeving achteraf mogelijk is.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Noord-Holland biedt een rijke variatie aan landschappen, kernen en cultuurhistorische monumenten. Er zijn wadden, duinen, polders, heidevelden, veenweiden en droogmakerijen. De provincie onderscheidt zich door zijn openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Elk deel heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, die vaak nog goed afleesbaar is in het landschap. Het huidige landschap van Noord-Holland is een erfenis met een grote aantrekkingskracht op mensen die in de provincie wonen, werken en recreëren. De hoge kwaliteit ervan draagt bij aan het economische vestigingsklimaat in de provincie.

Het landschap is een dynamische leefomgeving die al sinds mensenheugenis verandert en dat ook zal blijven doen. De provincie wil ruimte blijven bieden aan nieuwe ontwikkelingen, op een manier die bijdraagt aan de waarden en kwaliteiten van het landschap en waarbij de ontstaansgeschiedenis herkenbaar blijft.

Inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap is maatwerk. Sommige gebieden hebben unieke of kwetsbare cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, terwijl andere tegen een stootje kunnen of waar ruimtelijke dynamiek het landschap juist kan versterken. Het is de uitdaging om bij nieuwe ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk te houden en bij voorkeur te versterken.

De provincie Noord-Holland heeft in haar beleid ruimtelijke kwaliteit, naast klimaatbestendigheid en duurzaam ruimtegebruik, opgenomen als één van de drie hoofdbelangen. De ‘Leidraad Landschap en Cultuurhistorie’ (vastgesteld 10 april 2018) is een belangrijk instrument om daar richting aan te geven. Deze Leidraad is een vernieuwde versie van de Leidraad uit 2010.

Het doel en de werking van de Leidraad zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening beschrijft de provinciale belangen ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn alleen mogelijk indien de Leidraad daarbij wordt toegepast. Die ruimtelijke ontwikkelingen betreffen bijvoorbeeld nieuwe bebouwing, uitbreiding van agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

Met de Leidraad wil de provincie partijen zoals gemeenten, initiatiefnemers, beheerders en ontwerpers stimuleren en inspireren om tot kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ontwerpen te komen. De Leidraad is daarbij ook bedoeld om inzichtelijk te maken welke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn.

Aansluitend op de uitgangspunten van de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, bestaat ook in Aalsmeer de wens de kenmerkende kwaliteiten, de diversiteit en identiteit van de gemeente te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Verschillende ruimtelijke analyses en beleidsnota's van de gemeente Aalsmeer (bijv. Lintenbeleid en cultuurhistorische analyse 'Gebroken landen, geheelde gronden') biedt hier een goed startpunt toe. De meest karakteristieke objecten, die ons doen herinneren aan vroeger tijden, zijn aangewezen als monument of beschermd gezicht. Voor grotere landschappelijke structuren die karakteristiek zijn voor de gemeente kunnen ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen en structuurplannen als beoordelingskader gebruikt worden.

Beleidsnota Archeologie

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

In de beleidsnota zijn voor het grondgebied van Aalsmeer diverse archeologiegebieden onderscheiden: historische kernen, bewoningslinten, kerkterreinen in de historische dorpskernen, molens, de Bovenlanden, Stelling van Amsterdam, twintigste-eeuwse uitbreidingswijken, overig onbebouwd grondgebied, Westeinderplas en het gebied tussen de Herenweg en de Westeinderplas.

Erfgoedverordening Aalsmeer

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2017 de Erfgoedverordening Aalsmeer vastgesteld. De verordening ziet toe op het beheer en behoud van cultureel erfgoed gelegen binnen Aalsmeer, dat van bijzonder belang is vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis. Op grond van deze verordening is het, voor zover dat nog niet in een bestemmingsplan is geregeld, verboden binnen een archeologisch verwachtingsgebied zonder omgevingsvergunning de bodem dieper dan 40 cm te verstoren.

7.4.2 Relevantie plangebied

Leidraad Landschap en cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en cultuurhistorie (Leidraad) van de provincie Noord Holland is onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en 10 provinciale structuren. Voor de Oosteinderweg is het ensemble Aalsmeer-Uithoorn en de provinciale structuren (Bebouwings) linten van toepassing.

Ensemble Aalsmeer-Uithoorn

Dit ensemble bevat een complex samenstel van droogmakerijenlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige veenontginningslandschap (veenbovenlanden). Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een 'landschap' van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble, evenals de Stelling van Amsterdam.

- Ontstaansgeschiedenis

De bewoners van Aalsmeer zagen rond de 13e eeuw hun omgeving verdwijnen door de vervening, het afgraven en wegbaggeren van veengrond voor turf als brandstof voor de groeiende steden. Zo ontstonden de Oosteinderpoel, de Schinkelpoel, het Stommeer, Hornmeer, het Legmeer en de Westeinderplassen. Ook de Haarlemmermeer werd als gevolg van de afslag van het veenland aan de noord- een oostzijde steeds groter. In de 17e eeuw werd begonnen met het terugwinnen van landbouwgrond. Eerst werd het Stommeer drooggemaakt (1650) en daarna het Hornmeer (1674).

De historische kaart van omstreeks 1850 toont een groot uitgeveend plassengebied ten oosten van Aalsmeer waarin de Legmeerdijk de scheiding vormt tussen de Oosteinderpoel en het Legmeer. De Ringvaart van de Haarlemmermeer werd tussen 1839 en 1845 gegraven en in 1852 kwam het meer droog te liggen. Vijftig jaar later waren ook de Legmeer en de Oosteinderpoel ingepolderd. De Westeinderplassen bleven open. Het ontginningslint van Aalsmeer behoort tot een strook oorspronkelijk veenontginningslandschap met smalle kavels, het zogenoemde veenbovenland. De petgaten (langwerpige putten) in het gebied laten zien dat ook hier veen is gewonnen, maar het gebied is nooit opgeslokt door de groter wordende meren.

Rond het ontginningslint van Aalsmeer ontwikkelde zich in de tweede helft van de 19e eeuw de bloementeelt. In reactie op de toegenomen macht van de tussenhandel, bundelden kwekers in Aalsmeer hun krachten en organiseerden ze in 1911 de eerste veiling (aan de Oosteinderweg). De bloemen- en plantenexport groeide explosief en profiteerde van de nabijheid van Schiphol. In 1972 werd een nieuw veilingcomplex aan de Legmeerdijk in gebruik genomen. Het centrale veilinggebouw had in 2007 een oppervlakte van rond de 860.000 m² en was daarmee het grootste overdekte handelsgebouw ter wereld.

- Ruimtelijk karakteristiek

Ten aanzien van de landschappelijke karakteristiek valt de Oosteinderweg-Kudelstaart onder het veenbovenland met ontginningslinten en betreft een veenpolderlandschap.

Het veenpolderlandschap reikt van Aalsmeer tot Amsterdam en bestaat uit een samenstel van het veenbovenland met ontginningslinten (Aalsmeer en Amstelveen), het grote open water van de (uitgeveende) Westeinderplassen en de Nieuwe Meer. Langs de ontginningslinten van Aalsmeer (Uiterweg, Oosteinderweg) liggen tuinderijen op de restanten veenbovenland en petgaten.

De openheid en ruimtebeleving is, in vergelijkig van de Westeinderplas en veenweidegebieden, beperkt. De bovenlanden van Aalsmeer hebben smalle, veelal met bebouwing en beplanting verdichte, kavels met

enkele doorzichten haaks op de ontginningsassen naar de achterliggende ringvaart en lagergelegen Poelpolder en Westeinderplas. De doorzichten en petgaten hebben hierdoor een grote betekenis.

Aan de westrand van het ensemble vormen de ringvaart en ringdijk van de Haarlemmermeer samen een ruimtelijke drager. Het ontginningslint van Aalsmeer met zijn zuidwest-noordoostelijke richting is de ruimtelijke drager voor de orthogonale opbouw van de Oosteinderpoelpolder. Aan de noordzijde van de Westeinderplas bevindt zich een langgerekt eilandenrijk van veenbovenlanden met verspringende kavels. Het bestaat uit een dubbele reeks eilanden in dezelfde zuidwest-noordoost richting. Deze vormen een aantrekkelijke (recreatieve) zone tussen Amsterdam en het Groene Hart.

De aanwezigheid van de bloemenveiling en de nabijheid van Schiphol zorgen voor grote dynamiek in het gebied. De maat van de bedrijfsontwikkeling leidt ertoe dat historische structuren ruimtelijk hun betekenis verliezen. Herstructurering van de glastuinbouw is een opgave in de hele regio, maar in de Bovenlanden van Aalsmeer het meest. Woningbouw wordt steeds belangrijker. De gebieden langs de N201 en N231 zijn in ontwikkeling en verdichten. De recreatieve betekenis van het Amsterdamse Bos wordt steeds groter en daarmee groeit het belang van de recreatieve as naar de Westeinderplassen. De watersport is hier van oudsher al een grote recreatietak, het sloepvaren wordt steeds belangrijker.

- Ambitie bij ruimtelijke ontwikkelingen

Het ensemble valt onder het Luchthavenindelingbesluit (LIB). De Westeinderplassen en de Bovenlanden vormen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en;
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Voor alle ambities uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die van toepassing zijn voor het plangebied zijn, zie https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/aalsmeer-uithoorn/

- (Bebouwings) linten

Linten zijn onlosmakelijk verbonden met het Noord-Hollandse landschap. Het zijn lineaire structuren die zijn ontstaan als organisch gegroeide, vaak historische routes en ontginningsassen met een eigen karakteristieke ontwikkelingsgeschiedenis.

Elk lint heeft een ‘structuurdrager’ waaraan het lint is gegroeid, meestal een dijk, een weg, een kanaal of een vaart. De woningen zijn op deze structuurdrager georiënteerd en het lint ontleent daar, samen met de opbouw van het landschap, zijn verschijningsvorm en identiteit aan. Vaak staan er aan een lint stolpen die de identiteit ervan versterken.

Voor alle ruimtelijke ambities uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die van toepassing zijn voor het (bebouwings)lint Oosteinderweg zijn, zie https://leidraadlc.noord-holland.nl/erven-linten/linten/.

Voor de lintbebouwing in Aalsmeer (o.a. Aalsmeerderweg) heeft de gemeente Aalsmeer de beleidsnota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" (Het Lintenbeleid 2e herziening) vastgesteld (zie paragraaf 6.4.8).

Archeologische waarden

Omdat de bebouwing van Green Park Aalsmeer groter wordt dan 10.000 m² en er (deels) grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter onder maaiveld zullen plaatsvinden is in het kader van de eerdere bestemmingsplannen voor Green Park Aalsmeer archeologisch onderzoek uitgevoerd (Arcadis, d.d. november 2008, zie bijlage 7). Uit het onderzoek blijkt dat voor het plangebied geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen, mits de werkzaamheden het Pleistoceen oppervlak niet verstoren. Indien de top van het pleistocene dekzand nog intact is kunnen hierin mogelijk archeologische waarden

uit het Paleolithicum en Mesolithicum voorkomen. De diepteligging van het dekzand maakt archeologisch onderzoek echter wel moeilijk. Verstoring tot op grote diepte kan mogelijk plaatsvinden door funderingen tot op het dekzandniveau. Aanbevolen wordt om bij de aanleg van kelders e.d. archeologisch vervolgonderzoek (IVO) in de vorm van boringen uit te voeren om de diepteligging en intactheid van de top van het dekzand te onderzoeken.

Geadviseerd wordt om voorafgaand hieraan contact op te nemen met de gemeente Aalsmeer om de aard en mogelijkheden van dergelijk vervolgonderzoek te bespreken. Voor de verstoring van het pleistocene oppervlak door de toepassing van heipalen wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen gezien de geringe omvang van de verstoring in combinatie met de diffuse verspreiding van de archeologisch waarden.

Uit het onderzoek blijkt dat er vanuit archeologie geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen herontwikkeling. Alleen in geval van ondergronds bouwen (dieper dan 1 meter onder maaiveld) is een Inventariserend Vervolg Onderzoek (IVO) nodig. Dat is in deelgebied 4 niet het geval maar volledigheidshalve is in de regels van het bestemmingsplan wel een beschermende regeling opgenomen (zie artikel 12.3 van de regels).

7.5 Geluid

7.5.1 Beleid en regelgeving

Wet geluidhinder

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

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

- het heersende geluidsniveau;
- het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
- cumulatie en compensatie.

Industrie algemeen

Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, streefwaarden.

Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden.

Wegverkeer

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

Luchtverkeer

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

7.5.2 Relevantie plangebied

Industrielawaai

Het gehele plangebied ligt binnen de 50 dB(A)-zone van industrieterrein Schiphol-Oost. De zone is op de planverbeelding aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding waarbij in de regels een verbod is opgenomen om in beginsel nieuwe geluidsgevoelige objecten te realiseren. Dit verbod kan worden doorbroken indien een nieuw geluidsgevoelig object voldoet aan de voorkeurgrenswaarde of een hogere grenswaarde.

Het bestemmingsplan maakt geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is daarom niet nodig.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot het wegverkeerlawaai hebben wegen als de N201, de Aalsmeerderweg en de Middenweg aan weerszijde een geluidszone. Deze geluidszone geeft het akoestisch aandachtsgebied weer. De geluidszone is afhankelijk van de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h en woonerven zijn niet gezoneerd.

Het bestemmingsplan maakt geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet nodig.

In deelgebied 4 wordt een nieuwe bedrijfsstraat (beugelweg) aangelegd en er wordt een bestaande stedelijke weg (Middenweg) gereconstrueerd. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor de geluidsbelasting op omliggende woningen. Zowel de nieuwe beugelweg als de aansluiting van deze weg op de Middenweg bevinden zich echter op meer dan 200 meter van bestaande woningen. Akoestisch onderzoek is daarom ook niet nodig vanwege de nieuwe bedrijfsstraat en bijbehorende reconstructie.

Zoals ook in paragraaf 4.2 is aangegeven is het onderzoek naar het verkeer als gevolg van de herontwikkeling van deelgebied 4 en andere deelgebieden binnen Green Park Aalsmeer geactualiseerd. Vanwege de gewijzigde verkeersintensiteiten is ook akoestisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan wat de gevolgen zijn voor bestaande woningen in de omgeving (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage 2). Daaruit blijkt dat er geen significante, waarneembare geluidstoenames te verwachten als gevolg van de voorgenomen gewijzigde invulling van de deelgebieden binnen GPA. Dat geldt ook voor wat betreft de nadien gewijzigde invulling van deelgebied 4 (kenmerk: 017272.20240227.B1.01, d.d. 27 februari 2024, zie bijlage 3). De extra motorvoertuigen zijn relatief beperkt ten aanzien van de beoogde verkeershoeveelheden op de Middenweg en de N201. De verwachting is niet dat de gewijzigde invulling van deelgebied 4 negatieve waarneembare consequenties heeft voor wat betreft geluidhinder. Waarneembare wijzigingen in de geluidsbelasting van 2 dB of meer treden op bij een geluidstoename van circa 40%. Van dergelijke toenames is in voorliggende situatie geen sprake.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied ligt binnen de 58 Lden-contour van het beperkingengebied voor woningbouw (zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit). Binnen deze zones zijn vanwege het vliegverkeer van Schiphol in beginsel geen nieuwe woningen, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een

gezondheidszorgfunctie toegestaan. Ook is het plangebied gelegen binnen de 20 Ke contour zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening (LIB5). Op basis daarvan moet worden aangenomen dat luchtvaartverkeerslawaai medebepalend is voor het akoestisch leefklimaat.

Het bestemmingsplan maakt geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

7.6.1 Beleid en regelgeving

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder vanwege bedrijfsmatige activiteiten, ten opzichte van gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang en dergelijke te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een "goede ruimtelijke ordening" eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies. Dit kan worden bereikt door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering" ingedeeld in een aantal categorieën met bijhorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Er zijn richtafstanden tot een rustige woonwijk en tot een gemengd gebied.

	Afstand tot Rustige Woonwijk	Afstand tot Gemengd Gebied
Milieucategorie 1	10 meter	0 meter
Milieucategorie 2	30 meter	10 meter
Milieucategorie 3.1	50 meter	30 meter
Milieucategorie 3.2	100 meter	50 meter
Milieucategorie 4.1	200 meter	100 meter
Milieucategorie 4.2	300 meter	200 meter
Milieucategorie 5.1	500 meter	300 meter
Milieucategorie 5.2	700 meter	500 meter

Rustige woonwijk

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het

buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en gebieden langs hoofdinfrastructuur kunnen als gemengd gebied worden beschouwd.

7.6.2 Relevantie plangebied

In de omgeving van het plangebied komt wonen voor in de lintbebouwing langs polderwegen als de Aalsmeerderweg. Voor de rest is in de omgeving vooral sprake van (bestaande en toekomstige) bedrijvigheid. Door deze kenmerken en door de ligging direct ten westen van de provinciale weg N201 zijn het plangebied en de omgeving te kenmerken als een gemengd gebied.

Het bestemmingsplan maakt het gebruik als bedrijven mogelijk. Voor de milieuzonering van deze functies ten opzichte van woningen in de omgeving van het plangebied wordt als richtlijn de VNG handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” toegepast. Het lint van de polderweg Aalsmeerderweg is aan te merken als gemengd gebied, waardoor met één afstandsstap kan worden afgeweken van de standaard richtlijn (welke is bedoeld voor een rustige woonwijk).

De toekomstige bedrijfspercelen van deelgebied 4 bevinden zich over het algemeen op een afstand van minimaal 20 meter van de woonpercelen aan de Aalsmeerderweg, en soms meer. Tussen deze bedrijfspercelen en de woonpercelen zal een bufferzone met groen en water worden gerealiseerd. De diepte van deze bufferzone is mede afhankelijk van de achterperceelgrenzen van de tuinen en erven van de aangrenzende woonpercelen.

Ter plaatse van de toekomstige bedrijfspercelen dient rekening te worden gehouden met een zonering. Dat betekent dat dichtbij de woonpercelen in beginsel uitsluitend lage bedrijfscategorieën zijn toegestaan. Op grotere afstand zijn ook hogere bedrijfscategorieën toegestaan. In het bestemmingsplan is dit vertaald doordat bedrijven die tot categorie 3.2 behoren op minimaal 50 meter afstand van de plangrens aan de zijde van de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg zijn toegestaan. Deze afstand is conform de in de VNG handreiking aangegeven richtafstand voor een gemengd gebied. In de tussengelegen zone zijn bedrijven tot maximaal categorie 3.1 (tussen 30 en 50 meter) of maximaal categorie 2 (minder dan 30 meter) toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt in gemengd gebied een richtafstand van respectievelijk 30 en 10 meter. De nieuwe bedrijfskavels (bestemd als Bedrijf - 2) voldoen overal aan de richtafstanden, mede ook door de tussengelegen bufferzone.

In de bufferzone zijn ook tuinen en erven van de aangrenzende woningen aan de Aalsmeerderweg mogelijk. Om te voorkomen dat de afstand van de woningen tot de perceelsgrenzen van de bedrijfskavels minder dan de genoemde richtafstanden wordt is in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Gemengd' bepaald dat eventuele binnen deze bestemming gelegen delen van tuinen en erven geen erf zijn zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende (vergunningsvrije) bouwwerken. Door de bufferzone vrij te houden van voor bewoning te gebruiken bijbeborende bouwwerken (zoals aan- en uitbouwen of bijgebouwen voor mantelzorg) zal er geen hinder als gevolg van de bedrijven op geluidsgevoelige functies ontstaan.
Afwijken van de toegestane categorieën door activiteiten die tot een hogere categorie behoren is alleen mogelijk indien de betreffende bedrijfsactiviteiten zich gedragen als een ter plaatse toegestane bedrijfscategorie.

Op sommige plekken zal voor wat betreft de bestaande bedrijven (bestemd als 'Bedrijf - 1' mogelijk niet geheel aan de genoemde richtafstanden worden voldaan. Omdat het bestaande rechten betreft kan er in het bestemmingsplan geen rekening worden gehouden met richtafstanden tussen deze bedrijven en de woningen. In geval van nieuwe bedrijvigheid op de bestaande bedrijfspercelen zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 toegestaan. Voor dergelijke milieuactiviteiten geldt in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter

7.7 Luchtkwaliteit

7.7.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

Grenswaarden

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

- de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO_2) moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m³;
- voor fijn stof (PM_{10}) geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM_{10} mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden (39 keer als rekening wordt gehouden met de zogenoemde zeezoutaftrek);
- voor $PM_{2,5}$, deeltjes nog kleiner dan PM_{10}, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM_{10}.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO_2 of PM_{10}. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³. Met name NO_2 en PM_{10} zorgen in Nederland nog voor overschrijdingen van grenswaarden, vandaar dat deze grens is gekozen.

In de Regeling NIBM is een aantal categorieën met maximale groottes aangewezen die NIBM zijn, waaronder woningbouw, kantoren en bepaalde inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

7.7.2 Relevantie plangebied

Door Goudappel is via een onderzoek nagegaan of er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage 2). Het onderzoek is uitgevoerd in combinatie met een verkeersanalyse. Uit het onderzoek blijkt dat er als gevolg van Green Park Aalsmeer geen normoverschrijdingen plaats zullen vinden. De plannen dragen bovendien 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde plannen. Dat geldt ook voor wat betreft de gewijzigde invulling van deelgebied 4 (kenmerk: 017272.20240227.B1.01, d.d. 27 februari 2024, zie bijlage 3). De extra motorvoertuigen zijn relatief beperkt ten aanzien van de beoogde verkeershoeveelheden op de Middenweg en de N201. De verwachting is niet dat de gewijzigde invulling van deelgebied 4 negatieve waarneembare consequenties heeft voor wat betreft luchtkwaliteit. Voor luchtkwaliteit werd in het onderzoek van 2022 al ruimschoots aan de normen voldaan. De wijzigingen zorgen naar verwachting niet voor overschrijding van de normen voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}).

7.8 Externe veiligheid

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

7.8.1 Beleid en regelgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid transportroutes

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en in het buitenland en de risico's voor omwonenden langs de routes binnen de wettelijke grenzen te houden. Het systeem Basisnet heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen, spoorwegen en autowegen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

7.8.2 Relevantie plangebied

Gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen

In het plangebied dient rekening te worden gehouden met het gebruik, de opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen vanwege de aanwezigheid van propaantanks volgens de risicokaart. Door AVIV is daarom een onderzoek uitgevoerd naar onder meer deze bronnen (projectnummer 173431, d.d. 24 augustus 2017, zie bijlage 8). Daaruit blijkt dat:

- De propaan die op het perceel Middenweg 5 wordt opgeslagen heeft een veiligheidsafstand van maximaal 25 meter rond de tank en het vulpunt. Deze veiligheidsafstand heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan aangezien de veiligheidsafstand zich op eigen terrein bevindt.
- De propaan die op het perceel Middenweg 9 wordt opgeslagen heeft een veiligheidsafstand van maximaal 20 meter rond de tank en het vulpunt. Deze veiligheidsafstand heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan aangezien de veiligheidsafstand zich op eigen terrein bevindt.

De propaantank op Middenweg 9 is inmiddels verwijderd. Uit het onderzoek blijkt dat de opslag van propaan geen nadelige gevolgen heeft voor de ontwikkeling van deelgebied 4. Het onderzoek is weliswaar ouder dan 3 jaar maar doordat de opslag van propaan bij Middenweg 5 niet is toegenomen en de veiligheidsafstand zich volledig op eigen terrein bevindt, is er geen aanleiding om het onderzoek opnieuw uit te voeren. Het bestemmingsplan voldoet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Route gevaarlijke stoffen

Vervoer gevaarlijke stoffen vindt zoveel mogelijk plaats over rijkswegen en provinciale wegen. Bij alle overige wegen binnen de gemeente moet het transport van gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden ontweken, tenzij er sprake is van bestemmingsverkeer.

De N201 is deels verboden als route voor gevaarlijke stoffen voor het vervoer van o.a. LPG en propaan (gevaarlijke goederen, die aanleiding kunnen geven tot een (zeer) grote explosie, en het vrijkomen van een grote hoeveelheid giftige stoffen), dit vanwege de Waterwolftunnel (categorie C tunnel). Het overige deel van de N201 mag wel worden gebruikt voor vervoer van o.a. LPG en propaan.

Vanwege het groepsrisico geldt er in het algemeen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een veiligheidszone van 200 meter vanuit de as van de betreffende vervoerslijn. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van wegdelen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen risico vormt voor het onderhavige plangebied.

Hoofd-aardgastransportleiding

Er bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen transportleidingen die van invloed op het plangebied van het bestemmingsplan zouden kunnen zijn.

7.9 Natuur

7.9.1 Beleid en regelgeving

Wet natuurbescherming

De op 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming (Wnb) dient ter vervanging van de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen. Wanneer geen specifieke natuurbescherming in de Europese regelgeving is voorzien worden op rijksniveau regels vastgelegd, zodat een consistent, samenhangend en transparant stelsel van regels op het gebied van natuur ontstaat.

- Gebiedsbescherming

Net als onder de hiervoor geldende wetgeving (Natuurbeschermingswet 1998) zijn in de Wnb gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebieden). Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied (externe werking) moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van het gebied kan verslechteren of verstoren. Indien het bestemmingsplan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van een Natura 2000-gebied verslechtert of een significant verstorend effect heeft (dit wordt de verslechterings- en verstoringstoets genoemd) dient een vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het Natura 2000-gebied is gelegen.

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

- Soortenbescherming

De Wnb beschermt net als de hiervoor geldende wet- en regelgeving (o.a. Flora- en faunawet) vele in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren. De wet kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten. De Wnb bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen.

Voor van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels geldt dat het verboden is om nesten, rustplaatsen of eieren te vernielen. Ook is het verboden om vogels te verstoren, tenzij de verstoring geen wezenlijke invloed heeft op de staat van instandhouding van de soort.

Voor algemene soorten, geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen of beheer en onderhoud en op grond van de Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. Voor overige soorten is geen ontheffing nodig indien de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) of de provincie een gedragscode heeft goedgekeurd voor het uitvoeren van de werkzaamheden. De gemeente Amsterdam heeft een gedragscode opgesteld die de minister van (destijds) LNV heeft goedgekeurd. Hoewel de gedragscode zijn basis vindt in de Flora- en faunawet, die inmiddels is vervallen, is de werking van de gedragscode door de staatssecretaris van Economische Zaken ambtshalve verlengd. Bij naleving van deze gedragscode geldt dan ook een vrijstelling voor de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Ontheffingen mogen slechts worden verleend wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat,

geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan en de ontheffing nodig is met het oog op in de Wnb bepaalde belangen.

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

Natuurbeheerplan 2019 Provincie Noord-Holland

Het Natuurbeheerplan beschrijft waar in Noord-Holland natuur is en kan komen, welk soort natuur en beheer daar gewenst is en voor welke locaties, agrarische collectieven, grondeigenaren en natuurbeherende organisaties subsidie voor natuurbeheer kunnen aanvragen. Het Natuurbeheerplan bevat de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de Natuurverbindingen. De natuurdoelen strekken verder verder dan enkel de gronden die zijn aangewezen als NNN. Het is dus niet zo dat een Natuurbeheerplan de daadwerkelijke natuurwaarden vastlegt. Een Natuurbeheerplan heeft geen planologische werking zoals de Omgevigsverordening van de provincie.

De natuur- en beheerdoelen buiten het NNN worden behaald door middel van bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer. Dit is gericht op de verbetering van leefgebieden. Er wordt onderscheid gemaakt in vijf typen leefgebieden.

7.9.2 Relevantie plangebied

Gebiedsbescherming

In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen natuurbeschermingsgebied als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Op grotere afstand bevinden zich wel enkele gebieden die zijn aangewezen in het kader van Natura 2000. Het gaat om Botshol (op circa 8 kilometer) en Nieuwkoopse Plassen & de Haeck (op circa 12 kilometer). Vanwege de aanwezigheid van bijzondere natuurwaarden hebben deze gebieden een Europese beschermingsstatus gekregen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt weliswaar op ruime afstand van deze gebieden maar de herontwikkeling zou eventueel kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden. Door Cauberg-Huygen is daarom een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd om na te gaan of er in de aanleg en/of gebruiksfase relevante stikstofemissie op voor stikstof gevoelige habitats in de maatgevende Natura 2000-gebieden plaatsvindt (referentie 07524-54406-07, d.d. 1 mei 2024, zie bijlage 9). Dit onderzoek is gedaan voor alle nog te ontwikkelen deelgebieden in Green Park Aalsmeer waarvoor nog geen juridisch-planologisch kader is vastgesteld, inclusief deelgebied 4. Er is daarbij gebruik gemaakt van de verkeersintensiteiten zoals deze door Goudappel zijn berekend in het kader van het verkeersonderzoek (zie paragraaf 4.2 en bijlage 2 en 3).

Uit de rekenresultaten blijkt dat tijdens de gebruiksfase de hoogst berekende waarde van de stikstofdepositie 0,07 mol/ha/jaar bedraagt ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Botshol'. Tijdens de aanlegfase is de geen bijdrage berekend hoger dan 0,00 mol/ha per jaar. Omdat de berekende stikstofdepositie in de gebruiksfase groter is dan 0,00 mol/ha/jaar zijn significante effecten niet op voorhand uitgesloten. Daarom is nader onderzocht of het beoogde gebruik leidt tot een lagere stikstofdepositie dan in het huidige gebruik, de zogenaamde referentiesituatie (het huidige planologische gebruik). Om aan te kunnen tonen dat er geen negatieve effecten zijn, is een vergelijking tussen de referentiesituatie en de toekomstige situatie opgesteld. De stikstofdepositie in de toekomstige situatie is vergeleken met de effecten vanwege het huidige gebruik van het plangebied (referentiesituatie). Als gevolg van de herontwikkeling van de nog te ontwikkelen gebieden zullen enkele bedrijven verdwijnen of deze zijn onlangs verdwenen. Uit de verschilberekening blijkt, rekening houdend met het randeffect[1] , dat in geen van de omliggende Natura 2000-gebieden sprake is van een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan aangezien de doorgerekende plannen niet leiden tot significante effecten op de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Door Arcadis is in de loop der jaren voor verschillende delen van het plangebied onderzoek gedaan naar soorten. Uit de meest recente qucik scan (referentie D10009517:6, d.d. 14 mei 2020, zie bijlage 10) blijkt dat niet kan worden uitgesloten dat de beoogde herontwikkeling van deelgebied 4 in beginsel effect heeft op de volgende soorten:

- Vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis.
- Marterachtigen: Steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn.

Essentiële functies van andere beschermde soorten zijn uitgesloten, maar er dient wel te allen tijde rekening te worden gehouden met broedvogels (nest beschermde gedurende broedperiode) en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Mitigerende maatregelen dienen getroffen te worden.

Naar aanleiding van de quick scan is een soortgericht onderzoek uitgevoerd (referentie D10034418:16, d.d. 28 januari 2022, bijlage 11). Daaruit blijkt dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor marters (steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing) en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, tweekleurige vleermuis en gewone grootoorvleermuis). Negatieve effecten, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zijn daarom uitgesloten. Verdere vervolgstappen voor wat betreft deze beschermde soorten zijn niet aan de orde. Er hoeft geen ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Wet natuurbescherming.

De onderzoeksgegevens zoals hiervoor beschreven zijn nog steeds actueel aangezien alle groenstructuren inmiddels zijn verwijderd en het plangebied in ontwikkeling is gebracht. Er is daardoor sprake van verstorende werkzaamheden. Er is geen sprake van dat er nieuwe (natuurlijke) situaties zijn ontstaan waar beschermde soorten zich kunnen of zullen vestigen.

7.10 Duurzaam bouwen en energie

De kaders duurzaamheid Aalsmeer zijn vastgesteld door de gemeenteraad in december 2016. Hiermee heeft de gemeenteraad aangegeven dat Aalsmeer streeft naar duurzaam beleid in alle keuzes die 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.

De gemeente Aalsmeer stimuleert daarnaast het realiseren van duurzame en energiezuinige gebouwen door middel van de gemeentelijke praktijkrichtlijn (GPR). GPR-gebouw is een digitaal instrument dat ontwerpgegevens omzet in prestatiegetallen per module. De gemeente stelt haar licentie beschikbaar aan ontwikkelaars waarmee deze op basis van voorlopig ontwerp kunnen toetsen waar nog

verbeteringen mogelijk zijn. Het thema milieu van de GPR voldoet aan de indieningsvereisten die op grond van de omgevingsvergunning worden gesteld bij het indienen van een bouwaanvraag volgens artikel 5.9 het eerste en tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Aanvrager van een vergunning voor het bouwen moet met een berekening aangeven wat het duurzaamheidgehalte van het te realiseren bouwwerk is.

Voor nieuwbouwwoningen is vanaf 1 januari 2015 een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van maximaal 0,4 vereist volgens het Bouwbesluit. De gemeente zoekt graag met de ontwikkelaar naar meer opties waarmee voor de bewoners een lagere EPC gehaald kan worden. Gedacht wordt hierbij aan extra isolatie en/of warmte terugwininstallaties in douchewaterretour, energiezuinige systemen, warmte - koude opslag gecombineerd met lage temperatuurverwarming en/of nabij gelegen warmtenet, en het benutten van de zon als energiebron door mee ontworpen zonnepanelen, zonneboiler. Bij voorkeur worden meer opties in de bouwaanvraag meegenomen zodat hierop toegezien kan worden.

7.11 Schaduw

De nieuwe bedrijfskavels bevinden zich ten zuiden van de bestaande woningen aan de Aalsmeerderweg. Vanwege de onderliggende afstand en de tussengelegen bijgebouwen op de achtererven is de verwachting dat de nieuwbouw niet tot een relevante vermindering van schaduw bij de meeste woningen in de omgeving leidt.

Eindnoten

1. Randeffecten zijn effecten die bij een verschilberekening tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie kunnen ontstaan, waarbij in de beoogde situatie emissiepunten op andere plekken zijn gelegen ten opzichte van bronnen uit de huidige situatie. Indien dat het geval is, kan het zijn dat randeffecten optreden op of rond de stikstofgevoelige habitats die rond de 25 km van de emissiepunten liggen. In deze zone worden in de verschilberekening depositie toe- of afnames berekend doordat de maximale rekenafstand van 25 km van de emissiepunten wordt gehanteerd. De emissiepunten uit de referentiesituatie hebben dan geen of een gedeeltelijke overlap met de emissiepunten uit de beoogde situatie. Uit de toepassing van de Aerius Calculator blijkt dat er in dit geval sprake is van randeffecten. Kortheidshalve wordt verwezen naar bijlage IVI van het rapport. Er is daarmee aangetoond dat er ter plaatse van de overschrijdingen in de berekeningen sprake is van randeffecten en geen sprake is van een daadwerkelijke overschrijdingen.

Green Park Aalsmeer deelgebied 4

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		**3**
Bijlage 1	**Instemming Hoogheemraadschap Waterhuishoudingsplan**	**4**
Bijlage 2	**Verkeersanalyse, geluid en luchtkwaliteit**	**8**
Bijlage 3	**Aanvullend verkeersonderzoek gewijzigde invulling dg 4**	**72**
Bijlage 4	**M.e.r.-beoordelingsnotitie**	**77**
Bijlage 5	**Besluit geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling**	**100**
Bijlage 6	**Quickscan milieuhygiënische bodemkwaliteit**	**103**
Bijlage 7	**Archeologisch bureauonderzoek**	**123**
Bijlage 8	**Externe veiligheid**	**144**
Bijlage 9	**Onderzoek stikstofdepositie**	**189**
Bijlage 10	**Quick scan ecologie**	**237**
Bijlage 11	**Soortgericht onderzoek ecologie**	**265**

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Instemming Hoogheemraadschap Waterhuishoudingsplan

Hoogheemraadschap van
Rijnland

7182

15 MAART 2007

uw kenmerk:	16245/EL/lz
uw brief van:	19 december 2006
ons kenmerk:	07.07891
bijlagen:	
inlichtingen:	Mevr W. Sprokholt / Dhr. M. Broos
doorkiesnummer:	071-3063469 / 071-3063657
onderwerp:	Waterhuishoudingsplan Greenpark Aalsmeer

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.
T.a.v. ir. P. van Ruler
Postbus 293
1430 AG Aalsmeer

Leiden, - 7 MAART 2007

Geachte heer van Ruler

In uw brief van 19 december biedt u ons het Waterplan Greenpark ter goedkeuring aan. Wij kunnen instemmen met het in het rapport "Greenpark Aalsmeer; Waterhuishouding en riolering" beschreven waterhuishoudingsplan voor het Greenpark Aalsmeer, mits u de volgende aandachtspunten meeneemt in het vervolgproces.

Voldoende waterberging in het gebied is voor Rijnland van essentieel belang. Rijnland hecht er daarom aan dat minimaal 11% waterberging in het plangebied wordt gerealiseerd, zoals in het document is aangegeven. Om deze waterberging goed over het gebied te spreiden moet in elk deelgebied minimaal 8% waterberging aanwezig zijn. Ergens anders binnen de plangrenzen moet dan 3% extra berging gerealiseerd worden.

In het plan is een onderscheid gemaakt in een primaire waterstructuur en een secundaire waterstructuur. Voor het goed functioneren van het watersysteem is het van belang dat de watergangen die onderdeel zijn van de primaire waterstructuur voldoen aan de eisen die Rijnland in haar beleidsregels heeft opgenomen ten aanzien van hoofdwatergangen. Dit houdt onder andere in dat deze watergangen altijd minimaal 7,1 meter breed moeten zijn.

Indien bij de uitwerking van het plan wijzigingen plaats vinden ten opzichte van het rapport "Greenpark Aalsmeer; Waterhuishouding en riolering" moet aangetoond worden dat de wijziging geen negatieve effecten heeft op het functioneren van het watersysteem in Greenpark, de waterberging en onderhoudsaspecten.

Het watersysteem moet altijd voldoende waterberging hebben. Voordat de plannen voor het Greenpark in Aalsmeer worden gerealiseerd moet daarom worden voorzien in voldoende waterberging ter compensatie van dempingen en een toename van de verharding. Belangrijk is dat het watersysteem ook tijdens de realisatie goed functioneert.

We vragen u in het verder proces rekening te houden met de eisen ten aan zien van duikers zoals opgenomen in de beleidsregels behorende bij de Keur Rijnland 2006. Eén van de eisen uit de beleidsregels is dat duikers in hoofdwatergangen niet zijn toegestaan.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet : www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

In overleggen is aangegeven dat aandacht besteed moet worden aan beheer en onderhoud van het toekomstige watersysteem. In het rapport wordt hier niet op ingegaan. Wij verzoeken u in het vervolgproces beheer en onderhoud nadrukkelijk mee te nemen.

Tekeningen, die bij de keurvergunningaanvraag ten behoeve van het nieuwe tracé van de N201 naar Rijnland zijn gestuurd wijken af van de tekeningen bij het rapport "Greenpark Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering". Rijnland heeft reeds aangegeven dat op dit punt duidelijkheid moet komen voordat tot vergunningverlening overgegaan kan worden.

In het rapport wordt in paragraaf 3.10 vermeld dat er voor het hele gebied één keurvergunning kan worden verleend. In onze brief van 27 december 2005 hebben wij echter al aangegeven dat wij ervan uitgaan dat we voor Greenpark een (normale) vergunning per fase gaan verlenen. Een raamvergunning is wat ons betreft geen optie. De raamvergunning die op dit moment voor de N201 wordt opgesteld, is een pilot en bovendien wordt dit zo gedaan omdat dit een design & construct-traject is, hetgeen bij Green Park niet het geval is. Om ervoor te zorgen dat de vergunningverlening in het kader van dit project soepel verloopt lijkt het ons gewenst om met u en de gemeente Aalsmeer duidelijke afspraken over het vervolg van dit proces te maken. Wij verzoeken u hiertoe een overleg te organiseren. Voor wat betreft de vergunningsaspecten is de contactpersoon de heer M. Broos (071-3063657).

In paragraaf 3.8 wordt ingegaan op de stabiliteit van waterkeringen. Voor de waterkering is naast de stabiliteit ook van belang dat de kerende hoogte gegarandeerd blijft. In het kader van de keurvergunning zal ook op dit punt een toets plaatsvinden.

Ten aanzien van de riolering kunnen wij ons vinden in de uitgangspunten die in hoofdstuk 4 zijn beschreven. Inmiddels is overleg gestart over de uitwerking van de rioleringsparagraaf in het rapport. In dit overleg vindt de verdere uitwerking van de riolering in het plangebied plaats. In dit overleg zal in ieder geval de afvalwaterprognose en de manier van afkoppelen besproken worden. Contactpersoon voor riolering is mevrouw V. Le Gallou (071-3063484).

Wij verzoeken u rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het plan. Op onze website www.rijnland.net staan de keur en beleidsregels 2006 onder de knop regelgeving. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met De heeer M. Broos of Mevrouw W. Sprokholt.

Een kopie van deze brief wordt gestuurd naar de heer C. Richelman van de Gemeente Aalsmeer.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet : www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b/a

ing. G.S. Dreise,
hoofd afdeling Planvorming

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet : www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Bijlage 2 Verkeersanalyse,geluid en luchtkwaliteit



Onderzoek verkeer en milieu Greenpark Aalsmeer

Rapportage

Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Gemeenten Aalsmeer en Amstelveen
Titel rapport	Onderzoek verkeer en milieu Greenpark Aalsmeer
Kenmerk	008880.20210712.R1.03
Datum publicatie	7 februari 2022
Projectleider Goudappel	Tim Bunschoten
Projectteam Goudappel	Cor Koopmans, Arnoud Kwant en Dennis van Sluijs
Status	Definitief

© Copyright Goudappel

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**

1.1 Aanleiding 1

1.2 Leeswijzer 2

2. Uitgangspunten **3**

2.1 Verkeersmodel 3

2.2 Uitgangspunten autonome situatie 3

2.3 Uitgangspunten plansituatie 5

2.4 Vergelijking van de invulling 6

3. Verkeersintensiteiten **7**

4. Verkeersafwikkeling **9**

4.1 Uitgangspunten 10

4.2 Verkeersafwikkeling kruispunten 11

5. Effecten geluidshinder **15**

5.1 Wettelijk kader 15

5.2 Uitgangspunten 19

5.3 Resultaten 23

5.4 Resumé 31

6. Effecten luchtkwaliteit **32**

6.1 Wettelijk kader 32

6.2 Uitgangspunten 33

6.3 Resultaten 35

6.4 Resumé 35

7. Resumé **36**

7.1 Effecten verkeersintensiteiten 36

7.2 Verkeersafwikkeling 36

7.3 Effecten geluidhinder 37

7.4 Effecten luchtkwaliteit 37

Bijlage 1 **Uitgangspunten verkeersmodel** **39**

Bijlage 2 **Verkeersgegevens autonome situatie 2035** **40**

Bijlage 3 **Verkeersgegevens plansituatie 2035** **41**

Bijlage 4 **Verschil autonoom versus plan** **42**

Bijlage 5 **Verkeersgegevens milieuonderzoeken** **43**

Bijlage 6 **Resultaten geluid nieuwe woningen** **45**

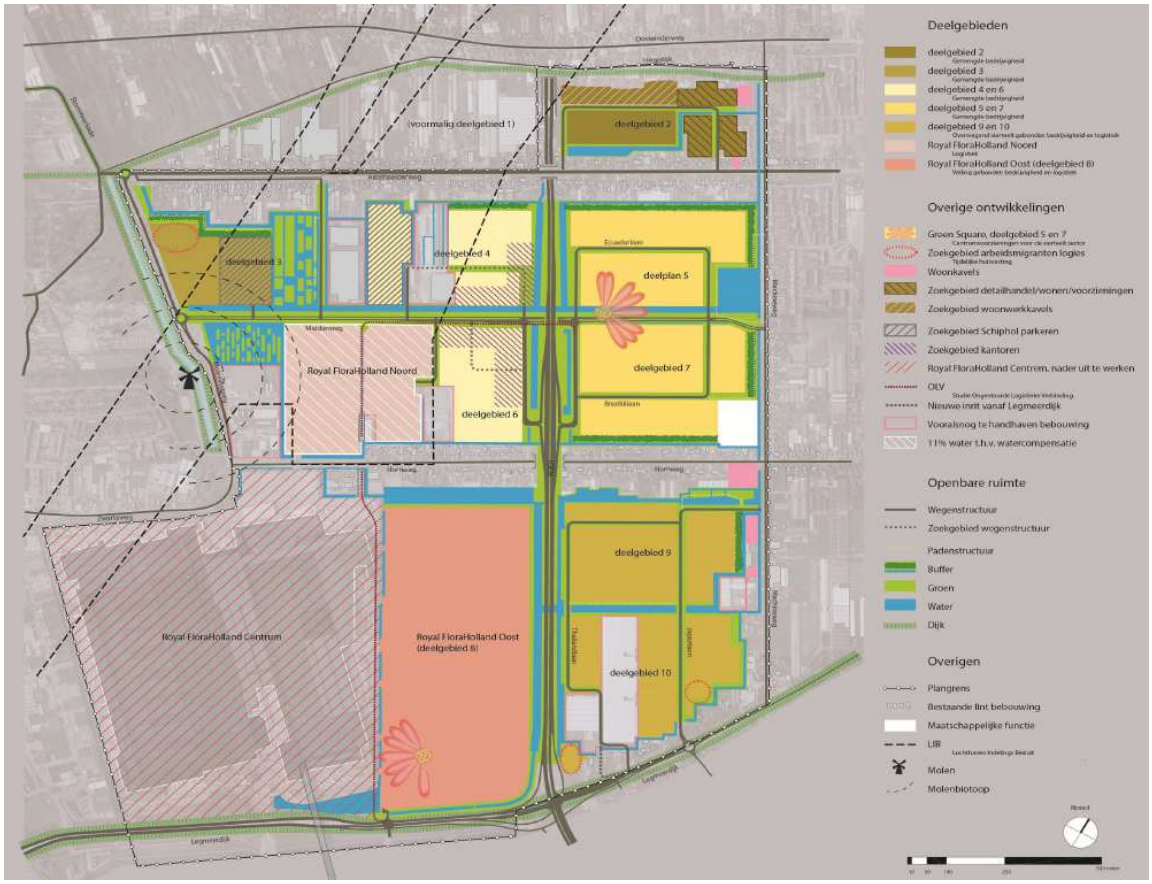
Bijlage 7 **Resultaten geluid bestaande woningen** **46**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied Greenpark is volop in ontwikkeling. Oorspronkelijk was voor het plangebied een invulling beoogd, die volledig bedoeld was voor de sierteeltsector en daaraan gerelateerde bedrijven.

Door veranderende marktomstandigheden is er een minder grote ruimtebehoefte vanuit de sierteeltsector en zijn er andere economische functies, die in de omgeving ruimte vragen. Het betreft bijvoorbeeld logistiek, food, (migranten)hotel en Schiphol-parkeren. Deze gewijzigde invulling heeft geleid tot een andere ruimtebehoefte en inrichting van gronden voor het plangebied Greenpark. Hiervoor is in 2016 de meest recente structuurvisie opgesteld. Een kaartbeeld van deze structuurvisie is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Impressie kaartbeeld structuurvisie 2016

Een aantal deelgebieden binnen Greenpark is reeds uitgewerkt en daarvoor is de afgelopen jaren een ruimtelijke procedure doorlopen. Er is echter ook een aantal deelgebieden waarvoor nog een nieuwe bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden.

Op basis van de structuurvisie van 2016 is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten voor verkeer, geluidhinder en luchtkwaliteit. Inmiddels zijn er nieuwe inzichten voor de invulling van verschillende deelgebieden en zijn er ook ontwikkelingen in de omgeving, die invloed hebben op de verkeersstromen in en rond Greenpark. Daarbij is ook een nieuw regionaal verkeersmodel beschikbaar voor de regio.

Voor de nog te doorlopen ruimtelijke procedures was er vanuit de gemeente Aalsmeer behoefte aan een actualisatie van het onderzoek naar de effecten voor verkeer, geluidhinder en luchtkwaliteit op basis van de meeste recente inzichten. In voorliggende rapportage is het resultaat van de actualisatie weergegeven.

1.2 Leeswijzer

In voorliggend rapport zijn de verkeerseffecten van de ontwikkeling van de structuurvisie Green Park inzichtelijk gemaakt. In hoofdstuk 2 is ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten en onderzochte situaties. Vervolgens is in hoofdstuk 3 ingegaan op de berekende verkeersintensiteiten en de verschillen tussen de berekende situaties. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de effecten op de verkeersafwikkeling en hoofdstuk 5 sluit af met een samenvatting van de bevindingen.

2. Uitgangspunten

Ten behoeve van voorliggende verkeerskundige analyse zijn twee situaties berekend met behulp van het verkeersmodel. Het betreft:

- De autonome situatie 2035 conform de vastgestelde bestemmingsplannen.
- De plansituatie 2035 conform de meest recente beoogde invulling van de deelgebieden.

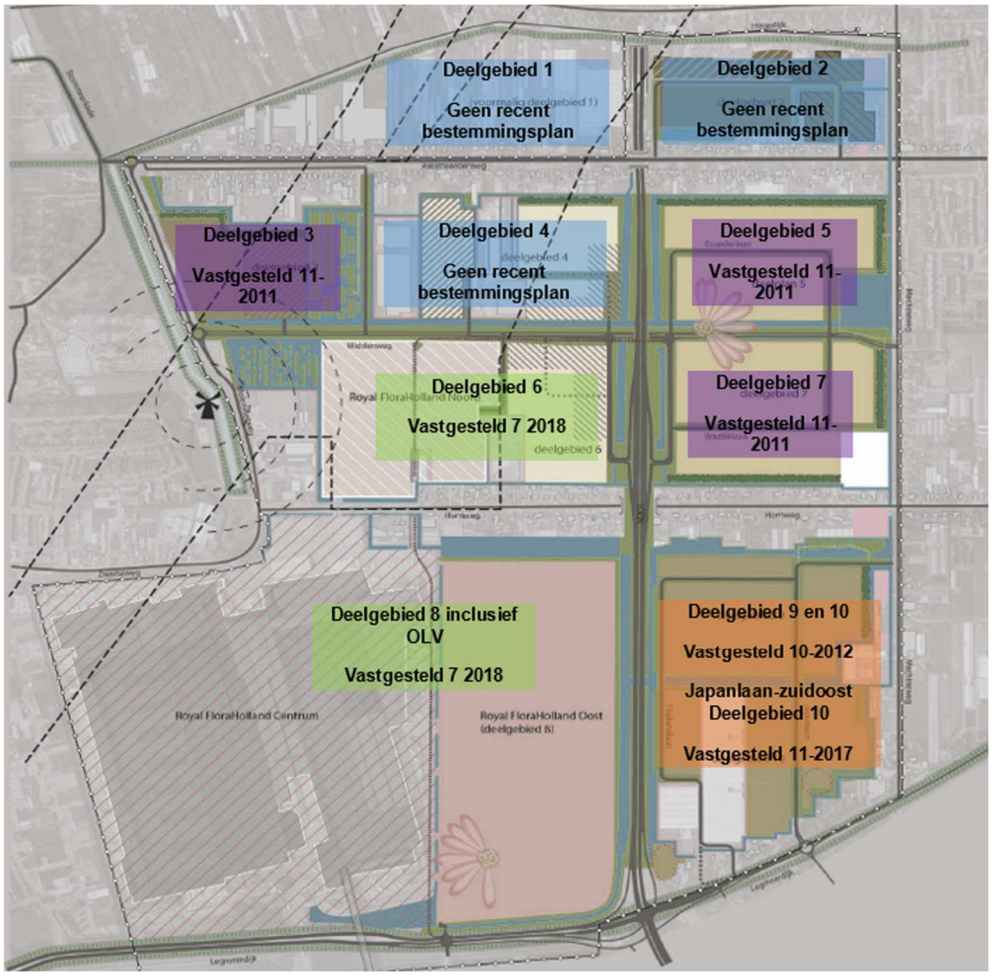
Hierna is ingegaan op de berekeningswijze en de uitgangspunten die per situatie gehanteerd zijn.

2.1 Verkeersmodel

Regionaal verkeersmodel: Noord-Holland-Zuid versie 3.0 (NHZ 3.0)
Om een beeld te krijgen van de verkeersstromen is gebruik gemaakt van het meest recente regionale verkeersmodel: Noord-Holland-Zuid versie 3.0 (NHZ 3.0). Het model is mede opgezet voor en door de gemeenten Aalsmeer en Amstelveen. Dit model verdeelt het verkeer over het wegennet op basis van het aantal inwoners, het aantal arbeidsplaatsen en de sociaaleconomische gegevens van de gemeenten. Daarbij wordt rekening gehouden met toekomstige ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen. Als tijdsperioden worden standaard het etmaal (werkdag), de ochtendspits (07.00-09.00 uur) en de avondspits (16.00-18.00 uur) beschreven voor de vervoerswijzen personen- en vrachtauto. Het basisjaar van het verkeersmodel is 2018. De standaard prognosejaren voor het verkeersmodel betreffen 2030 en 2040. Ten behoeve van voorliggende studie is het jaar 2035 gehanteerd. Dit prognosejaar is gebaseerd op een interpolatie van de reeds beschikbare prognosejaren 2030 en 2040.

2.2 Uitgangspunten autonome situatie

De autonome situatie is gebaseerd op de beoogde invulling conform de vigerende vastgestelde ruimtelijke plannen. Daarbij is per deelgebied de invulling opgenomen. Een overzicht van de deelgebieden in de autonome situatie is opgenomen in figuur 2.1. Een overzicht van de ruimtelijke invulling van de autonome situatie is samengevat in bijlage 1.



Figuur 2.1: Overzicht van de deelgebieden Greenpark Aalsmeer autonome situatie

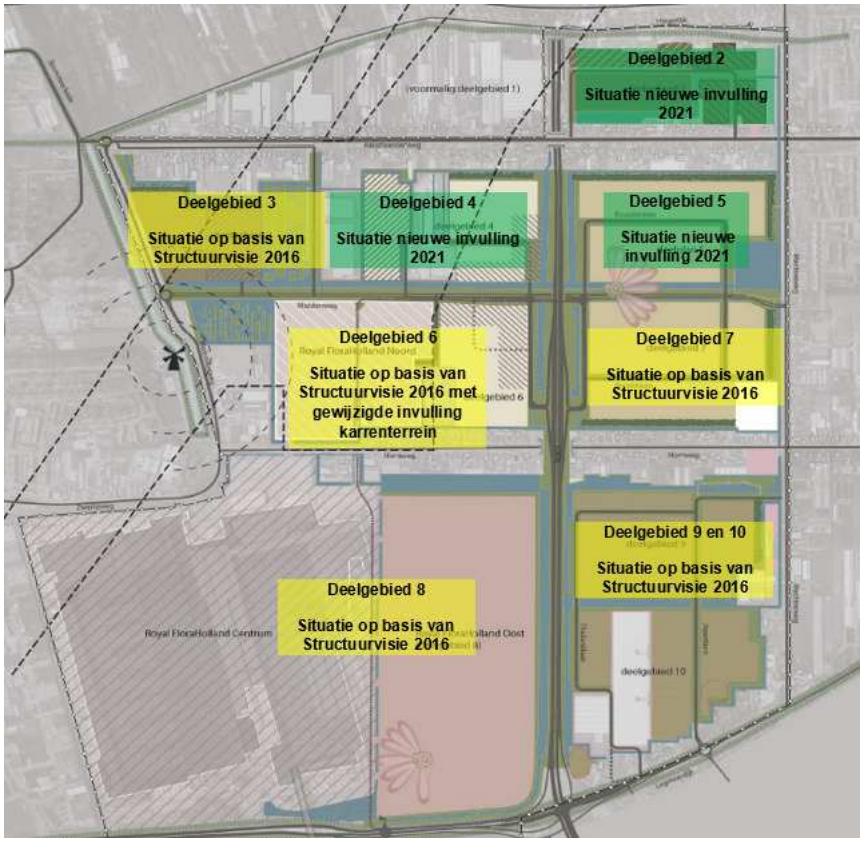
Ten aanzien van het wegenetwerk is uitgegaan van de beoogde situatie conform de vigerende ruimtelijke plannen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Inrit naar deelgebied 10 vanaf Legmeerdijk (tussen Japanlaan en N201).
- Een wegverbinding tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg (in het verlengde van de Molenvlietweg).
- Doortrekking van de Middenweg tot aan de Machineweg.
- De ongestoorde logistieke verbinding OLV vanaf het Royal FloraHollandterrein naar de Middenweg.
- Een vrije inrit vanaf de N201 langs de Legmeerijk richting het Royal FloraHollandterrein.
- Rotondes op de Middenweg ter aansluiting van de toe- en afritten op de N201.

Hiervoor genoemde infrastructurele wijzigingen zijn op dit moment nog niet of deels gerealiseerd. De ontwikkelingen zijn echter in de vigerende ruimtelijke plannen reeds beoogd. Derhalve maken hiervoor genoemde ontwikkelingen deel uit van de autonome situatie.

2.3 Uitgangspunten plansituatie

De invulling van de plansituatie is evenals de invulling in de autonome situatie gebaseerd op de Structuurvisie Greenpark 2016. Ten opzichte van de eerdere structuurvisie wijzigen voor drie deelgebieden plansituaties. De gewijzigde invulling geldt voor deelgebieden 2, 4 en 5. Een overzicht van de deelgebieden is weergegeven in figuur 2.2. In bijlage 1 is een totaaloverzicht opgenomen van de invulling van de plansituatie per deelgebied.



Figuur 2.2: Overzicht van deelgebieden Greenpark Aalsmeer plansituatie

De uitgangssituaties zijn samengevat in tabel 2.1. Een overzicht van de totale invulling per deelgebied en per situatie is weergegeven in bijlage 1.

deelgebied	invulling autonome situatie 2035	invulling plansituatie 2035
Deelgebied 2	situatie o.b.v. autonome situatie Structuurvisie 2016	Plansitautie o.b.v. gewijzigde inzichten 2021
Deelgebied 3	situatie o.b.v. autonome situatie Structuurvisie 2016	Plansituatie o.b.v. Structuurvisie 2016
Deelgebied 4	situatie o.b.v. autonome situatie Structuurvisie 2016	Plansitautie o.b.v. gewijzigde inzichten 2021
Deelgebied 5	situatie o.b.v. autonome situatie Structuurvisie 2016	Plansitautie o.b.v. gewijzigde inzichten 2021
Deelgebied 6	Situatie op basis van BP 2018 (structuurvisie 2016)	Plansituatie o.b.v. Structuurvisie 2016
Deelgebied 7	situatie o.b.v. autonome situatie Structuurvisie 2016	Plansituatie o.b.v. Structuurvisie 2016
Deelgebied 8	Situatie op basis van BP 2018 (structuurvisie 2016)	Plansituatie o.b.v. Structuurvisie 2016
Deelgebied 9	situatie o.b.v. autonome situatie Structuurvisie 2016	Plansituatie o.b.v. Structuurvisie 2016
Deelgebied 10	situatie o.b.v. autonome situatie Structuurvisie 2016	Plansituatie o.b.v. Structuurvisie 2016

Tabel 2.1: Overzicht van de uitgangssituatie

In de meest recente plannen zijn geen netwerkwijzigingen voorgesteld, die nog niet in de vigerende ruimtelijke procedures is opgenomen. Tussen de autonome situatie en de plansituatie zijn daarom geen netwerkwijzigingen opgenomen.

2.4 Vergelijking van de invulling

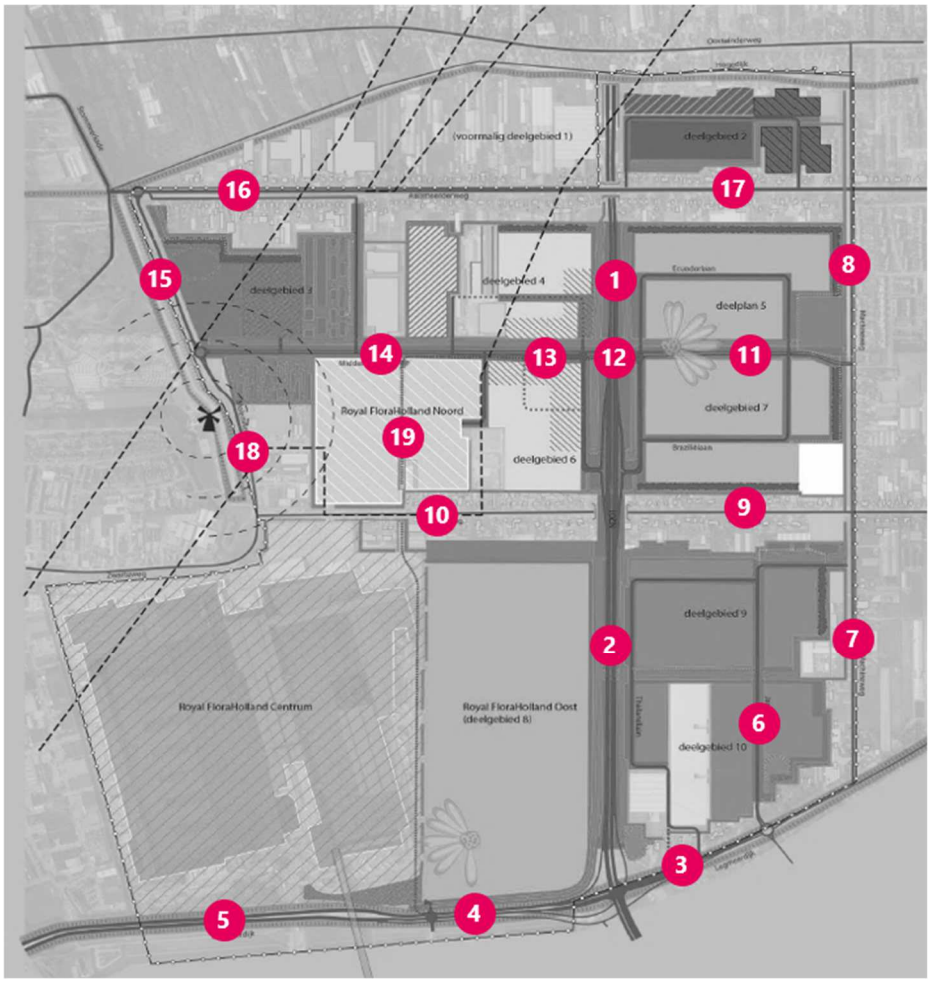
Per deelgebied is sprake van wijzigingen in de invulling en de bijbehorende verkeersgeneratie. Op hoofdlijnen (voor het totale plangebied Greenpark) zijn de effecten ten aanzien van de verkeersgeneratie relatief beperkt. Bij de vergelijking van de verkeersintensiteiten is hier in het volgende hoofdstuk nader op ingegaan.

In het verkeersmodel is naast de ontwikkelingen in Greenpark een groot aantal andere ruimtelijke ontwikkelingen in de regio opgenomen. Eén van deze ontwikkelingen is onder andere het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ). Naar de toekomst toe neemt de verkeersdruk op en rond de N201 daarvoor verder toe. De verkeersafwikkeling en doorstroming op de N201 blijft daarbij een aandachtspunt.

3. Verkeersintensiteiten

Dit hoofdstuk beschrijft de berekende verkeersintensiteiten. Daarbij is de vergelijking gemaakt tussen de autonome situatie conform de vigerende ruimtelijke plannen en de plansituatie op basis van de structuurvisie 2016. Een overzicht van de berekende verkeersintensiteiten is weergegeven in bijlage 2 (autonome situatie 2035) en bijlage 3 (plansituatie 2035). Daarbij zijn de berekende verkeersintensiteiten weergegeven voor de etmaalwaarde en de 2-uurs ochtend- en avondspitsperiode.

Een overzicht van de verkeersintensiteiten op de maatgevende wegvakken is samengevat in tabel 3.1. Een overzicht van de betreffende wegvakken is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1: Overzicht van de beschouwde wegvakken

nr.	wegvak	autonome situatie (mvt/etmaal)	plansituatie (mvt/etmaal)	verschil
1	N201 noord	51.100	51.300	+200
2	N201 zuid	51.200	52.700	+1.500
3	N231 oost	27.700	27.400	-300
4	N231 midden	33.000	33.400	+400
5	N231 west	25.500	25.900	+400
6	Japanlaan	2.000	2.000	0
7	Machineweg zuid	500	500	0
8	Machineweg noord	5.600	6.400	+800
9	Hornweg oost	7.600	7.600	0
10	Hornweg west	7.700	7.700	0
11	Middenweg oost	8.800	10.300	+1.500
12	Middenweg (onder N201)	8.800	10.800	+2.000
13	Middenweg midden	7.300	8.800	+1.500
14	Middenweg west	6.100	7.400	+1.300
15	Verlengde Molenvlietweg	7.600	8.500	+900
16	Aalsmeerderweg west	6.900	6.900	0
17	Aalsmeerderweg oost	6.700	6.500	-200
18	Molenvlietweg	5.700	6.000	+300
19	OLV	400	400	0

Tabel 3.1: Overzicht van de berekende verkeersintensiteiten werkdagetmaal (afgerond op honderdtallen)

De grootste absolute toename is berekend op de Middenweg. Hier neemt de verkeersintensiteit toe met 1.300 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename is met name het gevolg van de gewijzigde invulling van de deel-gebieden 2, 4 en 5. Relatief gezien gaat het om een intensiteitstoename van circa 20 % tot 25 %.

Op het noordelijk deel van de Machineweg nemen de verkeersintensiteiten met 800 mvt/etmaal toe (+13%). Deze toename is een direct gevolg van de gewijzigde invulling van deelgebied 2, het verkeer gerelateerd aan de N201 rijdt daarbij via Middenweg en de Machineweg naar dit gebied.

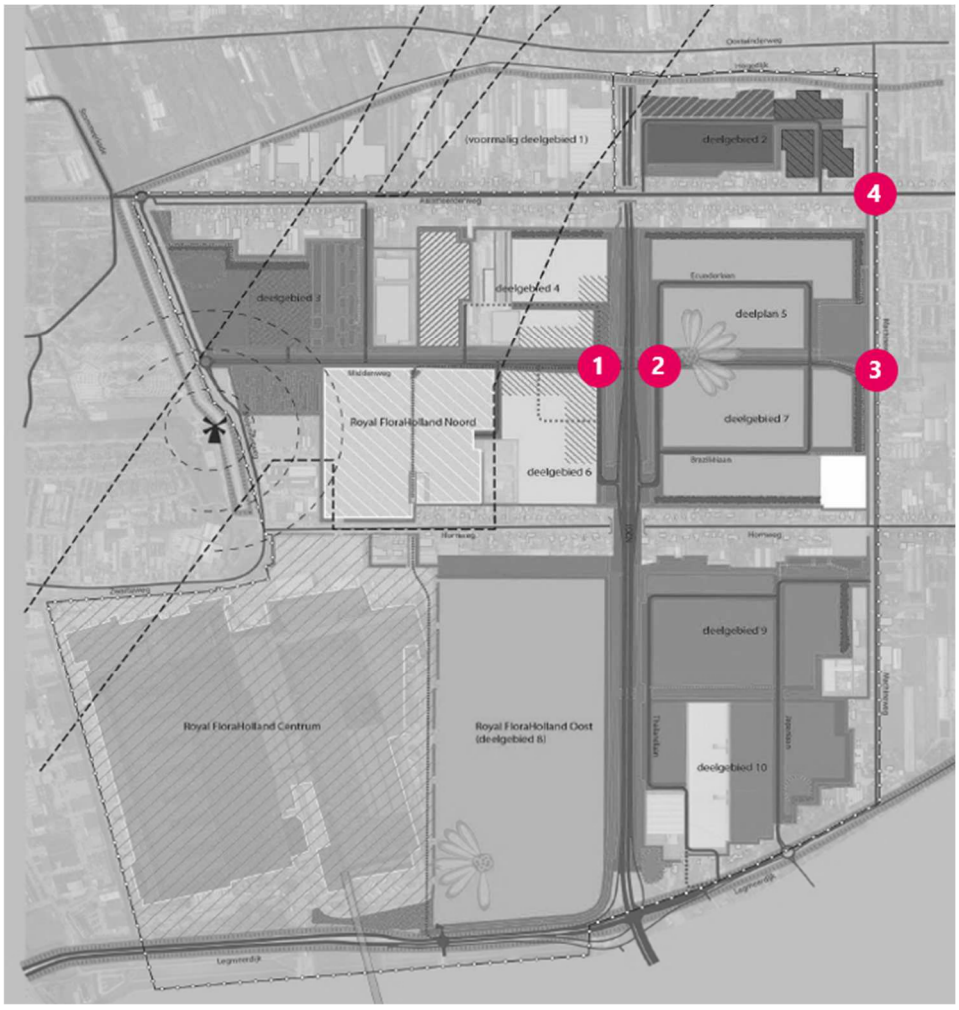
De gewijzigde verkeersstromen als gevolg van de nieuwe invulling kunnen effect hebben op de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau. Hier is in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

4. Verkeersafwikkeling

Voor de maatgevende kruispunten is onderzocht of het verkeer afgewikkeld kan worden met de beoogde inrichting. Een impressie van de onderzochte locaties is weergegeven in figuur 4.1. De betreffen de locaties waar als gevolg van de gewijzigde invulling van Greenpark de grootste verkeerseffecten optreden.

De verkeersafwikkeling is inzichtelijk gemaakt voor de volgende locaties:

- De aansluiting van de Middenweg op de N201 west (locatie 1).
- De aansluiting van de Middenweg op de N201 oost (locatie 2).
- De aansluiting van de Catharina Amalialaan op de Machineweg (locatie 3).
- De aansluiting van de Aalsmeerderweg op de Machineweg (locatie 4).



Figuur 4.1: Impressie van de onderzochte kruispunten

4.1 Uitgangspunten

Voor de verkeersafwikkeling van het verkeer zijn met name de maatgevende spitsperioden van belang. De verdeling van het verkeer gebaseerd op het verkeers-model. Dit is vertaald in de kruispuntstromen voor de spitsperioden. Met behulp van de VISSIM-kuispunttool is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de maatgevende kruispunten berekend. Daarbij is de verkeersafwikkeling in de plansituatie getoetst voor zowel de ochtendspitsperiode als de avondspitsperiode.

De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is op de kruispunten met rotondes bepaald aan de hand van de volgende criteria:

- De gemiddelde verliestijd. De tijd dat een bij de kruising aankomend voertuig nodig heeft om al rijdend in de wachtrij de rotonde op te rijden. Bij een te hoge verliestijd gaan bestuurders risico nemen, wat ten koste gaat van de verkeersveiligheid op een kruispunt.
- De gemiddelde wachtrijlengte (in meters). Beoordeeld wordt of er voldoende opstelruimte is, zodat de wachtrij geen ander kruispunt in de omgeving blokkeert.

	goed	**redelijk/matig**	**slecht**
gemiddelde verliestijd auto	< 25 sec.	25-50 sec.	≥ 50 sec.
gemiddelde wachtrij auto	< 40 m (8 auto's)	40-80 m	≥ 80 m

Tabel 4.1: Beoordelingscriteria voor ongeregelde kruispunten

4.2 Verkeersafwikkeling kruispunten

Kruispunt Middenweg - N201 (west en oost)
Een impressie van de beoogde inrichtingen van de onderzochte kruispunten is weergegeven in figuur 4.2. In het figuur zijn de aansluitingen van de N201 op de toe- en afritten weergegeven.



Figuur 4.2: Impressie van de beoogde aansluitingen Middenweg - N201

	Middenweg - N201 West (locatie 1)		Middenweg - N201 Oost (locatie 2)	
Gemiddelde verliestijd (s)	**Ochtendspits**	**Avondspits**	**Ochtendspits**	**Avondspits**
Noordelijke tak	5	10	5	5
Oostelijke tak	15	20	5	10
Zuidelijke tak	10	15	10	20
Westelijke tak	10	15	5	10
Gemiddelde maximale wachtrijlengte (m)	**Ochtendspits**	**Avondspits**	**Ochtendspits**	**Avondspits**
Noordelijke tak	5	5	5	5
Oostelijke tak	35	55	5	20
Zuidelijke tak	25	35	20	55
Westelijke tak	30	40	20	30

Tabel 4.2: Resultaten verkeersafwikkeling kruispunten plansituatie Middenweg - N201

Westelijke rotonde
Een samenvatting van de resultaten van de kruispuntanalyse is weergegeven in tabel 4.2. De westelijke rotonde van de aansluiting met de N201 heeft voldoende verwerkingscapaciteit om het verkeersaanbod in de plansituatie voor 2035 goed te kunnen verwerken.

Oostelijke rotonde
De oostelijke rotonde van de aansluiting met de N201 heeft voldoende verwerkingscapaciteit om het verkeersaanbod in de plansituatie voor 2035 goed te kunnen verwerken.

Kruispunt Catharina Amalialaan - Machineweg
Een impressie van de beoogde inrichting van het onderzochte kruispunt is weergegeven in figuur 4.3.



Figuur 4.3: Impressie van de beoogde aansluitingen Catharina Amalialaan - Machineweg

De uitkomsten van de resultaten van de kruispuntanalyse is weergegeven in tabel 4.3. De rotonde Catharina Amalialaan - Machineweg heeft voldoende verwerkingscapaciteit om het verkeersaanbod in de plansituatie van 2035 te verwerken.

	Catharina Amalialaan - Machineweg	
Gemiddelde verliestijd (s)	**Ochtendspits**	**Avondspits**
Noordelijke tak	15	10
Oostelijke tak	15	5
Zuidelijke tak	10	10
Westelijke tak	10	15
Gemiddelde maximale wachtrijlengte (m)	**Ochtendspits**	**Avondspits**
Noordelijke tak	30	35
Oostelijke tak	30	30
Zuidelijke tak	20	15
Westelijke tak	20	30

Tabel 4.3: Resultaten verkeersafwikkeling kruispunten Catharina Amalialaan - Machineweg

Kruispunt Aalsmeerderweg - Machineweg

Een impressie van de beoogde inrichting van het onderzochte kruispunt is weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4: Impressie van de beoogde aansluitingen Aalsmeerderweg - Machineweg

	Aalsmeerderweg - Machineweg	
Gemiddelde verliestijd (s)	**Ochtendspits**	**Avondspits**
Noordelijke tak	15	15
Oostelijke tak	25	15
Zuidelijke tak	10	10
Westelijke tak	10	10
Gemiddelde maximale wachtrijlengte (m)	**Ochtendspits**	**Avondspits**
Noordelijke tak	35	30
Oostelijke tak	75	35
Zuidelijke tak	35	30
Westelijke tak	20	25

Tabel 4.4: Resultaten verkeersafwikkeling kruispunten Aalsmeerderweg - Machineweg

Een samenvatting van de resultaten van de kruispuntanalyse is weergegeven in tabel 4.4. De rotonde heeft in de plansituatie voldoende capaciteit om het verkeersaanbod acceptabel te verwerken, alle takken van de rotonde blijven binnen de gestelde grenzen en kunnen het verkeer verwerken. Het ontwerp van de rotonde kent een wat vreemde aantakking van de Machineweg (5^{e} tak) die door enkele huizen gebruikt zal worden. Deze 5^{e} tak zit in het ontwerp dicht op de noordelijke tak van de Machineweg, waardoor in de praktijk wellicht onduidelijke situaties kunnen ontstaan, door de aantakking wat meer van de Machineweg af

te leggen kunnen onveilige verkeerssituaties voorkomen worden. Dit ontwerp wordt echter nog nader uitgewerkt en nog niet duidelijk is of daarbij de vijfde tak gehandhaafd blijft.

5. Effecten geluidshinder

De voorgenomen plannen maken de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Daarnaast zorgen de plannen voor veranderingen in het aantal verkeersbewegingen op de wegen in en rond het plangebied. Daarom is in voorliggend hoofdstuk de geluidssituatie beschouwd. In paragraaf 5.1 is ingegaan op de plannen in relatie met het wettelijk kader, de uitgangspunten zijn beschreven in paragraaf 5.2 en de resultaten van de akoestische analyse zijn beschreven in paragraaf 5.3. De belangrijkste bevindingen zijn samengevat in paragraaf 5.4.

5.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor het aspect geluidshinder is beschreven in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Voorgeschreven wordt dat bij gewijzigde situaties akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Het kan bijvoorbeeld gaan om de realisatie van een nieuwe weg of het aanpassen van bestaande wegen. Belangrijk daarbij is of er binnen de geluidszones van de betreffende wegen geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn zoals woningen, scholen of gebouwen met een functie voor gezondheidszorg.

In de voorgenomen structuurvisie is een aantal wijzigingen opgenomen waarvoor een akoestische analyse uitgevoerd is. Het betreft:

- Het realiseren van nieuwe woningen in deelgebied 2.
- De geluidseffecten van de nieuwe verbindingsweg in deelgebied 2.
- Gevolgen elders als gevolg van de gewijzigde ruimtelijke invulling van het plangebied Greenpark.

Voor de hiervoor genoemde aspecten is onderzocht wat het effect is van het wegverkeerslawaai op de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen. Op het terrein van Greenpark zelf is ook een aantal wijzigingen beoogd aan de infrastructuur. Deze wijzigingen zijn reeds mogelijk gemaakt in eerdere ruimtelijke procedures. Daarom zijn deze wijzigingen niet opgenomen in dit onderzoek.

5.1.1 Zonering

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidszone bevindt. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen:

- die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h.

De breedte van de zone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied. In tabel 5.1 is een overzicht weergegeven van de geldende breedten van geluidszones per type weg.

aantal rijstroken	wegligging binnen stedelijk gebied	wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

Tabel 5.1: Overzicht breedte geluidszones per wegtype

5.1.2 Geluidscriteria

Er kunnen zich verschillende situaties voordoen, waarin akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In tabel 5.2 zijn de geluidscriteria weergegeven, waaraan in deze verschillende situaties moet worden voldaan.

		binnenstedelijke situatie		buitenstedelijke situatie	
woning	weg	voorkeurs-grenswaarde	maximale ontheffing	voorkeurs-grenswaarde	maximale ontheffing
nieuw	nieuw	48 dB	58 dB	48 dB	53 dB
bestaand	nieuw	48 dB	63 dB	48 dB	58 dB
bestaand	in reconstructie	48 dB	68 dB	48 dB	68 dB
nieuw	bestaand	48 dB	63 dB	48 dB	53 dB

Tabel 5.2: Situaties, zoals beschreven in de Wet geluidhinder

Nieuwe woningen deelgebied 2

In deelgebied 2 worden onder meer nieuwe woningen gerealiseerd. Dit deelgebied is gesitueerd aan de noordzijde van de Aalsmeerderweg, in het gebied ten oosten van de N201. Figuur 5.1 geeft de invulling van deelgebied 2 weer. De roze gekleurde locaties betreffen de bouwvlakken voor geluidsgevoelige bestemmingen (woningen/appartementen). De exacte situering van de woningen is nog niet bekend. Daarom is de geluidsbelasting berekend op de randen van de bouwvlakken, zonder de invulling. In de praktijk zorgt de bebouwing ook nog voor afscherming. Zo zorgt nieuwe eerstelijns bebouwing weer voor afscherming op de achterliggende woningen.



Figuur 5.1: Invulling deelgebied 2 (locaties mogelijke nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen roze)

Voor nieuwe woningen binnen de geluidszone van een bestaande danwel nieuwe weg, geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ten gevolge van bestaande wegen is in binnenstedelijke situaties een maximale ontheffingswaarde mogelijk van 63 dB. Ten gevolge van de N201 (autoweg) geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De nieuwe woningen liggen binnen de geluidszone van de Oosteinderweg, de Machineweg, de Aalsmeerderweg en de N201. Tevens is voor de nieuwe woningen de geluidssituatie ten gevolge van het verkeer op de planinterne weg beschouwd. Dit betreft een 30 km/h-weg, waarmee geen sprake is van formele toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder.

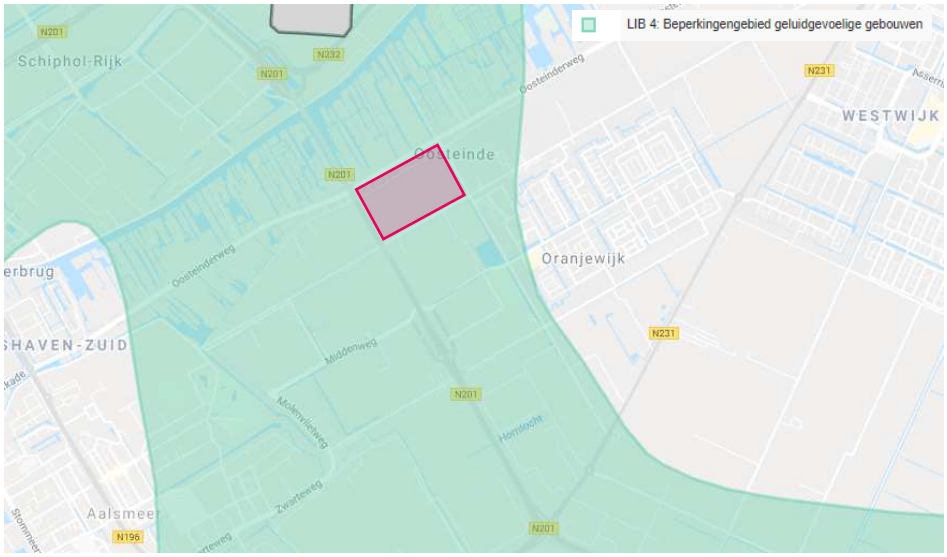
Geluidseffecten nieuwe weg deelgebied 2 voor bestaande woningen
Ten gevolge van de nieuwe ontsluitingsweg in deelgebied 2 is voor de bestaande woningen de geluidsbelasting berekend. Dit betreft een 30 km/h-weg, waarmee geen sprake is van formele toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze situatie echter wel inzichtelijk gemaakt en is de relatie gelegd met de grenswaarden uit de Wet geluidhinder die gelden bij gezoneerde wegen.

Gevolgen elders
Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen kan er langs wegen in de omgeving sprake zijn van een toenemende geluidsbelasting door gewijzigde verkeersstromen. Er is sprake van 'gevolgen elders' wanneer de geluidsbelasting toeneemt met 2 dB of meer in de plansituatie ten opzichte van de toekomstige situatie zonder ontwikkelingen. Van een dergelijke toename is sprake wanneer de verkeersintensiteit toeneemt met 40% of meer (bij een gelijkblijvende verkeersverdeling).

Het onderzoek naar gevolgen elders is wettelijk gezien niet meer dan een constatering van de toe- en afnamen van de geluidsbelasting. Er is namelijk geen verplichting tot het treffen van geluidsreducerende maatregelen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel gewenst af te wegen of voor deze situaties maatregelen mogelijk zijn. Dit is ter afweging aan het bevoegd gezag.

Maximale binnenwaarde conform het Bouwbesluit
Het Bouwbesluit stelt (in geval van ontheffing) eisen met betrekking tot het geluidsniveau in de geluidsgevoelige vertrekken van geluidsgevoelige bestemmingen. In het besluit is opgenomen dat in verblijfsruimten van woningen voldaan moet worden aan een maximale binnenwaarde van 33 dB. Hierbij dient te worden gerekend met de hoogste geluidsbelasting (exclusief correctie artikel 110g Wet geluidhinder). In de praktijk wordt vaak de gecumuleerde geluidsbelasting (alle geluidsbronnen gezamenlijk) gehanteerd.

Luchtvaartgeluid
Vanuit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) gelden beperkingen op ontwikkelingen in de omgeving. Deelgebied 2 ligt binnen de LIB4-contour van de luchthaven. Figuur 5.2 geeft de situering van de LIB4-contour weer.



Figuur 5.2: LIB4-contour Schiphol en locatie deelgebied 2

Het gebied betreft een gebied met beperkingen voor geluidgevoelige gebouwen. Het gebied geeft de 58 dB-contour van luchthaven Schiphol weer (het ruimtelijke equivalent van de 35 Ke-contour). In beginsel zijn in dit gebied vanuit het oogpunt van geluid geen geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) toegestaan. Hierop geldt de volgende uitzondering: *Toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan drie woningen per bouwplan.*

De gemeente Aalsmeer heeft bij de planvorming rekening gehouden met de geldende beperkingen. De gemeente heeft daarbij een 'verklaring van geen bezwaar' nodig van de Inspectie Leefomgeving en Transport. Voor de woningen binnen het LIB 4-gebied geldt,

vanwege de ligging binnen 35 Ke-contour, een maximale binnenwaarde van in beginsel 33 dB vanuit het Bouwbesluit.

Industriegeluid
Voor bedrijventerrein Schiphol-Oost is sprake van een gezoneerd industrieterrein. Een impressie van de betreffende geluidscontour is weergegeven in figuur 5.3. Deelgebied 2 (waar nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt worden) is gelegen binnen deze geluidscontour van 50-54 dB(A). Voor de nieuwe woningen is de geluidsbelasting gecumuleerd met het geluid ten gevolge van de bronnen wegverkeer en luchtvaart. Daarbij is uitgegaan van een geluidsbelasting van 52 dB(A).



Figuur 5.3: 50-54 dB(A) contour bedrijventerrein Shiphol-Oost

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Rekenmethodiek

De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van Standaardrekenmethode 2 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid (RMG 2012). Hiervoor is een geluidsmodel opgesteld, waarin de benodigde verkeersgegevens en omgevingskenmerken zijn ingevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma GeoMilieu, V2020.2.

Correctie conform artikel 3.4 van het RMG2012
Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder en artikel 3.4 van het RMG2012 is op de geluidsbelasting, een correctie toegepast van -5 dB voor wegen met een representatieve snelheid van minder dan 70 km/h en -2 dB voor wegen met een snelheid van 70 km/h of hoger.
Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer mag een hogere correctie worden toegepast. Het gaat hierbij om:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh, 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh, 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

In de praktijk ontstaat hierdoor een extra geluidsruimte van 2 dB voor nieuwe woningen langs buitenstedelijke wegen, doordat ook de waarden van 56 en 57 dB (zonder correctie) gecorrigeerd worden naar 53 dB, de maximale ontheffingswaarde die in voorliggende situatie van toepassing is.

5.2.2 Verkeersgegevens

De verkeersintensiteiten zijn ontleend aan het verkeersmodel Noord-Holland Zuid. De werkdaggemiddelde verkeersmodelcijfers zijn met het verkeersmodel omgerekend naar jaargemiddelde weekdagcijfers ten behoeve van de onderzoeken geluid en lucht.
Naast het aantal verkeersbewegingen is de verdeling van het verkeer over het etmaal en het aandeel vrachtverkeer van invloed op de geluidssituatie. De verkeersverdelingen zijn eveneens ontleend aan het verkeersmodel. Een overzicht van de uitgangspunten is opgenomen in bijlage 5. Voor de milieuonderzoeken zijn twee situaties beschouwd ten aanzien van de verkeersgegevens:

- De autonome situatie (prognosejaar 2035).
- De plansituatie (prognosejaar 2035).

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de uitgangspunten van de beschouwde autonome en plansituatie.

5.2.3 Omgevingskenmerken

Afscherming, reflectie en overdrachtsdemping
De gevels van de binnen het onderzoeksgebied aanwezige woningen en andere bebouwing hebben een reflecterende werking. Reflecties, lucht- en bodemdemping zijn volgens de in het Reken- en Meetvoorschrift Geluid (RMG 2012) aangegeven wijze ingevoerd in het geluidsmodel.

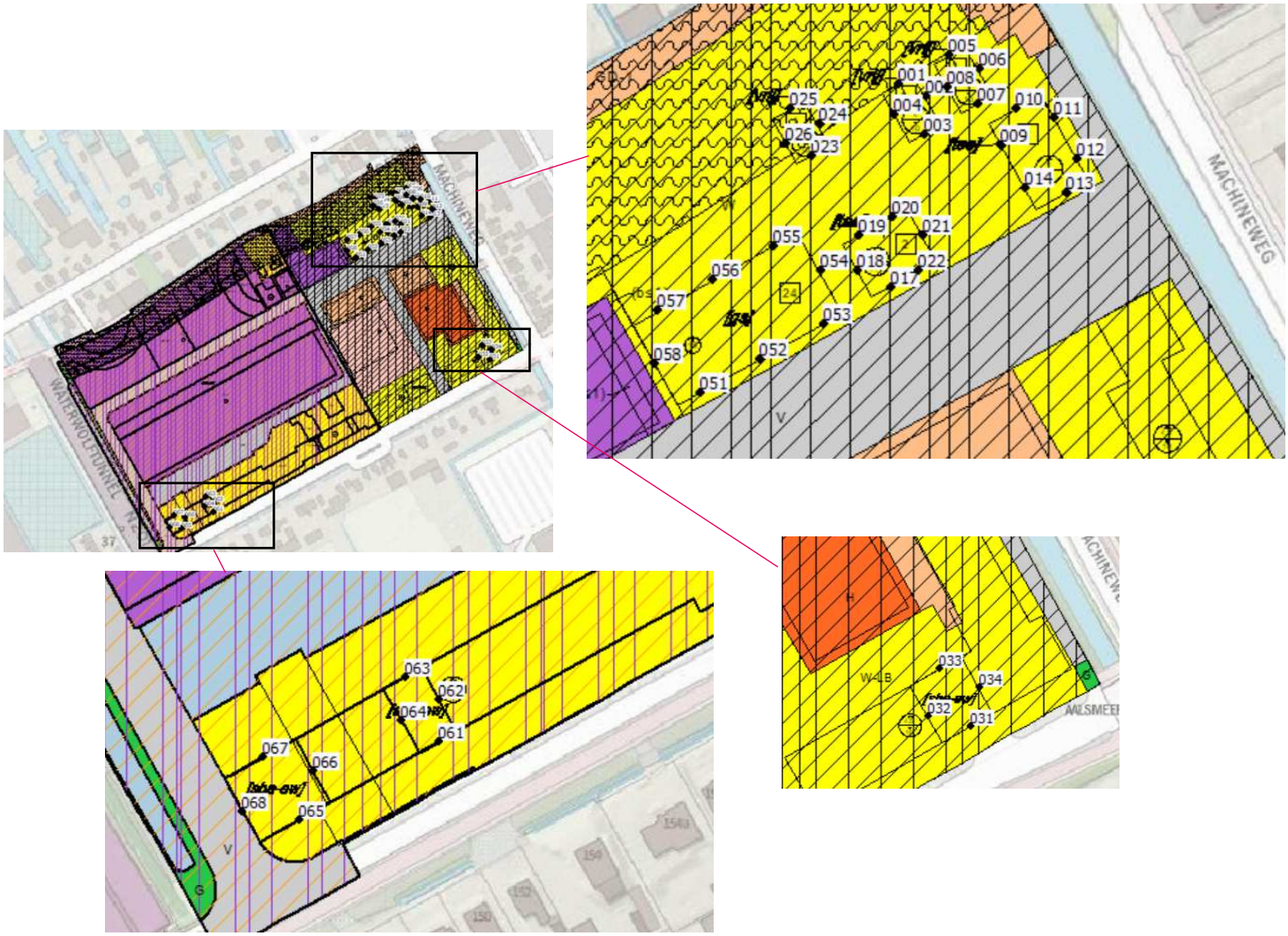
Hoogteligging
De hoogteligging is gebaseerd op de AHN hoogtekaart Nederland. De hoogteverschillen binnen het plangebied zijn beperkt en hebben geen grote invloed op de geluidssituatie. Wel is rekening gehouden met de verdiepte ligging van de N201 en de omliggende geluidsafscherming, ter hoogte van de Waterwolftunnel.

Wegdekverharding en maximumsnelheid
Voor de beschouwde wegen is in beginsel uitgegaan van standaard asfaltverharding. Voor de N201 is uitgegaan van geluidsreducerend asfalt van het type SMA NL8G+.
In het akoestisch onderzoek is aangesloten bij de maximum snelheden. Voor de N201 is uitgegaan van 80 km/h. Op de Aalsmeerderweg, Machineweg en Oosteinderweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. De planinterne weg kent een 30 km/h-regime.

Rotondes en kruispuntvlakken
Ter hoogte van rotondes en verkeersregelinstallaties is rekening gehouden met het extra geluid van optrekkend verkeer. Hiervoor is in het geluidsmodel een correctie toegepast conform het RMG 2012.

Waarneempunten

Op de gevels van de geluidgevoelige bestemmingen zijn in het geluidsmodel waarneempunten aangebracht. Op deze punten wordt het invallende geluidsniveau berekend. Gerekend is op een waarneemhoogte van 1,5 meter, 4,5 meter, 7,5 meter en 10,5 meter. Deze hoogten zijn representatief voor respectievelijk de eerste, tweede, derde en vierde bouwlaag van een woning of appartementengebouw (voor zover van toepassing. Figuur 5.4 geeft de situering van waarneempunten weer voor de nieuwe woningen. Een overzicht van de waarneempunten voor de bestaande woningen in de nabijheid van de nieuwe weg in deelgebied 2 is weergegeven in figuur 5.5.



Figuur 5.4: Situering waarneempunten (gesitueerd op de randen van de bouwvlakken)



Figuur 5.5: Situering waarneempunten bestaande woningen

5.3 Resultaten

5.3.1 Nieuwe woningen

Geluidsbelasting ten gevolge van Aalsmeerderweg

De geluidsbelasting ten gevolge van de Aalsmeerderweg is gepresenteerd in tabel B6.1 in bijlage 6. Uit de resultaten valt op te maken dat voor drie bouwvlakken sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze punten zijn gesitueerd op de nieuwe woning aan de zuidzijde van het plangebied, direct aan de Aalsmeerderweg. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 57 dB, op de voorgevel van de nieuwe woning. De betreffende locaties zijn weergegeven in figuur 5.6.

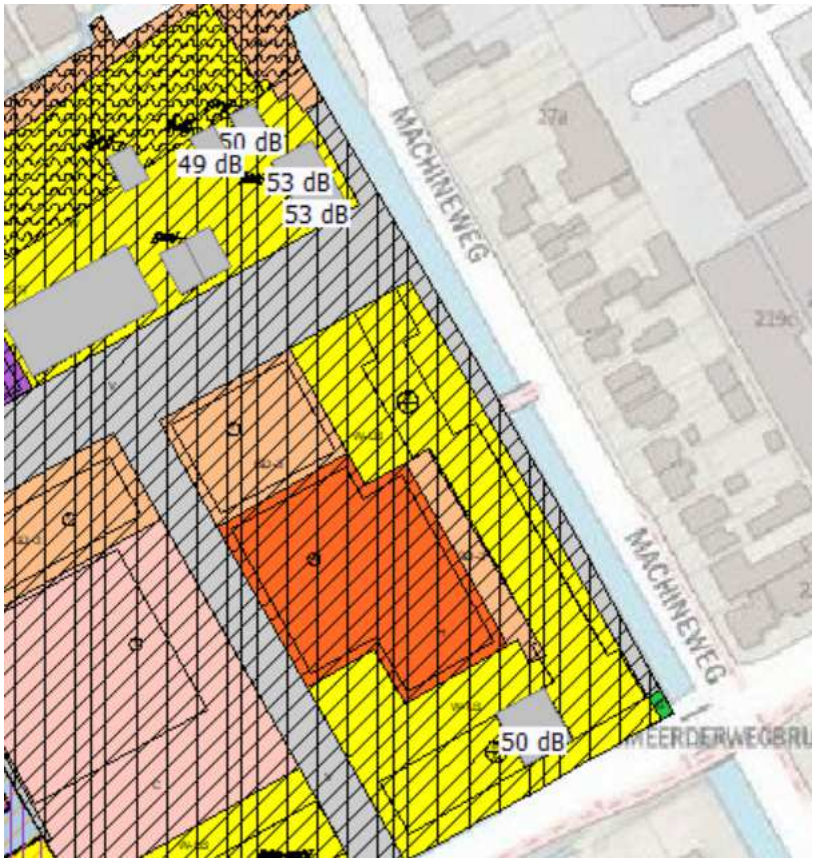


Figuur 5.5: Locaties met overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde t.g.v. Aalsmeerderweg

Omdat sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, dient de toepassing van geluidsreducerende maatregelen te worden onderzocht. In paragraaf 5.3.3 is hier nader op ingegaan.

Geluidsbelasting ten gevolge van Machineweg

De geluidsbelasting ten gevolge van de Machineweg is gepresenteerd in tabel B6.1 in bijlage 6. Uit de resultaten valt op te maken dat voor diverse waarneempunten sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit is het geval voor vier langs de Machineweg, alsmede voor de woning aan de Aalsmeerderweg. Voor in totaal vijf bouwvlakken is sprake van een overschrijding. Figuur 5.7 geeft de betreffende woningen weer.



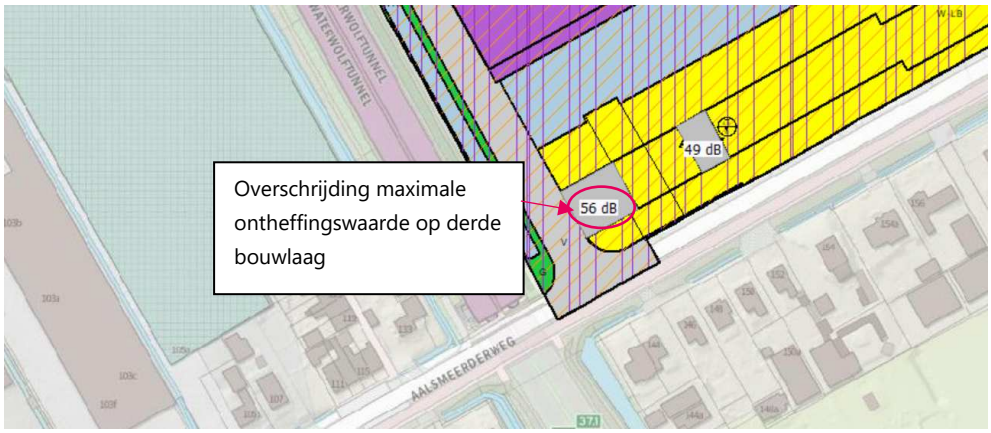
Figuur 5.7: Situering bouwvlakken met overschrijding voorkeursgrenswaarde ten gevolge van Machineweg

De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 53 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt daarmee niet overschreden. Omdat sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde, dient de toepassing van geluidsreducerende maatregelen te worden onderzocht. In paragraaf 5.3.3 is hier nader op ingegaan.

Geluidsbelasting ten gevolge van de N201

Twee bouwvlakken zijn geprojecteerd binnen de geluidszone van de N201. Ten gevolge van de N201 is een maximale geluidsbelasting berekend van 56 dB voor het meest zuidwestelijk gelegen bouwvlak voor een waarneemhoogte van 7,5 m, representatief voor een derde bouwlaag. Ten gevolge van een autoweg bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB. De geluidsbelasting is worst case berekend op de rand van het bouwvlak zonder invulling. Naar verwachting is in de situatie met bebouwing sprake van een lagere geluidsbelasting. Voor de eerste en tweede bouwlaag wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Voor het noordoostelijk gelegen bouwvlak is een maximale geluidsbelasting berekend van 49 dB voor de derde bouwlaag. De betreffende bouwvlakken zijn weergegeven in figuur 5.8. Voor de begane grond en eerste verdieping is sprake van lagere geluidsbelastingen. Dit komt door de aanwezige afscherming rondom de tunnelbak die met name effectief is voor de lagere bouwlagen. Voor twee bouwvlakken is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

In paragraaf 5.3.3 is ingegaan op mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren.



Figuur 5.8: Situering bouwvlakken met overschrijding voorkeursgrenswaarde ten gevolge van N201 Voor het zuidwestelijke bouwvlak wordt de maximale ontheffingswaarde op de derde bouwlaag overschreden.

Geluidsbelasting ten gevolge van Oosteinderweg

De geluidsbelasting ten gevolge van de Machineweg is gepresenteerd in tabel B6.1 in bijlage 6. Uit de resultaten valt op te maken dat in geen geval sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 41 dB. Daarmee is sprake van een acceptabele geluidssituatie. Het toepassen van geluids-reducerende maatregelen is niet nodig.

Geluidsbelasting ten gevolge van overige wegen

Binnen deelgebied 2 wordt een nieuwe planinterne weg aangelegd. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Daarmee behoeft de situatie geen toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting is in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het onderzoek betrokken. Zoals blijkt uit tabel B6.1 in bijlage 6 bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 47 dB. Daarmee ligt de geluidsbelasting lager dan de in gezoneerde situaties geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is sprake van een acceptabele geluidssituatie.

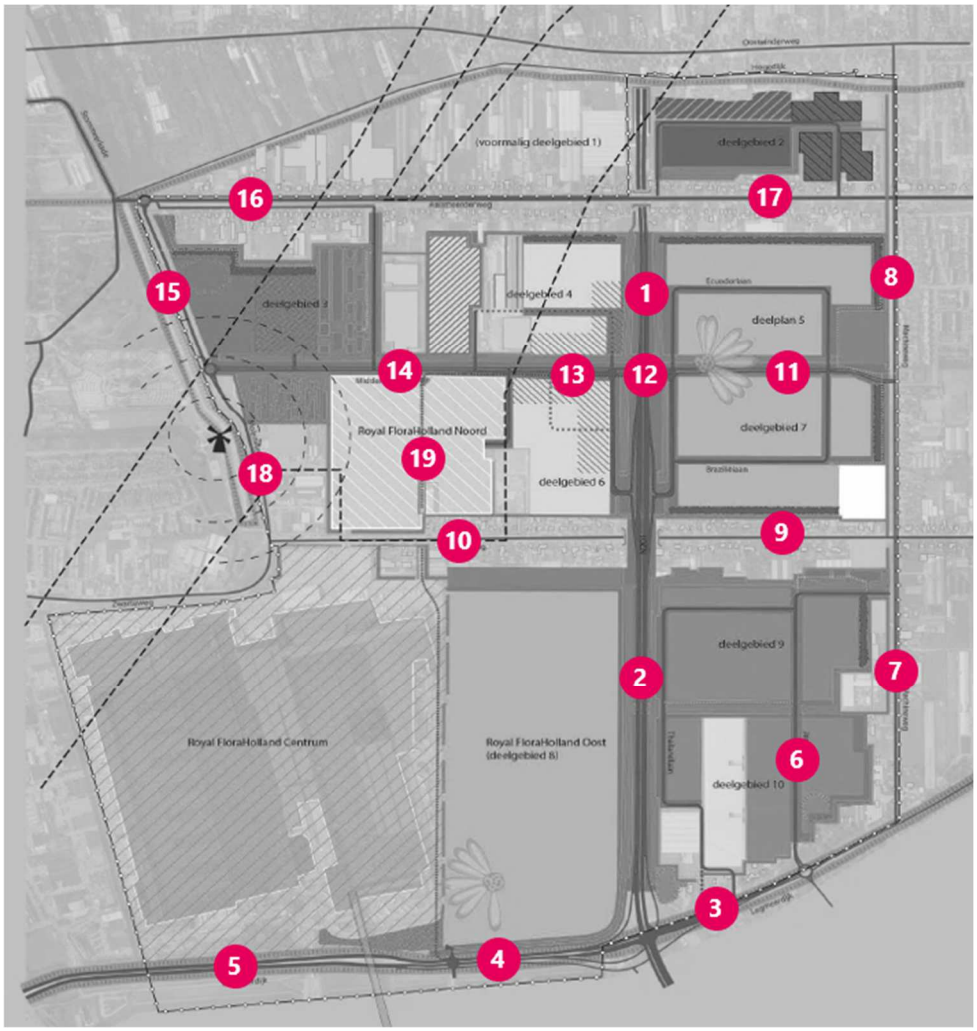
5.3.2 Bestaande woningen

In deelgebied 2 wordt een nieuwe verbindingsweg gerealiseerd. Voor de bestaande omlig-gende woningen op de meest korte afstand is geluidsbelasting berekend. Voor de bestaande woningen is een maximale geluidsbelasting berekend van 45 dB. Deze geluidsbelasting is berekend voor de woning Aalsmeerderweg 193. Voor de overige woningen zijn lagere geluidsbelastingen berekend. Voor geen van de bestaande woningen is sprake van een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

5.3.3 Gevolgen elders

Onderzocht is in hoeverre sprake is van zogenaamde gevolgen elders. Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling kan er langs wegen in de omgeving sprake zijn van een toenemende geluidsbelasting door gewijzigde verkeersstromen. In de Wet geluidhinder is

sprake van gevolgen elders wanneer de geluidsbelasting toeneemt met 2 dB of meer in de plansituatie ten opzichte van de toekomstige situatie zonder ontwikkelingen. Van een dergelijke toename is sprake wanneer de verkeersintensiteit toeneemt met 40% of meer (bij een gelijkblijvende verkeersverdeling). In tabel 5.3 is een vergelijking weergegeven van de verkeersintensiteiten van de autonome situatie en de plansituatie. De situering van wegvakken is weergeven in figuur 5.9



Figuur 5.9: Situering beschouwde wegvakken

wegvak	referentiesituatie 2035 (mvt/etm)	plansituatie (mvt/etm)	relatief verschil (%)
001. N201 - Burgemeester Brouwerweg	45.590	45.750	0%
002. N201 - Burgemeester Brouwerweg	45.840	47.180	+3%
003. N231 - Legmeerdijk	24.970	24.880	0%
004. N231 - Legmeerdijk	29.230	29.590	+1%
005. N231 - Legmeerdijk	22.990	23.380	+2%
006. Japanlaan	1.820	1.810	-1%
007. Machineweg	450	470	+4%

wegvak	referentiesituatie 2035 (mvt/etm)	plansituatie (mvt/etm)	relatief verschil (%)
008. Machineweg	5.050	5.770	+14%
009. Hornweg	6.950	6.980	0%
010. Hornweg	7.060	7.090	0%
011. Middenweg	7.950	9.270	+17%
012. Middenweg	7.870	9.700	+23%
013. Middenweg	6.530	7.860	+20%
014. Middenweg	5.620	6.680	+19%
015. Verlengde Molenvlietweg	6.910	7.730	+12%
016. Aalsmeerderweg	6.330	6.310	0%
017. Aalsmeerderweg	6.090	5.910	-3%
018. Molenvlietweg	5.130	5.440	+6%
019. OLV	350	350	0%

Tabel 5.3: Overzicht van de verkeerseffecten gevolgen gewijzigde invulling

Langs de beschouwde wegen zijn geen verkeerstoenames te verwachten van 40% of meer. Daarmee is geen significante, waarneembare geluidstoename te verwachten als gevolg van de voorgenomen gewijzigde invulling van de deelgebieden binnen Greenpark.

5.3.4 Geluidsreducerende maatregelen

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat ten gevolge van het verkeer op de ten gevolge van drie verschillende geluidsbronnen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zijn berekend. Dit betreft:

- Ten gevolge van de Aalsmeerderweg voor drie bouwvlakken (maximale geluidsbelasting 57 dB)
- Ten gevolge van de Machineweg voor vijf bouwvlakken (maximale geluidsbelasting 53 dB)
- Ten gevolge van de N201 voor twee bouwvlakken (maximale geluidsbelasting van 56 dB, maximaal 53 dB toegestaan)

Hierna is ingegaan op de mogelijke geluidsreducerende maatregelen. In de Deelnota Hogere Waarden van de gemeente Aalsmeer wordt een richtbedrag van € 1.000,- per dB per woning gehanteerd om de doelmatigheid van maatregelen te beoordelen. Bij de nadere beschouwing van maatregelen is dit bedrag ook beschouwd.

Bronmaatregelen

Bij bronmaatregelen kan gedacht worden aan de toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Met een bronmaatregelen kan voor binnenstedelijke wegen een maximale geluidsreductie worden bereikt van circa 3 dB. In voorliggende situatie is de slijtvastheid van geluidsreducerend asfalt echter een belangrijk aandachtspunt. Rondom kruispunten en rotondes wordt daarom afgeraden om geluidsreducerend asfalt toe te passen.

Aalsmeerderweg

Ten gevolge van de Aalsmeerderweg is voor drie woningen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde berekend. Ter hoogte van de meest oostelijke woningen nabij de Machineweg is een kruispunt aanwezig met verkeerslichten en is in de toekomst een rotonde beoogd. Nabij deze woning is geluidsreducerend asfalt niet inpasbaar. Voor de twee zuidwestelijk gelegen bouwvlakken/woningen kan de geluidsbelasting van 56 dB naar 53 dB worden gereduceerd. Daarmee wordt nog steeds niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast is ter hoogte van de nieuwe verbindingsweg richting Deelgebied 2 sprake van wringend verkeer en is ook hier geluidsreducerend asfalt minder geschikt. Het reduceren van de geluidsbelasting van 2 woningen met 3 dB is daarnaast niet doelmatig te achten op basis van het budget van € 1.000,- per dB per woning op basis van de Deelnota Hogere waarden. Dit resulteert in een maatregelenbudget van maximaal € 6.000,- voor de beoogde woningen langs de Aalsmeerderweg, aan de zuidwestzijde. De kosten van het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt zijn veel hoger en wegen daarmee niet op tegen het effect van de maatregel.

Machineweg

Ten gevolge van de Machineweg is voor maximaal 5 bouwvlakken/woningen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Voor de meest zuidelijke woning langs de Aalsmeerderweg kan de geluidsbelasting met geluidsreducerend asfalt niet worden gereduceerd in verband met de aanwezige verkeerslichten en de beoogde rotonde. Voor de vier noordelijk gelegen woningen kan ge geluidsbelasting deels worden gereduceerd. Met een maximale geluidsbelasting van 53 dB kan de geluidsbelasting maximaal worden teruggebracht naar 50 dB. Op basis van vier nieuwe woningen is geluidsreducerend asfalt echter onvoldoende doelmatig op basis van het normbedrag van € 1.000,- per dB per woning. Dit resulteert in een maatregelenbudget van maximaal € 12.000,- voor de beoogde woningen langs de Machineweg. De kosten van het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt zijn veel hoger en wegen daarmee niet op tegen het effect van de maatregel.

N201

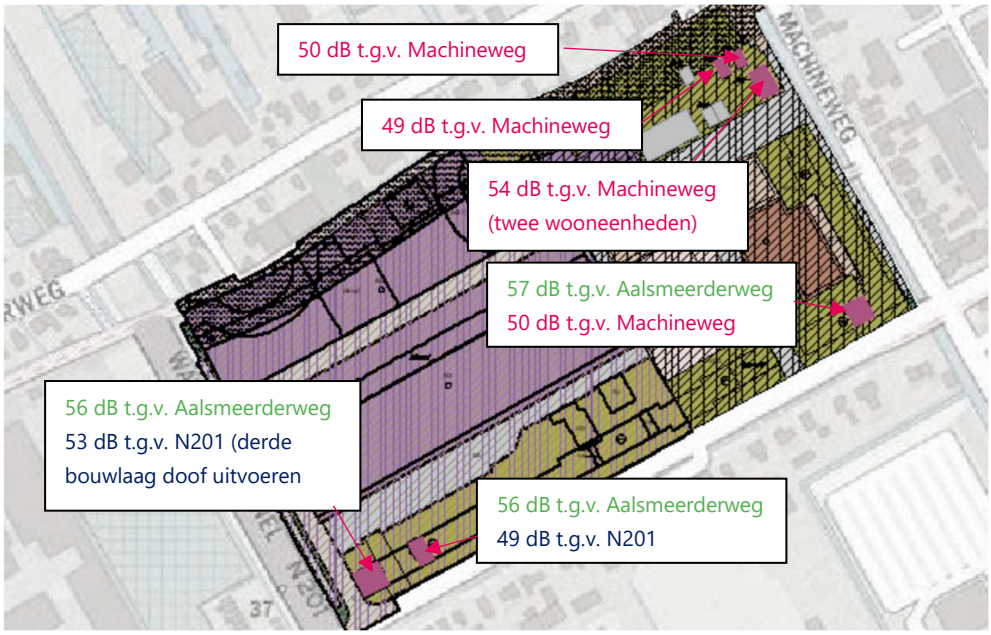
Voor de N201 is reeds uitgegaan van de aanwezigheid van een geluidsreducerende wegdekverharding. Een dergelijke maatregel is derhalve niet meer toepasbaar. Daarnaast zijn maatregelen voor twee nieuwe woningen niet doelmatig te achten. Wel is op de derde bouwlaag van het meest zuidwestelijke bouwvlak sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van de derde bouwlaag. Geadviseerd wordt om de derde bouwlaag in beginsel doof uit te voeren en bij de nadere uitwerking inzichtelijk te maken of met de beoogde invulling van het bouwvlak ook nog sprake is van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde op de derde bouwlaag. Geadviseerd wordt om ten gevolge van de N201 in ieder geval een hogere waarde vast te stellen van 53 dB.

Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen kan gedacht worden aan geluidswallen of geluidsschermen. In voorliggende situatie lijken dergelijke elementen niet goed inpasbaar, vanuit stedebouw-kundig oogpunt. Om op alle waarneemhoogten te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, zou een omvangrijke constructie nodig zijn. Een dergelijke maatregel is bovendien niet financieel doelmatig voor één of enkele woningen.

Langs de N201 zijn reeds geluidsafschermende maatregelen aanwezig door de verhoogde tunnelwanden. Om voor twee nieuwe woningen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde op de bovenste (derde) bouwlaag zijn omvangrijke aanvullende maatregelen nodig. Dergelijke maatregelen zijn voor twee nieuwe woningen niet doelmatig op basis van het budget uit de Deelnota Hogere Grenswaarden van € 1.000,- per dB per woning.

Hogere waarden in combinatie met ontvangermaatregelen
Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet goed inpasbaar zijn en bovendien onvoldoende effect sorteren, is ontheffing voor een hogere waarde benodigd. De benodigde ontheffingen zijn samengevat in figuur 5.7.



Figuur 5.7: Benodigde hogere waarden

In geval van ontheffing stelt het Bouwbesluit aan de maximale binnenwaarde. Deze mag ten hoogste 33 dB bedragen. Bij de bouw van de woningen dient rekening gehouden te worden met deze eis. Voor het bepalen van het geluidsisolerend vermogen van de gevel geldt de hoogste geluidsbelasting zonder correctie artikel 110g Wgh. als maatgevende waarde. Aangezien in de resultaten inclusief deze correctie van -5 dB gepresenteerd zijn, geldt de (hoogste) hogere waarde +5 dB als maatgevende waarde.

In de praktijk wordt vaak de gecumuleerde geluidsbelasting gehanteerd voor het bepalen van het geluidsreducerend vermogen van de gevel. Dit betreft de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk. Deze is tevens opgenomen in tabel B6.1. De hoogste gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 63 dB ten gevolge van het wegverkeer.

Cumulatie met luchtvaartgeluid en industrie
De geluidsbelastingen ten gevolge van het luchtvaartverkeer rond Schiphol zijn aangeleverd door de gemeente Aalsmeer. Daarnaast is sprake van een gezoneerd industriegebied Schiphol-Oost. Uit de gegevens blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het luchtvaartverkeer ter hoogte van de woningen waarvoor hogere grenswaarden nodig zijn, circa 62 dB bedraagt.
Volgens hoofdstuk 2 uit bijlage 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 kan deze geluidsbelasting worden omgerekend naar mate van hinder voor wegverkeersgeluid (L_{*LL} = 0,98 * L_{LL} + 7,03). Naar hindermaat voor wegverkeer bedraagt de geluidsbelasting (L_{*LL}) dan 67,79 dB. Afgerond bedraagt deze geluidsbelasting 68 dB.
Voor industrie bedraagt de geluidscontour circa 52 dB. Volgens hoofdstuk 2 uit bijlage 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 kan deze geluidsbelasting worden omgerekend naar mate van hinder voor wegverkeersgeluid
(L_{*IL} = 1,00 * L_{IL} + 1,00). Naar hindermaat voor wegverkeer bedraagt de geluidsbelasting (L_{*IL}) dan 53 dB. Deze geluidsbelasting is fors lager dan de waarde voor luchtvaartverkeer en draagt daardoor in zeer beperkte mate bij aan de totale gecumuleerde geluidsbelasting.

De geluidsbelasting ten gevolge van het luchtvaartverkeer is, omgerekend naar de mate van hinder voor het wegverkeer, fors hoger dan de geluidsbelasting van het wegverkeer. Als gevolg van de aanpassingen voor het wegennet en de gewijzigde geluidsbelastingen is er geen sprake van significante wijzigingen van de gecumuleerde geluidsbelasting. De maximale geluidsbelasting van het wegverkeer bedraagt zonder correctie 62 dB. In de meeste gevallen blijft de gecumuleerde geluidsbelasting 68 dB, met of zonder de toevoeging van het geluid van het wegverkeer. Voor een beperkt aantal toetspunten neemt de maximale gecumuleerde geluidsbelasting toe tot 69 dB door de combinatie met verkeer. Een overzicht van de gecumuleerde geluidsbelastingen is opgenomen in bijlage 6.

Beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting
Een veelgebruikte methode bij het beoordelen van gecumuleerd geluid is de methode Miedema. De kwalificatie van deze methode is weergegeven in tabel 5.4.

gecumuleerd geluid L_{cum}	kwalificatie
≤ 45	Zeer Goed
46-50	Goed
51-55	Redelijk
56-60	Matig
61-65	Tamelijk slecht
66-70	Slecht
≥ 71	Zeer Slecht

Tabel 5.4: kwalificatie geluid op basis van methode Miedema

Wanneer de geluidsbelasting van het luchtvaartgeluid wordt beschouwd zowel met als zonder wegverkeer en industriegeluid, is sprake van een kwalificatie ‘slecht’. Zoals aangegeven is het geluid ten gevolge van luchtvaart maatgevend en zorgt de combinatie van wegverkeer niet voor een significant andere gecumuleerde geluidsbelasting. In

voorliggende situatie wordt het wegennet aangepast en zijn geen specifieke maatregelen te treffen om het luchtvaartgeluid aan te reduceren.

In de Deelnota Hogere Waarden is ook opgenomen dat de gecumuleerde geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan 3 dB dan de ten hoogste vast te stellen geluidsbelastingbelasting per bron, zonder correctie conform artikel 110g. Ten gevolge van het wegverkeer is dat in voorliggende situatie niet het geval. In voorliggende situatie zijn de geluidsbelasting nog worstcase berekend zonder invulling van de bouwvlakken. Afhankelijk van de situering van de woningen is het belangrijk om te streven naar een goed verblijfsklimaat en in ieder geval te streven naar een geluidsluwe gevel ten gevolge van het wegverkeer. Hier dient bij de uitwerking rekening mee gehouden te worden.

5.4 Resumé

De geluidssituatie voor de nieuwe woningen is getoetst aan de normen uit de Wet geluid-hinder. Voor maximaal vijf woningen/bouwvlakken geldt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Machineweg. Voor één van deze woningen geldt tevens een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Aalsmeerderweg. Ten gevolge van de N201 is voor twee nieuwe woningen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde berekend. Voor de derde bouwlaag van het meest zuidwestelijk gelegen bouwvlak is een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde berekend. Geadviseerd wordt om deze derde bouwlaag ‘doof’ uit te voeren aan de zijde van N201.
Omdat geluidsreducerende maatregelen niet goed inpasbaar zijn en bovendien onvoldoende effect sorteren, is ontheffing voor een hogere waarde benodigd. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de eisen ten aanzien van de maximale binnenwaarde uit het Bouwbesluit en de beoordeling van het luchtvaartgeluid. De geluidsbelastingen zijn worstcase berekend op de randen van de bouwvlakken zonder rekening te houden met geluidsafscherming van de nieuwe woningen zelf. Bij de nadere uitwerking dient rekening gehouden te worden met een goed geluidsklimaat waarbij het wenselijk is dat iedere woning beschikt over een geluidsluwe zijde of buitenruimte ten gevolge van het wegverkeer. Langs wegen in de omgeving worden geen significante toenames van de geluidsbelasting verwacht als gevolg van de plannen. Er is geen sprake van ‘gevolgen elders’.

6. Effecten luchtkwaliteit

De plannen zijn van invloed op de luchtkwaliteit langs wegen in de omgeving. Daarom is onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Het wettelijk kader rond luchtkwaliteit is omschreven in paragraaf 6.1. De uitgangspunten zijn uiteengezet in paragraaf 6.2. De resultaten zijn gepresenteerd in paragraaf 6.3. Het hoofdstuk sluit af met de belangrijkste bevindingen in paragraaf 6.4.

6.1 Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In deze paragraaf, ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit, is de basis gelegd voor een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk vier normen van toepassing[1]:

- jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide NO_2 (40 µg/m^3);
- jaargemiddelde concentratie fijnstof PM10 (40 µg/m^3);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie fijnstof PM10 (maximaal 35 dagen per jaar >50 µg/m^3);
- jaargemiddelde concentratie fijnstof PM2,5 (25 µg/m^3).

Het plan in relatie tot het wettelijke kader

In navolging van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer kan worden gesteld dat een ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan één van de volgende punten:

a. er is geen sprake van normoverschrijding;
b. er is per saldo sprake van een verbetering (saldo-benadering);
c. het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit[2];
d. het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De plannen voor Greenpark zijn opgenomen als project in het NSL (projectnummer 707). Omdat sprake is van wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke plannen is onderzocht wat de effecten van de plannen zijn op de luchtkwaliteit en of wordt voldaan aan de vigerende normen uit de Wet milieubeheer.

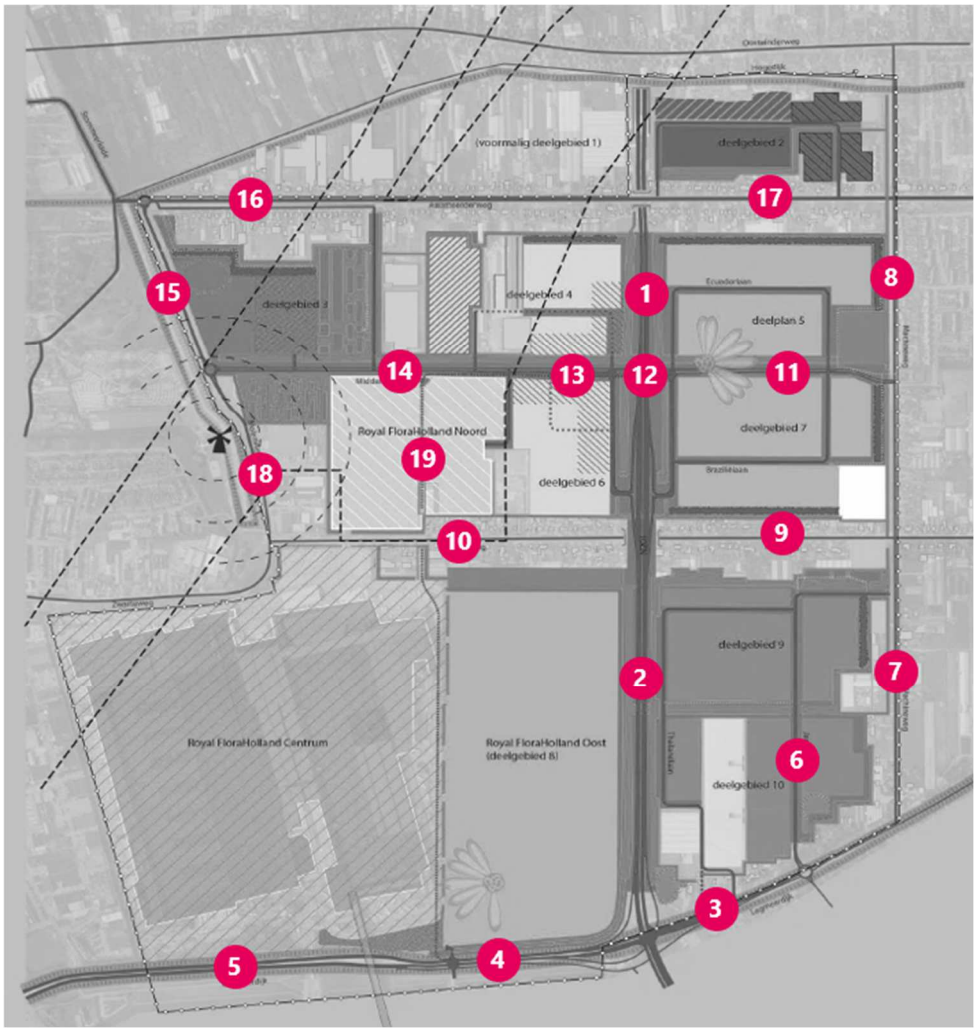
[1] Handreiking Rekenen aan luchtkwaliteit, actualisatie 2011 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

[2] Een plan draagt in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien de planbijdrage groter dan 1,2 µg/m^3 is. Projecten met een bijdrage van 1,2 µg/m^3 of lager zijn niet in betekenende mate (NIBM).

6.2 Uitgangspunten

Rekenmethode
De luchtkwaliteitsberekeningen zijn uitgevoerd met de Rekentool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL). De NSL-Rekentool rekent volgens Standaard Rekenmethode 1 en Standaard Rekenmethode 2 uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl 2007).

Onderzoekslocaties
Voor de onderzoekslocaties is aangesloten bij de wegvakken zoals beschouwd in het verkeerskundig onderzoek en het akoestisch onderzoek. Figuur 6.1 geeft een overzicht.



Figuur 6.1: Situering beschouwde wegvakken

Zichtjaren
De luchtkwaliteitsberekeningen zijn uitgevoerd met de verkeerscijfers voor het jaar 2035. Er is echter gerekend met achtergrondconcentraties en emissiefactoren voor het jaar 2021.

Hiermee is een 'worst case'-scenario beschouwd, aangezien de achtergrondconcentraties en voertuigemissies in beginsel afnemen naar de toekomst.

Omgevingskenmerken
Diverse omgevingskenmerken zijn van invloed op de luchtkwaliteitssituatie. Hierbij valt te denken aan de mate van bebouwing langs de weg (wegtype), de mate van doorstroming op de weg (snelheidstype) en de mate van begroeiing langs de weg (boomfactor). Tabel 6.1 geeft een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten.

wegvak	wegtype	snelheidstype	boomfactor
001. N201 - Burgemeester Brouwerweg	92 onderliggend wegennet	B Buitenweg algemeen	1.00 geen/enkele bomen
002. N201 - Burgemeester Brouwerweg	92 onderliggend wegennet	B Buitenweg algemeen	1.00 geen/enkele bomen
003. N231 - Legmeerdijk	4 basistype	B Buitenweg algemeen	1.00 geen/enkele bomen
004. N231 - Legmeerdijk	4 basistype	B Buitenweg algemeen	1.00 geen/enkele bomen
005. N231 - Legmeerdijk	4 basistype	B Buitenweg algemeen	1.00 geen/enkele bomen
006. Japanlaan	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
007. Machineweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
008. Machineweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.25 meerdere bomen
009. Hornweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.50 veel bomen
010. Hornweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.50 veel bomen
011. Middenweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
012. Middenweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
013. Middenweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
014. Middenweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
015. Verlengde Molenvlietweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
016. Aalsmeerderweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
017. Aalsmeerderweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
018. Molenvlietweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen
019. OLV	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer	1.00 geen/enkele bomen

Tabel 6.1: Omgevingskenmerken luchtkwaliteit

6.3 Resultaten

De resultaten zijn samengevat in tabel 6.2.

	stikstofdioxide			fijn stof PM10			overschrijdingsdagen PM10			fijn stof PM 2,5		
wegvak	**autonoom**	**plan**	**verschil**	**autonoom**	**plan**	**verschil**	**autonoom**	**plan**	**verschil**	**autonoom**	**plan**	**verschil**
1. N201	27,5	27,6	0,1	18,0	18,0	0,0	6	6	0	10,0	10,0	0,0
2. N201	27,2	27,3	0,1	18,0	18,0	0,0	6	6	0	10,0	10,0	0,0
3. Legmeerdijk	25,0	25,0	0,0	17,9	17,9	0,0	6	6	0	10,0	10,0	0,0
4. Legmeerdijk	24,1	24,1	0,0	17,7	17,7	0,0	6	6	0	9,8	9,8	0,0
5. Legmeerdijk	20,1	20,1	0,0	17,2	17,2	0,0	6	6	0	9,6	9,6	0,0
6. Japanlaan	19,0	19,0	0,0	17,1	17,1	0,0	6	6	0	9,7	9,7	0,0
7. Machineweg	18,0	18,1	0,1	17,0	17,0	0,0	6	6	0	9,7	9,7	0,0
8. Machineweg	17,9	18,0	0,1	17,6	17,6	0,0	6	6	0	9,9	9,9	0,0
9. Hornweg	20,1	20,2	0,1	17,4	17,4	0,0	6	6	0	9,8	9,8	0,0
10. Hornweg	17,9	17,9	0,0	17,4	17,4	0,0	6	6	0	9,7	9,7	0,0
11. Middenweg	19,0	19,6	0,6	17,7	17,8	0,1	6	6	0	10,0	10,0	0,0
12. Middenweg	25,4	25,7	0,3	17,9	18,0	0,1	6	6	0	9,9	9,9	0,0
13. Middenweg	20,2	20,4	0,2	17,4	17,5	0,1	6	6	0	9,7	9,7	0,0
14. Middenweg	16,8	16,9	0,1	17,2	17,2	0,0	6	6	0	9,7	9,7	0,0
15. Verlengde Molenvlietweg	16,9	17,0	0,1	17,7	17,7	0,0	6	6	0	10,0	10,0	0,0
16. Aalsmeerderweg	18,9	18,9	0,0	17,3	17,3	0,0	6	6	0	9,7	9,7	0,0
17. Aalsmeerderweg	18,0	18,0	0,0	17,5	17,5	0,0	6	6	0	9,9	9,9	0,0
18. Molenvlietweg	16,4	16,4	0,0	17,1	17,1	0,0	6	6	0	9,6	9,6	0,0
19. Legmeerdijk	16,2	16,2	0,0	17,0	17,0	0,0	6	6	0	9,0	9,0	0,0

Tabel 6.2: Resultaten berekeningen luchtkwaliteit

Uit de tabel valt op te maken dat in geen geval sprake is van normoverschrijdingen. De hoogst berekende concentratie stikstofdioxide bedraagt 27,6 µg/m^3. Deze concentratie is berekend in de plansituatie, langs de N201. De hoogst berekende toename bedraagt 0,6 µg/m^3, langs de Middenweg. In geen geval is er dus sprake van een significante verslechtering van de luchtkwaliteit (> 1,2 µg/m^3). De verschillen in concentraties fijnstof zijn beperkt.

6.4 Resumé

Er is geen sprake van overschrijdingen van de normen uit de Wet milieubeheer. De plannen dragen bovendien ‘niet in betekenende mate’ bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde plannen.

7. Resumé

Het plangebied Greenpark is volop in ontwikkeling. Oorspronkelijk was voor het plangebied een invulling beoogd, die volledig bedoeld was voor de sierteeltsector en daaraan gerelateerde bedrijven. Door veranderende marktomstandigheden is er een minder grote ruimtebehoefte vanuit de sierteeltsector en zijn er andere economische functies, die in de omgeving ruimte vragen. Het betreft bijvoorbeeld logistiek, food, (migranten)hotel en Schiphol-parkeren. Deze gewijzigde invulling heeft geleid tot een andere ruimtebehoefte en inrichting van gronden voor het plangebied Greenpark. Een aantal deelgebieden binnen Greenpark is reeds uitgewerkt en daarvoor is de afgelopen jaren een ruimtelijke procedure doorlopen. Er is echter ook een aantal deelgebieden waarvoor nog een nieuwe bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden.

Voor de nog te doorlopen ruimtelijke procedures was er vanuit de gemeente Aalsmeer behoefte aan een actualisatie van het onderzoek naar de effecten voor verkeer, geluidhinder en luchtkwaliteit op basis van de meeste recente inzichten. In voorliggende rapportage is het resultaat van de actualisatie weergegeven.

In voorliggende rapportage is inzicht gegeven in de verkeerseffecten van de gewijzigde invulling en de consequenties voor de verkeersafwikkeling, geluidshinder en luchtkwaliteit. De belangrijkste bevinden zijn hierna samengevat.

7.1 Effecten verkeersintensiteiten

Ten behoeve van voorliggende verkeerskundige analyse zijn twee situaties berekend met behulp van het verkeersmodel. Het betreft:

- De autonome situatie 2035 conform de vastgestelde bestemmingsplannen.
- De plansituatie 2035 conform de meest recente beoogde invulling van de deelgebieden.

De verkeerseffecten als gevolg van de gewijzigde invulling zijn relatief beperkt. De grootste verkeerstoenames zijn te verwachten op de Middenweg. Dit als gevolg van de gewijzigde invulling van onder andere deelgebieden 4 en 5.

7.2 Verkeersafwikkeling

Voor de maatgevende kruispunten is onderzocht of het verkeer afgewikkeld kan worden met de beoogde inrichting. De betreffende locaties waar als gevolg van de gewijzigde invulling van Greenpark de grootste verkeerseffecten optreden. De verkeersafwikkeling is inzichtelijk gemaakt voor de volgende locaties:

- De aansluiting van de Middenweg op de N201 west.
- De aansluiting van de Middenweg op de N201 oost.

- De aansluiting van de Catharina Amalialaan op de Machineweg.
- De aansluiting van de Aalsmeerderweg op de Machineweg.

In de plansituatie treden voor deze locaties geen knelpunten op ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Met de beoogde inrichting kan het verkeer goed worden afgewikkeld in het prognosejaar 2035.

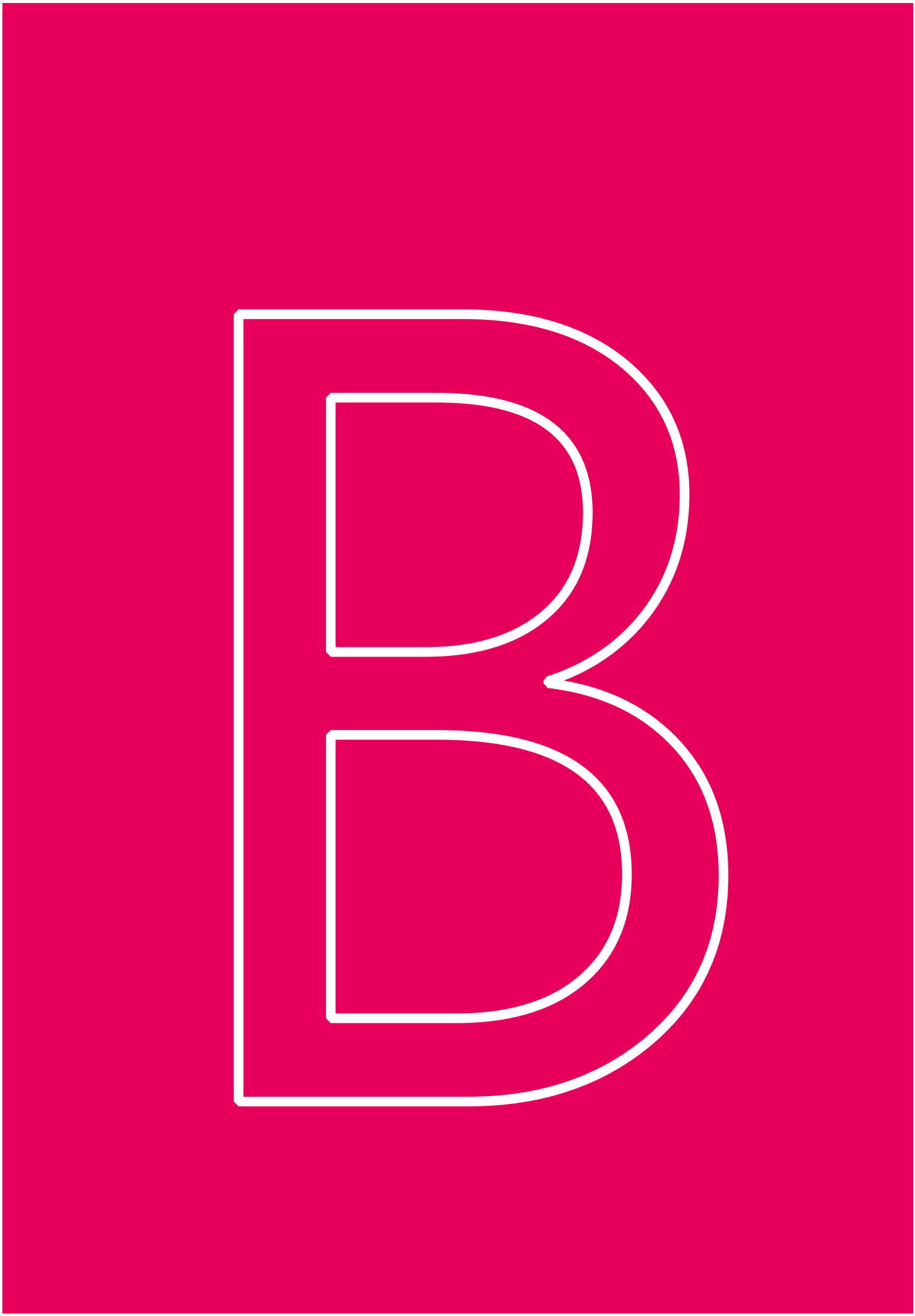
In het verkeersmodel is naast de ontwikkelingen in Greenpark een groot aantal andere ruimtelijke ontwikkelingen in de regio opgenomen. Eén van deze ontwikkelingen is onder andere het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ). Naar de toekomst toe neemt de verkeersdruk op en rond de N201 daarvoor verder toe. De verkeersafwikkeling en doorstroming op de N201 blijft daarbij een aandachtspunt.

7.3 Effecten geluidhinder

De geluidssituatie voor de nieuwe woningen is getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder. Voor maximaal vijf woningen/bouwvlakken geldt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Machineweg. Voor één van deze woningen geldt tevens een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Aalsmeerderweg. Ten gevolge van de N201 is voor twee nieuwe woningen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde berekend. Voor de derde bouwlaag van het meest zuidwestelijk gelegen bouwvlak is een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde berekend. Geadviseerd wordt om deze derde bouwlaag 'doof' uit te voeren aan de zijde van N201.
Omdat geluidsreducerende maatregelen niet goed inpasbaar zijn en bovendien onvoldoende effect sorteren, is ontheffing voor een hogere waarde benodigd. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de eisen ten aanzien van de maximale binnenwaarde uit het Bouwbesluit en de beoordeling van het luchtvaartgeluid. De geluidsbelastingen zijn worstcase berekend op de randen van de bouwvlakken zonder rekening te houden met geluidsafscherming van de nieuwe woningen zelf. Bij de nadere uitwerking dient rekening gehouden te worden met een goed geluidsklimaat waarbij het wenselijk is dat iedere woning beschikt over een geluidsluwe zijde of buitenruimte ten gevolge van het wegverkeer.
Langs wegen in de omgeving worden geen significante toenames van de geluidsbelasting verwacht als gevolg van de plannen. Er is geen sprake van 'gevolgen elders'.

7.4 Effecten luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is geen sprake van overschrijdingen van de normen uit de Wet milieubeheer. De plannen dragen bovendien 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde plannen.


B

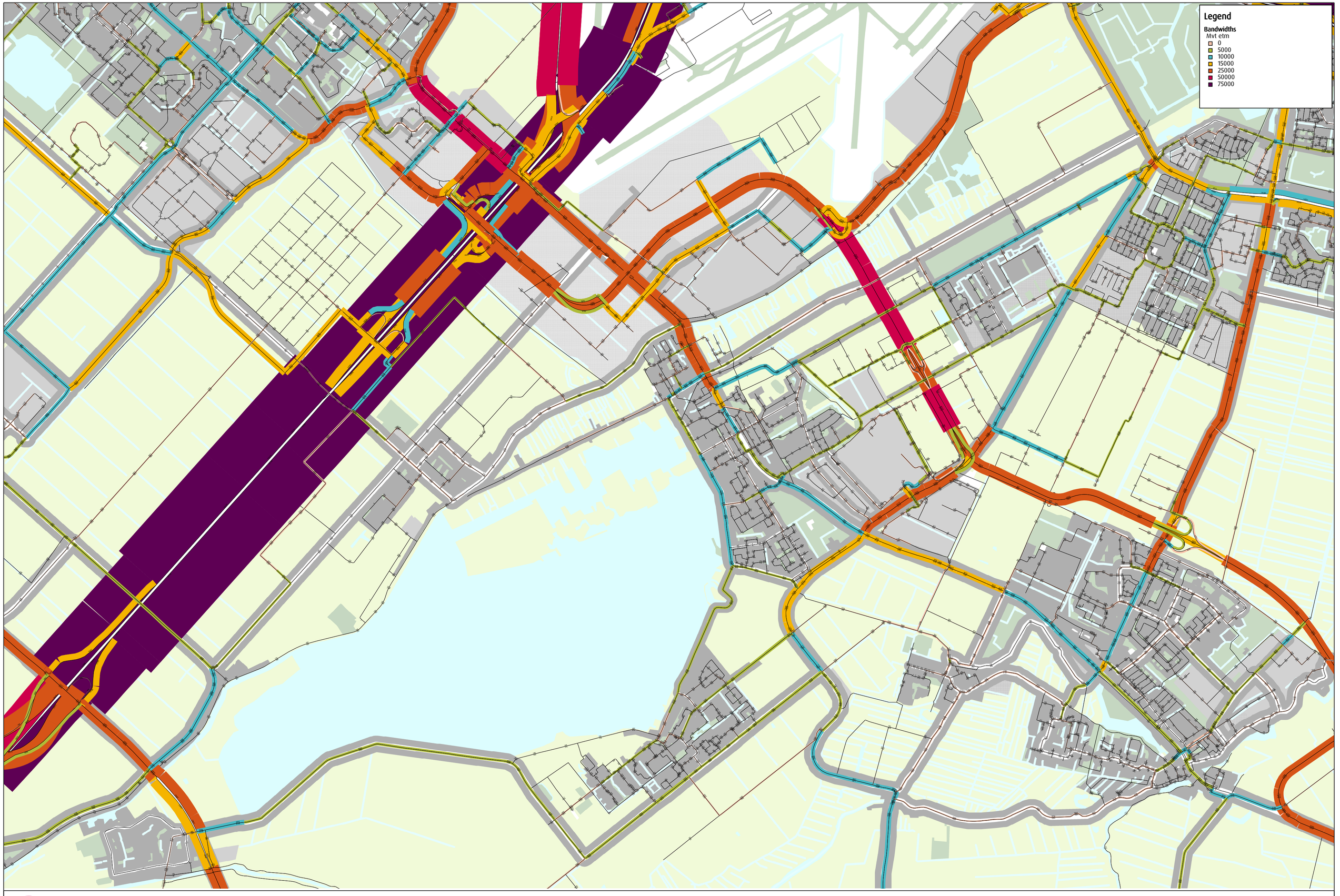
Bijlage 1 Uitgangspunten verkeersmodel

Uitgangspunten verkeersberekeningen Greenpark 2021

Autonome situatie					Plansituatie				
Deelgebied	programma	BVO	ırbeidsplaatse	Opmerking	Deelgebied	Programma	BVO	arbeidsplaatsen	opmerkingen
Deelgebied 2					Deelgebied 2				
2	lokale kleinschalige bedrijvigheid	65000	200		2	Gemengde bedrijven	45000	225	
					2	Detailhandel	2500	38	
					2	Woningen			31 woningen
					2	Diensverlening	5500	160	
2	**Totaal**	**65000**	**200**		2	Horeca	800	8	
					2	**Totaal**	**53800**	**431**	
Deelgebied 3					Deelgebied 3				
3	lokale kleinschalige bedrijvigheid	28000	80		3	Specialistische handel	11200	85	
					3	Logistieke invulling magazijn	32600	66	
					3	Logistieke invulling kantoor	1050	34	
3		**28000**	**80**		3	**Totaal**	**43800**	**185**	
Deelgebied 4					Deelgebied 4				
4	Kantoor	15000	600		4	Kantoor	13500	540	
4	Schiphol parking	32000			4	Schipholparkeren	nvt	1	2820 parkeerplaatsen
4	Overige bedrijven	23000	80		4	Logistiek	26000	130	
					4	Specialistische handel	21000	150	
				Schipholparking op basis van huidig gebruik Met en Co	4	Handhaven bedrijven met uitbreiding	15000	75	
4	**Totaal**	**38000**	**680**		**4**	**Totaal**	**75500**	**896**	
Deelgebied 5					Deelgebied 5				
5	specialistische handel	980000	490	BP Greenpark Aalsmeer, deelgebieden 3, 5 en 7	5	Hotel	10000	100	strip: 500 kamers
					5	Horeca	3000	30	strip: 1000 m2 bij Zwanenwater en 2000 m2 in strip
					5	Green square handel, expo, detailhandel	20000	210	strip
					5	Maakindustrie	32000	330	
5	**Totaal**	**980000**	**490**		5	Logistiek	40000	200	36500 logistiek + 3500 kantoor t.b.v logistiek
					5	Kantoor	15000	300	extra kantoor bij logistiek
					5	**Totaal**	**120000**	**1170**	
Deelgebied 6					Deelgebied 6				
6	Kantoor	13000	520		6	Kantoor	13000	520	
6	Logistieke bedrijven	29000	147		6	Logistieke bedrijven	29000	147	
6	Ongestoorde Logistieke verbinding				6	Ongestoorde Logistieke verbinding			
6	**Totaal**	**42000**	**667**		6	**Totaal**	**42000**	**667**	
Deelgebied 7					Deelgebied 7				
7	specialistische handel	115000	560		7	Hotel met parkeergarage	100000	200	500 kmrs
					7	Tankstation	0	0	
					7	Wegrestaurant	1000	10	
					7	Logistieke bedrijven	17000	86	
					7	Specialistische handel	14000	102	
					7	Specialistische handel gerealiseerd	3000	21	
7	**Totaal**	**115000**	**560**		7	**Totaal**	**135000**	**419**	
Deelgebied 8					Deelgebied 8				
8	**Royal FloraHolland oost conform BP onderzoek GTEC**				8	**Royal FloraHolland oost conform BP onderzoek GTEC**			
8	Waterdrinker	27000		996 mvt/etmaal 13 na drukste dag	8	Waterdrinker	27000		996 mvt/etmaal 13 na drukste dag
8	Trade centrum - groothandelscentrum	23000		557 mvt/etmaal 13 na drukste dag	8	Trade centrum - groothandelscentrum	23000		557 mvt/etmaal 13 na drukste dag
8	Marktplaatsgebonden bedrijven	13800		540 mvt/etmaal 13 na drukste dag	8	Marktplaatsgebonden bedrijven	13800		540 mvt/etmaal 13 na drukste dag
8	Experience 350.000 bezoekers	8000		530 mvt/etmaal 13 na drukste dag	8	Experience 350.000 bezoekers	8000		530 mvt/etmaal 13 na drukste dag
	noord oost - marktplaatsgebonden bedrijven	75000		2934 mvt/etmaal 13 na drukste dag		noord oost - marktplaatsgebonden bedrijven	75000		2934 mvt/etmaal 13 na drukste dag
	Logistieke bedrijven	115000		2000 mvt/etmaal op basis van kencijfers CROW		Logistieke bedrijven	115000		2000 mvt/etmaal op basis van kencijfers CROW
Deelgebied 9					Deelgebied 9				
9	Bloemverwerkende industrie	113000	510		9	Logistiek bedrijf	40000	150	
9	70 % logistiek				9	Specialistische handel	15000	125	
9	30 % productie				9	Arbeidsmigrantenlogies	10000	1	200 bedden
					9	Kantoor	6400	256	
					9	Woningen			10
9	**Totaal**	**113000**	**510**		9	**Totaal**		**532**	
Deelgebied 10					Deelgebied 10				
10	Bloemverwerkende industrie	123000	570	BP Greenpark Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10	10	Logistieke bedrijven	12500	66	
10	70 % logistiek				10	Specialistiche handel bestaand	32000	230	
10	30 % productie				10	Specialistische handel gerealiseerd	10875	150	
					10	Specialistiche handel	11000	80	
					10	Arbeidsmigrantenlogies	12000	2	250 bedden
					10	Hotel	14000	10	115 kamers
10	**Totaal**	**123000**	**570**		10	**Totaal**	**92375**	**538**	

Autonome (vigende) situatie op basis van structuurvisie 2016
Plansituatie op basis van Structuurvisie 2016
Gewijzigde inzichten op basis van nieuwe plansituatie deelgebieden 2,4 en 5

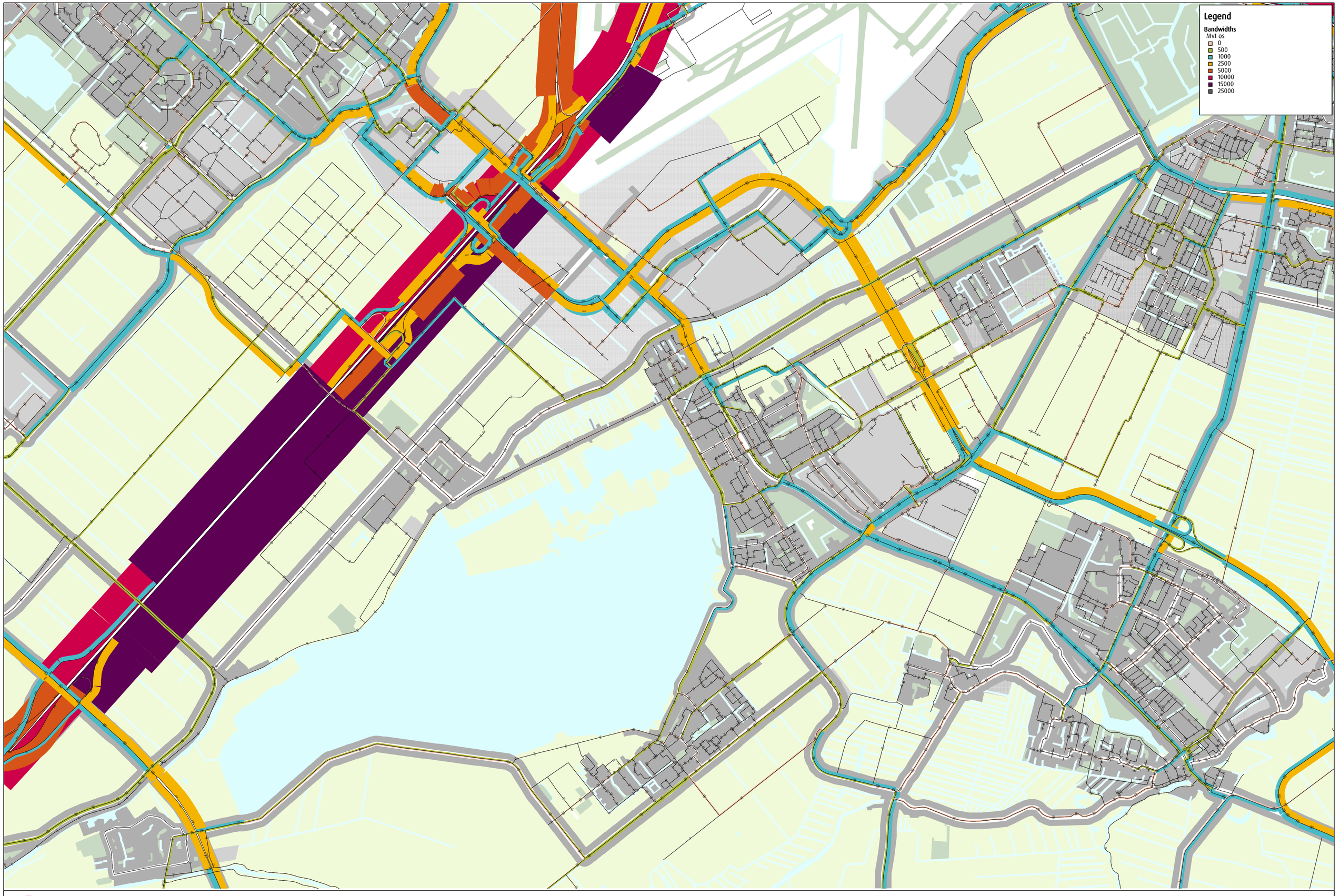
Bijlage 2 Verkeersgegevens autonome situatie 2035



Intensiteiten (afgerond op 100-tallen) motorvoertuigen etmaal; Prognosejaar 2035 TrendHoog, Greenpark autonoom

Verkeersmodel Noord-Holland zuid 3.0

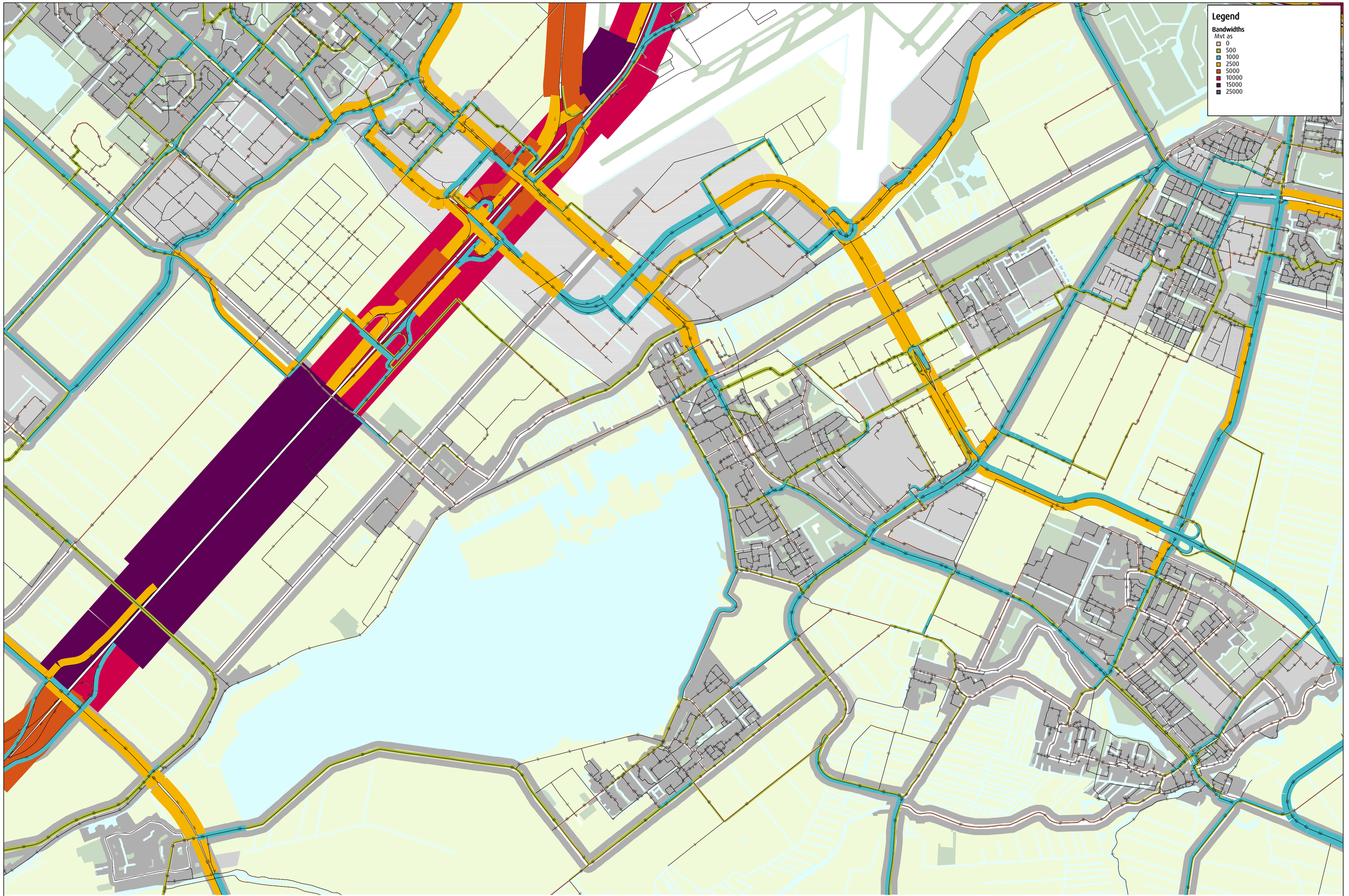
code NHZ3.0\Kwa
date 8-6-2021
Company Goudappel Coffeng B.V.



Intensiteiten motorvoertuigen ochtendspits (07:00-09:00); Prognosejaar 2035 TrendHoog, Greenpark autonoom

Verkeersmodel Noord-Holland zuid 3.0

code NHZ3.0\Kwa
date 8-6-2021
Company Goudappel Coffeng B.V.

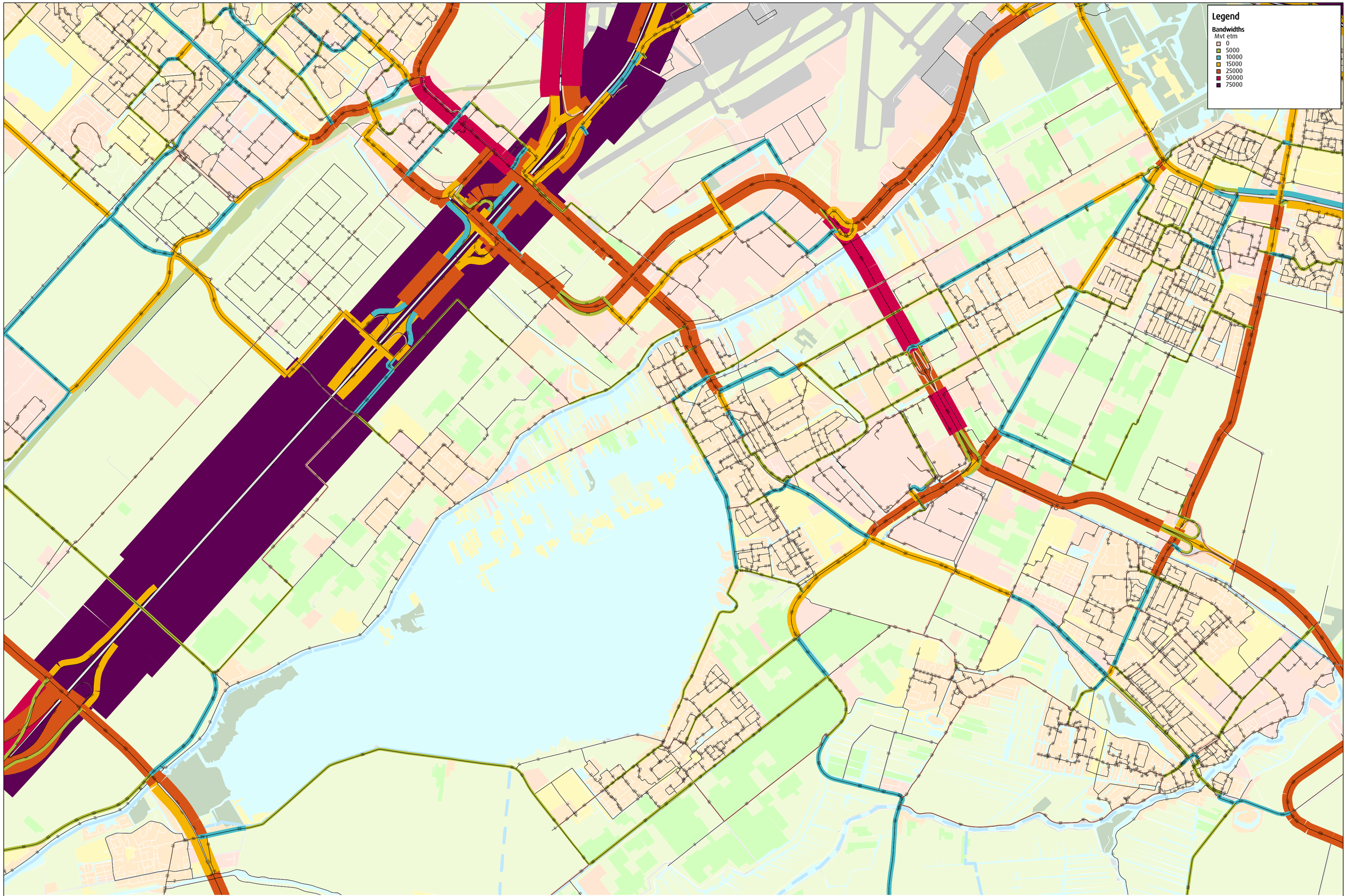


Intensiteiten motorvoertuigen avondspits (16:00-18:00); Prognosejaar 2035 TrendHoog, Greenpark autonoom

Verkeersmodel Noord-Holland zuid 3.0

code NHZ3.0\Kwa
date 8-6-2021
Company Goudappel Coffeng B.V.

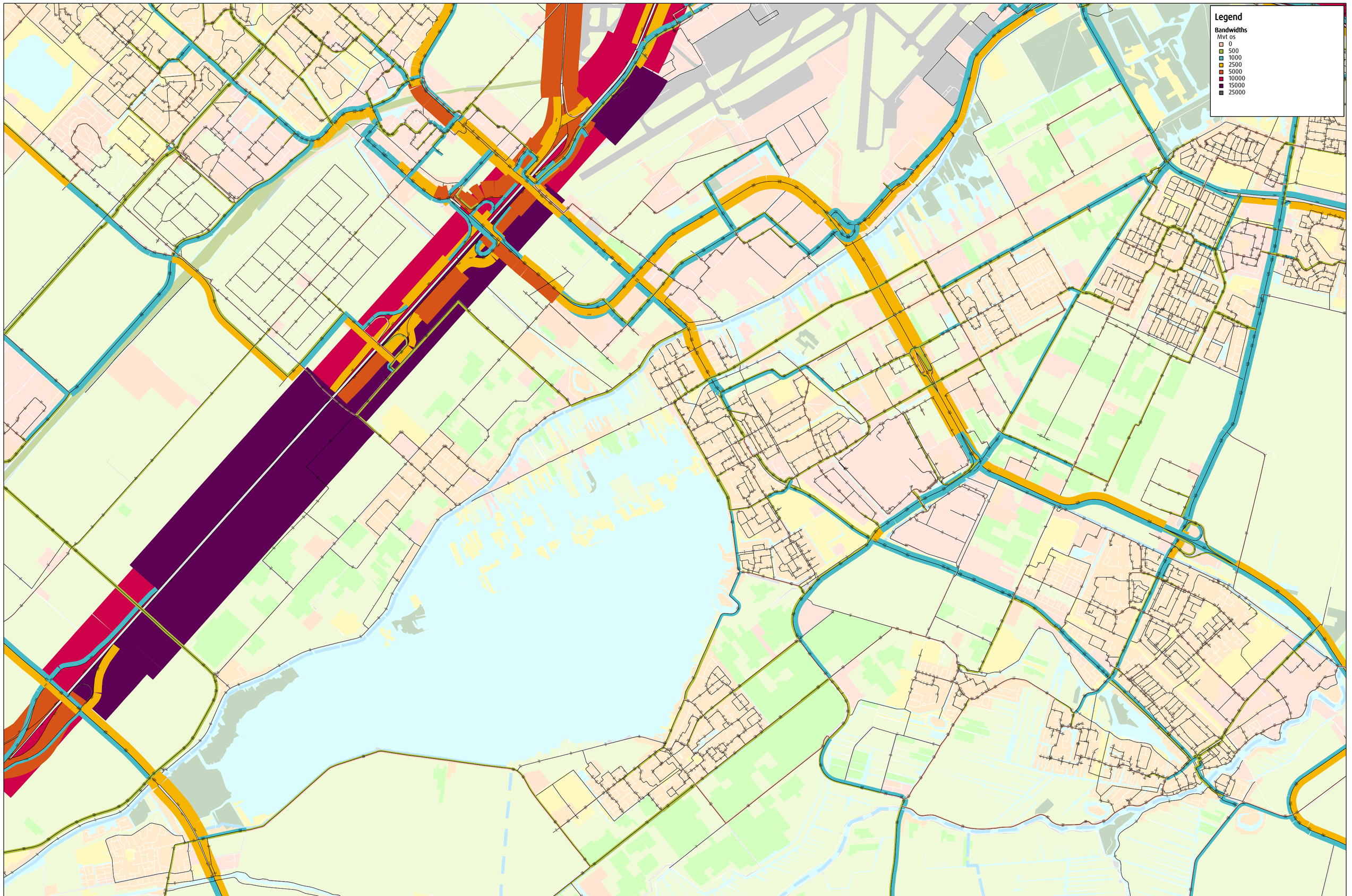
Bijlage 3 Verkeersgegevens plansituatie 2035



Intensiteiten (afgerond op 100-tallen) motorvoertuigen etmaal; Prognosejaar 2035 TrendHoog, Greenpark plan 2

Verkeersmodel Noord-Holland zuid 3.0

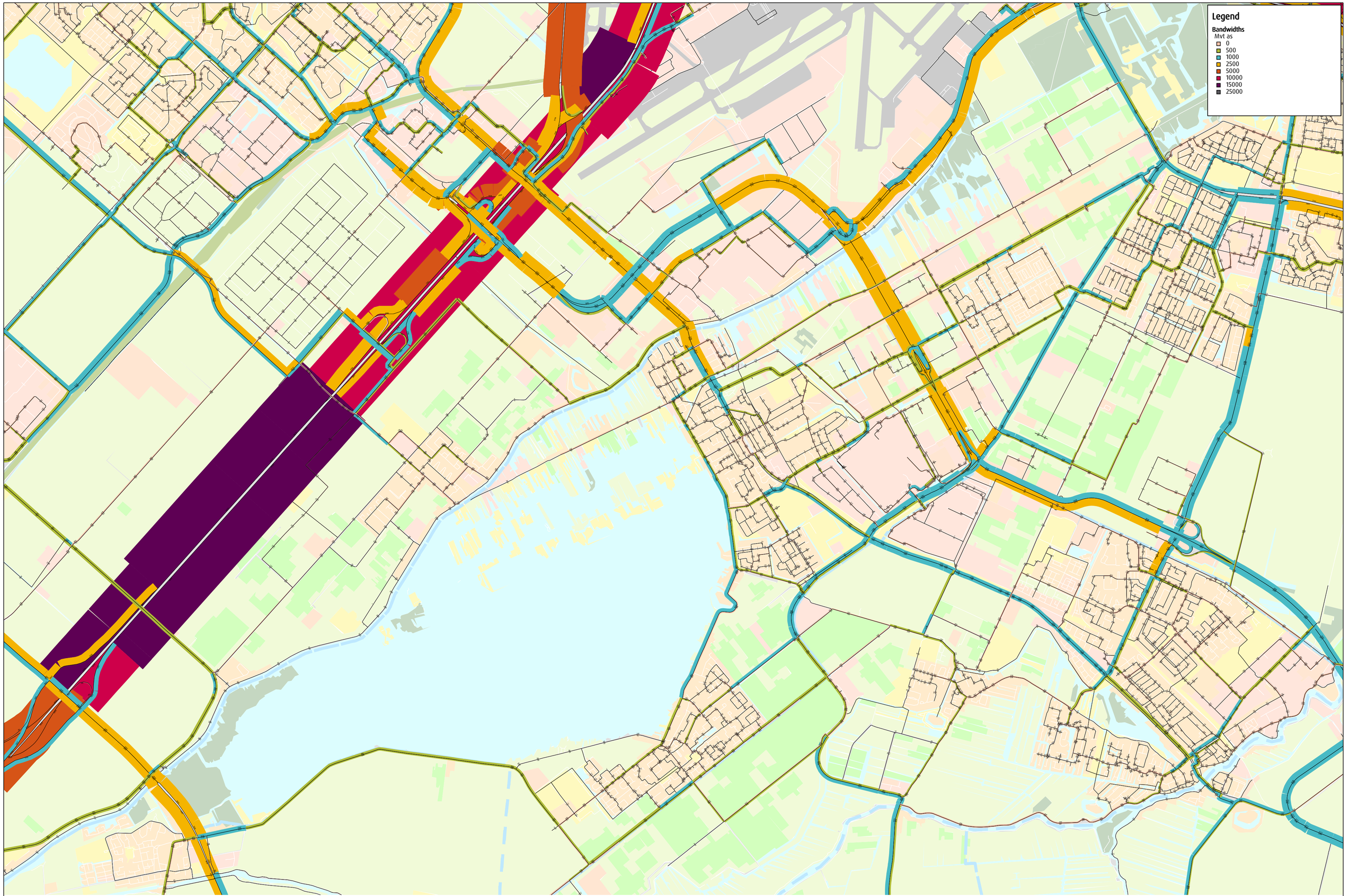
code NH73.0\Kwa
date 14-12-2021
Company Goudappel B.V.



Intensiteiten motorvoertuigen ochtendspits (07:00-09:00); Prognosejaar 2035 TrendHoog, Greenpark plan 2

Verkeersmodel Noord-Holland zuid 3.0

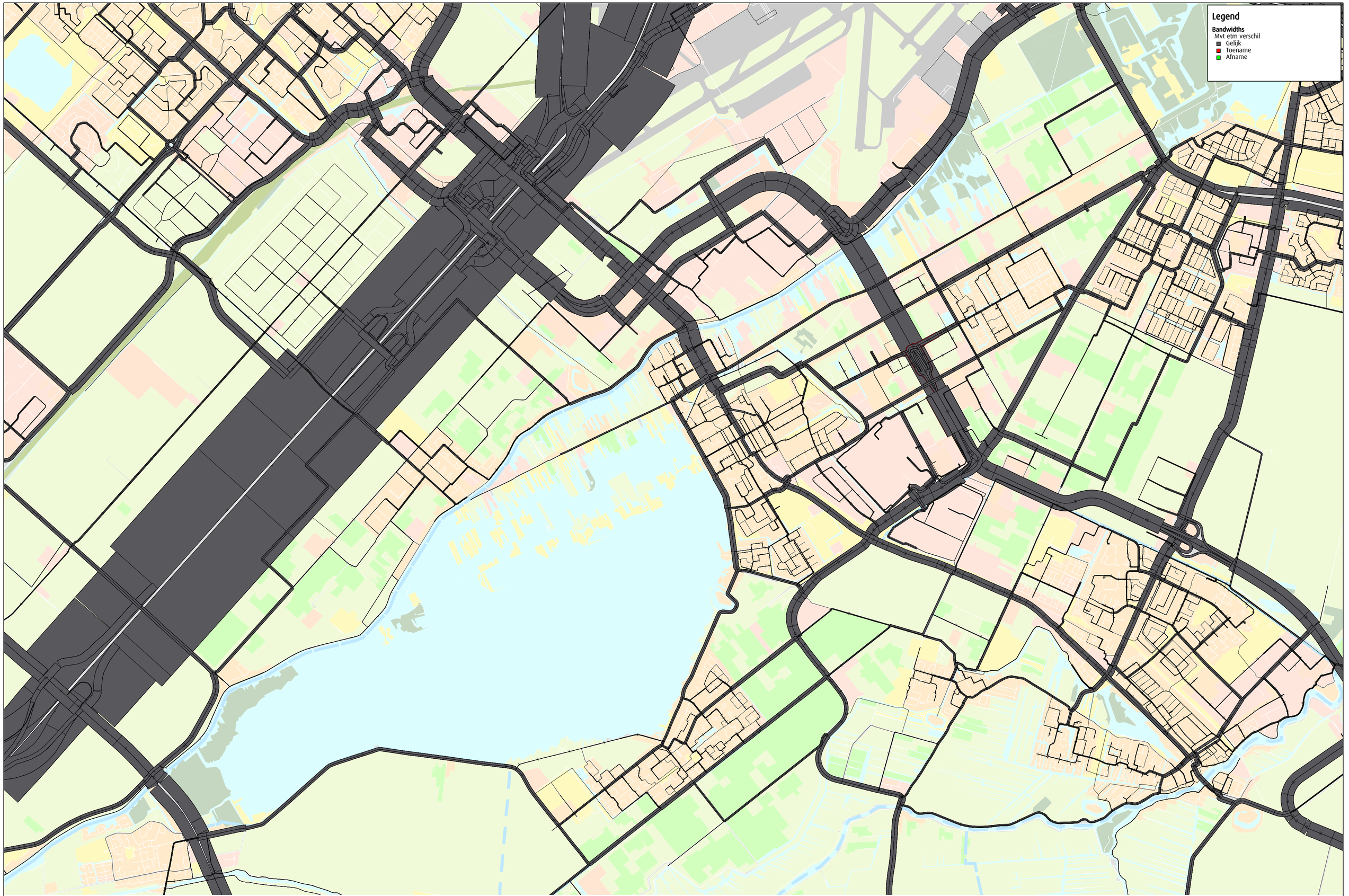
code NH23 0\Kwa
date 14-12-2021
Company Goudappel B.V.



Intensiteiten motorvoertuigen avondspits (16:00-18:00); Prognosejaar 2035 TrendHoog, Greenpark plan 2
Verkeersmodel Noord-Holland zuid 3.0

code NH73.0\Kwa
date 14-12-2021
Company Goudappel B.V.

Bijlage 4 Verschil autonoom versus plan



Intensiteitsverschillen (abs.) ten opzichte van Greenpark autonoom motorvoertuigen etmaal; Prognosejaar 2035 TrendHoog, Greenpark plan 2

Verkeersmodel Noord-Holland zuid 3.0

code NH23.0\Kwa
date 14-12-2021
Company Goudappel B.V.

Bijlage 5 Verkeersgegevens milieuonderzoeken

		gemiddeld uurpercentrage t.o.v. etmaal (%/h)			middelzwaar verkeer (%)			zwaar vrachtverkeer (%)		
wegvak	**intensiteit autonoom 2035 (mvt/etm)**	**dag**	**avond**	**nacht**	**dag**	**avond**	**nacht**	**dag**	**avond**	**nacht**
001. N201 - Burgemeester Brouwerweg	45.590	6,7	3,8	0,5	7	7	7	10	10	10
002. N201 - Burgemeester Brouwerweg	45.840	6,7	3,8	0,5	7	7	6	9	9	9
003. N231 - Legmeerdijk	24.970	5,9	1,8	2,7	5	6	2	6	11	6
004. N231 - Legmeerdijk	29.230	6,0	1,9	2,6	9	11	4	13	23	13
005. N231 - Legmeerdijk	22.990	6,0	1,8	2,7	6	8	2	6	11	6
006. Japanlaan	1.820	6,0	1,8	2,7	6	8	2	3	6	3
007. Machineweg	450	6,8	3,7	0,5	2	2	2	0	0	0
008. Machineweg	5.050	6,8	3,7	0,5	11	10	9	3	3	2
009. Hornweg	6.950	6,7	3,9	0,5	0	0	0	0	0	0
010. Hornweg	7.060	6,7	3,9	0,5	0	0	0	0	0	0
011. Middenweg	7.950	6,0	1,8	2,6	9	13	4	3	5	2
012. Middenweg	7.870	6,0	1,8	2,6	11	14	5	4	8	4
013. Middenweg	6.530	6,0	1,9	2,6	13	17	5	5	9	5
014. Middenweg	5.620	6,7	3,8	0,5	9	9	9	1	1	1
015. Verlengde Molenvlietweg	6.910	6,7	3,8	0,5	6	6	5	1	1	1
016. Aalsmeerderweg	6.330	6,8	3,7	0,5	4	3	3	0	0	0
017. Aalsmeerderweg	6.090	6,7	3,9	0,5	3	3	3	0	0	0
018. Molenvlietweg	5.130	6,7	3,8	0,5	7	7	6	1	1	1
019. OLV	350	8,3	0,0	0,0	30	30	30	70	70	70

Tabel B5.1: Verkeersgegevens autonome situatie 2035

		gemiddeld uurpercentrage t.o.v. etmaal (%/h)			middelzwaar verkeer (%)			zwaar vrachtverkeer (%)		
wegvak	**intensiteit plan 2035 (mvt/etm)**	**dag**	**avond**	**nacht**	**dag**	**avond**	**nacht**	**dag**	**avond**	**nacht**
001. N201 - Burgemeester Brouwerweg	45.750	6,7	3,8	0,5	7	7	7	10	10	10
002. N201 - Burgemeester Brouwerweg	47.180	6,7	3,8	0,5	7	7	6	9	9	9
003. N231 - Legmeerdijk	24.880	5,9	1,8	2,7	5	7	2	6	11	6
004. N231 - Legmeerdijk	29.590	6,0	1,9	2,6	9	11	4	13	22	13
005. N231 - Legmeerdijk	23.380	6,0	1,8	2,7	6	8	2	6	11	6
006. Japanlaan	1.810	6,0	1,8	2,7	6	8	2	3	6	3
007. Machineweg	470	6,8	3,7	0,5	2	2	2	0	0	0
008. Machineweg	5.770	6,8	3,7	0,5	10	9	8	3	3	2
009. Hornweg	6.980	6,7	3,9	0,5	0	0	0	0	0	0
010. Hornweg	7.090	6,7	3,9	0,5	0	0	0	0	0	0
011. Middenweg	9.270	6,0	1,8	2,7	8	11	3	2	4	2
012. Middenweg	9.700	6,0	1,8	2,6	10	13	4	4	8	4
013. Middenweg	7.860	6,0	1,8	2,6	11	14	5	4	8	4
014. Middenweg	6.680	6,7	3,8	0,5	8	8	7	1	1	1
015. Verlengde Molenvlietweg	7.730	6,7	3,8	0,5	5	5	5	1	1	1
016. Aalsmeerderweg	6.310	6,8	3,7	0,5	4	3	3	0	0	0
017. Aalsmeerderweg	5.910	6,7	3,9	0,5	3	3	3	0	0	0
018. Molenvlietweg	5.440	6,7	3,8	0,5	7	6	6	1	1	1
019. OLV	350	8,3	0,0	0,0	30	30	30	70	70	70
Nieuwe weg deelgebied 2	990	6,9	3,4	0,4	4	4	3	1	1	1

Tabel B5.2: Verkeersgegevens plansituatie 2035

Bijlage 6 Resultaten geluid nieuwe woningen

Tabel B6.1 waarneem-punt	waarneem-hoogte (m)	Lden Aalsmeerder-weg (dB)	Lden Machineweg (dB)	Lden Oosteinderweg (dB)	Lden N201 (dB)	Lden nieuwe weg deelgebied 2 (dB)	Lcum, weg (dB)	Lcum, Industrie (52 dB) omgerekend naar hinderbeleving wegverkeer (dB)	Lcum, Luchtvaart (62 dB) omgerekend naar hinderbeleving wegverkeer (dB)	Lcum, totaal weg + luchtvaart (dB)
correctie art. 110g Wgh.		inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inlusief	exclusief	n.v.t.	n.v.t.	exclusief
001_A	1,5	<40	46	<40	41	<40	53	53	68	68
001_B	4,5	<40	48	<40	43	<40	54	53	68	68
001_C	7,5	<40	49	41	43	<40	55	53	68	68
002_A	1,5	<40	47	<40	41	<40	53	53	68	68
002_B	4,5	<40	48	<40	44	<40	55	53	68	68
002_C	7,5	<40	49	<40	43	<40	55	53	68	68
003_A	1,5	<40	46	<40	41	<40	52	53	68	68
003_B	4,5	<40	48	<40	43	<40	54	53	68	68
003_C	7,5	<40	49	<40	42	<40	55	53	68	68
004_A	1,5	<40	45	<40	41	<40	52	53	68	68
004_B	4,5	<40	47	<40	43	<40	54	53	68	68
004_C	7,5	<40	48	<40	43	<40	54	53	68	68
005_A	1,5	<40	48	<40	41	<40	54	53	68	68
005_B	4,5	<40	50	<40	44	<40	56	53	68	68
005_C	7,5	<40	51	<40	43	<40	56	53	68	68
006_A	1,5	<40	49	<40	41	<40	55	53	68	68
006_B	4,5	<40	51	<40	44	<40	57	53	68	68
006_C	7,5	<40	51	<40	43	<40	57	53	68	68
007_A	1,5	<40	48	<40	41	<40	54	53	68	68
007_B	4,5	<40	50	<40	43	<40	56	53	68	68
007_C	7,5	<40	50	<40	43	<40	56	53	68	68
008_A	1,5	<40	48	<40	41	<40	54	53	68	68
008_B	4,5	<40	49	<40	44	<40	55	53	68	68
008_C	7,5	<40	50	<40	43	<40	56	53	68	68
009_A	1,5	<40	48	<40	41	<40	54	53	68	68
009_B	4,5	<40	50	<40	43	<40	56	53	68	68
009_C	7,5	<40	51	<40	43	<40	57	53	68	68
010_A	1,5	<40	50	<40	41	<40	55	53	68	68
010_B	4,5	<40	51	<40	44	<40	57	53	68	68
010_C	7,5	<40	52	<40	43	<40	57	53	68	68
011_A	1,5	<40	52	<40	41	<40	57	53	68	68
011_B	4,5	<40	53	<40	43	<40	58	53	68	68
011_C	7,5	<40	53	<40	43	<40	59	53	68	68
012_A	1,5	<40	52	<40	41	<40	57	53	68	68
012_B	4,5	<40	53	<40	43	<40	58	53	68	68
012_C	7,5	<40	53	<40	42	<40	59	53	68	68
013_A	1,5	<40	50	<40	41	<40	56	53	68	68
013_B	4,5	<40	52	<40	43	<40	57	53	68	68
013_C	7,5	<40	52	<40	42	<40	58	53	68	68
014_A	1,5	<40	49	<40	41	<40	55	53	68	68
014_B	4,5	<40	50	<40	43	<40	56	53	68	68
014_C	7,5	<40	51	<40	42	<40	57	53	68	68
017_A	1,5	<40	44	<40	40	41	52	53	68	68
017_B	4,5	<40	45	<40	43	41	53	53	68	68
017_C	7,5	<40	46	<40	42	41	54	53	68	68
018_A	1,5	<40	43	<40	40	<40	51	53	68	68
018_B	4,5	<40	44	<40	43	40	52	53	68	68
018_C	7,5	<40	45	<40	42	40	53	53	68	68
019_A	1,5	<40	43	<40	40	<40	51	53	68	68
019_B	4,5	<40	45	<40	43	<40	53	53	68	68
019_C	7,5	<40	46	<40	42	<40	53	53	68	68
020_A	1,5	<40	44	<40	40	<40	51	53	68	68
020_B	4,5	<40	46	<40	43	<40	53	53	68	68
020_C	7,5	<40	47	<40	42	<40	54	53	68	68
021_A	1,5	<40	45	<40	40	<40	52	53	68	68
021_B	4,5	<40	46	<40	43	<40	53	53	68	68
021_C	7,5	<40	47	<40	43	<40	54	53	68	68
022_A	1,5	<40	44	<40	40	40	52	53	68	68
022_B	4,5	<40	46	<40	43	41	53	53	68	68
022_C	7,5	<40	47	<40	42	41	54	53	68	68
023_A	1,5	<40	43	<40	40	<40	51	53	68	68
023_B	4,5	<40	45	<40	43	<40	52	53	68	68
023_C	7,5	<40	46	<40	43	<40	53	53	68	68
024_A	1,5	<40	44	<40	41	<40	51	53	68	68
024_B	4,5	<40	45	<40	43	<40	52	53	68	68
024_C	7,5	<40	46	<40	43	<40	53	53	68	68
025_A	1,5	<40	44	<40	41	<40	51	53	68	68
025_B	4,5	<40	45	<40	43	<40	52	53	68	68

Tabel B6.1 waarneem-punt	waarneem-hoogte (m)	Lden Aalsmeerder-weg (dB)	Lden Machineweg (dB)	Lden Oosteinderweg (dB)	Lden N201 (dB)	Lden nieuwe weg deelgebied 2 (dB)	Lcum, weg (dB)	Lcum, Industrie (52 dB) omgerekend naar hinderbeleving wegverkeer (dB)	Lcum, Luchtvaart (62 dB) omgerekend naar hinderbeleving wegverkeer (dB)	Lcum, totaal weg + luchtvaart (dB)
correctie art. 110g Wgh.		inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inlusief	exclusief	n.v.t.	n.v.t.	exclusief
025_C	7,5	<40	46	<40	43	<40	53	53	68	68
026_A	1,5	<40	43	<40	41	<40	51	53	68	68
026_B	4,5	<40	44	<40	43	<40	52	53	68	68
026_C	7,5	<40	45	<40	42	<40	53	53	68	68
031_A	1,5	57	47	<40	37	<40	62	53	68	69
031_B	4,5	57	49	<40	42	<40	63	53	68	69
031_C	7,5	57	50	<40	43	<40	63	53	68	69
032_A	1,5	50	45	<40	28	<40	56	53	68	68
032_B	4,5	51	46	<40	34	<40	57	53	68	68
032_C	7,5	52	47	<40	29	<40	58	53	68	68
033_A	1,5	50	44	<40	34	<40	56	53	68	68
033_B	4,5	51	46	<40	38	<40	58	53	68	68
033_C	7,5	52	48	<40	40	<40	59	53	68	68
034_A	1,5	53	44	<40	39	<40	59	53	68	68
034_B	4,5	54	46	<40	43	<40	60	53	68	69
034_C	7,5	55	49	<40	43	<40	61	53	68	69
051_A	1,5	<40	40	<40	41	47	54	53	68	68
051_B	4,5	<40	41	<40	44	47	54	53	68	68
051_C	7,5	<40	41	<40	43	46	54	53	68	68
051_D	10,5	<40	42	<40	42	46	54	53	68	68
052_A	1,5	<40	41	<40	41	46	53	53	68	68
052_B	4,5	<40	42	<40	43	46	54	53	68	68
052_C	7,5	<40	43	<40	43	45	54	53	68	68
052_D	10,5	<40	43	<40	42	45	53	53	68	68
053_A	1,5	<40	42	<40	40	42	51	53	68	68
053_B	4,5	<40	43	<40	43	43	53	53	68	68
053_C	7,5	<40	44	<40	43	43	53	53	68	68
053_D	10,5	<40	45	<40	41	42	53	53	68	68
054_A	1,5	<40	43	<40	40	<40	51	53	68	68
054_B	4,5	<40	44	<40	44	<40	52	53	68	68
054_C	7,5	<40	45	<40	43	40	53	53	68	68
054_D	10,5	<40	45	<40	41	<40	53	53	68	68
055_A	1,5	<40	42	<40	40	<40	50	53	68	68
055_B	4,5	<40	43	<40	43	<40	52	53	68	68
055_C	7,5	<40	44	<40	43	<40	52	53	68	68
055_D	10,5	<40	45	<40	41	<40	52	53	68	68
056_A	1,5	<40	41	<40	41	<40	50	53	68	68
056_B	4,5	<40	42	<40	44	40	52	53	68	68
056_C	7,5	<40	42	<40	43	40	52	53	68	68
056_D	10,5	<40	43	<40	41	40	52	53	68	68
057_A	1,5	<40	40	<40	41	<40	50	53	68	68
057_B	4,5	<40	41	<40	44	40	52	53	68	68
057_C	7,5	<40	42	<40	42	41	52	53	68	68
057_D	10,5	<40	42	41	42	41	52	53	68	68
058_A	1,5	<40	40	<40	42	42	51	53	68	68
058_B	4,5	<40	41	<40	44	43	52	53	68	68
058_C	7,5	<40	41	<40	43	43	52	53	68	68
058_D	10,5	<40	42	<40	42	43	52	53	68	68
061_A	1,5	56	<40	<40	46	<40	61	53	68	69
061_B	4,5	56	<40	<40	48	<40	61	53	68	69
061_C	7,5	56	<40	<40	49	<40	62	53	68	69
062_A	1,5	49	<40	<40	44	<40	55	53	68	68
062_B	4,5	50	<40	<40	46	<40	56	53	68	68
062_C	7,5	51	<40	<40	49	<40	57	53	68	68
063_A	1,5	49	<40	<40	44	<40	54	53	68	68
063_B	4,5	50	<40	<40	46	<40	56	53	68	68
063_C	7,5	51	<40	<40	49	<40	58	53	68	68
064_A	1,5	48	<40	<40	42	<40	54	53	68	68
064_B	4,5	50	<40	<40	43	<40	55	53	68	68
064_C	7,5	50	<40	<40	41	<40	55	53	68	68
065_A	1,5	56	<40	<40	48	40	61	53	68	69
065_B	4,5	56	<40	<40	51	41	62	53	68	69
065_C	7,5	56	<40	<40	53	41	62	53	68	69
066_A	1,5	49	<40	<40	47	<40	55	53	68	68
066_B	4,5	50	<40	<40	50	<40	57	53	68	68
066_C	7,5	51	<40	<40	52	<40	58	53	68	68
067_A	1,5	50	<40	<40	48	41	56	53	68	68
067_B	4,5	52	<40	<40	51	42	58	53	68	68

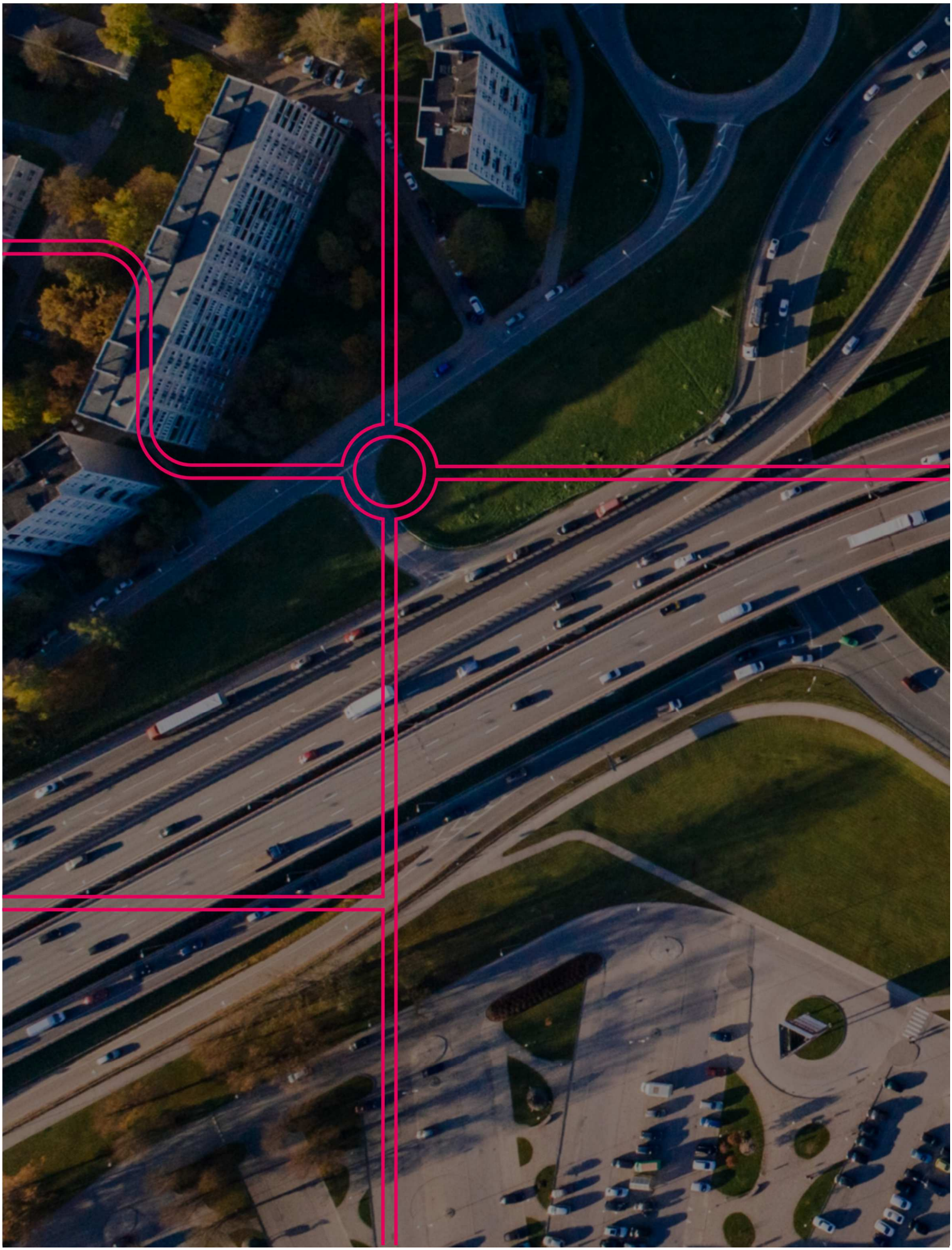
Tabel B6.1 waarneem-punt	waarneem-hoogte (m)	Lden Aalsmeerder-weg (dB)	Lden Machineweg (dB)	Lden Oosteinderweg (dB)	Lden N201 (dB)	Lden nieuwe weg deelgebied 2 (dB)	Lcum, weg (dB)	Lcum, Industrie (52 dB) omgerekend naar hinderbeleving wegverkeer (dB)	Lcum, Luchtvaart (62 dB) omgerekend naar hinderbeleving wegverkeer (dB)	Lcum, totaal weg + luchtvaart (dB)
correctie art. 110g Wgh.		inclusief	inclusief	inclusief	inclusief	inlusief	exclusief	n.v.t.	n.v.t.	exclusief
067_C	7,5	52	<40	<40	53	41	60	53	68	69
068_A	1,5	52	<40	<40	50	46	59	53	68	68
068_B	4,5	54	<40	<40	53	46	61	53	68	69
068_C	7,5	54	<40	<40	56	45	62	53	68	69

Tabel B6.1: Resultaten geluid nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen

Bijlage 7 Resultaten geluid bestaande woningen

Tabel B7.1 waarneempunt	adres	waarneemhoogte (m)	Lden nieuwe weg deelgebied 2 (dB)
correctie art. 110g Wgh.			inclusief
101_A	Aalsmeerderweg 193	1,5	45
101_B	Aalsmeerderweg 193	4,5	45
102_A	Aalsmeerderweg 201	1,5	41
102_B	Aalsmeerderweg 201	4,5	42
103_A	Aalsmeerderweg 96	1,5	< 40
103_B	Aalsmeerderweg 96	4,5	< 40
104_A	Aalsmeerderweg 192	1,5	< 40
104_B	Aalsmeerderweg 192	4,5	< 40
105_A	Aalsmeerderweg 147	1,5	< 40
105_B	Aalsmeerderweg 147	4,5	40
106_A	Aalsmeerderweg 142	1,5	< 40
106_B	Aalsmeerderweg 142	4,5	< 40

Tabel B7.1: Resultaten geluid bestaande woningen t.g.v. nieuwe weg deelgebied 2



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
The Netherlands

Postbus 161
7400 AD Deventer
The Netherlands

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Bijlage 3 Aanvullend verkeersonderzoekgewijzigde invulling dg 4

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Gemeente Aalsmeer
Datum	27 februari 2024
Kenmerk	017272.20240227.B1.01
Status	Concept
Pagina	1/4

Verkeerseffecten gewijzigde invulling deelgebied 4 Greenpark

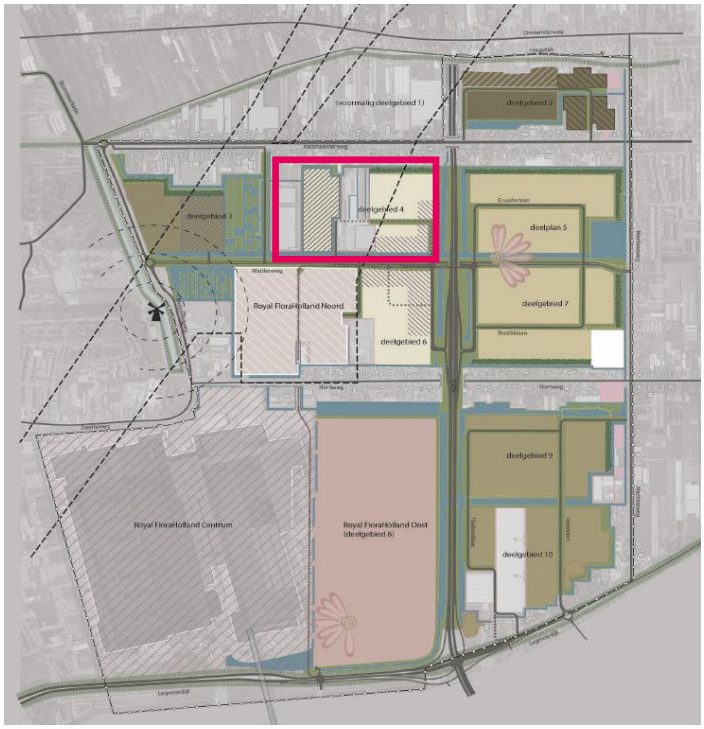
1. Inleiding

Voor de ruimtelijke procedures rondom Greenpark is in 2022 een onderzoek uitgevoerd naar de effecten voor verkeer en milieu van de voorgenomen plannen. Dit onderzoek is beschreven in de rapportage 'Onderzoek verkeer en milieu Greenpark Aalsmeer' d.d. 7 februari 2022 met het kenmerk 008880.20210712.R1.03.
Inmiddels zijn er nieuwe inzichten voor de invulling van deelgebied 4. De gemeente Aalsmeer wil daarbij graag inzicht in de effecten op hoofdlijnen van deze gewijzigde invulling. In voorliggende notitie is hier nader op ingegaan.

2. Gewijzigde uitgangspunten

Voor deelgebied 4 is sprake van een gewijzigde invulling ten opzichte van het oorspronkelijke onderzoek uit 2022. De ligging van deelgebied 4 is weergegeven in figuur 2.1.

De invulling voor deelgebied 4 die in het onderzoek van 2022 is opgenomen is weergegeven in tabel 2.1. De gewijzigde invulling voor 2024 is weergegeven in tabel 2.2.



Figuur 2.1: Ligging van deelgebied 4 Greenpark Aalsmeer

Invulling deelgebied 4 in onderzoek 2022			
	Omvang m² BVO	**Gerelateerde arbeidsplaatsen**	**Overige**
Kantoor	13.500 m²	540	
Schipholparkeren			2.820 parkeerplaatsen
Logistiek	26.000 m²	130	
Specialistische hand	21.000 m²	150	
Handhaven bedrijven met uitbreiding	15.000 m²	75	

Tabel 2.1: Overzicht invulling onderzoek 2022

Verwachte invulling deelgebied 4 o.b.v. inzichten 2024				
	Omvang m² BVO	**Gerelateerde arbeidsplaatsen**	**Overige**	**Wijzigingen t.o.v. uitgangspunten 2022**
Kantoor	13.500 m²	540		n.v.t.
Schipholparkeren			2.820 parkeerplaatsen	n.v.t.
Logistiek	37.500 m²	187		+11.500 m² 57 arbeidsplaatsen
Specialistische hand	27.000 m²	193		+6.000 m² 43 arbeidsplaatsen
Handhaven bedrijven met uitbreiding	17.500 m²	83		+2.500 m² 8 arbeidsplaatsen

Tabel 2.2: Overzicht verwachte invulling deelgebied 4 op basis van inzichten 2024

De invulling van 2024 verschilt met de inzichten uit het onderzoek van 2022. Dit is te verklaren door de volgende wijzigingen:

1. De uitbreiding bij de bestaande bedrijven is vergroot: 2.500 m²;
2. Bij verschillende bedrijven worden tussenvloeren gerealiseerd: 7.000 m²;
3. De bedrijfskavels worden intensiever bebouwd dan vooraf ingeschat: 10.500 m².

In totaal gaat het daarbij om een verschil vertaald naar arbeidsplaatsen van 108 extra ten opzichte van de uitgangspunten uit het onderzoek van 2022.

3. Verwachte verkeerseffecten

De verkeerseffecten worden in het verkeersmodel berekend op basis van het aantal arbeidsplaatsen. Specifiek voor deze wijziging is geen nieuwe doorrekening gemaakt met het verkeersmodel. De verwachting is dat als gevolg van de wijzigingen circa 250 extra ritten per etmaal van- en naar deelgebied 4 rijden (125 ritten heen en 125 ritten terug) met een vergelijkbare verkeersverdeling zoals ook opgenomen in het eerdere onderzoek. De invulling van de omvang van kantoren en het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Schipholparkeren blijft daarbij ongewijzigd in de verkeersstromen.

Deelgebied 4 ontsluit op de Middenweg en vervolgens zal het grootste deel van het verkeer gebruik maken van de N201. Op de Middenweg bedraagt de verkeersintensiteit tussen Deelgebied 4 en de N201 circa 8.800 motorvoertuigen per etmaal. De toevoeging van de extra ritten zal naar verwachting niet leiden tot een relevante wijziging in de verkeersstromen en de verkeersafwikkeling.

4. Verwachte milieueffecten

De extra motorvoertuigen zijn relatief beperkt ten aanzien van de beoogde verkeershoeveelheden op de Middenweg en de N201. De verwachting is niet dat de gewijzigde invulling negatieve waarneembare consequenties hebben voor geluidhinder of luchtkwaliteit.

Waarneembare wijzigingen in de geluidsbelasting van 2 dB of meer treden op bij een geluidstoename van circa 40%. Van dergelijke toenames is in voorliggende situatie geen sprake.

Voor luchtkwaliteit werd ruimschoots aan de normen voldaan. De wijzigingen zorgen naar verwachting niet voor overschrijding van de normen voor stikstofdiode (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}).

Bijlage 4 M.e.r.-beoordelingsnotitie

Vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie)

Green Park Aalsmeer deelgebied 4

Datum: 10 november 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1. Aanleiding en doel 3
1.2. Wettelijk kader 4
1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer 7
2. Kenmerken van het project 8
2.1. De aard en omvang van de activiteit 8
2.2. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten 8
2.3. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen 9
2.4. Het tijdspad van de activiteit 9
3. Plaats van het project 10
3.1. Ligging plangebied 10
3.2. Project en omgeving 11
3.3. Landschap 11
3.4. Natuur 12
3.5. Archeologie en cultuurhistorie 12
4. Kenmerken van het potentiële effect 13
4.1. Verkeer en vervoer 13
4.2. Geluid 14
4.3. Trillingen 15
4.4. Luchtkwaliteit 15
4.5. Milieuzonering 15
4.6. Externe veiligheid 16
4.7. Water 17
4.8. Bodem 18
4.9. Ecologie 19
4.10. Duurzaamheid 21
5. Conclusie 22

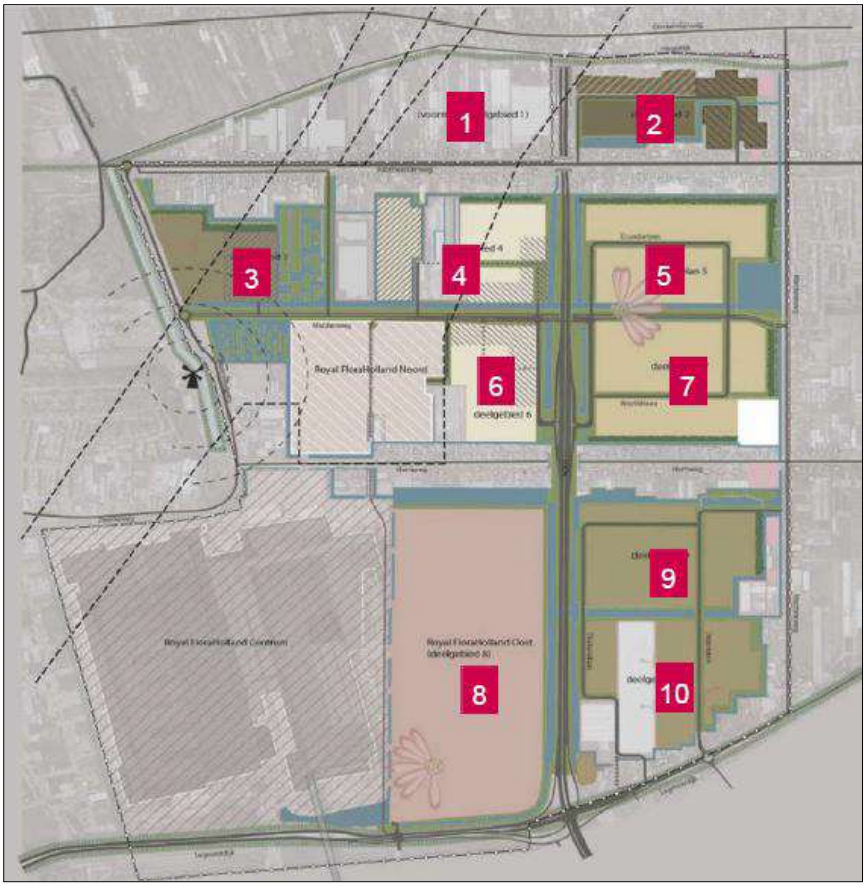
Bijlagen:

I. Onderzoek verkeer en milieu
II. Quickscan milieuhygiënische bodemkwaliteit;
III. Externe veiligheidsonderzoek;
IV. Onderzoek stikstofdepositie;
V. Quickscan ecologie;
VI. Soortgericht onderzoek ecologie.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Enkele jaren geleden is gestart met de uitgifte en ontwikkeling van diverse bedrijfskavels rondom het in Aalsmeer gelegen deel van de N201, als onderdeel van de transformatie van een verouderd glastuinbouwgebied naar een nieuw bedrijvenpark voor onder meer de bloemen- en plantensector (genaamd Green Park Aalsmeer). Het nieuwe bedrijvenpark Green Park Aalsmeer bestaat uit meerdere deelgebieden. Voor een groot deel van deze deelgebieden zijn de afgelopen jaren al bestemmingsplannen vastgesteld en/of Wabo afwijkingsprocedures doorlopen. Ook is in 2011 voor Green Park Aalsmeer een structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie is in 2016 gewijzigd en in 2022 is een addendum van de structuurvisie vastgesteld om de ontwikkeling van Green Square (deelgebied 5 en delen van deelgebieden 4 en 7) tot een hoogwaardig centrumgebied verder te bevorderen.



Afbeelding: gebiedsindeling bedrijventerrein Green Park Aalsmeer (deelgebied 1 is inmiddels komen te vervallen)

De deelgebieden 2 en 4 zijn tot op heden in beperkte mate in ontwikkeling gebracht. Voor deze deelgebieden zijn nu ook bestemmingsplannen in voorbereiding (deelgebied 2 Oost) of onlangs vastgesteld (deelgebied 2 West).

Onderdeel van de voorbereiding van de nog vast te stellen bestemmingsplannen voor deelgebied 2 Oost en deelgebied 4 is de beoordeling of voor de vaststelling van deze bestemmingsplannen een milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure moet worden doorlopen. Omdat Green Park Aalsmeer de initiatiefnemer van de gehele herontwikkeling is, is een aanmeldnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017 nodig voor de te doorlopen planologische procedures. Het voorliggende document is de aanmeldnotitie voor de beoogde herontwikkeling van deelgebied 4.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplan of omgevingsvergunning. In voorliggend geval gaat het om bestemmingsplannen.
De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling is niet aan te merken als een activiteit in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.- plichtige activiteiten. Voor de activiteit zijn wel categorie D11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” en categorie D11.3 “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein[1]" relevant.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorieën is opgenomen in de navolgende tabel.

[1] Afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het gebied valt Green Park Aalsmeer in één van de genoemde categorieën. Categorie D11.3 heeft sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 betrekking op industrieterreinen in plaats van bedrijventerreinen. Zoals ook aangegeven door Infomil (zie http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/mer/infobladen/infoblad-0/) heeft het begrip industrieterrein een beperktere betekenis dan het begrip bedrijventerrein. Meubelboulevards, kantoorcomplexen en andere bedrijfslocaties waar geen industriële bedrijven gevestigd mogen worden, vallen niet in categorie D11.3. Deze projecten zijn wel aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en moeten worden getoetst aan categorie D11.2, aldus Infomil.

Cat.	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor zowel een categorie D11.2 activiteit als een categorie D111.3 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. Bedrijventerrein Green Park Aalsmeer als geheel heeft betrekking op een gebied van circa 165 hectare waarbij voor een groot deel van het oppervlak al bestemmingsplannen van kracht zijn. De deelgebieden waarvoor nu nieuwe bestemmingsplannen worden voorbereid hebben een oppervlakte van minder dan 75 hectare. Ook de totale bedrijfsvloeroppervlakte in deze deelgebieden bedraagt minder dan 200.000 m².

Het programma dat met de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen mogelijk wordt gemaakt blijft onder de drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.- beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-aanmeldnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER - aanmeldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Aalsmeer) kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn

milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie ook de navolgende tabel).

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de activiteit	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de activiteit	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect, • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het project is Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling bv, Thailandlaan 6, 1432 DJ Aalsmeer.

2. Kenmerken van het project

2.1. De aard en omvang van de activiteit

Het te ontwikkelen deel van deelgebied 4 heeft betrekking op voormalig glastuinbouwgebied met diepe percelen achter het polderlint Aalsmeerderweg. Deze percelen werden ontsloten via de in- en uitritten vanaf de Aalsmeerderweg of de Middenweg. De meeste kassen zijn de afgelopen jaren gesloopt en het gebied is in gebruik door enkele bedrijfsfuncties. Aan de westkant van het gebied zijn enkele wat ouder bedrijfsgebouwen aanwezig, terwijl aan de oostkant in 2022 en 2023 nieuwe bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd (o.a. een nieuw distributiecentrum voor Intratuin). De overige percelen zijn braakliggend of in gebruik ten behoeve van Schipholparkeren.

Voor het te herontwikkelen deel van het plangebied is vanwege de omvang en de ligging gezocht naar een logische en efficiënte indeling. Mede bepalend daarbij zijn geluid en externe veiligheid. Het plangebied ligt geheel in de invloedssfeer van Schiphol. Het beperkt de ruimtelijke mogelijkheden en heeft een grote invloed op de leefbaarheid in het gebied. Het plangebied ligt geheel binnen de zone waar in beginsel geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan, tenzij het bestaande geluidsgevoelige bestemmingen betreft, compensatie van eerder gesloopte woningen of opvulling van open gaten in het woonlint. Ook geldt er in deel van het plangebied een beperking voor het aantal permanent aanwezigen.

De gronden zijn of zullen worden herontwikkeld tot nieuwe bedrijfskavels waarop bedrijven tot maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan. In de nabijheid van woningen zijn vanwege milieuzonering in beginsel alleen lagere categorieën toegestaan. Het totaal bruto vloeroppervlak dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfskavels mag worden gebouwd bedraagt maximaal 47.000 m². Recentelijk zijn voor twee bedrijfskavels al omgevingsvergunningen verleend, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4. Daarnaast is er nog een locatie waar uitsluitend een gebouwde parkeervoorziening voor Schipholparkeren met maximaal 2.820 parkeerplaatsen.

Alle ontwikkelingen in deelgebied 4 worden ontsloten middels een centraal gelegen ontsluitingsweg, de Andorraweg. Deze weg wordt via een tweetal aansluitingen aangesloten op de Middenweg. De aansluiting van de Andorraweg aan de oostzijde van het plangebied zal uitkomen op een rotonde, ter plaatse van de kruising van de Middenweg met de westelijke op- en afrit van de N201.

2.2. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

De te herontwikkelen kavels in deelgebied 4 maken onderdeel uit van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Voor dit bedrijventerrein is op 14 februari 2002 het bestemmingsplan ‘N201-zone’ met bijbehorende milieueffectrapport vastgesteld, waarna het bestemmingsplan op 27 januari 2005 is herzien. Vervolgens zijn vanaf 2011 voor diverse onderdelen van het bedrijventerrein nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld: bestemmingsplan ‘Green Park Aalsmeer Middenweg en

deelgebieden 3, 5 en 7' (3 november 2011), bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10' (31 oktober 20212), bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 10 – Japanlaan Zuid-Oost' (2 november 2017), bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 6' (5 juli 2018), bestemmingsplan 'Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV' (5 juli 2018) en bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West' (13 juli 2023). Deze bestemmingsplannen zijn te beschouwen als concrete verdere uitwerking van het bestemmingsplan 'N201-zone'. Op basis van deze bestemmingsplannen zijn de afgelopen jaren al diverse bedrijfskavels ontwikkeld.

Voor de deelgebieden 2 Oost en 4 zijn momenteel nieuwe bestemmingsplannen in voorbereiding. Deze deelgebieden hebben op het gebied van ruimtelijke effecten raakvlakken met elkaar vanwege ruimtelijke en functionele samenhang. De beoogde herontwikkeling van deelgebied 4 kan daarom niet als een autonome ontwikkeling worden beschouwd. In hoofdstuk 4 van deze notitie zal daarom ook in worden gegaan op cumulatieve effecten, voor zover die aan de orde zijn.

2.3. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

Het plangebied is geen waterwingebied en het wordt evenmin benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen.

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt waarna het terrein geschikt zal worden gemaakt voor de nieuwe bedrijfskavels. Na uitgifte zullen er nieuwe bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.

Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouw- en sloopafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van bedrijfsafval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.4. Het tijdspad van de activiteit

Zodra de bestemmingsplanprocedure is doorlopen zullen er omgevingsvergunningen voor het bouwen worden aangevraagd. Na vergunningverlening zal worden gestart met de verwezenlijking van het project. De bedoeling is om de werkzaamheden in 2024 te starten waarna deelgebied 4 naar verwachting in 2028 volledig zal zijn herontwikkeld. De ontwikkeling van de kavels is voor onbepaalde tijd.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

3.1. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de Oosteinderpoelpolder, in het noorden van de gemeente Aalsmeer. Het plangebied van het bestemmingsplan heeft niet alleen betrekking op nieuwe kavels maar ook op de bestande bedrijfskavels aan de westzijde.

In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: ligging plangebied (zie rode lijn, bron: Google Earth)

3.2. Project en omgeving

De te ontwikkelen kavels in het plangebied bevinden zich tussen de Aalsmeerderweg (noorden), e toekomstige Green Squarestrook ten westen van de Burgemeester Brouwersweg (N201) (oosten), het toekomstige tracé van de Middenweg (zuiden) en de watergang ten oosten van de huidige verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg (westen):

- Het gebied ten noorden bestaat uit de woonpercelen met vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen of meerdere aaneengebouwde woningen van het woonlint langs de Aalsmeerderweg. Alle woningen zijn een- tot tweelaags met een kap. De gronden naast en achter de woningen zijn in gebruik als tuin en/of erf en deels bebouwd met bijgebouwen. Een deel van de erven zijn in gebruik als bedrijfsperceel met bijbehorende bebouwing.
- Het gebied ten oosten van het plangebied wordt begrensd door de N201 met daarachter deelgebied 5 van het bedrijventerrein. Deelgebied 5 vormt samen met een gedeelte van deelgebied 7 en een strook van deelgebied 4 het centrumgebied Green Square.
- Direct ten zuiden ligt de gebiedsontsluitingsweg Middenweg met de bijbehorende groen- en waterstructuur. Aan de overzijde van deze weg bevindt zich deelgebied 6 met daarin het karrenterrein van Royal FloraHolland.
- Het gebied ten westen van het plangebied wordt gevormd door deelgebied 3. Direct ten westen van de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg is in dat deelgebied een waterpoel met groenstroken aangelegd.

Het plangebied bevindt zich in een verstedelijkte omgeving met plaatselijk hoge bevolkingsdichtheden (Aalsmeer, Amstelveen, Uithoorn). De te ontwikkelen kavels in deelgebied 4 maar ook in deelgebied 2 maken onderdeel uit van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Dit bedrijventerrein wordt gerealiseerd op voormalige agrarische gronden achter bestaande polderlinten. Het plangebied ligt nabij de provinciale weg N201 en in de nabijheid van Schiphol. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is ter plaatse van het plangebied en in de omgeving daardoor geen sprake.

De ter plaatse van het plangebied beoogde functiewijziging van agrarische bedrijvigheid naar niet-agrarische bedrijvigheid heeft in beginsel geen nadelige gevolgen voor de aard en het functioneren van dit deel van Aalsmeer. Ook voor de nabij gelegen woonkavels aan de Aalsmeerderweg zijn er in beginsel geen nadelige gevolgen te verwachten als gevolg van de functiewijziging doordat er bij de bedrijvigheid rekening wordt gehouden met milieuzonering.

3.3. Landschap

Het plangebied is gelegen in een veenpolderlandschap. Dit landschap is vanaf de 11^{e} eeuw ontstaan door ontginningen in het veengebied. In het recente verleden was het plangebied volledig in gebruik als glastuinbouwgebied. Hierdoor zijn de karakteristieke verkavelingstructuur en waterlopen ter plaatse al grotendeels verdwenen. Het veenpolderlandschap heeft ter plaatse van het plangebied dan ook geen bijzondere waarde. Van wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken is in de directe omgeving van het plangebied ook geen sprake. Evenmin bevinden zich grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en

stiltegebieden op grond van de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Holland in de omgeving van het plangebied.

3.4. Natuur

Het plangebied ligt op ruime afstand (meer dan 8 km) van Natura2000-gebieden. Negatieve effecten op dergelijke gebieden kunnen daardoor op voorhand worden uitgesloten. Een uitzondering geldt voor de mogelijke effecten van de uitstoot van stikstofverbindingen door bedrijven en verkeer. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk (zie hoofdstuk 4).

De dichtstbijzijnde onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevinden zich ten noorden van het plangebied, op meer dan 500 meter afstand. Het betreft kleine percelen tussen de Hogedijk en de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Ook de Westeinderplassen maken onderdeel uit van het NNN. Het deel van de Hoge Dijk ten westen van de N201 is aangewezen als ecologische verbindingszone van provinciaal belang.

3.5. Archeologie en cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen monumenten.

De gemeente Aalsmeer heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de Beleidsnota Archeologie d.d. 24 juni 2010. Onderdeel van deze beleidsnota betreft de zogenaamde Archeologiekaart. Voor het plangebied geldt een geringe archeologische verwachtingswaarde. In een gebied met een dergelijke verwachting is het bij plannen groter dan 10.000 m² en bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld in het kader van ruimtelijke planvorming verplicht om archeologisch verkennend onderzoek te verrichten. Het doel van het onderzoek is het vaststellen of er sprake is van archeologische vondsten en of de ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor de bescherming en het behoud van dit archeologisch erfgoed.

Omdat de totale ontwikkeling van Green Park Aalsmeer meer dan 10.000 m² beslaat en er (deels) grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter onder maaiveld zullen plaatsvinden is in het kader van de eerdere bestemmingsplannen voor Green Park Aalsmeer archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de bedrijfskavbels. Uit het onderzoek is gebleken dat er vanuit archeologie geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen herontwikkeling. Alleen in geval van ondergronds bouwen (dieper dan 1 meter onder maaiveld) is een Inventariserend Vervolg Onderzoek (IVO) nodig. De noodzaak daartoe zal per bouwplan worden beoordeeld.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de herontwikkeling van voormalig glastuinbouwgebied naar bedrijfskavels. Gegeven de aard en ligging van het projectgebied en de voorgenomen activiteit, hoofdzakelijk ontwikkeling van bedrijventerreinen in de gemeente Aalsmeer, zijn (lands)grensoverschrijdende effecten niet te verwachten. Wel kunnen zich in het plangebied zelf en in de directe omgeving effecten voordoen.

De potentiële effecten van de wijziging van het gebruik van het plangebied hebben met name betrekking op bodem, water (incl. effecten van klimaatverandering), natuur (flora en fauna), verkeer (inclusief wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit), bedrijfsgeluid en externe veiligheid. Deze mogelijke effecten worden hierna beschreven. Ook zal worden ingegaan om cumulatieve effecten met de andere nog te ontwikkelen deelgebieden. De mogelijke effecten op natuur(gebieden) en landschap en cultuurhistorie zijn al behandeld in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk zal wel in worden gegaan op mogelijke stikstofdepositie.

4.1. Verkeer en vervoer

4.1.1. Verkeer

De meeste kavels zullen via de beugelweg Andorraweg worden aangesloten op de Middenweg. De beugelweg wordt gefaseerd aangelegd.

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek noodzakelijk om de verkeersgevolgen van deelgebied 4 maar ook de rest van Green Park Aalsmeer inzichtelijk te maken. Door Goudappel is daarom een actualisatie van het verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage). In het onderzoek is rekening gehouden met de huidige inzichten voor de invulling van de verschillende deelgebieden van Green Park Aalsmeer (inclusief deelgebied 4), de ontwikkelingen in de omgeving en het recente regionale verkeersmodel (NHZ 3.0).

Ten behoeve van de verkeerskundige analyse zijn twee situaties berekend met behulp van het verkeersmodel. Het betreft:

1. De autonome situatie 2035 conform de vigerende ruimtelijke plannen;
2. De plansituatie 2035 conform de meest recente beoogde invulling (inclusief deelgebied 2).

Uit de verkeersberekeningen komt naar voren dat de effecten als gevolg van de beoogde invulling relatief beperkt zijn. De grootste toename is te verwachten op de Middenweg. Hier neemt de

verkeersintensiteit toe met 1.300 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename is met name het gevolg van de gewijzigde invulling van de deelgebieden 2, 4 en 5. Relatief gezien gaat het om een intensiteitstoename van circa 20 % tot 25 %. Verder is op het noordelijk deel van de Machineweg een toename van de verkeersintensiteiten te verwachten met 800 motorvoertuigen per etmaal (+13%). Deze toename is een direct gevolg van de gewijzigde invulling van deelgebied 2. Het verkeer gerelateerd aan de N201 rijdt daarbij via de Middenweg en de Machineweg naar dit gebied.

De gewijzigde verkeersstromen als gevolg van de nieuwe invulling kunnen effect hebben op de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau. In het verkeersonderzoek is daarom ook gekeken naar de verkeersafwikkeling van de maatgevende kruispunten. Uit de kruispuntanalyses blijkt dat in de plansituatie bij de onderzochte kruispunten geen knelpunten optreden. Met de beoogde inrichting kan het verkeer goed worden afgewikkeld in het prognosejaar 2035.

In het verkeersmodel is naast de ontwikkelingen in Green Park Aalsmeer een groot aantal andere ruimtelijke ontwikkelingen in de regio opgenomen. Eén van deze ontwikkelingen is onder andere het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ). Naar de toekomst toe neemt de verkeersdruk op en rond de N201 daarvoor verder toe. De verkeersafwikkeling en doorstroming op de N201 blijft daarbij een aandachtspunt.

Gelet op het voorgaande geeft het onderwerp verkeer geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER. Een belangrijk negatief gevolg voor het milieu, de omgeving van het plangebied en de rest van Aalsmeer is niet aan de orde.

4.1.2. Parkeren

Parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein waarbij voor bedrijven uit wordt gegaan van de specifieke parkeernormen die tot op heden ook zijn toegepast in de bestemmingsplannen voor de andere deelgebieden van Green Park Aalsmeer. Voor de supermarkt en nieuwe woningen wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen waarbij het parkeren (eveneens) volledig op eigen erf plaatsvindt.

Het onderwerp parkeren geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER. Een belangrijk negatief gevolg voor het milieu, de omgeving en de rest van Aalsmeer is niet aan de orde.

4.2. Geluid

4.2.1. Geluid ter plaatse van het plangebied

De beoogde herontwikkeling voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige functies. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet nodig.

4.2.2. Geluid naar de omgeving

Er is in het akoestisch onderzoek ook nagegaan in hoeverre er nadelige gevolgen zullen optreden voor bestaande woningen als gevolg van de nieuwe Andorraweg en het toekomstige verkeer. De geluidsbelasting vanwege de Andorraweg is vanwege de onderlinge afstand niet relevant. Er zijn verder geen significante, waarneembare geluidstoenames te verwachten als gevolg van de voorgenomen gewijzigde invulling van de deelgebieden binnen GPA.

4.2.3. Conclusie

Op het gebied van geluid zijn er geen nadelige gevolgen voor het milieu en het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen te verwachten. Er is daardoor geen MER noodzakelijk.

4.3. Trillingen

Er bevindt zich geen spoortraject in de omgeving die voor trillingshinder kan zorgen. Dit aspect is in dit kader niet relevant en geeft daarmee ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.4. Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit, het kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een plan/project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Door Goudappel is via een onderzoek nagegaan of er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage). Het onderzoek is uitgevoerd in combinatie met een verkeersanalyse. Uit het onderzoek blijkt dat er geen normoverschrijdingen plaats zullen vinden. De plannen dragen bovendien 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde plannen.

Er zijn derhalve geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het project. Er is daarom geen MER noodzakelijk.

4.5. Milieuzonering

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om enerzijds de kwaliteit van het leefmilieu voor bewoners te handhaven en te bevorderen en anderzijds te voorkomen dat bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn geur, stof, geluid en gevaar.

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komt wonen voor in de lintbebouwing langs de polderwegen Aalsmeerderweg. De lintbebouwing grensde decennialang aan agrarische

bedrijvigheid in het buitengebied (glastuinbouw). Inmiddels is voor de omgeving van de lintbebouwing vooral sprake van (toekomstige) bedrijvigheid. Door deze kenmerken en door de ligging ten westen van de provinciale weg N201 zijn het plangebied en de omgeving te kenmerken als een gemengd gebied en niet als een rustige woonwijk.

Het bestemmingsplan maakt het gebruik als bedrijven mogelijk. Voor de milieuzonering van de bedrijfsfuncties ten opzichte van woningen wordt als richtlijn de VNG handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” toegepast. Het lint van de polderweg Aalsmeerderweg is aan te merken als gemengd gebied, waardoor met één afstandsstap kan worden afgeweken van de standaard richtlijn (welke is bedoeld voor een rustige woonwijk).

Tussen de toekomstige bedrijfspercelen en de woonpercelen aan de Aalsmeerderweg is sprake van een bufferzone. De afstand tussen de toekomstige bedrijfspercelen en de woonpercelen aan de Aalsmeerderweg bedraagt minimaal 20 meter.

Ter plaatse van de toekomstige bedrijfskavels is rekening gehouden met een zonering. Dat betekent dat dichtbij de woonpercelen uitsluitend lage bedrijfscategorieën zijn toegestaan. Op grotere afstand zijn ook hogere bedrijfscategorieën toegestaan. In het bestemmingsplan is dit vertaald doordat bedrijven die tot categorie 3.1 behoren op minimaal 30 meter afstand van de grens van de bestaande geluidsgevoelige functies zijn toegestaan. Deze afstand is conform de in de VNG handreiking aangegeven richtafstand voor een gemengd gebied. In de tussengelegen zone zijn bedrijven tot maximaal categorie 2 of maximaal categorie 1 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt in gemengd gebied een richtafstand van respectievelijk 10 en 0 meter. De nieuwe bedrijfskavels voldoen overal aan deze richtafstanden.
Afwijken van de toegestane categorieën door activiteiten die tot een hogere categorie behoren is alleen mogelijk indien de betreffende bedrijfsactiviteiten zich gedragen als een ter plaatse toegestane bedrijfscategorie.

Milieuzonering vormt gelet op het voorgaande geen probleem en een MER is niet noodzakelijk.

4.6. Externe veiligheid

Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van opslag of langs routes van gevaarlijke stoffen moet onderzoek worden gedaan naar individueel en/of groepsrisico.

4.6.1. Inrichtingen

In het plangebied dient vooralsnog rekening te worden gehouden met het gebruik, de opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen vanwege de aanwezigheid van propaantanks. Door AVIV is daarom onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (projectnummer 173431, d.d 24 augustus 2017, zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat de propaan die op het perceel Middenweg 5 wordt opgeslagen een veiligheidsafstand heeft van maximaal 25 meter rond de tank en het vulpunt. Deze veiligheidsafstand heeft geen gevolgen aangezien de veiligheidsafstand zich op eigen terrein bevindt. Voor de propaan die op het perceel Middenweg 9 wordt opgeslagen geldt een veiligheidsafstand van maximaal 20 meter rond de tank en het vulpunt. Deze veiligheidsafstand

heeft eveneens geen gevolgen aangezien de veiligheidsafstand zich op eigen terrein bevindt. De beide tanks vormen daarmee geen belemmering.

4.6.2. Vervoer

Vervoer gevaarlijke stoffen vindt zoveel mogelijk plaats over rijkswegen en provinciale wegen. Bij alle overige wegen binnen de gemeente moet het transport van gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden ontweken, tenzij er sprake is van bestemmingsverkeer.
De N201 is deels verboden als route voor gevaarlijke stoffen voor het vervoer van o.a. LPG en propaan (gevaarlijke goederen, die aanleiding kunnen geven tot een (zeer) grote explosie, en het vrijkomen van een grote hoeveelheid giftige stoffen vanwege de Waterwolftunnel. Het overige deel van de N201 mag wel worden gebruikt voor vervoer van o.a. LPG en propaan.
Vanwege het groepsrisico geldt er in het algemeen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een veiligheidszone van 200 meter vanuit de as van de betreffende vervoerslijn. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van wegdelen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen risico vormt voor het onderhavige plangebied.

4.6.3. Transportleidingen

Er bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen transportleidingen die van invloed op het plangebied van het bestemmingsplan zouden kunnen zijn.

4.6.4. Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van externe veiligheid zullen zijn als gevolg van het project. Een MER is derhalve niet nodig.

4.7. Water

Het plangebied is gelegen in de Oosteinderpoelpolder. Deze polder is een droogmakerij met een gemiddeld maaiveldniveau van 4,12 m – NAP. In het peilgebied wordt een peil gehanteerd van 5,0/5,1 meter – NAP.

4.7.1. Waterkering

Binnen de plangrenzen van deelgebied 4 bevindt zich geen waterkering en/of een beschermingszone.

4.7.2. Waterkwaliteit

In het verleden zijn voor Green Park Aalsmeer afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Rijnland om te voorkomen dat het waterbergend vermogen afneemt. De wateropgave is daarbij voor het gehele gebied, met uitzondering van locatie Oost, vastgelegd op 11% waterberging voor het bedrijventerrein (inclusief de N201). Conform de wens van het Hoogheemraadschap dient in elk

deelgebied minimaal 8% waterberging aanwezig te zijn, waarbij de resterende 3% elders binnen de grenzen van Green Park Aalsmeer gerealiseerd kan worden (waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanwezige peilvakken). De toekomstige waterhuishouding van het gebied is vastgelegd in het waterplan "Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering", d.d. 2 oktober 2006. Dit plan is op 5 oktober 2009 vergund door het Hoogheemraadschap van Rijnland onder raamvergunning V.46760.

4.7.3. Riolering en afvalwater

Het plangebied valt binnen het bemalingsgebied Aalsmeer centrum. De bestaande riolering ter plaatse van de Aalsmeerderweg voert het afvalwater af naar het hoofdgemaal aan de Machineweg. Dat gemaal pompt het afvalwater vervolgens naar de nu nog aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie van hoogheemraadschap Rijnland aan de Molenvlietweg. In de toekomst zal het afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Zwaanshoek worden gepompt.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland bepleit om zo min mogelijk schoon regenwater bij afvloeiing van daken en wegen te vervuilen. Het beleid van het hoogheemraadschap is er derhalve op gericht om schoon hemelwater van verharde oppervlakken niet af te voeren via de riolering, maar af te koppelen en te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.
Voor het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer wordt gestreefd naar een 100% gescheiden rioolstelsel. Op die manier kan het hemelwater worden afgekoppeld van de riolering. Voorwaarde is dat er geen uitloogbare materialen worden toegepast.

4.7.4. Waterkwaliteit

De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd door duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater leiden.

4.7.5. Conclusie

Het aspect water geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.8. Bodem

Ten behoeve van de bodemkwaliteit van het plangebied zijn in het verleden al diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.

In het kader van het bestemmingsplan is door Arcadis een quickscan milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd (d.d. 14 april 2021, zie bijlage). Deze quickscan geeft inzicht in:

- De actuele (potentiële) bodemkwaliteit;

- Wat voor type vervolgonderzoek noodzakelijk is;
- Hoeveel informatie (bodemrapporten) er beschikbaar is.

Op basis van de beschikbare informatie kan worden gesteld dat geen (potentieel) grootschalige gevallen van bodemverontreiniging verwacht kunnen worden, die zouden kunnen leiden tot exorbitant hoge kosten en/of een significante vertraging bij toekomstige uitvoeringswerkzaamheden binnen het gebied. Wel dient voorafgaande aan de werkzaamheden op kavels waar geen recent bodemonderzoek beschikbaar is, al dan niet in combinatie met een omgevingsvergunning bodemonderzoek te worden uitgevoerd en zullen er mogelijk ook sanerende werkzaamheden plaats moeten vinden.

Op percelen waarvan al bekend is dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging dienen ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden sanerende maatregelen getroffen te worden. Het verwijderen of beheren van eventueel aanwezige verontreinigingen (sanerende maatregelen), leidt ertoe dat de bodemkwaliteit binnen het onderzoeksgebied verbetert (positief effect). Door het ontbreken van negatieve effecten op de bodemkwaliteit hoeven er geen aanvullende of mitigerende maatregelen getroffen te worden.

Na sanering is de grond geschikt voor het beoogde gebruik. In de grondexploitatie is op basis van de huidige verwachtingen een post opgenomen voor de uitvoering van diverse bodemsaneringen. Daarbij is ook rekening gehouden met mogelijke saneringen bij de nog te onderzoeken percelen.

Er zullen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Een MER is derhalve niet nodig.

4.9. Ecologie

4.9.1. Soortenbescherming

Door Arcadis is in de loop der jaren voor verschillende delen van het plangebied onderzoek gedaan naar soorten. Uit de meest recente qucik scan (d.d. 14 mei 2020, zie bijlage) blijkt dat niet kan worden uitgesloten dat de beoogde herontwikkeling van deelgebied 4 in beginsel effect heeft op de volgende soorten:

- Vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis.
- Marterachtigen: Steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn.

Essentiële functies van andere beschermde soorten zijn uitgesloten, maar er dient wel te allen tijde rekening te worden gehouden met broedvogels (nest beschermde gedurende broedperiode) en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Mitigerende maatregelen dienen getroffen te worden.

Naar aanleiding van de quick scan is een soortgericht onderzoek uitgevoerd (d.d. 28 januari 2022, bijlage). Daaruit blijkt dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor marters (steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing) en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis,

laatvlieger, meervleermuis, tweekleurige vleermuis en gewone grootoorvleermuis). Negatieve effecten, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zijn daarom uitgesloten. Verdere vervolgstappen voor wat betreft deze beschermde soorten zijn niet aan de orde. Er hoeft geen ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Wet natuurbescherming.

4.9.2. Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied en ligt ook niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. Ook op grotere afstand kunnen er echter gevolgen optreden in een Natura 2000-gebied als gevolg van eventuele stikstofdepositie. Er dient daarom te worden nagegaan of de voorliggende herontwikkeling leidt tot stikstofdepositie in één of meerdere Natura 2000-gebieden. Door Cauberg-Huygen is daarom een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd om na te gaan of er relevante stikstofemissie op voor stikstof gevoelige habitats in de maatgevende Natura 2000-gebieden plaatsvindt (referentie 07524-54406-05, d.d. 13 maart 2023, zie bijlage). Dit onderzoek is gedaan voor alle nog te ontwikkelen deelgebieden in Green Park Aalsmeer, inclusief deelgebied 2 Oost. Er is daarbij gebruik gemaakt van de verkeersintensiteiten zoals deze door Goudappel zijn berekend in het kader van het verkeersonderzoek (zie paragraaf 4.1).

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst berekende waarde van de stikstofdepositie 0.10 mol/ha/jaar bedraagt ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Botshol'. Omdat de berekende stikstofdepositie groter is dan 0,00 mol/ha/jaar zijn significante effecten niet op voorhand uitgesloten. Daarom is nader onderzocht of het beoogde gebruik leidt tot een lagere stikstofdepositie dan in het huidige gebruik, de zogenaamde referentiesituatie. Om aan te kunnen tonen dat er geen negatieve effecten zijn, is een vergelijking tussen de referentiesituatie en de toekomstige situatie opgesteld. De stikstofdepositie in de toekomstige situatie is vergeleken met de effecten vanwege het huidige gebruik van het plangebied (referentiesituatie). Als gevolg van de herontwikkeling van de nog te ontwikkelen gebieden zullen enkele bedrijven verdwijnen of deze zijn onlangs verdwenen. Op basis van een verschilberekening is de stikstofdepositie van de huidige plansituatie vergeleken met het beoogde bestemmingsplan. Uit deze verschilberekening blijkt dat in twee Natura 2000-gebieden nog sprake is van een zeer beperkte toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft 0,02 mol/ha/jaar in het Natura 2000-gebied ‘Coepelduynen’ en 0,01 mol/ha/jaar in ‘Oostelijke Vechtplassen’. De toename van de stikstofdepositie bij deze op relatief grote afstand gelegen Natura 2000-gebieden is een gevolg van zogenaamde randeffecten. Randeffecten zijn effecten die bij een verschilberekening tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie kunnen ontstaan, waarbij in de beoogde situatie emissiepunten op andere plekken zijn gelegen ten opzichte van bronnen uit de huidige situatie. Indien dat het geval is, kan het zijn dat randeffecten optreden op of rond de stikstofgevoelige habitats die rond de 25 km van de emissiepunten liggen. In deze zone worden in de verschilberekening depositie toe- of afnames berekend doordat de maximale rekenafstand van 25 km van de emissiepunten wordt gehanteerd. De emissiepunten uit de referentiesituatie hebben dan geen of een gedeeltelijke overlap met de emissiepunten uit de beoogde situatie. Uit de toepassing van de Aerius Calculator blijkt dat er in dit geval sprake is van randeffecten.

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.2 en bijlage VII van het rapport. Er is daarmee aangetoond dat er ter plaatse van de overschrijdingen in de berekeningen sprake is van randeffecten en geen sprake is van een daadwerkelijke overschrijdingen. De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan aangezien de doorgerekende plannen niet leiden tot significante effecten op de Natura 2000-gebieden.

4.9.3. Conclusie

Er worden op basis van de uitgevoerde onderzoeken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Een MER is vanwege ecologie niet noodzakelijk.

4.10. Duurzaamheid

De gesloopte en te slopen bebouwing voldoet niet aan de moderne duurzaamheidseisen. De nieuwbouw wordt uiteraard duurzamer dan te slopen gebouwen. 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). Het project zal daarmee op voorhand een positief effect hebben op het milieu.

Een MER is niet noodzakelijk.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling van deelgebied 4 geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt ook indien rekening wordt gehouden met cumulatie. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.

Bijlage 5 Besluit geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling

Gemeente Aalsmeer

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact L. Hilhorst
T (020) 540 43 22
F (020) 540 45 59
info@aalsmeer.nl

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

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling bv
Thailandlaan 6
1432 DJ Aalsmeer

Datum 4 december 2023
Ons kenmerk Z21-086392

Betreft M.e.r.-beoordelingsbesluit deelgebied 4 Green Park Aalsmeer

Geachte heer/mevrouw,

U hebt een bestemmingsplanwijziging aangevraagd voor de ontwikkeling van deelgebied 4 van het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Het te ontwikkelen deel van deelgebied 4 heeft betrekking op voormalig glastuinbouwgebied met diepe percelen achter het polderlint Aalsmeerderweg. De gronden in het plangebied zijn of zullen worden herontwikkeld tot nieuwe bedrijfskavels. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het geleden bestemmingsplan herzien. Voorafgaan aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan moet er een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden. Het nemen van dit besluit is in onze gemeente gemandateerd aan het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

Overwegingen
De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapportage op te stellen. De ontwikkeling komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk onder D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. In gevallen dat de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer moet er een milieueffectrapport opgesteld worden.

Bedrijventerrein Green Park Aalsmeer als geheel heeft betrekking op een gebied van circa 165 hectare waarbij voor een groot deel van het oppervlak al bestemmingsplannen van kracht zijn. Daarnaast heeft deelgebied 4 een oppervlakte van minder dan 75 hectare. Ook de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minder dan 200.000 m^2. Het programma dat met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt blijft onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage.

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer, gelet op
- artikel 7.19 Wet milieubeheer,
- het Besluit milieueffectrapportage, en
- bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985,

besluit dat dit plan op grond van de *'Vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) Green Park Aalsmeer deelgebied 4'* niet leidt tot (significante) nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapportage doorlopen te worden.

Publicatie
Tegen het besluit staat geen rechtsbescherming open. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn wel appellabel.

Nadere informatie
Op onze website kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon. De contactgegevens vindt u rechtsboven aan dit besluit.

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



mr. drs. G.A.A. Koppenaal
hoofd Stedelijke Ontwikkeling

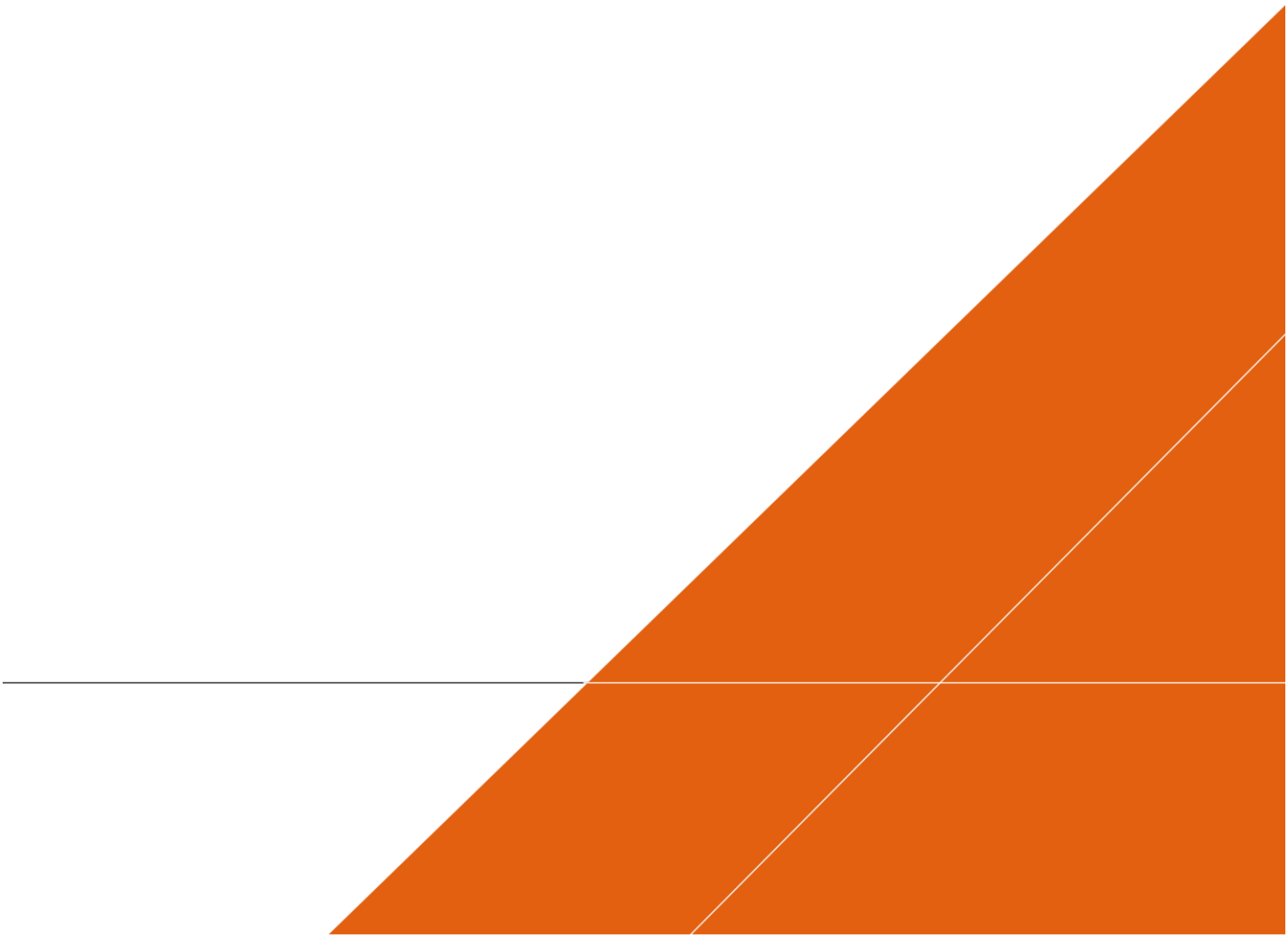
Bijlage 6 Quickscan milieuhygiënische bodemkwaliteit

QUICKSCAN MILIEUHYGIENISCHE BODEMKWALITEIT

Deelplan 4

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV

14 APRIL 2021



Contactpersoon

TOAR KALIGIS
Senior Projectleider

T 06 2706 0515
M 06 2706 0515
E toar.kaligis@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 56825
1040 AV Amsterdam
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Reikwijdte vooronderzoek 4

1.3 Quick scan milieuhygiënische bodemkwaliteit 4

1.4 Gegevens van de onderzoeklocatie 5

2 ONDERZOEKSOPZET 6

2.1 Verzamelen bodeminformatie 6

3 ACTUELE BODEMKWALITEIT 7

3.1 Resultaten quickscan 7

4 CONCLUSIES 13

BIJLAGEN

BIJLAGE A TEKENINGEN MET LOCATIES EN KADASTRALE PERCELEN 14

BIJLAGE B TEKENING MET ONDERZOEKSCONTOUREN 15

COLOFON 16

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ten behoeve van de toekomstige herontwikkelingen binnen deelplan 4 van Green Park Aalsmeer is de gemeente voornemens een bestemmingswijziging voor te bereiden. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan benodigd. Onderdeel van de afweging hiervoor is beoordeling of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de bestemmingswijziging. Om deze beoordeling uit te kunnen voeren is een overzicht van de bodemkwaliteit in dit gebied benodigd.

Deze quickscan heeft tot doel om een zo volledig mogelijk beeld te creëren van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van deelplan 4.

1.2 Reikwijdte vooronderzoek

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen werkwijze vastgelegd hoe om te gaan met een geval van bodemverontreiniging bij bestemmingsplannen. Een bodemverontreiniging is maar in een beperkt aantal situaties belemmerend voor de (her)ontwikkeling.

- “In de praktijk belemmert een bodemverontreiniging een ontwikkeling niet, tenzij sprake is van een (spoedeisende) sanering waarbij de kosten voor de sanering onvoldoende met zekerheid kunnen worden bepaald. Het gaat vooral om grote mobiele verontreinigingen (o.a. VOCL, minerale olie) in ondergrond en grondwater. Sterke verontreinigingen in de bovengrond (o.a. PAK of zware metalen) zijn veelal goed en eenvoudig (functiegericht) te saneren door middel ontgraving.”[1]
- De reeds uitgevoerde bodemonderzoeken gecombineerd met de verdachte locaties geeft goed inzicht in de (vermoedelijk) aanwezige puntbronnen. Bij het aantreffen van vermoedelijk spoedeisende locatie welke onvoldoende is onderzocht dient een aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd om de aard en globale omvang van de verontreiniging te bepalen. Afhankelijk van de situatie kan een volledige afperking en saneringsonderzoek noodzakelijk zijn. Niet spoedeisende locaties kunnen in een later stadium, bijvoorbeeld tijdens de omgevingsvergunning voor bouwen, nader worden onderzocht en eventueel gesaneerd. Door deze onderzoeksinspanning te verplaatsen naar een later stadium wordt beter aangesloten bij de ruimtelijke ontwikkeling.[2]

1.3 Quick scan milieuhygiënische bodemkwaliteit

Voor een goed inzicht in de (vermoedelijk) aanwezige bodemverontreinigingen en verdachte puntbronnen is een quickscan naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd. Hierbij is snel en efficiënt een overzicht van de (potentiële) milieuhygiënische bodemkwaliteit samengesteld, dat voldoende is voor een bestemmingsplanwijziging. Een veel uitgebreider en kostbaarder vooronderzoek, conform NEN 5725, en eventuele bodemonderzoeken kunnen later (gefaseerd) worden uitgevoerd, bijvoorbeeld bij aan- of verkoop en/of het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen.

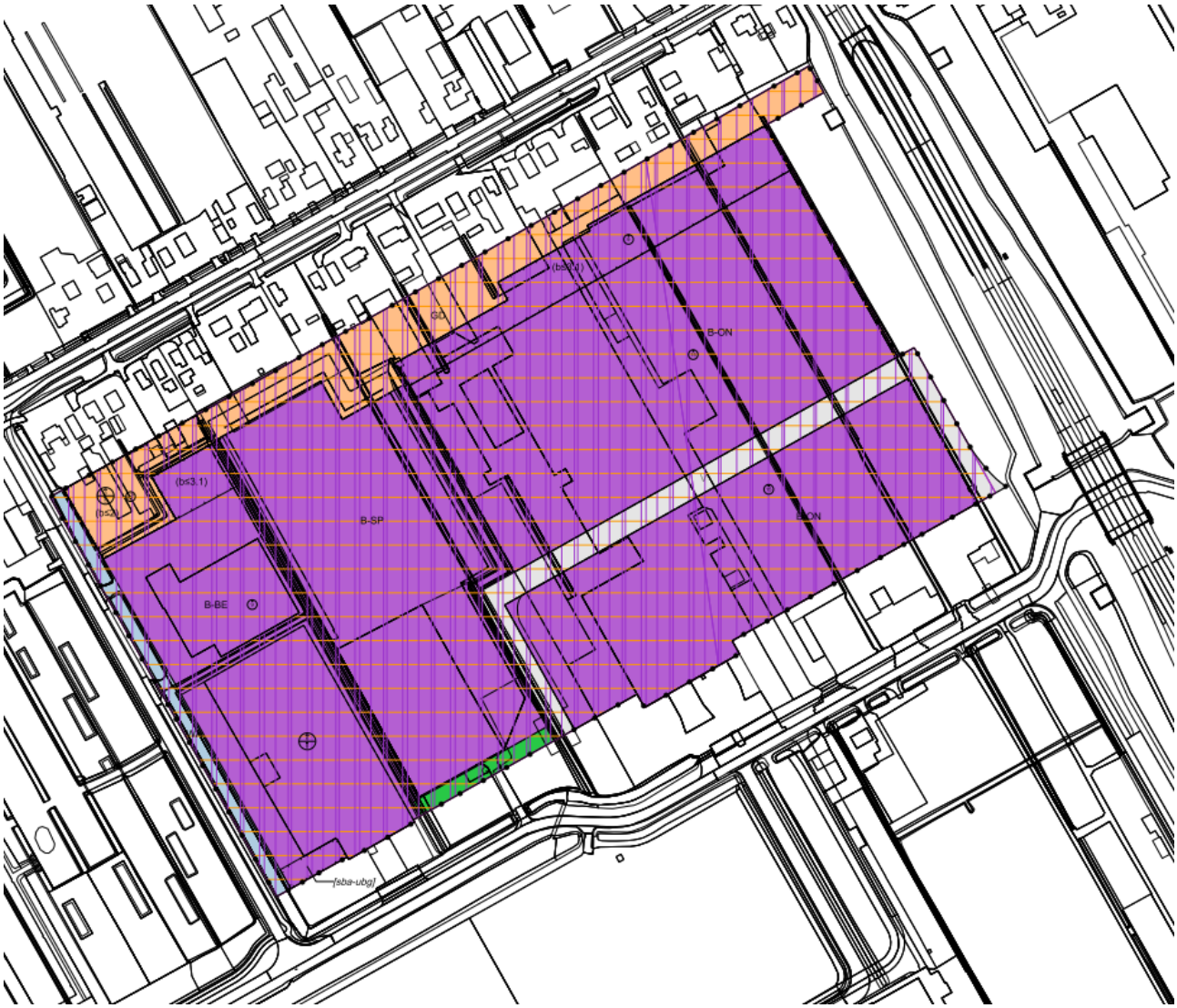
De quickscan geeft inzicht in:

- De actuele (potentiële) bodemkwaliteit
- Wat voor type vervolgonderzoek noodzakelijk
- Hoeveel informatie (bodemrapporten) er beschikbaar is

[1] Ministerie van Infrastructuur en Milieu/RWS. Handreiking Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen, augustus 2013, blz. 19.
[2] Idem, blz. 34.

1.4 Gegevens van de onderzoeklocatie

De onderzoeklocatie wordt weergegeven door de contouren in onderstaande Figuur 1. Dit gebied bevindt zich tussen de Aalsmeerderweg, de Middenweg en N201.



Figuur 1 Bestemmingsplangrens

2 ONDERZOEKSOPZET

2.1 Verzamelen bodeminformatie

In het archief van Arcadis Nederland BV is een ruime hoeveelheid bodemonderzoeken beschikbaar welke binnen deelplan 4 zijn uitgevoerd. Ter controle van de volledigheid van de informatie is daarnaast via de website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de digitale kaart benaderd voor aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse (olie)tanks, uitgevoerde bodemonderzoeken en historische bodemgegevens. Opgemerkt wordt dat enkel bodemonderzoeken en/of saneringen welke in een recent verleden (<5 jaar) zijn uitgevoerd als relevant worden beschouwd voor de actuele bodemkwaliteit. Beschikbare onderzoeken ouder dan 5 jaar, tenzij relevant voor de actuele bodemkwaliteit zullen niet worden benoemd.

3 ACTUELE BODEMKWALITEIT

3.1 Resultaten quickscan

Binnen het plangebied zijn binnen het archief van Arcadis Nederland BV 18 rapportages beschikbaar welke relevant zijn voor de actuele bodemkwaliteit binnen deelplan 4. Uit een inventarisatie vanuit de bodeminformatie van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn geen aanvullende rapporten aangetroffen welke op basis van leeftijd relevant zijn voor de actuele bodemkwaliteit.

Wel is van één perceel, waarvoor geen actuele Bodeminformatie beschikbaar is de bodemrapportage uit het verleden geraadpleegd (referentienummer 19).

In onderstaande Tabel 1 is een overzicht weergegeven van de beschikbare onderzoeken. Daarnaast is opgemerkt in hoeverre de rapporten relevant zijn. Onder de tabel zijn de resultaten van de onderzoeken samengevat.

Tabel 1 Overzicht beschikbare onderzoeken

Referentie-nummer	Soort onderzoek	Auteur, kenmerk en datum	Relevantie
1	Verkennend en actualiserend bodemonderzoek achter Aalsmeerderweg 80 t/m 92A	Arcadis Nederland BV, kenmerk 077523319:A, d.d. 7 februari 2014	Nee, locatie is gesaneerd
2	Plan van Aanpak Asbest op maaiveld achter Aalsmeerderweg 80-86 te Aalsmeer	Arcadis Nederland BV, kenmerk B01065.001753.9115, d.d. 1 april 2014	Nee, locatie is gesaneerd
3	Evaluatieverslag asbestverwijdering van maaiveld Aalsmeerderweg 80-86 te Aalsmeer	BK Ingenieurs, kenmerk 151735, d.d. 29 juni 2015	Ja, eindsituatie na sanering
4	BUS-evaluatieverslag immobiel Middenweg te Aalsmeer	BK Ingenieurs, kenmerk 151735, d.d. 26 juni 2015	Ja, eindsituatie na sanering
5	Beschikking BUS-evaluatie Aalsmeerderweg 80-86 te Aalsmeer	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, kenmerk 1994550, d.d. 22 mei 2017	Ja, eindsituatie na sanering
6	Milieukundig vooronderzoek bodem Green Park deelplan 4	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001753.8300, d.d. 17 januari 2020	Nee. Alle percelen uit het vooronderzoek zijn reeds verkennend of nader onderzocht
7	Verkennend bodem-, asbest- en verhardingsonderzoek Green Park Aalsmeer deelplan 4, deelgebieden 1 t/m 4	IDDS, kenmerk 2001N308/JHA/DP4-rap1tm4, d.d. 15 mei 2020	Ja, voor deelgebieden 1 en 2
8	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Green Park Aalsmeer Deelplan 4, deelgebied 5	IDDS, kenmerk 2001N308/JHA/DP4-rap5, d.d. 2 juni 2020	Nee, locatie is gesaneerd
9	Briefrapport resultaten nader bodemonderzoek zink deelplan 4	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001754.0400, d.d. 17 augustus 2020	Ja, na sanering restverontreiniging achtergebleven
10	Nader onderzoek asbest Middenweg 25, deelplan 4, Green Park Aalsmeer	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001754.0400, d.d. 14 augustus 2020	Ja, na sanering restverontreiniging achtergebleven

Referentie-nummer	Soort onderzoek	Auteur, kenmerk en datum	Relevantie
11	BUS melding immobiel perceel Intratuin, Middenweg 25, deelplan 4	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001754.0400, d.d. 23 september 2020	Nee, locatie is gesaneerd
12	BUS evaluatie immobiel perceel Intratuin, Middenweg 25, deelplan 4	Arcadis Nederland BV, kenmerk NH035800212, d.d. 23 maart 2021	Ja, eindsituatie na sanering
13	Verkennend milieukundig bodemonderzoek kavel van Leeuwen, deelplan 4 Green Park Aalsmeer	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001754.0500, d.d. 20 augustus 2020	Ja, huidige situatie
14	Nader bodemonderzoek kavel van Leeuwen, deelplan 4 Green Park Aalsmeer	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001754.1600, d.d. 8 december 2020	Ja, huidige situatie
15	Verkennend bodem-, asbest- en verhardingsonderzoek Green Park Aalsmeer Deelplan 4 deelgebied 7	IDDS, kenmerk 2001N308/ISO/rapDp4-7-1.3, d.d. 14 mei 2020	Ja, huidige situatie
16	Verkennend bodem-, asbest- en verhardingsonderzoek Green Park Aalsmeer Deelplan 4 deelgebied 8	IDDS, kenmerk 2001N308/JHA/DP4-rap8, d.d. 14 mei 2020	Ja, huidige situatie
17	Verkennend bodem-, waterbodem, asfalt en asbestonderzoek onteigening percelen Middenweg west te Aalsmeer	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001753.7700, d.d. 15 november 2019	Ja, huidige situatie
18	Verkennend bodem- en asbestonderzoek deelplan 4, Aalsmeerderweg 94 te Aalsmeer	Arcadis Nederland BV, kenmerk C05046.001754.1500, d.d. 29 oktober 2020	Ja, huidige situatie
19	Aanvullend onderzoek en saneringplan terrein Olij aan de Middenweg te Aalsmeer	Oranjewoud, kenmerk 4604-25412, d.d. 1 april 1994	Nee. Onderzoek is verouderd en kan niet als representatief worden beschouwd.

Resultaten actuele bodemonderzoeken

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is onderstaand per referentienummer een samenvatting weergegeven van de resultaten en conclusies van de onderzoeken.

1. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen grondtransactie. Het perceel bestond uit een laag asfalt, met daaronder een funderingslaag van puin. Tevens waren op het perceel in het verleden een ketelhuis en kassen aanwezig. Uit de resultaten van het onderzoek bleek dat de bodem licht verontreinigd was met zware metalen, PAK, minerale olie en bestrijdingsmiddelen. (bovengrond gemiddeld kwaliteitsklasse industrie, ondergrond variërend van altijd toepasbaar tot klasse industrie). In het grondwater werden een sterk verhoogde concentratie aan nikkel en licht verhoogde concentraties aan zware metalen aangetroffen. De sterk verhoogde concentratie aan nikkel werd toegeschreven aan van nature verhoogde concentraties aan nikkel in het grondwater in Aalsmeer. Uit de resultaten van het asbestonderzoek bleek dat circa 500 m^3 grond sterk was verontreinigd met asbest. Daarnaast werd op een groot deel van het perceel asbest op het maaiveld aangetroffen.
2. Het plan van aanpak is opgesteld met als doel de verwijdering van het asbest op het maaiveld ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel als parkeerterrein. De verwijdering van het asbest zou worden uitgevoerd middels handpicking.

3. Aanleiding tot het opgestelde evaluatieverslag werd gevormd door de uitgevoerde verwijdering van het asbest middels handpicking. Verspreid over circa 2,46 hectare werd asbest op het maaiveld aangetroffen. In totaal is in de periode tussen 11 mei en 26 mei 2015 circa 15 kg asbesthoudend materiaal verzameld. Ter verificatie zijn op het perceel 39 proefsleuven gegraven. In totaal werden in 14 proefsleuven één of enkele fragmenten asbesthoudend materiaal aangetroffen (totaal 1,6 kg). Omdat het beeld vergelijkbaar was met het verkennend en actualiserend asbestonderzoek, waarbij op dit deel van het perceel geen sterk verhoogde gehalten aan asbest werden aangetroffen, is geen aanvullend onderzoek uitgevoerd. In een tweede fase is bij het frezen van de bovengrond van de locatie (op 15 juni 2015) de locatie opnieuw geïnspecteerd door een milieukundige, waarbij nogmaals 15 kg asbesthoudend materiaal is verzameld. Uit de resultaten wordt geconcludeerd dat bij graafwerkzaamheden mogelijk nog asbest kan worden aangetroffen, maar dat de interventiewaarde niet zal worden overschreden.
4. Aanleiding tot de BUS evaluatie werd gevormd door de uitgevoerde asbestsanering van 11 mei tot 26 mei 2015. De sanering is uitgevoerd doormiddel van ontgraving tot terugsaneerwaarde. In totaal is circa 900 m^3 sterk verontreinigde grond afgevoerd naar een erkend verwerker. Uit verificatiemonsters is gebleken dat geen restverontreiniging is achtergebleven.
5. Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is een beschikking afgegeven op de uitgevoerde sanering van asbest achter de Aalsmeerderweg nummers 80 t/m 86. Geconcludeerd is dat de sanering conform het opgestelde Plan van aanpak en de BUS melding is uitgevoerd. Er is geen sprake van een restverontreiniging.
6. Het vooronderzoek richt zich op enkele aan te kopen en uit te geven percelen en is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen herontwikkeling van deelplan 4. Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie gelegen is in agrarisch gebied met meerdere watergangen. Binnen de onderzoekslocatie heeft in het verleden kassenbouw plaatsgevonden en zijn diverse watergangen gedempt. Tevens zijn enkele puinpaden en ketelhuizen aanwezig (geweest). Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond van het hele gebied op basis van historie als verdacht moet worden beschouwd op verhoogde gehalten aan PAK, zware metalen, PFAS-verbindingen en asbest. In de ondergrond en het grondwater worden, uitgezonderd enkele op basis van het vooronderzoek verdachte puntbronnen, maximaal licht verhoogde gehalten/concentraties aan zware metalen verwacht. De bodem en het grondwater ter plaatse van de (voormalige) ketelhuizen dienen als verdacht te worden beschouwd op aanwezigheid van PAK en brandstofproducten (minerale olie, vluchtige aromaten). De voormalige gedempte sloten zijn verdacht op aanwezigheid van bodemverontreiniging.
7. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van deelplan 4 van Green Park Aalsmeer. Het onderzoek is uitgevoerd op 4 te onderscheiden deelgebieden (1 t/m 4). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt per deelgebied het volgende:

- **Deelgebied 1:** De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK, minerale olie, PCB's, OCB's, PFAS-verbindingen en zware metalen. De bodemkwaliteit voldoet maximaal aan de klasse industrie. De ondergrond is niet verontreinigd. Ter plaatse het ketelhuis is een sterke verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater aangetroffen. De verontreiniging is voldoende afgeperkt en betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging (>25 m^3 sterk verontreinigde grond of 200 m^3 sterk verontreinigd grondwater). In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan zware metalen aangetroffen. Asbest is zintuiglijk en analytisch niet aangetoond.
- **Deelgebied 2:** In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan standaard parameters, bestrijdingsmiddelen of asbest aangetoond. Wel zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PFOS en PFOA aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.
- **Deelgebied 3:** Deelgebied 3 bestaat deels uit een verhardingslaag vanaf maaiveld. Deze verhardingslaag is op basis van verkennend bodemonderzoek vrij van asbest, maar ten dele niet geschikt voor hergebruik als niet-vormgegeven bouwstof als gevolg van te hoge samenstellings- en emissiewaarden. In de bodem zijn overwegend licht verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie, bestrijdingsmiddelen en zware metalen gemeten. Daarnaast bleek in één meetpunt een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetroffen te zijn. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan PFOS en PFOA gemeten. In de bodem is tevens plaatselijk een matig verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.
- **Deelgebied 4:** In deelgebied 4 zijn in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en bestrijdingsmiddelen gemeten In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan arseen gemeten. Op basis van het verkennend asbestonderzoek zijn op twee locaties sterk verhoogde gehalten aan asbest in de bovengrond gemeten.

8. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van deelplan 4 van Green Park Aalsmeer. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde grehaltten aan bestrijdingsmiddelen zijn gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan

onderzochte stoffen gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond. Verder bleek dat op het maaiveld diverse asbestverdachte fragmenten zijn aangetroffen. Op twee locaties zijn tevens in de bodem verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen welke de normwaarde voor nader asbestonderzoek overschrijden.

9. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door het in verkennend onderzoek aangetroffen sterk verhoogde gehalte aan zink in deelgebied 3 (zie onderzoek 7). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de hele bodemlaag onder de funderingslaag licht is verontreinigd met zink. Binnen deze licht verontreiniging is een sterke verontreiniging met zink met een omvang van circa 80 m^3 aangetroffen.
10. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de in het verkennend onderzoek aangetroffen matig tot sterk verhoogde gehalten aan asbest in deelgebieden 3, 4 en 5 (zie onderzoeken 7 en 8). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in diverse sleuven asbestfragmenten zijn aangetroffen, waarbij op minimaal 4 locaties sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde. Aanbevolen wordt op de verontreiniging te saneren.
11. Aanleiding tot de ingediende BUS melding wordt gevormd door de voorgenomen sanering van de bodemverontreinigingen met asbest en zink, die in voorgaande onderzoeken zijn aangetoond (zie onderzoeken 9 en 10). Doel van de sanering betreft de ontgraving tot terugsaneerwaarde binnen het te ontwikkelen gebied. Totaal wordt verwacht dat circa 1500 m^3 sterk verontreinigde grond gaat worden ontgraven en afgevoerd naar een erkend verwerker.
12. Aanleiding tot de opgestelde BUS evaluatie wordt gevormd door de uitgevoerde asbestsanering van 5 november tot 8 december 2020. In totaal is 2.660 ton aan verontreinigde grond afgevoerd naar een erkend verwerker. Op basis van de verificatiemonsters blijkt dat binnen het saneringsgebied geen restverontreiniging is achtergebleven. Formeel dient echter opgemerkt te worden dat ten noorden van het saneringsgebied een deel van de aangetoonde verontreiniging geen onderdeel uitmaakte van de sanering en derhalve nog als restverontreiniging zal worden geregistreerd.
13. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen grondtransactie, ten behoeve van de herontwikkeling van deelplan 4. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van beide ketelhuizen/werkplaatsen een sterke verontreiniging met PAK is aangetroffen. Daarnaast is rondom een schuur met verweerde asbest dakplaten een sterke verontreiniging met asbest in de bodem aangetroffen. Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een puinverharding onder het maaiveld welke nog onvoldoende is onderzocht. Tevens is een puinfundering onder de aanwezige stelconplaten aanwezig welke op basis van eerder onderzoek wordt geclassificeerd als niet toepasbaar als niet-vormgegeven bouwstof (zie onderzoek 17). Van het overige terrein wordt geconcludeerd dat de bovengrond licht is verontreinigd met zware metalen, PAK en bestrijdingsmiddelen (variërend van klasse industrie tot niet toepasbaar). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen aangetoond. Tot slot zijn licht verhoogde gehalten aan PFOS en/of PFOA gemeten (maximaal klasse ‘PFOS/PFOA-industrie’)
14. Het nader onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de conclusies van het verkennend bodemonderzoek. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van beide ketelhuizen/werkplaatsen sprake is van een beperkte verontreiniging met PAK (<25 m^3), waarvoor geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ter plaatse van de puinfundering onder het maaiveld die in het verkennend bodemonderzoek is aangetoond is in het puin geen asbest aangetroffen. Wel blijkt een deel van het puin (met slakbijmengingen) niet toepasbaar als niet-vormgegeven bouwstof. Onder de puinverharding is asbest in de bodem aangetroffen. De verontreiniging is op basis van het uitgevoerde onderzoek niet voldoende afgeperkt.
15. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van deelplan 4 van Green Park Aalsmeer. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de locatie volledig is verhard met beton. Onder dit beton is een fundering van wisselende dikte aanwezig. In de bodem onder de fundering zijn een matig verhoogd gehalte aan DDT en verder licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en bestrijdingsmiddelen aangetroffen. Ter plaatse van één ketelhuis is in de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In overige ondergrondmonsters zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan molybdeen, benzeen, xylenen en/of naftaleen aangetoond. Op één locatie in de funderingslaag is in het onderzoek asbest aangetroffen, waarbij sprake is van een overschrijding van de restconcentratienorm. In overige asbest(meng)monsters van zowel de fundering als de onderliggende bodem is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Tot slot blijkt dat een deel van de funderingslaag op basis van samenstelling niet geschikt is voor hergebruik als niet-vormgegeven bouwstof.
16. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van deelplan 4 van Green Park Aalsmeer. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bodem volledig is afgedekt met een puinfundering of met asfalt. Op basis van vooronderzoek is geconcludeerd dat het asfalt niet verdacht is op teer. Dit is in het onderzoek dan ook niet meegenomen. In de bodem onder de puinfundering zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB, minerale olie en

bestrijdingsmiddelen gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten. In het grondwater is plaatselijk een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.

17. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herinrichting en verlegging van de Middenweg te Aalsmeer. Ten behoeve hiervan zijn de aan te kopen stroken van de percelen binnen deelplan 4 onderzocht. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat op de meeste percelen met een verharding een puinfundering aanwezig is. Deze fundering voldoet op basis van samenstelling en emissiewaarden deels wel en deels niet aan de eisen voor hergebruik als niet-vormgegeven bouwstof. De bovengrond vanaf maaiveld, of vanaf de onderzijde van de fundering is overwegend licht verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie en/of bestrijdingsmiddelen (kwaliteitsklasse industrie). De ondergrond is maximaal licht verontreinigd met onderzochte stoffen en voldoet over het algemeen aan de kwaliteitsklasse ‘Altijd toepasbaar’ met sporadisch kwaliteitsklasse wonen. Verder zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan PFOS en PFOA gemeten (maximaal klasse PFOS/PFOA-klasse toepasbaar). In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan onderzochte stoffen gemeten. In de berm ter hoogte van de Middenweg 11 te Aalsmeer is een sterk verhoogd gehalte aan asbest in de bodem gemeten. Verder is in de bodem zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest gemeten.
18. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van het perceel. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de bovengrond met bodemvreemde bijmengingen maximaal licht verhoogde gehalten aan PAK, zware metalen, PFOS en bestrijdingsmiddelen zijn gemeten (maximaal klasse industrie). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan nikkel en molybdeen aangetoond. In de bodem is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen. In de aanwezige funderingslagen is in twee inspectiegaten asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Dit materiaal is echter tijdens het onderzoek door de terreineigenaar afgepakt. Als gevolg hiervan is geen accurate berekening van het totaal gewogen gehalte aan asbest te bepalen. Verwacht wordt echter dat de restconcentratienorm voor asbest wordt overschreden. Het aanwezige asfalt is ten dele teerhoudend.
19. Aanleiding tot het onderzoek werd gevormd door de resultaten van voorgaande onderzoeken waarin bodemverontreiniging is aangetroffen. Op basis van de resultaten van het onderzoek en de voorgaande onderzoeken wordt geconcludeerd dat circa 300 m^3 grond sterk verontreinigd is en gesaneerd moet worden ten behoeve van herontwikkelingen. Voor zover bekend is er echter geen saneringsevaluatie beschikbaar.

Percelen waarop geen of geen actueel onderzoek is uitgevoerd
In onderstaande Tabel 2 zijn de percelen samengevat waarop op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat geen onderzoek beschikbaar is.

Tabel 2 Overzicht niet of onvoldoende onderzochte percelen

Adres	Kadastrale perceelnummers	Opmerking
Middenweg 1	Aalsmeer B, nummer 5770 Aalsmeer B, nummer 6560	Geen onderzoek beschikbaar.
Middenweg 5	Aalsmeer B, nummer 6231 Aalsmeer B, nummer 6230	Wel onderzoek beschikbaar uit 1993 en 1994. Potentieel geval van bodemverontreiniging (circa 300 m^3)
Middenweg 11	Aalsmeer B, nummer 9766 Aalsmeer B, nummer 9761 Aalsmeer B, nummer 9762	Geen onderzoek beschikbaar Voormalige kassenbouw, potentieel verontreinigd.
Aalsmeerderweg 98	Aalsmeer B, nummer 5855 Aalsmeer B, nummer 6017 Aalsmeer B, nummer 9764 Aalsmeer B, nummer 6029	Geen onderzoek beschikbaar Bestaande schuren en voormalige kassenbouw. Potentieel verontreinigd

Adres	Kadastrale perceelnummers	Opmerking
Aalsmeerderweg 100	Aalsmeer B, nummer 5818	Geen onderzoek beschikbaar Voormalige kassenbouw. Potentieel verontreinigd
Aalsmeerderweg 102	Aalsmeer B, nummer 5856	Geen onderzoek beschikbaar Voormalige kassenbouw en verdacht (puin)pad aanwezig. Potentieel verontreinigd
	Aalsmeer B, nummer 5854	
	Aalsmeer B, nummer 6979	
Aalsmeerderweg 104	Aalsmeer B, nummer 10299	Geen onderzoek beschikbaar (voormalig) ketelhuis en kassenbouw aanwezig. Potentieel verontreinigd.

4 CONCLUSIES

Op basis van de quickscan en samenvatting van beschikbare onderzoeken kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er zijn op basis van beschikbare informatie naar verwachting geen (potentieel) spoedeisende bodemlocaties, met actuele risico's voor mens, grondwater of ecologie binnen het onderzoeksgebied aanwezig.
- Ter plaatse van de kavel van Van Leeuwen (Aalsmeerderweg 106, referentienummers 13 en 14) is een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest bekend.
- Voor 16 percelen is geen (actueel) onderzoek beschikbaar. In verband met huidig en voormalig gebruik van de kavel (kassenbouw, puin, puinpaden, ketelhuizen) kan mogelijk na bodemonderzoek sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging.
- Ter plaatse van Middenweg 5 is op basis van bestaand (verouderd) onderzoek mogelijk een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig.
- Ter plaatse van twee percelen is in de bodem en/of grondwater sprake van sterke verontreinigingen met respectievelijk PAK of minerale olie. Deze verontreinigingen zijn op basis van omvang geclassificeerd als 'niet ernstig geval'

Op basis van de beschikbare informatie kan worden gesteld dat geen (potentieel) grootschalige gevallen van bodemverontreiniging, die zouden kunnen leiden tot exorbitant hoge kosten en/of een significante vertraging bij toekomstige uitvoeringswerkzaamheden binnen het gebied verwacht kunnen worden.

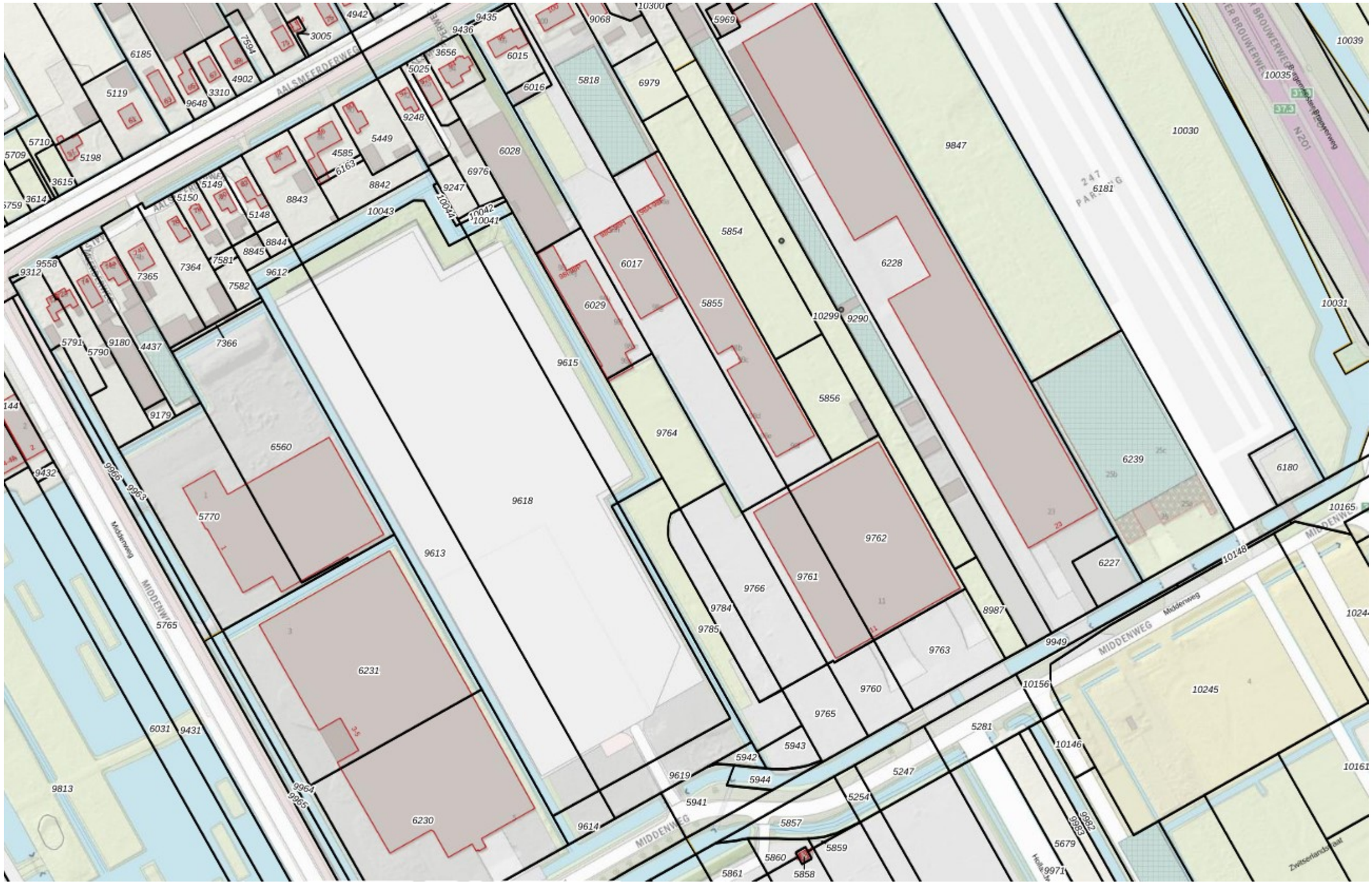
Wel dient voorafgaande aan de werkzaamheden op kavels waar geen recent bodemonderzoek beschikbaar is, al dan niet in combinatie met een omgevingsvergunning bodemonderzoek te worden uitgevoerd en zullen er mogelijk ook sanerende werkzaamheden plaats moeten vinden.

Op percelen waarvan al bekend is dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging dienen ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden sanerende maatregelen getroffen te worden.

Het verwijderen of beheren van eventueel aanwezige verontreinigingen (sanerende maatregelen), leidt ertoe dat de bodemkwaliteit binnen het onderzoeksgebied verbetert (positief effect). Door het ontbreken van negatieve effecten op de bodemkwaliteit hoeven er geen aanvullende of mitigerende maatregelen getroffen te worden.

BIJLAGE A TEKENINGEN MET LOCATIES EN KADASTRALE PERCELEN


Aalsmeerderweg
Hoge Dijk
Middenweg
N201
Burgemeester Brouwerweg
Green Park
Aalsmeer
Middenweg
Middenweg
Middenweg
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community


AALSMEERDERWEG
MIDDENWEG
Middenweg
N201
247
PARKEREN
4942
3005
6185
7594
4902
3310
9648
5119
9435
9436
3656
6015
6016
5025
9248
5818
6979
9068
10300
5969
10039
10035
10030
9847
5710
5709
5198
5449
4585
6163
6028
6976
3615
3614
5759
5149
5150
8842
9247
10043
10042
10041
8843
5148
8844
8845
7581
7364
7365
9558
9312
7582
9612
6017
5854
6228
6181
6029
5855
10299
9290
10031
5791
5790
9180
4437
7366
9615
5856
9764
9179
6560
9432
9966
9963
5770
9618
6239
6180
10165
9613
6762
6227
10148
9761
9766
9784
9785
8987
9949
9763
6231
9760
10156
10245
10244
9765
5281
10146
10161
6031
9431
9813
5943
5942
9619
5944
5247
9964
9965
6230
5941
5254
9614
5857
9982
9983
5679
5859
5860
5858
5861
9971

BIJLAGE B TEKENING MET ONDERZOEKSCONTOUREN


Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

COLOFON

QUICKSCAN MILIEUHYGIENISCHE BODEMKWALITEIT
DEELPLAN 4

KLANT
Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV

AUTEUR
Koen Hoogzaad

PROJECTNUMMER
30085442

ONZE REFERENTIE
D10029171:10

DATUM
14 april 2021

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

Toar Kaligis
Senior Projectleider

VRIJGEGEVEN DOOR

Toar Kaligis
Senior Projectleider

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 56825
1040 AV Amsterdam
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com

Bijlage 7 Archeologisch bureauonderzoek

ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK ONTWIKKELINGSGEBIED GREEN PARK AALSMEER

GREEN PARK AALSMEER GEBIEDSONTWIKKELING BV

13 november 2008
110403/WA8/4A4/001753/9007/jo

ARCADIS

Inhoud

Samenvatting 3

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel onderzoek 5
1.2 Locatie 5
1.2.1 Administratieve gegevens 7
1.3 Onderzoeksmethodiek 7

2 Geologie, geomorfologie en bodem 8
2.1 Inleiding 8
2.2 Geologie en geomorfologie 8
2.2.1 Plangebied 8
2.3 Bodem 9

3 Archeologisch onderzoek 10
3.1 Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden 10
3.2 ARCHIS II waarnemingen 10
3.3 Archeologische Monumenten Kaart 10
3.4 Historische situatie 10
3.5 Eerder archeologisch onderzoek 11
3.5.1 Toekomstig tracé N201 11
3.5.2 Deelgebied 8 green Park 11
3.5.3 OLS bloemenveiling 11

4 Conclusies en aanbevelingen 12
4.1 Conclusie 12
4.2 Verwachtingsmodel 12
4.3 Aanbevelingen 12

5 Bronnen 14
5.1 Literatuur 14
5.2 Overige bronnen 14

Bijlage 1 Verklarende woordenlijst en afkortingen 15

Bijlage 2 IKAW, monumenten en waarnemingen 18

Bijlage 3 Uitsnede bodemkaart plangebied Green Park 19

Colofon 20

Samenvatting

AANLEIDING EN DOEL ONDERZOEK

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor het terrein van Green Park in Aalsmeer is door ARCADIS Nederland BV een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in opdracht van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV. Het onderzoek dient inzicht te bieden in de in het plangebied aanwezige en te verwachten archeologische waarden, zodat in een vroeg stadium van de ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden kan worden met deze waarden.

RESULTATEN

Het plangebied is gelegen in de verveende Oosteinderpoelpolder. De ondergrond bestaat uit een pakket wad- en kwelderafzettingen van het Laagpakket van Wormer met op circa 10 – 12 m beneden NAP het pleistocene dekzand oppervlak. Dit is circa 5,5 meter beneden maaiveld. In het plangebied zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van kreekruggen van het Laagpakket van Wormer (voorheen de Afzettingen van Calais). Het oorspronkelijke Hollandveen Laagpakket is in de Middeleeuwen afgegraven. Na de droogmaking van de door de ontvening ontstane Oosteinderpoel is het plangebied gebruikt voor tuinbouw en kassen. De aanwezigheid van warmoezerijgronden geeft aan dat de bovenste 80 à 100 cm is geroerd bij de aanleg van de kassen en de intensieve tuinbouw.
In de top van het pleistocene dekzandoppervlak kunnen resten uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum voorkomen, tenzij deze top is geërodeerd. In het plangebied zijn geen aanwijzingen voor kreekruggen / getij-inversieruggen van het Laagpakket van Wormer / Afzettingen van Calais. Op basis hiervan is in het plangebied een lage verwachting op resten uit het Neolithicum. Het Hollandveen Laagpakket is in de Middeleeuwen ontgonnen. Na droogmaking van de Oosteinderpoel is het plangebied intensief gebruikt voor glastuinbouw. Voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen geldt dat door verwerking en egalisatie in de ontveende Oosteinderpoelpolder geen intacte vindplaatsen meer worden verwacht.

ADVIES

Op basis van het verwachtingmodel wordt voor het hele plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen, mits de werkzaamheden het pleistocene oppervlak niet verstoren. Het verdient de aanbeveling in de planvorming dit pleistocene niveau niet te verstoren. Verstoring tot op grote diepte kan mogelijk plaatsvinden door funderingen tot op het dekzandniveau. Aanbevolen wordt om bij de aanleg van kelders e.d. archeologisch vervolgonderzoek (IVO) in de vorm van boringen uit te voeren om de diepteligging en intactheid van de top van het dekzand te onderzoeken. Geadviseerd wordt om voorafgaand hieraan contact op te nemen met de gemeente Aalsmeer, de heer L. Kiep, om de aard en mogelijkheden van dergelijk vervolgonderzoek te bespreken. Voor de verstoring van het pleistocene oppervlak door de toepassing van heipalen wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen gezien de geringe omvang van de verstoring in combinatie met de diffuse verspreiding van de archeologisch waarden.
Tijdens de werkzaamheden dient altijd rekening gehouden te worden met het aantreffen van toevalsvondsten.

De uitvoerder van de werkzaamheden dient op de hoogte gebracht te worden van de plicht om toevalsvondsten bij uitvoering van het grondwerk te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988 (artikel 53). De implementatie van deze aanbevelingen is afhankelijk van het oordeel van het bevoegd gezag, de gemeente Aalsmeer.

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 AANLEIDING EN DOEL ONDERZOEK

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor het terrein van Green Park in Aalsmeer is door ARCADIS Nederland BV een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in opdracht van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV. Het onderzoek dient inzicht te bieden in de in het plangebied aanwezige en te verwachten archeologische waarden, zodat in een vroeg stadium van de ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden kan worden met deze waarden.

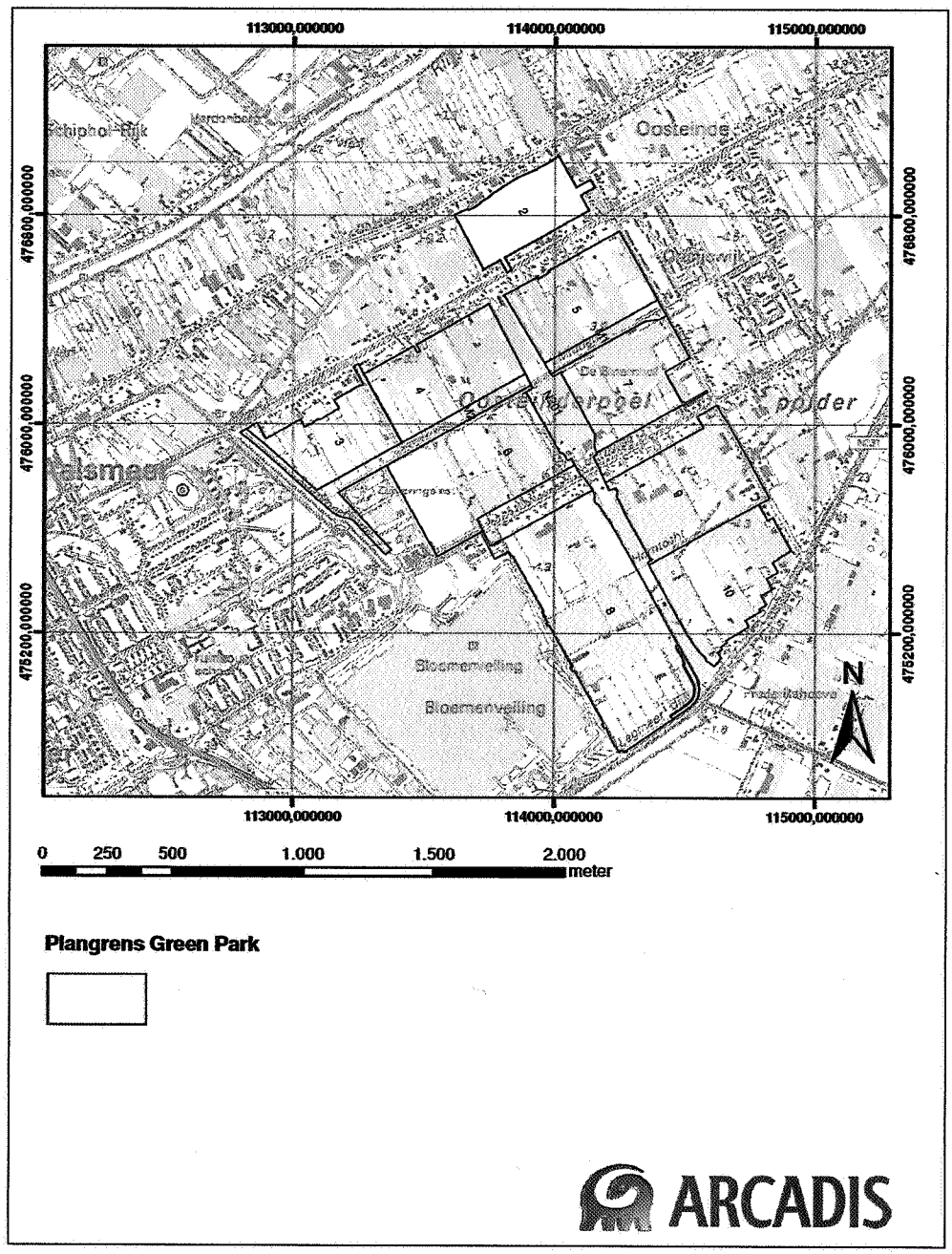
1.2 LOCATIE

Het plangebied is gelegen in de Oosteinderpoelpolder in de gemeente Aalsmeer, heeft een oppervlak van circa 120 ha en bestaat uit 10 deelgebieden. Het terrein is in gebruik voor kassen en tuinbouw, maar zal worden ingericht als bedrijventerrein met groenvoorzieningen. Voor deelgebied 8 is in 2007 reeds een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Deze resultaten worden meegenomen in het huidige bureauonderzoek, maar deelgebied 8 valt buiten het plangebied voor dit archeologisch onderzoek.
De toekomstige situatie in de deelgebieden is nog niet in detail bekend, in dit stadium van de ruimtelijke ontwikkeling is nog geen sprake van definitieve planvorming. Hier volgt voor de volledigheid wel een beknopte omschrijving van de toekomstige bestemming van de deelgebieden.

Deelgebied 1: Dit deelgebied heeft betrekking op de aanvliegroute van en naar Schiphol. In het kader van Green Park Aalsmeer zijn hier geen werkzaamheden gepland en deelgebied 1 wordt in dit archeologisch onderzoek dan ook buiten beschouwing gelaten.
Deelgebied 2: Deelgebied 2 is lokaal uitgeefbaar. Plannen voor dit deelgebied zijn onbekend.
Deelgebied 3: Op deze locatie worden groenvoorzieningen gerealiseerd.
Deelgebied 4: Net als deelgebied 3 is het zuidwestelijke deel van deelgebied 4 bestemd voor groenvoorzieningen. Het overige deel is bestemd voor de vestiging van bedrijven.
Deelgebied 5: Dit deelgebied is bestemd voor bedrijven.
Deelgebied 6: De noordoostelijke helft van deelgebied 6 is bestemd voor hoogbouw. De zuidwestelijke helft betreft een terrein waar niets ontwikkeld wordt.
Deelgebied 7: Dit deelgebied is bestemd voor bedrijven.
Deelgebied 8: Plangebied Bloemenveiling oost. Voor dit deelgebied is al een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.
Deelgebied 9: Dit deelgebied is bestemd voor bebouwing.
Deelgebied 10: Dit deelgebied is bestemd voor bebouwing.

Afbeelding 1.1

Locatie plangebied Green Park Aalsmeer.
(Ondergrond Topografische Dienst Kadaster, Emmen, 1:25:000)



1.2.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Objectgegevens onderzoek	
Onderzoeksmeldingsnummer (CIS-nummer)	29417
Type onderzoek	Bureauonderzoek
Opdrachtgever	Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV Dhr. ir. P.J. van Ruler Postbus 293 1430 AG Aalsmeer
Plaats	Aalsmeer
Gemeente (Provincie)	Gemeente Aalsmeer (Noord-Holland)
Contactpersoon gemeente Aalsmeer	Dhr. L. Kiep Beleidsmedewerker stedenbouw/Monumenten Afdeling Leefomgeving Gemeente Aalsmeer
Toponiem	Green Park
Oppervlak	Circa 120 ha
Coördinaten onderzoeksmelding (RD);	113975 / 476009
Kaartblad	25D
Huidig gebruik	Kassen, tuinbouw
Uitvoerder	ARCADIS Nederland BV
Bevoegde overheid	Gemeente Aalsmeer
Uitvoeringsperiode onderzoek	juni 2008
Beheerder en plaats documentatie	ARCADIS Nederland BV, Hoofddorp

1.3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Dit archeologisch bureauonderzoek is gericht op het verzamelen van alle relevante informatie over de onderzoekslocatie. Voor dit onderzoek zijn de bodemkundige en geologische gegevens in relatie tot het onderzoeksgebied bestudeerd, in combinatie met de archeologische waarderingskaarten Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland.[1] Tevens is het Archeologisch Informatie Systeem II (Archis II) geraadpleegd om inzicht te krijgen in de archeologische vondsten in en om het plangebied, evenals de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), waarop alle bekende archeologische terreinen en monumenten in Nederland zijn weergegeven.[2] Deze gegevens worden waar mogelijk aangevuld met informatie van reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek met betrekkingtot het onderzoeksgebied en informatie van lokale amateurarcheologen.
Op basis van de onderzoeksresultaten is een verwachtingsmodel voor de onderzoekslocatie opgesteld, dat als basis kan dienen voor het bepalen van de gewenste vervolgstrategie. De aanbevelingen voor eventueel archeologisch vervolgonderzoek worden niet uitgesplitst per deelgebied, aangezien er in dit stadium van de ruimtelijke ontwikkeling nog geen sprake is van definitieve planvorming.
De methodiek van het bureauonderzoek is conform het protocol Bureauonderzoek van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).[3]

[1] http://chw.noord-holland.nl/

[2] ARCHIS II, RACM.

[3] KNA versie 3.1, SIKB, 2006.

HOOFDSTUK 2 Geologie, geomorfologie en bodem

2.1 INLEIDING

Voor een goed begrip van de opbouw en ouderdom van het landschap en de daarmee samenhangende bewoningsgeschiedenis wordt de geologische ontstaansgeschiedenis van het plangebied kort beschreven. Tevens worden de in het gebied aanwezige bodemtypen besproken.

2.2 GEOLOGIE EN GEOMORFOLOGIE

Het Holoceen wordt gekenmerkt door klimaatverbetering en daarmee samenhangende relatieve stijging van de zeespiegel. Door deze vernatting is een veenpakket ontstaan op het pleistocene dekzand, dat is afgezet in het Weichselien, de laatste ijstijd. Het veen is het Basisveen van de Formatie van Nieuwkoop. Vanaf circa 6000 v. Chr. werd een dik pakket mariene sedimenten afgezet op het Basisveen. Deze worden gerekend tot het Laagpakket van Wormer van de Formatie van Naaldwijk (voorheen Afzettingen van Calais). In deze periode bestond er een wadden- en kweldermilieu waarin bewoning mogelijk was op hogere delen in het landschap, zoals opgeslibde hoge kwelders en kreekruggen. Vervolgens nam rond 2000 v. Chr. de invloed van de zee af door vorming van de strandwallen. In deze periode neemt de stijging van de zeespiegel af ten opzichte van de voorgaande periode.[4] De afwatering van het achter de kustgordel gelegen land werd hierdoor minder en trad er weer veengroei op. Dit veen wordt gerekend tot het Hollandveen Laagpakket van de Formatie van Nieuwkoop. In de Middeleeuwen is in het plangebied dit veen ontgonnen, waardoor de Oosteinderpoel is ontstaan. Deze is in de Nieuwe Tijd drooggemaakt (Oosteinderpoelpolder).

2.2.1 PLANGEBIED

Geomorfologisch gezien wordt het plangebied gekenmerkt door vlakte van getijafzettingen. Door de ontginning van het veen komen de Afzettingen van Calais aan het oppervlak voor. Op de geomorfologische kaart zijn geen kreekruggen / getij-inversieruggen aanwezig.[5] De top van het pleistocene landschap bevindt zich in het plangebied tussen 10 en 12 m beneden NAP.[6] De hoogte van het maaiveld varieert tussen de 3,5 en 4,5 beneden NAP.

[4] Berendsen, 2004.

[5] Geomorfologische kaart uit ARCHIS II, RACM.

[6] Top Pleistoceen kaart uit ARCHIS II, RACM.

Rondom de droogmakerij liggen de middeleeuwse ontginningsassen; de Legmeerdijk ten oosten van het plangebied is een dergelijke lage dijk met veenresten (Hollandveen).

2.3 BODEM

In het gehele plangebied Green Park komen volgens de bodemkaart gerijpte warmoezerijgronden (code AWg) voor (zie bijlage 3). Warmoezerijgronden zijn hier ontstaan doordat voorafgaande aan het plaatsen van de kassen de gronden vaak diep gespit en gedraineerd zijn.[7] Door deze grondbewerking en egalisatie zijn de oorspronkelijk aanwezige kalkrijke leek-/woudeerdgronden aanzienlijk veranderd.[8]

[7] Alterra-rapport 538, 2002.

[8] Vos, 1992.

HOOFDSTUK 3 Archeologisch onderzoek

3.1 INDICATIEVE KAART VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden kent het gehele plangebied een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden (bijlage 2). Deze lage verwachting hangt samen met de afgraving van het veen voor turfwinning.

3.2 ARCHIS II WAARNEMINGEN

In het plangebied wordt geen melding gemaakt van archeologische waarnemingen. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich 2 waarnemingen (bijlage 2). Waarneming 15193 heeft betrekking een afgraving van de Stommeerkade en waarneming 228096 betreft een beschrijving van een dijkdoorsnede van de Legmeerdijk.

3.3 ARCHEOLOGISCHE MONUMENTEN KAART

Volgens de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bevinden zich geen archeologische monumenten in het plangebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich de historische kernen van Aalsmeer (AMK nummer 14552) en Oosteinde (AMK nr. 14553) die dateren uit de Late Middeleeuwen (bijlage 2).

3.4 HISTORISCHE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in de Oosteinderpoelpolder. In 1133 wordt melding gemaakt van 'Alsmar' (Aalsmeer). Rondom Aalsmeer bevond zich in die periode een uitgestrekt veengebied met lage elzen- en wilgenbossen. Vanaf de 12e / 13e eeuw is begonnen met de ontginning van het veen. Zo is de Oosteinderpoel ontstaan door afgraving van het veen. De aanduiding 'Plas' of 'Poel' wordt gebruikt voor water dat is ontstaan na afgraving van het veen. Op de oude kadastrale minuut is dit beeld ook te zien.[9] Na vervening werden vanaf de 17e eeuw dergelijke plassen vaak drooggemaakt om grond te verkrijgen. De Oosteinderpoelpolder is in 1867 bedijkt (droogmakerij).
Uit de CHW blijkt dat het afwateringspatroon van de Oosteinderpoelpolder samenvalt in het oosten met de al oudere Legmeerdijk die tevens een deel van de ringdijk van Noorder-Legmeerpolder is. Ringdijken zijn niet zeldzaam. De Stommeerkade, de Hoge Dijk, de Legmeerdijk en de Mr. J. Takkade rondom de droogmakerij worden op de CHW als waardevolle dijken en kaden aangemerkt.

[9] Via www.watwaswaar.nl.

3.5 EERDER ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

3.5.1 TOEKOMSTIG TRACÉ N201

In het kader van de omlegging van de N201 is in 1999 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het tracé.[10] De toekomstige N201 loopt deels door het plangebied Green Park (zie afbeelding 1.1). Op basis van dat bureauonderzoek is in 2004 onder ander op twee locaties aan de rand van het huidige plangebied Green Park Aalsmeer een booronderzoek uitgevoerd.[11] Het betrof locaties waar het toekomstige N201 tracé de middeleeuwse ontginningsassen zal doorsnijden. Een klein aantal boringen is gezet in het huidige plangebied Green Park. Hieruit is gebleken dat in het onderzocht deel van de Oosteinderpoelpolder zandige wadafzettingen van de Afzettingen van Calais aanwezig zijn.

3.5.2 DEELGEBIED 8 GREEN PARK

Voor deelgebied 8 (plangebied bloemenveiling oost) van het ontwikkelingsgebied Green Park is in 2007 reeds een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.[12] Hieruit blijkt dat dit deelgebied een lage verwachting voor vindplaatsen uit het Mesolithicum op het pleistocene dekzand en een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Laat-Neolithicum en de Late Middeleeuwen kent. Voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen geldt dat deze door verwerking en egalisatie in de ontveende Oosteinderpoelpolder geen intacte vindplaatsen meer worden verwacht. Er is geen vervolgonderzoek aanbevolen, mede gebaseerd op de diepteligging van het prehistorisch landschap en de geringe verstoringsdiepte van de geplande ingrepen. Deze aanbeveling geldt dan ook niet direct voor de omringende deelgebieden.

3.5.3 OLS BLOEMENVEILING

In 1999 is een booronderzoek uitgevoerd in verband met de aanleg van een Ondergronds Logistiek Systeem (OLS) tussen de bloemenveiling te Aalsmeer, via Schiphol, naar een destijds geplande railterminal ten zuidwesten van Hoofddorp. Het veldonderzoek heeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen opgeleverd, maar het opsporen van archeologische sporen in het pleistocene dekzand van West-Nederland met booronderzoek is zeer lastig. In het rapport wordt ook benadrukt dat er nog weinig informatie aanwezig is over de aanwezigheid van archeologische resten op het dekzand oppervlak.

[10] Molenaar, 1999.

[11] Müller, 2004.

[12] Soonius, 2007.

HOOFDSTUK 4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 CONCLUSIE

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in de verveende Oosteinderpoelpolder. De ondergrond bestaat uit een pakket wad- en kwelderafzettingen van het Laagpakket van Wormer met op circa 10 – 12 m beneden NAP het pleistocene dekzand oppervlak. Dit is circa 5,5 meter beneden maaiveld. In het plangebied zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van kreekruggen van het Laagpakket van Wormer (voorheen de Afzettingen van Calais). Het oorspronkelijke Hollandveen Laagpakket is in de Middeleeuwen afgegraven. Na de droogmaking van de door de ontvening ontstane Oosteinderpoel is het plangebied gebruikt voor tuinbouw en kassen. De aanwezigheid van warmoezerijgronden geeft aan dat de bovenste 80 à 100 cm is geroerd bij de aanleg van de kassen en de intensieve tuinbouw.
In het plangebied bevinden zich geen archeologische waarnemingen of monumenten. Rondom het plangebied zijn de ontginningsassen uit de Middeleeuwen nog in het wegen- en dijkenpatroon aanwezig. Deze vallen echter buiten de ontwikkeling van het plangebied Green Park.

4.2 VERWACHTINGSMODEL

In de top van het pleistocene dekzandoppervlak kunnen resten uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum voorkomen, tenzij deze top is geërodeerd. Het pleistocen oppervlak bevindt zich in het plangebied op circa 5,5 m beneden maaiveld. Bewoning in het wad- en kweldermilieu vanaf circa 6000 v. Chr. was mogelijk op hooggelegen delen van het landschap. In het plangebied zijn echter geen aanwijzingen voor kreekruggen / getij-inversieruggen van het Laagpakket van Wormer / Afzettingen van Calais. Op basis hiervan is in het plangebied een lage verwachting op resten uit het Neolithicum. Het Hollandveen Laagpakket is in de Middeleeuwen ontgonnen. Na droogmaking van de Oosteinderpoel is het plangebied intensief gebruikt voor glastuinbouw. Voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen geldt dat door verwerking en egalisatie in de ontveende Oosteinderpoelpolder geen intacte vindplaatsen meer worden verwacht.

4.3 AANBEVELINGEN

Op basis van het verwachtingmodel wordt voor het hele plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen, mits de werkzaamheden het pleistocene oppervlak niet verstoren. Het verdient de aanbeveling in de planvorming dit pleistocene niveau niet te verstoren.

Indien de top van het pleistocene dekzand nog intact is kunnen hierin mogelijk archeologische waarden uit het Paleolithicum en Mesolithicum voorkomen. In dit gebied heeft nog niet veel onderzoek naar dergelijke resten in het pleistocene oppervlak plaatsgevonden. De diepteligging van het dekzand maakt archeologisch onderzoek echter wel moeilijk. Verstoring tot op grote diepte kan mogelijk plaatsvinden door funderingen tot op het dekzandniveau. Aanbevolen wordt om bij de aanleg van kelders e.d. archeologisch vervolgonderzoek (IVO) in de vorm van boringen uit te voeren om de diepteligging en intactheid van de top van het dekzand te onderzoeken. Geadviseerd wordt om voorafgaand hieraan contact op te nemen met de gemeente Aalsmeer, de heer L. Kiep, om de aard en mogelijkheden van dergelijk vervolgonderzoek te bespreken. Voor de verstoring van het pleistocene oppervlak door de toepassing van heipalen wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen gezien de geringe omvang van de verstoring in combinatie met de diffuse verspreiding van de archeologisch waarden.
Tijdens de werkzaamheden dient altijd rekening gehouden te worden met het aantreffen van toevalsvondsten. De uitvoerder van de werkzaamheden dient op de hoogte gebracht te worden van de plicht om toevalsvondsten bij uitvoering van het grondwerk te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988 (artikel 53). De implementatie van deze aanbevelingen is afhankelijk van het oordeel van het bevoegd gezag, de gemeente Aalsmeer.

HOOFDSTUK 5 Bronnen

5.1 LITERATUUR

Grontmij. *MER Bedrijventerrein Aalsmeer*. Grontmij Advies & Techniek, Houten.
Molenaar, S., 1999. Omlegging N201 Aalsmeer, provincie Noord-Holland; een archeologisch bureauonderzoek. RAAP-briefverslag 1999-2079.
Mulder, E.F.J. de. (red.), *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhof, Groningen, 2003.
Müller, A., 2004. Plangebied omlegging N201, gemeenten Uithoorn en Aalsmeer; een inventariserend archeologisch onderzoek. *RAAP-rapport* 988.
Rosing, H., F. de Vries, A.J.M. Koomen en G.J. Maas, 2002. *Definitiestudie inventarisatie bodemkundige aardkundige waarden. Signalering van kenmerkende bodemkundige gebieden in de Provincies Noord-Holland en Overijssel*. Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte, Wageningen.
Soonius, C.M., 2007. Plangebied Bloemenveiling Oost, gemeente Aalsmeer: archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek. *RAAP-notitie* 2246.
Ondergronds Logistiek Systeem (OLS); In de provincie Noord-Holland; Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI). *RAAP-briefrapport* 1999-2027.

5.2 OVERIGE BRONNEN

Archeologisch Basis Register (ABR), Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort 1992.
Archeologisch Informatie Systeem II (Archis II), Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Amersfoort, 2006.
Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Amersfoort, 2000.
Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland, http://www.noord-holland.nl/chw/start.asp?mapsize=748.
Vos, G.A., 1992. Toelichting bij kaartblad 24 – 25 West Zandvoort – Amsterdam. DLO-Staring Centrum, Wageningen.
www.watwaswaar.nl.

BIJLAGE 1 Verklarende woordenlijst en afkortingen

Verklarende woordenlijst

A-horizont	De bovenste lagen van ieder bodemprofiel, waarin zich relatief veel humeus (organisch) materiaal bevindt.
Antropogeen	Door menselijk handelen ontstaan.
Artefact	Een door mensen gemaakt of gebruikt voorwerp.
Bouwvoor	De bovenste laag van het bodemprofiel dat door middel van agrarisch gebruik (ploegen, beplanting, bemesting etc.) is gevormd.
Genese	Wording, ontstaan.
Geomorfologie	Verklarende beschrijving van de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan.
Holoceen	Meest recente geologische tijdvak van ongeveer 8.800 v. Chr. tot heden.
In situ	Exact op de plaats gelegen waar het werd gedeponeerd, verloren of weggegooid.
Kwelder	Alleen bij hoge vloed overstroomd buitendijks gebied.
Mesolithicum	Midden Steentijd (8.800 v.Chr. – 5.300/4.900 v.Chr.).
Neolithicum	Nieuwe of Jonge Steentijd (5.300/4.900 v.Chr. – 2.000 v.Chr.).
Paleolithicum	Oude Steentijd (tot 8.800 v.Chr.).
Pleistoceen	Geologisch tijdvak van circa 2,3 miljoen jaar geleden tot het begin van het Holoceen (circa 8.800 v. Chr.). Het Pleistoceen wordt gekenmerkt door de vier bekende ijstijden.
Prehistorie	Het deel van het menselijk verleden waarvan geen geschreven bronnen bewaard zijn gebleven.
Regressie(fase)	Daling van de zeespiegel (Periode waarin de zee zich terugtrekt en de zeespiegel daalt).
Sediment	Geologische afzetting.

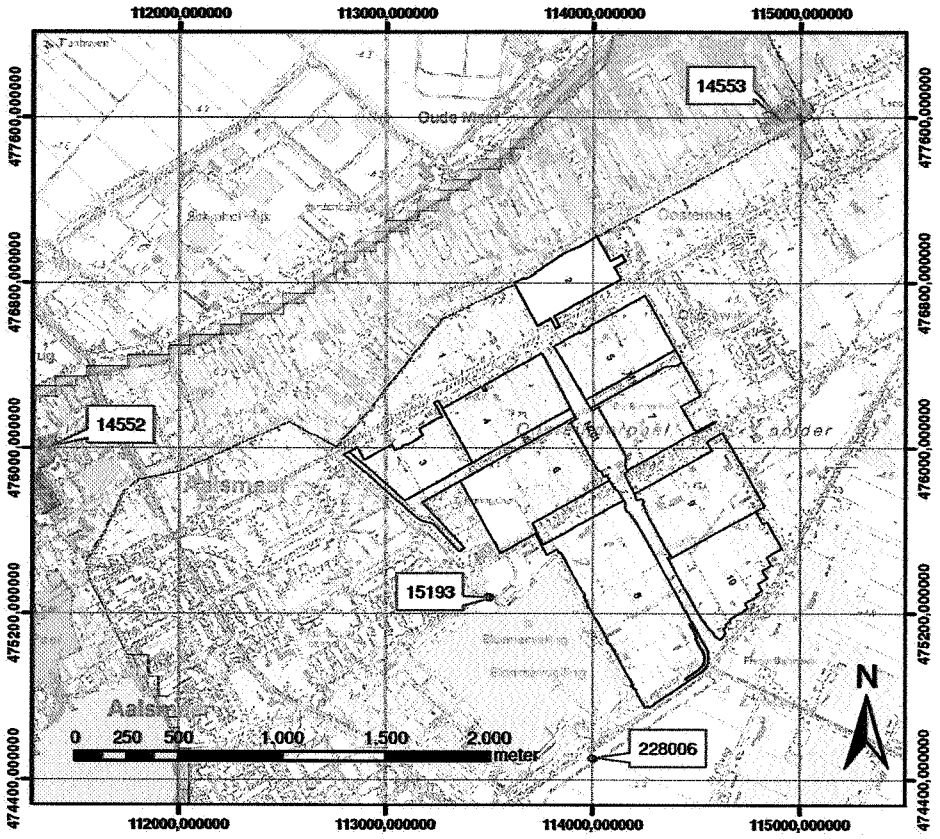
Steentijd	Archeologische periode die wordt gekenmerkt door het gebruik van stenen werktuigen.
Silt	Gronddeeltjes met een doorsnede van 0,002 mm tot 0,063 mm.
Strandwal	Een uit zand bestaande door de zee opgeworpen wal.
Transgressie(fase)	Stijging van de zeespiegel (Periode waarin de zeespiegel stijgt).
Weichselien	De laatste ijstijd van circa 115.000 – 8.800 v. Chr.

Afkortingen

ABR	Archeologisch Basis Register. Samengesteld door de ROB. Het ABR is een typologie, in referentielijsten met chronologische waarde voor onder meer materiaal, geomorfologische eenheden, grondgebruik, vondstlagen, complexen etc.
AMK(-terrein)	Archeologische Monumenten Kaart. Een gedigitaliseerd bestand van alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen/door de RACM erkende archeologisch monumenten in Archis II. Deze terreinen zijn gewaardeerd als terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde en archeologische waarde. Een extra categorie betreft de niet gewaardeerde terreinen van archeologische betekenis (zogenaamde AB terreinen).
Archis II	ARCHeologisch Informatie Systeem II, het landelijke digitale databestand voor archeologie van de RACM. Hierin zijn de AMK terreinen, archeologische waarnemingen en vondstmeldingen opgenomen.
BP	Before Present, voor 1950.
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. De landelijke verwachtingskaart voor archeologie geeft een trefkans op archeologische waarden: zeer lage, laag, middelhoog en hoog. Deze waardering is gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en archeologische vindplaatsen.
IVO	Inventariserend Veldonderzoek. Bestaat uit: 1) verkennend booronderzoek 2) karterend booronderzoek 3) waarderend booronderzoek 4) proefsleuvenonderzoek

KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Regels betreffende de processen binnen archeologisch onderzoek. Opgesteld door het CvAK.
NAP	Normaal Amsterdams Peil.
RACM	Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

BIJLAGE 2 IKAW, monumenten en waarnemingen



Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden

- Niet gekarteerd (land)
- Water (land)
- Zeer lage trefkans (land)
- Lage trefkans (land)
- Middelhoge trefkans (land)
- Hoge trefkans (land)

Archeologische Monumenten

WAARDE

- Terrein van archeologische betekenis
- Terrein van archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

Waarnemingen Archis II

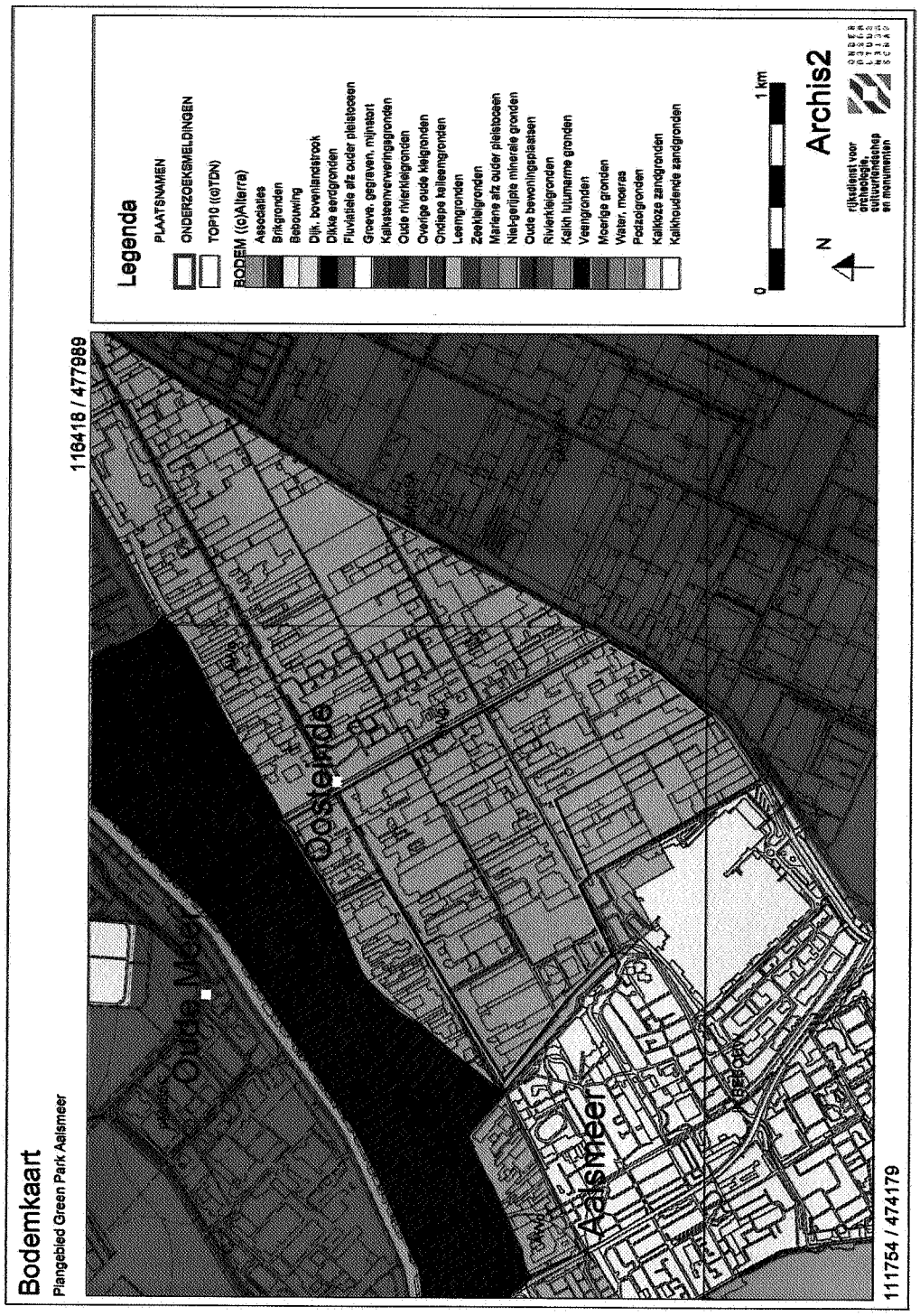
Plangrens Green Park

Waarneming / Monument nummer

228006

ARCADIS

BIJLAGE 3 Uitsnede bodemkaart plangebied Green Park



COLOFON

ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK ONTWIKKELINGSGEBIED GREEN PARK AALSMEER

OPDRACHTGEVER:

GREEN PARK AALSMEER GEBIEDSONTWIKKELING BV

STATUS:

Definitief

AUTEUR:

K. Wink	Archeoloog
A.J. Brokke	Senior KNA Archeoloog

GECONTROLEERD DOOR:

A.J. Brokke	Senior KNA Archeoloog

VRIJGEGEVEN DOOR:

M.A.P. van Kempen	Projectleider

13 november 2008
110403/WA8/4A4/001753/9007/jo

ISBN: 978-90-8958-039-9

ARCADIS NEDERLAND BV
Polarisavenue 15
Postbus 410
2130 AK Hoofddorp
Tel 023 5668 411
Fax 023 5611 575
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

Bijlage 8 Externe veiligheid

Adviesgroep AVIV BV
M.H. Tromplaan 55
7513 AB Enschede

Externe veiligheid bestemmingsplannen

Green Park Aalsmeer

Project : 173431
Datum : 24 augustus 2017
Auteurs : ing. A.J.H. Schulenberg
: ing. A.M. op den Dries
: ing. L.M.A. Mentink

Opdrachtgever:
Van Riezen en Partners
t.a.v. M. van Otterlo
Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2

2. Normstelling externe veiligheid 3
2.1. Risicobenadering 3
2.2. Besluit externe veiligheid transportroutes 3
2.3. Besluit externe veiligheid buisleidingen 6
2.4. Besluit externe veiligheid inrichtingen 9

3. Uitgangspunten risicoberekening 10
3.1. Ligging plangebied en risicobronnen 10
3.2. Hogedruk aardgasleidingen 11
3.3. Wegtransport 12
3.4. LPG-tankstation 12
3.5. Overige risicobronnen 13
3.6. Bebouwing 13

4. Deelgebieden 2 en 4 14
4.1. Annemieke's Kramerie 14
4.2. Van Dongen & Zn BV 14
4.3. Ballast Nedam 15

5. Deelgebieden 6 en Noord 16
5.1. Plaatsgebonden risicocontour 16
5.2. Groepsrisico 16
5.3. Belemmeringenstrook 17

6. Deelgebieden centrum en oost 18
6.1. Aardgasleidingen 18
6.2. Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 20
6.3. LPG-tankstation 22
6.4. PGS 15-inrichtingen 23

7. Conclusies 24

Referenties 25

Bijlage 1. Gegevens bebouwing omgeving 26

Bijlage 2. Lijst kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 27

Bijlage 3. Carola-rapportage 28

1. Inleiding

Voor Green Park Aalsmeer worden bestemmingsplannen opgesteld. Het betreft de bestemmingsplannen voor de deelgebieden 2 en 4, 6 en Noord en centrum en oost (8) Binnen en rond de bestemmingsplannen liggen diverse risicobronnen. Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dienen de risico's veroorzaakt door bovengenoemde risicobronnen te worden geëvalueerd. De resultaten van de berekeningen en de toetsing aan de externe veiligheidsnormen worden in dit rapport gepresenteerd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid beschreven waarna in hoofdstuk 3 de beschouwde risicobronnen worden beschreven. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 worden per plangebied de berekende risico's uiteengezet. Hoofdstuk 7 tot slot bevat de conclusies.

2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Risicobenadering

Het risico voor personen die verblijven in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor dergelijke activiteiten in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies in de omgeving. Of een functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is, is te vinden in het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) [1]. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen. De volledige Bevi-lijst is opgenomen in bijlage 2 van dit rapport.

Met het GR wordt geëvalueerd of als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2. Besluit externe veiligheid transportroutes

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de regels opgenomen voor de ruimtelijke ordening [2]. Voor infrabesluiten zijn de regels vastgelegd in de Beleidsregels EV-beoordeling Tracébesluiten (de Beleidsregels) [3].

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren. Het doel van het Basisnet is het vastleggen en waarborgen van een duurzame balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke omgeving en de veiligheid van mensen die wonen en werken langs de route. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen alsmede aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen, vaarwegen en spoorlijnen. Voor elke weg, spoorlijn en vaarweg die deel uitmaakt van het Basisnet, is vastgesteld hoeveel risico het vervoer van gevaarlijke stoffen over die weg, spoorlijn of vaarweg maximaal mag veroorzaken. De basisnetroutes en deze zogenoemde "risicoplafonds" zijn vastgelegd in de regeling basisnet [4].

2.2.1. Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen zoals woonwijken. In tabel 1 wordt weergegeven welke normen voor het plaatsgebonden risico van toepassing zijn.

Type object	**Omgevingsbesluit**
Kwetsbare objecten	Grenswaarde PR 10^{-6}
Beperkt kwetsbare objecten	Richtwaarde PR 10^{-6}

Tabel 1. Normen plaatsgebonden risico

De grenswaarde moet te allen tijde in acht worden genomen, het bevoegd gezag mag niet van de grenswaarde afwijken. Voor de richtwaarde geldt dat uitsluitend in geval van zwaarwegende belangen (zoals economische) daarvan mag worden afgeweken. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes dienen de afstanden rechtstreeks getoetst te worden aan de risicoplafonds zoals die zijn vastgesteld in de Regeling Basisnet [4]. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van andere dan de basisnetroutes dienen de afstanden getoetst te worden aan de berekende 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico. In veel gevallen is een risicoberekening niet nodig en kan worden volstaan met het toepassen van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) [5].

2.2.2. Groepsrisico

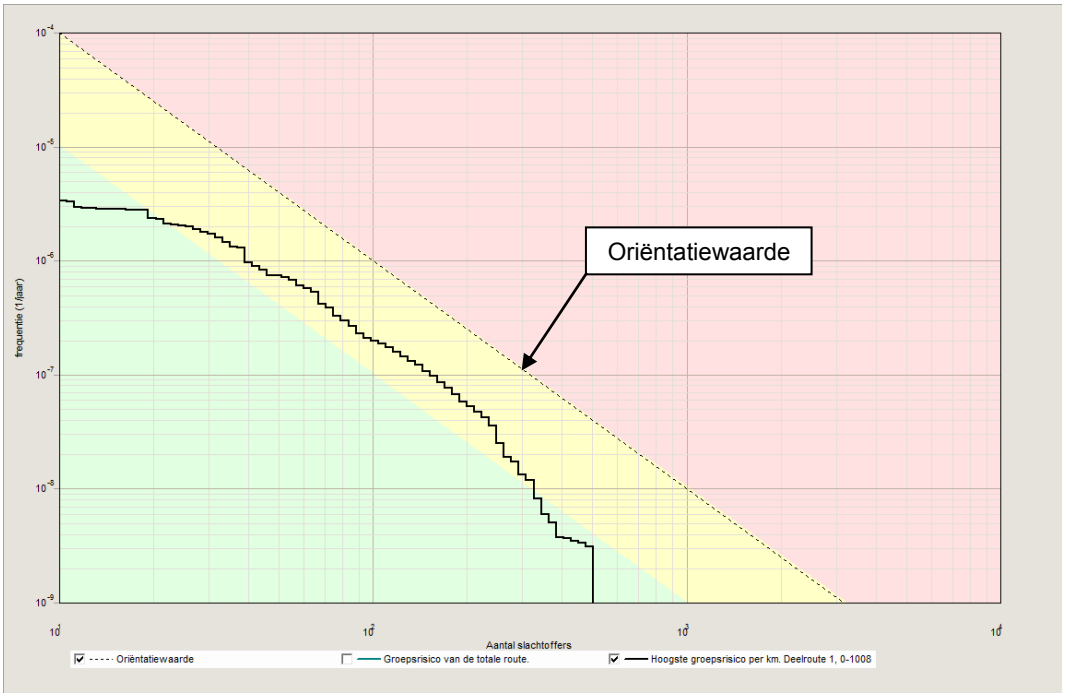
Indien een plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning in elk geval ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die transportroute, en
- Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die transportroute een ramp voordoet.

Als het groepsrisico door een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een transportroute meer dan 10% toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie en groter is dan 10% van de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico te worden verantwoord. Dit wordt ook wel aangeduid als de verantwoordingsplicht groepsrisico. In de motivering bij het betrokken besluit moeten ten minste de volgende gegevens worden opgenomen:

- 1°. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en
  2°. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit, kortom de kans op een ramp. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Figuur 1 geeft een voorbeeld.



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico transportroute

Het groepsrisico wordt bepaald per kilometer route en vergeleken met de oriëntatiewaarde. Deze waarde helpt het bevoegd gezag bij de afweging of de kans op een ramp opweegt tegen het maatschappelijk voordeel van het voorgenomen besluit. Het begrip *oriëntatie*waarde houdt in dat het bevoegd gezag gemotiveerd kan besluiten een hogere kans op een ramp te accepteren.

2.3. Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht [6]. Hieronder is kort de toetsing aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico geschetst.

2.3.1. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de kenmerken van de buisleiding en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen buisleidingen en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid zijn vastgesteld. Voor nieuwe buisleidingen is in het Bevb de eis opgenomen dat deze zodanig aangelegd moeten worden conform de best beschikbare technieken dat de PR 10^{-6} contour zo veel mogelijk binnen de belemmeringenstrook komt te liggen. Deze plicht rust op de exploitant van de leiding. Deze eis geldt ook als een bestaande leiding wordt vervangen. Zo wordt deze strenge norm voor het plaatsgebonden risico van toepassing op nieuwe situaties. Het ontstaan van nieuwe knelpunten wordt daarmee voorkomen en het ruimtebeslag van nieuwe buisleidingen wordt beperkt tot de belemmeringenstrook.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is ook van toepassing op bestaande buisleidingen. Dit levert in bepaalde gevallen bij bestaande bebouwing[1] binnen de risicocontour van de buisleiding een knelpunt op. Daar waar kwetsbare objecten zoals woningen en scholen binnen de risicocontour PR 10^{-6} liggen, gaat een wettelijke saneringsplicht gelden. De leidingexploitant is hierop aanspreekbaar en neemt binnen een overgangstermijn zodanige saneringsmaatregelen dat er sprake is van een acceptabele situatie.

Voor de initiatiefnemer van het ruimtelijk plan geldt dat er geen nieuwe kwetsbare bestemmingen gerealiseerd mogen worden binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico indien aanwezig, en dat deze contour een richtwaarde is voor beperkt kwetsbare bestemmingen. Binnen de belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De belemmeringenstrook en de buisleidingen moeten in het bestemmingsplan worden aangegeven.

[1] Onder bestaande bebouwing wordt verstaan fysiek aanwezige bebouwing en geprojecteerde bebouwing die is toegestaan op basis van een vastgesteld bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit

Het Bevb verwijst voor de (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

2.3.2. Groepsrisico

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bron- of ruimtelijke maatregelen kan mogelijk dat risico worden gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot de grens waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen overlijdt (1%-letaliteitszone). Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Bij de toetsing moet worden bezien of de kans per kilometer buisleiding op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt voor zowel bestaande als nieuwe situaties.

De regeling over het groepsrisico in het Bevb vertoont duidelijk overeenkomst met de regelingen in het Bevi. Het uitgangspunt is dat er een verplichting geldt om het groepsrisico mee te wegen en te verantwoorden bij de vaststelling van een bestemmingsplan, inpassingsplan of omgevingsvergunning (projectbesluit) dat betrekking heeft op het invloedsgebied van een geprojecteerde of bestaande buisleiding. De toetsing aan de oriëntatiewaarde vindt op dezelfde manier plaats als hierboven geschetst. De verantwoording van het groepsrisico is op onderdelen iets anders geformuleerd en kent in bepaalde gevallen een vereenvoudiging.

Verantwoording groepsrisico
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan (gelegen binnen de 100%-letaliteitszone van de leiding), op grond waarvan de aanleg van een buisleiding, of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting van dit besluit wordt dan vermeld:

a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in art. 1 van de Wet rampen en zware ongevallen.
g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet. Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid stelt het voor dat besluit bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid advies uit te brengen in verband met het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording
Het Bevb introduceert een nieuwe onderverdeling van situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording[2]:

1. Indien het ruimtelijk besluit betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1% letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8}).
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
   b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

a. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
b. De hoogte van het groepsrisico.
f. De bestrijdbaarheid.
g. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risicoreducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

[2] Zie artikel 12, lid 3 van het Bevb

2.4. Besluit externe veiligheid inrichtingen

De normstelling voor bepaalde bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen, afgekort tot Revi [7]. Het Revi is een ministeriële regeling die valt onder het Bevi [1].

2.4.1. Plaatsgebonden risico

De normstelling voor het plaatsgebonden risico gaat voor nieuwe situaties uit van een grenswaarde van 1.0 10^{-6} /jr voor kwetsbare objecten, dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarden. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde, dit betekent dat om gewichtige redenen daarvan mag worden afgeweken.

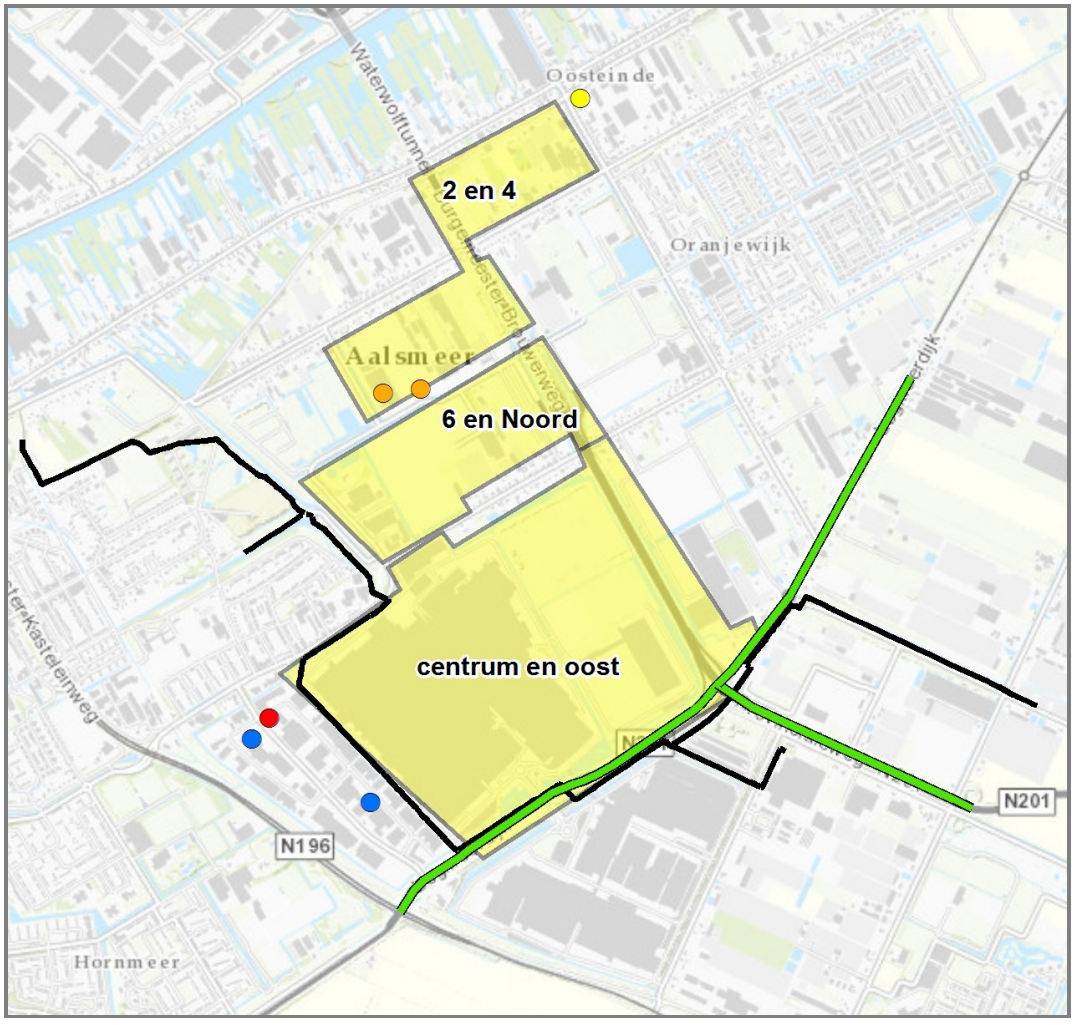
2.4.2. Groepsrisico

Voor het groepsrisico is in het Bevi een oriëntatiewaarde en een verantwoordingsplicht voorgeschreven. De oriëntatiewaarde is gelijk aan 10^{-3} / N^2, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-5} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-7} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en is gedefinieerd voor 10 of meer slachtoffers. Tevens is in het Revi aangegeven dat binnen het invloedsgebied veranderingen in de omgeving dienen te worden beschouwd bij het vaststellen van de grootte van het groepsrisico en bij de verantwoording conform artikel 13 van het Bevi.

3. Uitgangspunten risicoberekening

3.1. Ligging plangebied en risicobronnen

Figuur 2 toont de risicobronnen en plangebieden in de omgeving van Green Park Aalsmeer. De uitgangspunten van de risicobronnen worden hieronder beschreven.



Figuur 2. Plangebied en risicobronnen

- Hogedruk aardgasleidingen
- Provinciale wegen
- Plangebieden
- PGS 15 inrichtingen
- Verkoop vuurwerk
- LPG-tankstation
- Propaantank

3.2. Hogedruk aardgasleidingen

De deelgebieden 6 en noord en centrum en oost liggen binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgasleidingen.

3.2.1. Carola

Het risico door hogedruk aardgasleidingen wordt berekend met Carola versie 1.0.0.52 parameterbestand 1.3 [8]. De berekening wordt uitgevoerd met de volgende gegevens:

- Het interessegebied.
- Leidingdatabestand van de leidingeigenaar, in dit geval de Nederlandse Gasunie.
- Het aantal personen dat langs de leiding blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval met de leiding.

3.2.2. Interessegebied

Het interessegebied is het gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling langs een buisleiding geprojecteerd wordt/is of waar een aanpassing van een bestaande of een nieuwe buisleiding gepland is [6]. Met behulp van het interessegebied selecteert de leidingeigenaar de relevante gegevens die benodigd zijn voor de berekening en verstrekt deze op verzoek.

3.2.3. Leidingdatabestand

Het leidingdatabestand bevat alle buisleidingdelen, met de bijbehorende leidingspecifieke parameters, die zich binnen een afstand van tenminste 1 km + 2 maal de maximale effectafstand van het interessegebied bevinden. Enkele kenmerken van de voor het plangebied relevante aardgasleidingen worden getoond in tabel 2.

Beheerder	Leidingnr.	Diameter [inch]	Druk [bar]	Effectafstand 100% letaliteit [m]	Effectafstand 1% letaliteit [m]
Gasunie	W-529-01	12	40	60	140
Gasunie	W-529-04	6	40	50	70
Gasunie	W-529-15	12	40	60	140

Tabel 2. Kenmerken hogedruk aardgasleidingen

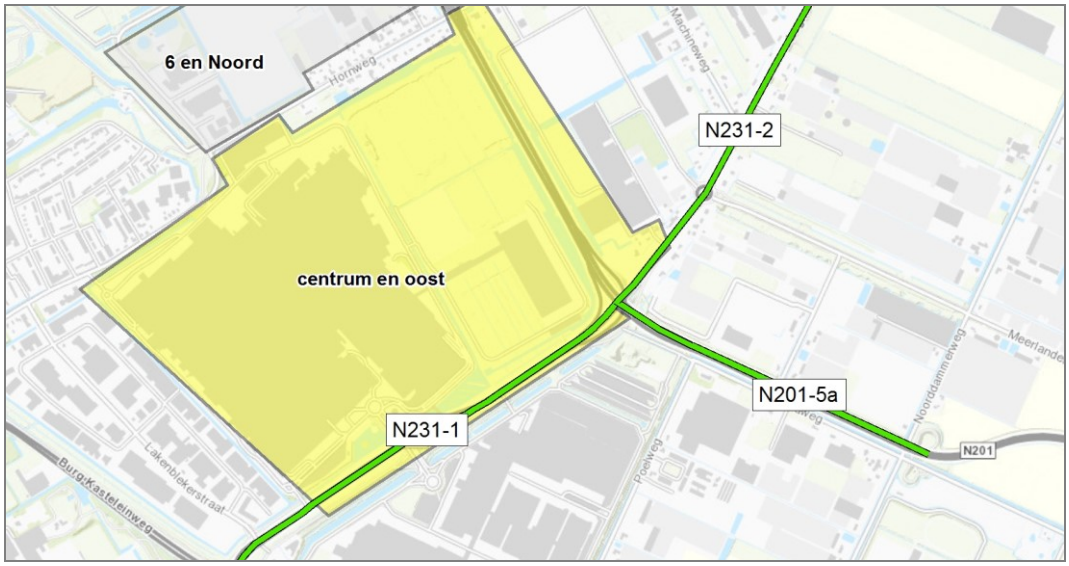
Een heel klein deel van leiding W-529-01 loopt bovengronds. Het betreft een stuk van 3 m in een gebied waar, met uitzondering van de molen, geen bebouwing binnen de 100%-letaliteit effectafstand aanwezig is. Dit heeft geen invloed op de getoonde rekenresultaten.

3.3. Wegtransport

Ten zuiden van deelgebied Centrum en oost ligt de Legmeerdijk (N231) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De wegvakken worden getoond in figuur 3. Tabel 3 toont de transportintensiteit in aantallen per stofcategorie voor het jaar 2020 [9].

Stofcategorie		Voorbeeldstof	N231-1	N231-2	N201-5a
LF1	Brandbare vloeistof	Diesel	1440	720	2808
LF2	Brandbare vloeistof	Benzine	720	360	1404
GF3	Brandbaar gas	LPG	250	738	488

Tabel 3. Transportintensiteit 2020



Figuur 3. Wegvakken ten zuiden van deelgebied centrum en oost

3.4. LPG-tankstation

Ten zuidwesten van deelgebied centrum en oost is een LPG tankstation gelegen. Het nieuwe bestemmingsplan blijft binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation ongewijzigd. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe of gewijzigde bestemmingen toe. Het groepsrisico zal dus in zowel de huidige als in de toekomstige situatie gelijk zijn. In 2012 is het groepsrisico berekend voor het nabij gelegen bestemmingsplan Hornmeer [10]. Het groepsrisico genoemd ‘toekomstige situatie’ in deze studie is het groepsrisico in de huidige, en dus toekomstige, situatie.

3.5. Overige risicobronnen

Binnen de deelgebieden bevinden zich een aantal inrichtingen die niet vallen onder het Bevi. Deze worden in de hierna volgende hoofdstukken bij het betreffende deelplan op kwalitatieve wijze behandeld.

3.6. Bebouwing

De bebouwing en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen is opgevraagd via de BAG-Populatieservice [11].

Informatie over de toekomstige invulling van de deelgebieden is afkomstig van de opdrachtgever.

4. Deelgebieden 2 en 4

Direct ten oosten van deelgebied 2 bevindt zich een inrichting die valt onder het vuurwerkbesluit [12]. Binnen deelgebied 4 liggen twee inrichtingen die vallen onder het Activiteitenbesluit [13]. In dit hoofdstuk worden deze getoetst aan de daarin opgenomen aan te houden afstanden.

4.1. Annemieke's Kramerie

Annemieke's Kramerie is een winkel met onder andere verkoop van consumentenvuurwerk met een opslag tot maximaal 10 ton. Conform het vuurwerkbesluit geldt vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats een veiligheidsafstand in voorwaartse richting van ten minste 8 m tot (geprojecteerde) beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten bevinden. Figuur 4 toont de veiligheidsafstand rond de (buffer)bewaarplaats. De afstand tot deelgebied 2 is groter dan 50 m. Deze inrichting vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.



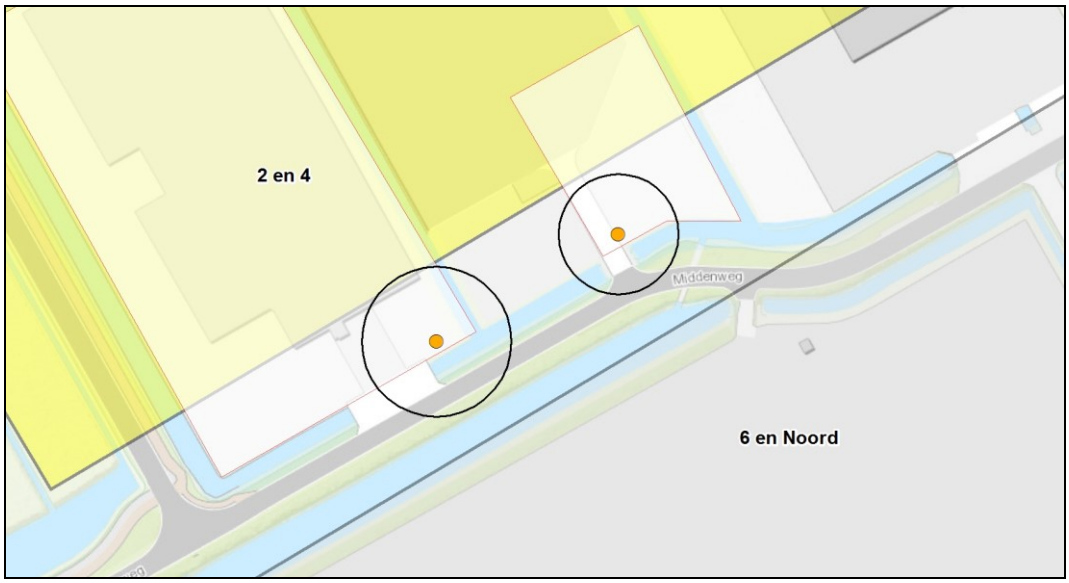
Figuur 4. Veiligheidsafstanden rond bewaarplaats en bufferbewaarplaats

4.2. Van Dongen & Zn BV

Bij Van Dongen & Zn BV wordt propaan opgeslagen in een bovengrondse tank van 5 m³. Afhankelijk van de bevoorradingsfrequentie geldt conform artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van maximaal 25 m rond de tank en het vulpunt. Figuur 5 toont de veiligheidsafstand rond de tank. Deze inrichting vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3. Ballast Nedam

Bij Ballast Nedam wordt propaan opgeslagen in een bovengrondse tank van 3 m³. Afhankelijk van de bevoorradingsfrequentie geldt conform artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van maximaal 20 m rond de tank en het vulpunt. Figuur 5 toont de veiligheidsafstand rond de tank. Deze inrichting vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.



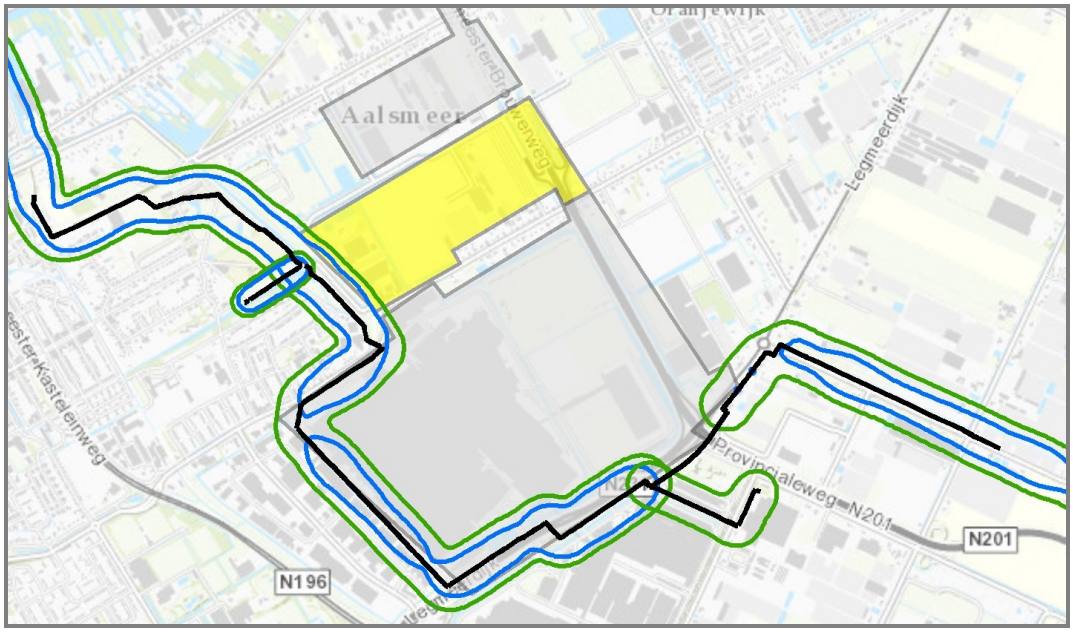
Figuur 5. Veiligheidsafstanden rond propaantanks

5. Deelgebieden 6 en Noord

Deelgebied Noord ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van ondergrondse hogedruk aardgasleiding W-529-01 direct ten westen van het plangebied. Het oostelijk deel van het deelgebied wordt grotendeels herontwikkeld. Deze herontwikkeling ligt buiten het invloedsgebied van de buisleiding en heeft daarom geen invloed op de berekende risico's. De risico's van de huidige en toekomstige situatie zijn gelijk.

5.1. Plaatsgebonden risicocontour

Figuur 6 toont de plaatsgebonden risicocontouren van de aardgasleidingen. De berekeningen hebben niet geleid tot een risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

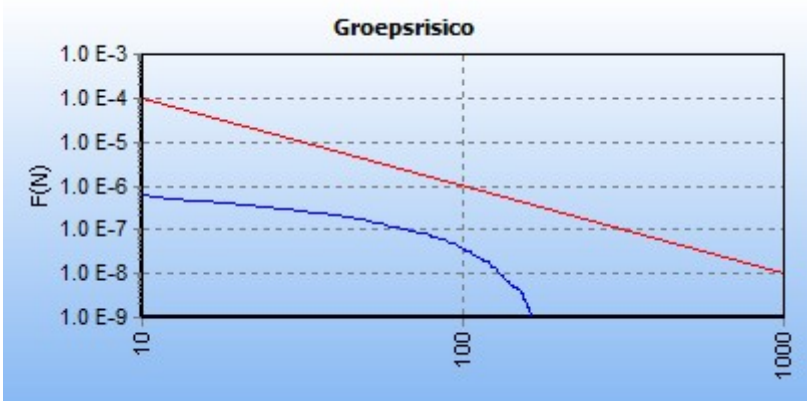


Figuur 6. Plaatsgebonden risicocontouren aardgasleiding

PR 10^{-7}
PR 10^{-8}

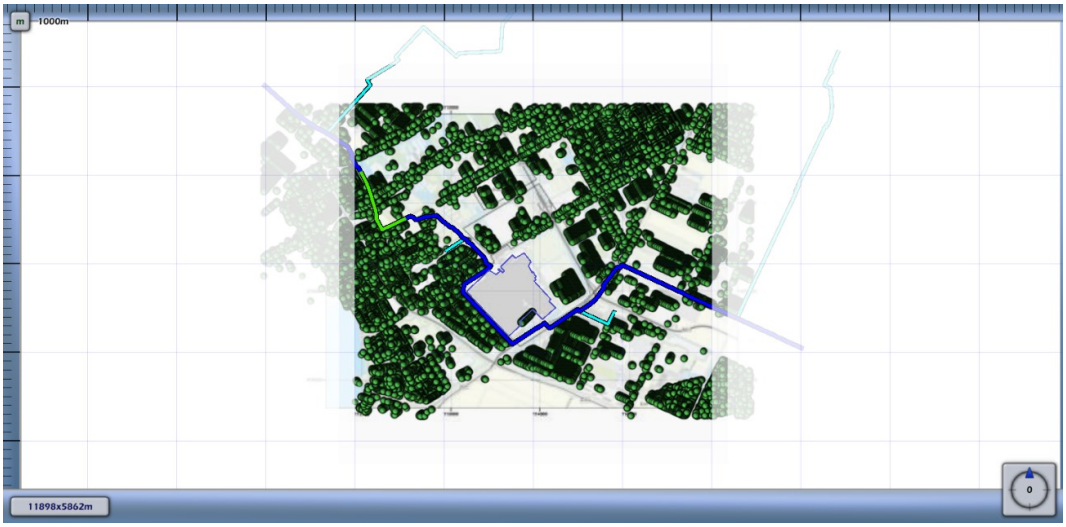
5.2. Groepsrisico

Figuur 7 toont de groepsrisicocurve. Figuur 8 vat het berekeningsresultaat op een andere wijze samen. De hoogst scorende kilometer is daarin groen weergegeven. Bijlage 4 bevat de door het rekenprogramma Carola automatisch gegenereerde opgestelde rapportage.



Figuur 7. Hoogste groepsrisico per kilometer van leiding W-529-01

Uit Figuur 7 blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Volgens art. 12, lid 3 van het Bevb en bijbehorende regeling kan in dat geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Uit fFiguur 8 blijkt dat de kilometer leiding met het hoogste groepsrisico niet naast een van de deelgebieden ligt.



Figuur 8. Ligging kilometer maximale groepsrisico toekomstige situatie

Km hoogste GR
Overige deel van de leiding

5.3. Belemmeringenstrook

Aan weerszijden van de buisleiding geldt een belemmeringenstrook van ten minste 4 m, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. De herontwikkeling is buiten deze belemmeringenstrook gepositioneerd.

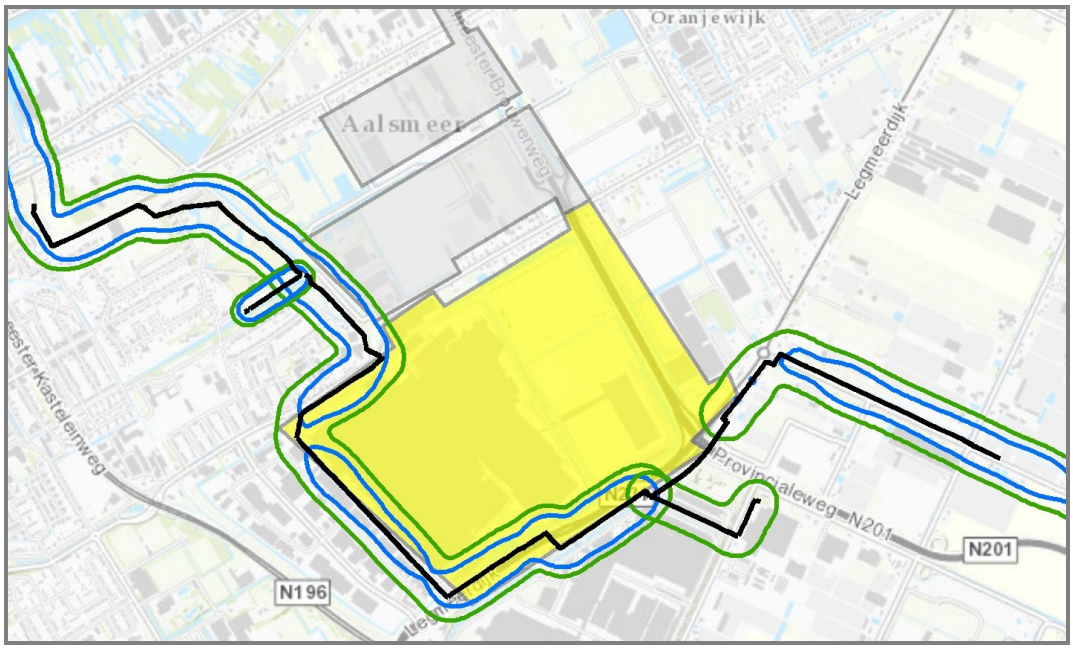
6. Deelgebieden centrum en oost

6.1. Aardgasleidingen

Deelgebieden centrum en oost liggen gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van ondergrondse hogedruk aardgasleidingen W-529-01 ten westen en oosten en W-529-15 ten oosten van de deelgebieden. Het noordelijk deel van deelgebied oost wordt nieuw ontwikkeld. Deze ontwikkeling ligt buiten het invloedsgebied van de buisleidingen en heeft daarom geen invloed op de berekende risico's. De risico's van de huidige en toekomstige situatie zijn gelijk.

6.1.1. Plaatsgebonden risicocontour

Figuur 9 toont de plaatsgebonden risicocontouren. De berekeningen hebben niet geleid tot een risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.



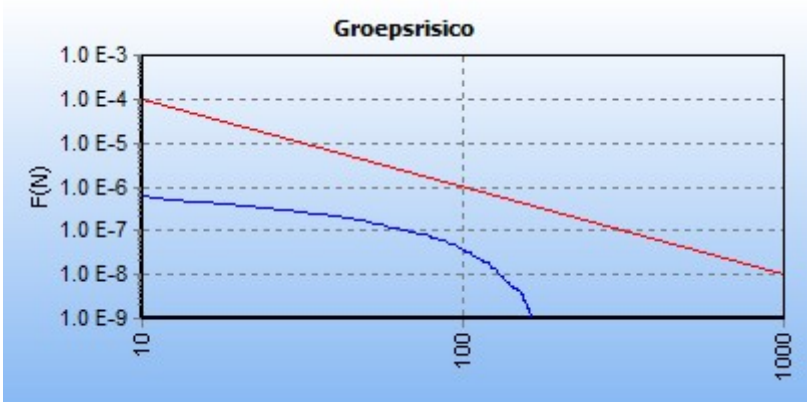
Figuur 9. Plaatsgebonden risicocontouren aardgasleiding

PR 10^{-7}
PR 10^{-8}

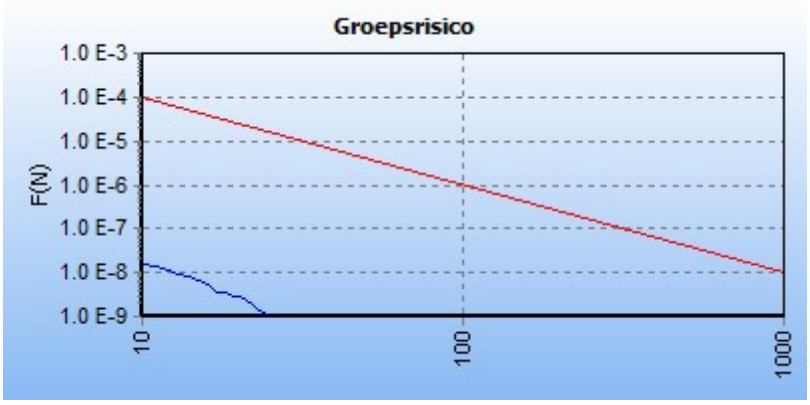
6.1.2. Groepsrisico

Figuur 10 toont de groepsrisicocurve van leiding W-529-01 en Figuur 11 van W-529-15. Figuur 12 vat het berekeningsresultaat op een andere wijze samen. De hoogst scorende

kilometer is daarin groen weergegeven. Bijlage 3 bevat de door het rekenprogramma Carola automatisch gegenereerde rapportage.



Figuur 10. Hoogste groepsrisico per kilometer van leiding W-529-01

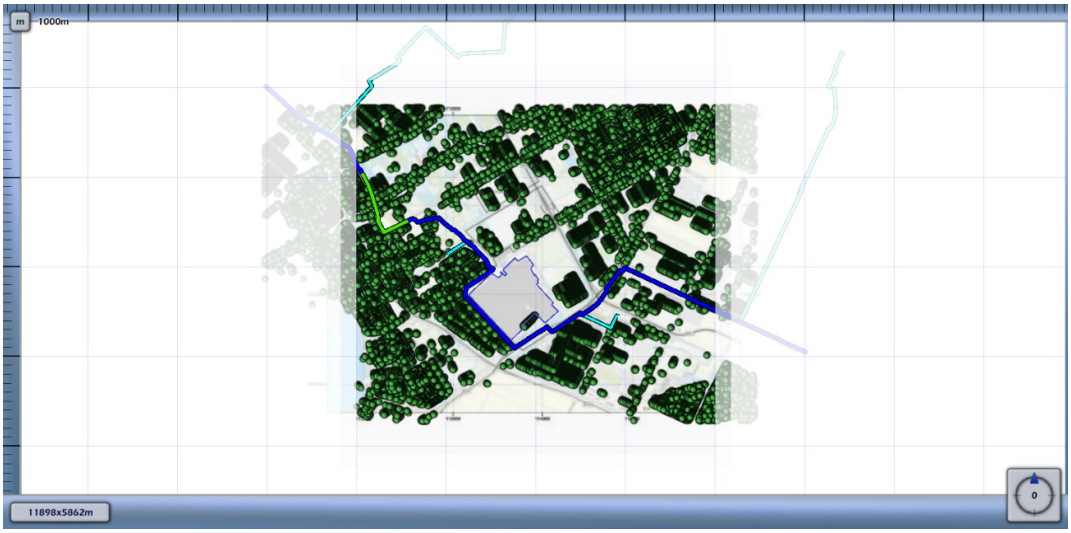


Figuur 11. Hoogste groepsrisico per kilometer van leiding W-529-15

Uit figuur 10 en figuur 11 blijkt dat het groepsrisico in beide gevallen kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Volgens art. 12, lid 3 van het Bevb en bijbehorende regeling kan in dat geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

6.1.3. Belemmeringenstrook

Aan weerszijden van de buisleiding geldt een belemmeringenstrook van ten minste 4 m, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. De ontwikkelingen zijn buiten deze belemmeringenstrook gepositioneerd.



Figuur 12. Ligging kilometer maximale groepsrisico toekomstige situatie

Km hoogste GR
Overige deel van de leiding

6.2. Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

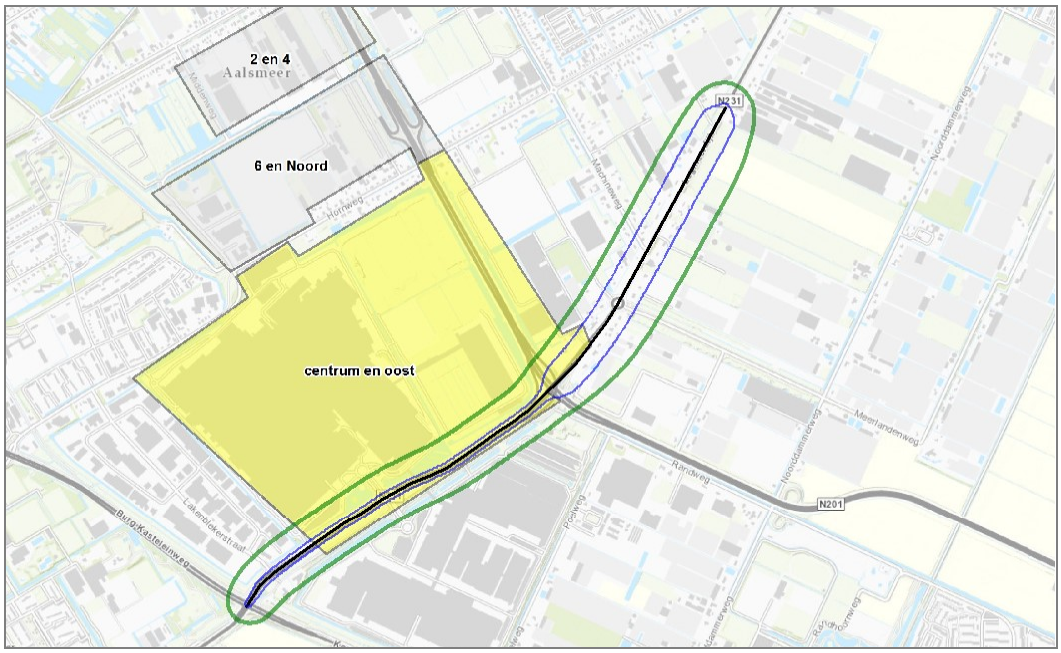
6.2.1. Plaatsgebonden risico

Figuur 13 toont de plaatsgebonden risicocontouren. De berekeningen hebben niet geleid tot een risicocontour voor de grenswaarde van 1.0 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.2.2. Groepsrisico

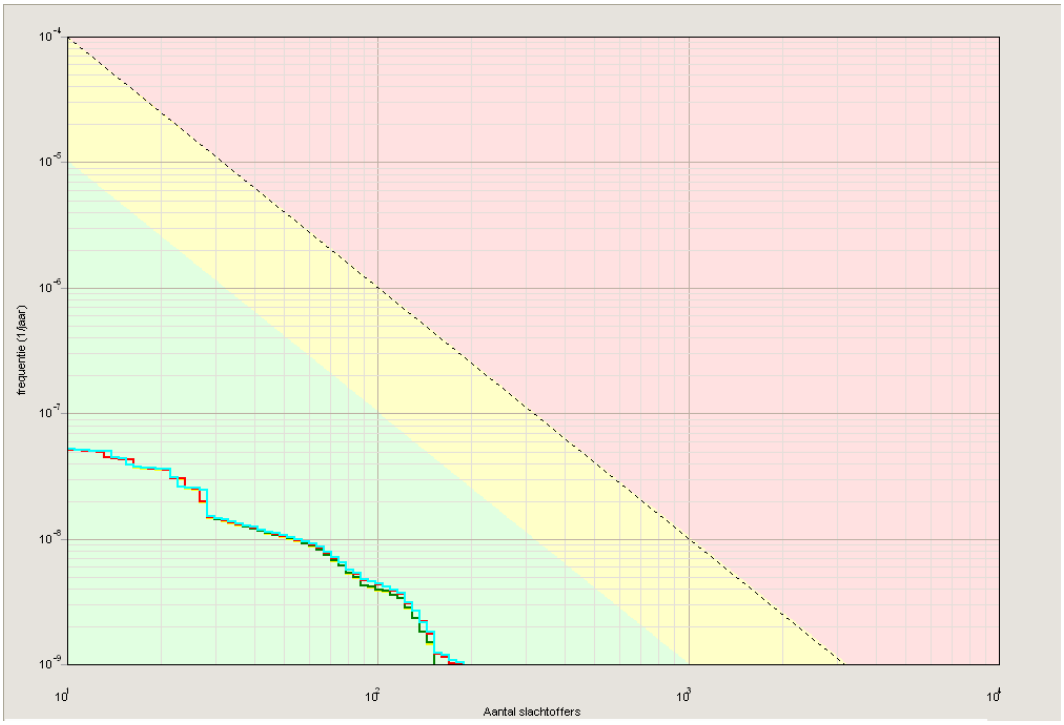
Het nieuwe bestemmingsplan laat binnen het invloedsgebied van de N231 geen nieuwe of gewijzigde bestemmingen toe. Het groepsrisico zal dus in zowel de huidige als de toekomstige situatie gelijk zijn.

In 2012 is de N231 beschouwd voor het nabij gelegen bestemmingsplan Hornmeer [10]. De aanwezige personen binnen deelgebieden centrum en oost zijn hierin ook meegenomen. In dat onderzoek werd een groepsrisico van 0.006 keer de oriëntatiewaarde berekend.



Figuur 13. Plaatsgebonden risicocontouren N231

PR 10^{-7}
PR 10^{-8}



Figuur 14. Groepsrisico N231 [10]

6.3. LPG-tankstation

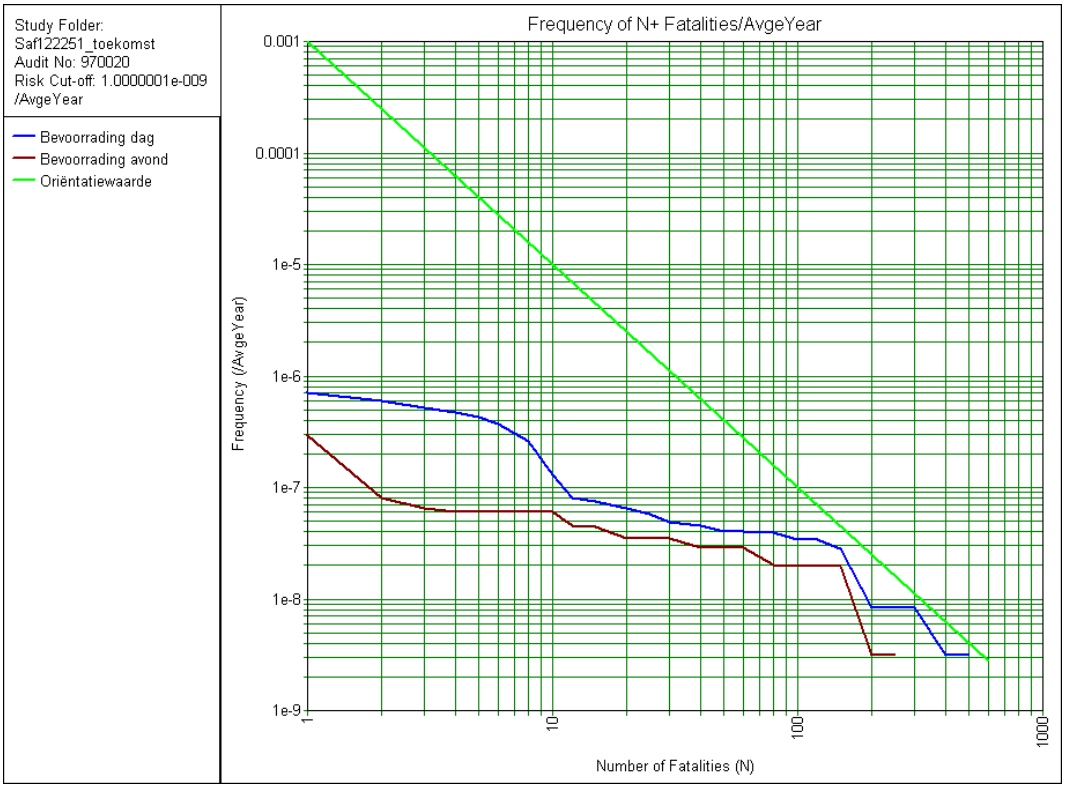
6.3.1. Plaatsgebonden risico

Het LPG-tankstation ten westen van deelgebied centrum en oost heeft een vergunde LPG-doorzet tot 500 m^3/jr. Uit tabel 1 van het Revi volgt dan een aan te houden afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 25 m vanaf het vulpunt en 25 m vanaf het ondergrondse LPG-reservoir.

6.3.2. Groepsrisico

Het nieuwe bestemmingsplan laat binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation geen nieuwe of gewijzigde bestemmingen toe. Het groepsrisico zal dus in zowel de huidige als de toekomstige situatie gelijk zijn. In 2012 is het groepsrisico berekend voor het nabij gelegen bestemmingsplan Hornmeer. Het groepsrisico genoemd ‘toekomstige situatie’ in deze studie is het groepsrisico in de huidige en dus ook toekomstige situatie.

Figuur 15 toont de groepsrisicocurve. Het groepsrisico bij bevoorrading overdag is een factor 0.78 keer de oriëntatiewaarde. Het maximum aantal slachtoffers is 500 bij bevoorrading overdag. Bij bevoorrading ’s avonds is het maximum aantal slachtoffers 250 en is het groepsrisico een factor 0.44 keer de oriëntatiewaarde.



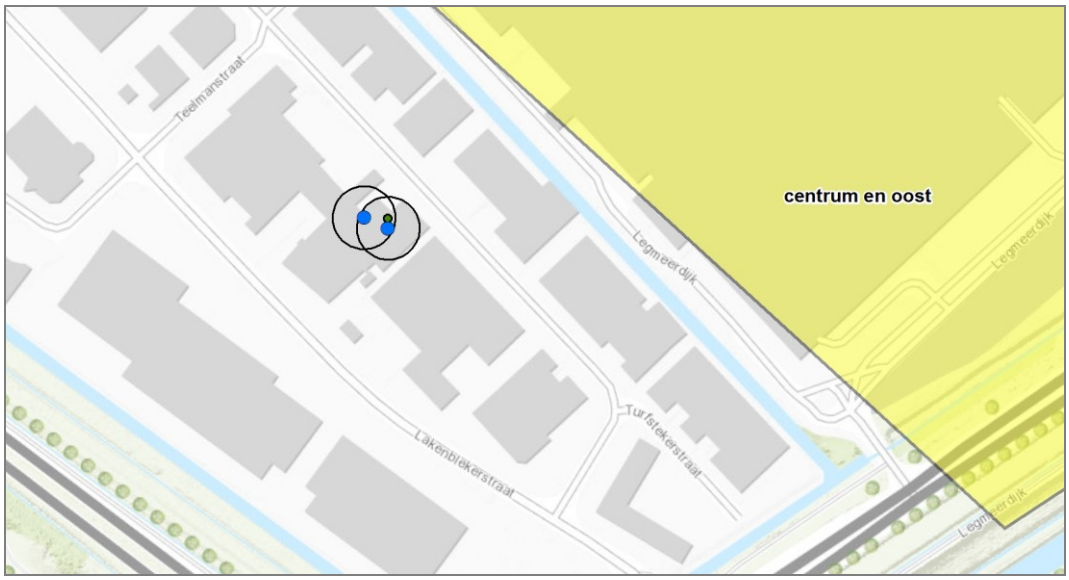
Figuur 15. Groepsrisico huidige en toekomstige situatie

6.4. PGS 15-inrichtingen

Ten westen van deelgebied centrum en oost bevinden zich twee inrichtingen met PGS 15-opslagen. Bij eén daarvan, Horticoop, is de hoeveelheid opgeslagen stoffen minder dan 10 ton. Hiervoor zijn geen risico- of effectafstanden voor de omgeving van toepassing. In deze paragraaf wordt daarom alleen de andere Bevi-inrichting Heeren & Meyer behandeld.

6.4.1. Plaatsgebonden risico

Uit tabel 3 van bijlage 1 van de Revi volgt een afstand tot de grenswaarde 10^{-6} van 20 m. Deze worden getoond in figuur 7.



Figuur 16. Plaatsgebonden risicocontouren opslag Heeren & Meyer

6.4.2. Groepsrisico

In 2012 is het groepsrisico berekend voor het nabij gelegen bestemmingsplan Hornmeer [1]. Hieruit bleek dat het maximum aantal slachtoffers kleiner is dan 10. Omdat het groepsrisico gedefinieerd is als een kans op een ongeval met 10 of meer slachtoffers was er formeel geen groepsrisico.

Het nieuwe bestemmingsplan laat binnen het invloedsgebied van de PGS 15-opslagen geen nieuwe of gewijzigde bestemmingen toe. Het groepsrisico zal dus in zowel de huidige als de toekomstige situatie gelijk zijn als berekend in [1]. Deze inrichting vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

7. Conclusies

Het externe veiligheidsrisico door risicobronnen in de omgeving van de bestemmingsplannen voor drie deelgebieden zijn beoordeeld en getoetst aan de normen. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de resultaten worden in dit hoofdstuk benoemd.

Hogedruk aardgasleidingen

Plaatsgebonden risico
Er is geen contour berekend voor de grenswaarde 10^{-6}. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingsplannen.

Groepsrisico
Het groepsrisico is kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. Door de ontwikkeling van de bestemmingsplannen neemt het groepsrisico niet toe.

Wegtransport

Plaatsgebonden risico
De N231 heeft geen 10^{-6}-contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingsplannen.

Groepsrisico
In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde.

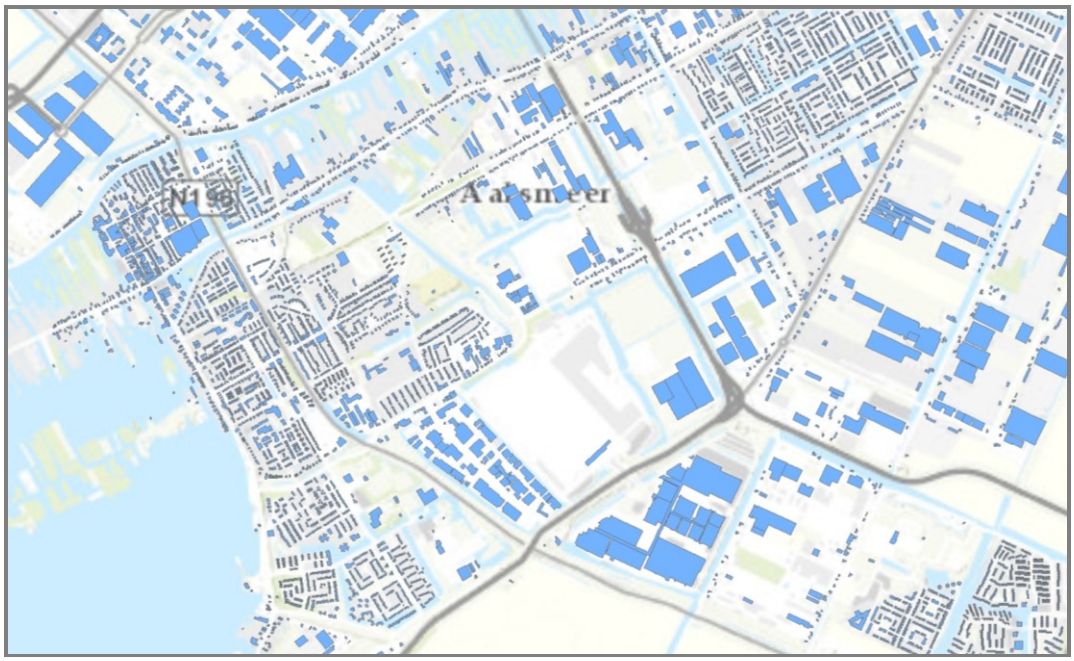
LPG-tankstation
Het nieuwe bestemmingsplan laat binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation geen nieuwe of gewijzigde bestemmingen toe. Het groepsrisico in zowel de huidige als de toekomstige situatie is gelijk. Deze inrichting vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Referenties

1.	Ministerie VROM	2004	Besluit externe veiligheid inrichtingen Stb. 2004, 250
2.	Ministerie I&M	2013	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) Staatsblad 2013, nr. 465
3.	Ministerie I&M	2014	Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten Staatscourant 1 oktober 2014, nr. 25839
4.	Ministerie I&M	2014	Regeling Basisnet Staatscourant 19 maart 2014, nr. 8242
5.	Ministerie I&M	2015	Handleiding Risicoanalyse Transport Versie 1.1 gedateerd 1 april 2015
6.	Ministerie VROM	2010	Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen Stb. 2010, 686.
7.	Ministerie VROM	2004	Regeling externe veiligheid inrichtingen Stct. 2004, nr. 183.
8.	RIVM	2014	Carola versie 1.0.0.52
9.	Grontmij	2005	Externe veiligheid omlegging N201. Projectnr. 191567
10.	AVIV	2012	Externe veiligheid bestemmingsplan Hornmeer te Aalsmeer. Rapportnr. 122251 Datum: 9 augustus 2012
11.	BAG Populatieservice	2017	http://populatieservice.demis.nl/
12.	Ministerie IenM	2008	Activiteitenbesluit (Barim) Staatsblad 2007, nr. 415

Bijlage 1. Gegevens bebouwing omgeving

De bebouwing en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen is opgevraagd via de BAG-Populatieservice [11]. Figuur 17 toont de opgevraagde bevolking binnen een ruim gebied rond het plangebied.



Figuur 17. Geleverde bevolkingsgebieden BAG-populatieservice

Bijlage 2. Lijst kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

I Kwetsbaar object:

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in categorie II onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1°. Ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2°. Scholen;
   3°. Gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   1°. Kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;
   2°. Complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

II Beperkt kwetsbaar object:

a. 1°. Verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
   2°. Dienst- en bedrijfswoningen van derden;
   3°. Lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een route of tracé;
b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
c. hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
d. winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

Bijlage 3. Carola-rapportage

Inhoud

1 Inleiding 2

2 Invoergegevens 4
2.1 Interessegebied 4
2.2 Relevante leidingen 4
2.3 Populatie 5

3 Plaatsgebonden risico 8
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 4311_leiding-W-529-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 8
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 4311_leiding-W-529-04-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 8
3.3 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor 4311_leiding-W-529-15-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 9

4 Groepsrisico screening 10
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 4311_leiding-W-529-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 10
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 4311_leiding-W-529-04-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 11
4.3 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor 4311_leiding-W-529-15-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 12

5 FN curves 13
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 4311_leiding-W-529-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 1520.00 en stationing 2520.00 13
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 4311_leiding-W-529-04-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 250.00 13
5.3 Figuur 5.5 FN curve voor 4311_leiding-W-529-15-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 550.00 14

6 Referenties 15

1 Inleiding

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en –resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen BevB aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden. In onderstaand overzicht worden welke elementen beschreven moeten worden en of deze door CAROLA worden aangeleverd. Indien de elementen niet door CAROLA worden gegenereerd, moeten ze door de opsteller van de QRA-rapportage worden ingevuld. Het meest recente overzicht van de te beschrijven elementen wordt gegeven in de van kracht zijnde versie van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden.

	Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1	**Algemene rapportgegevens**		
	Administratieve gegevens:	Openbaar	Deels
	• naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens Bevb)		
	• naam en adres van de opsteller van de QRA		Nee
	Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
	Gevolgde methodiek	Openbaar	Ja
	• rekenpakket met versienummer		
	• parameterbestand met versienummer		
	Peildatum QRA	Openbaar	
	• datum van de berekening		Ja
	• datum van aanmaak van de buisleidinggegevens		Nee
2	**Algemene beschrijving van de buisleiding(en)**		
	Gegevens buisleiding	Openbaar	
	• naam buisleiding		Ja
	• diameter		Ja
	• druk		Ja
	• eventuele mitigerende maatregelen		Ja
	Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal.	Openbaar	
	• leiding		Ja
	• noordpijl en schaalindicatie		Ja
3	**Beschrijving omgeving**		
	Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	Openbaar	
	• bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10^{-6}-contour en het invloedsgebied		Ja indien ingevoerd
	Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
	Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
	Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurbedrijven/ activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	Nee
	Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4	**Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving**		
	Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
	Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10^{-4}, 10^{-5}, 10^{-6}, 10^{-7} en 10^{-8} (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
	FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10^{-9} per jaar	Openbaar	Ja
	FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
	Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
	Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10^{-6} per jaar zijn	Openbaar	Nee
	Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 22-08-2017. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Schiphol. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

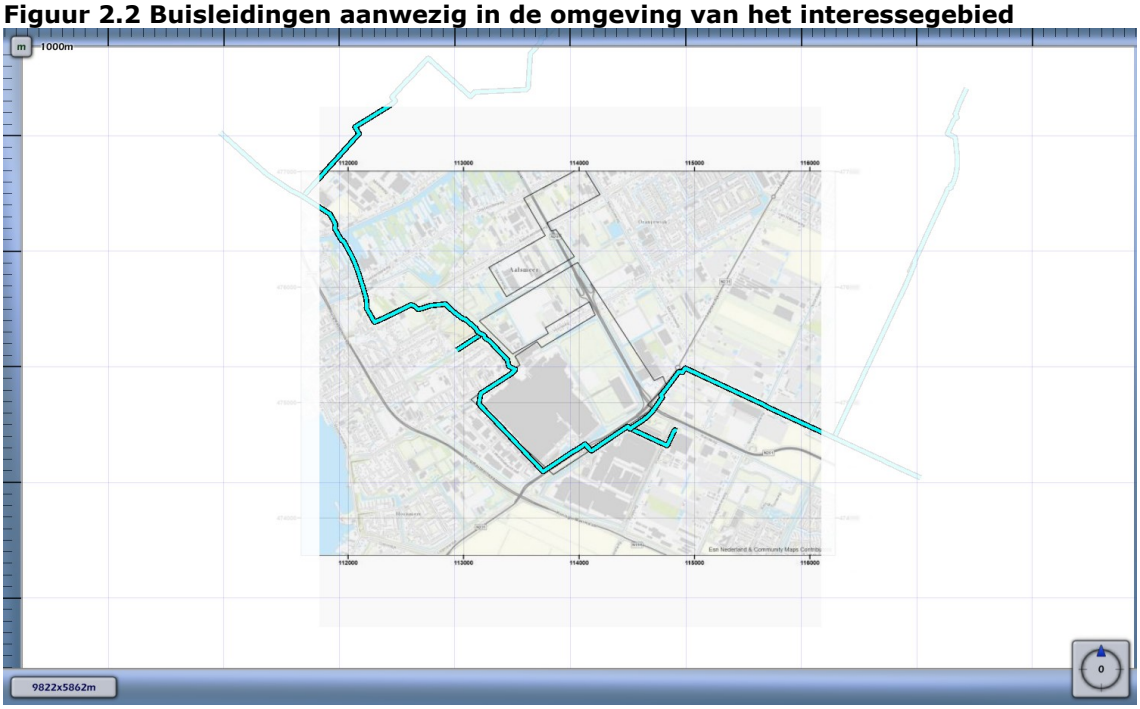
Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	4311_leiding-W-529-01-deel-1	323.80	40.00	16-08-2017
N.V. Nederlandse Gasunie	4311_leiding-W-529-04-deel-1	168.30	40.00	16-08-2017
N.V. Nederlandse Gasunie	4311_leiding-W-529-15-deel-1	323.90	40.00	16-08-2017

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



De volgende risicomitigerende maatregelen zijn meegewogen in de risicostudie:

Leidingnaam	Mitigerende maatregel	Begin stationing	Eind stationing
4311_leiding-W-529-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5488.150	5886.920

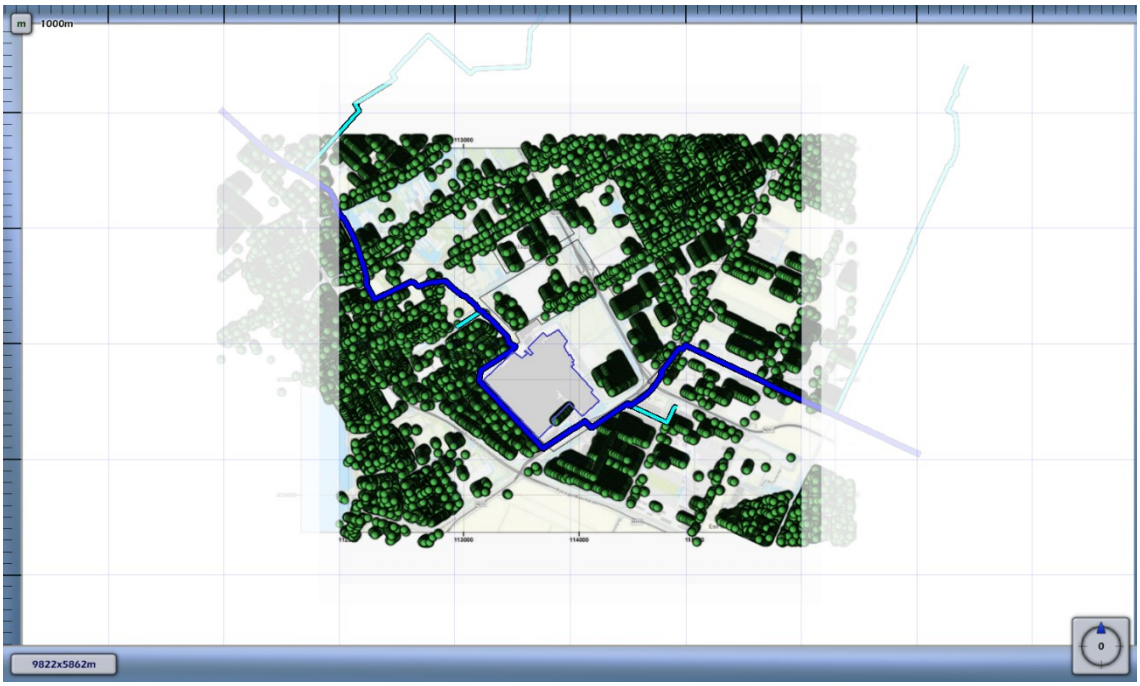
Een deel van onderstaande leiding loopt bovengronds waardoor CAROLA voor dat leidingdeel geen correcte waarden geeft voor PR en GR. Neemt u contact op met de leidingexploitant voor het bepalen van de risico's van deze leiding

Leidingnaam	Begin stationing	Eind stationing
4311_leiding-W-529-01-deel-1	3344.290	3347.680

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

De percentages in de kolom “Percentages Personen” in onderstaande tabellen hebben achtereenvolgens de betekenis:

- % aanwezig gedurende de dagperiode/
- % aanwezig gedurende de nachtperiode/
- % buiten gedurende de dagperiode/
- % buiten gedurende de nachtperiode/
- % overdag aanwezig gedurende het jaar/
- % ’s nachts aanwezig gedurende het jaar.

Label	Type	Aantal	Percentage Personen
Royal FloraHolland	Werken	4300.0	100/ 10/ 7/ 1/ 100/ 100

Populatiebestanden

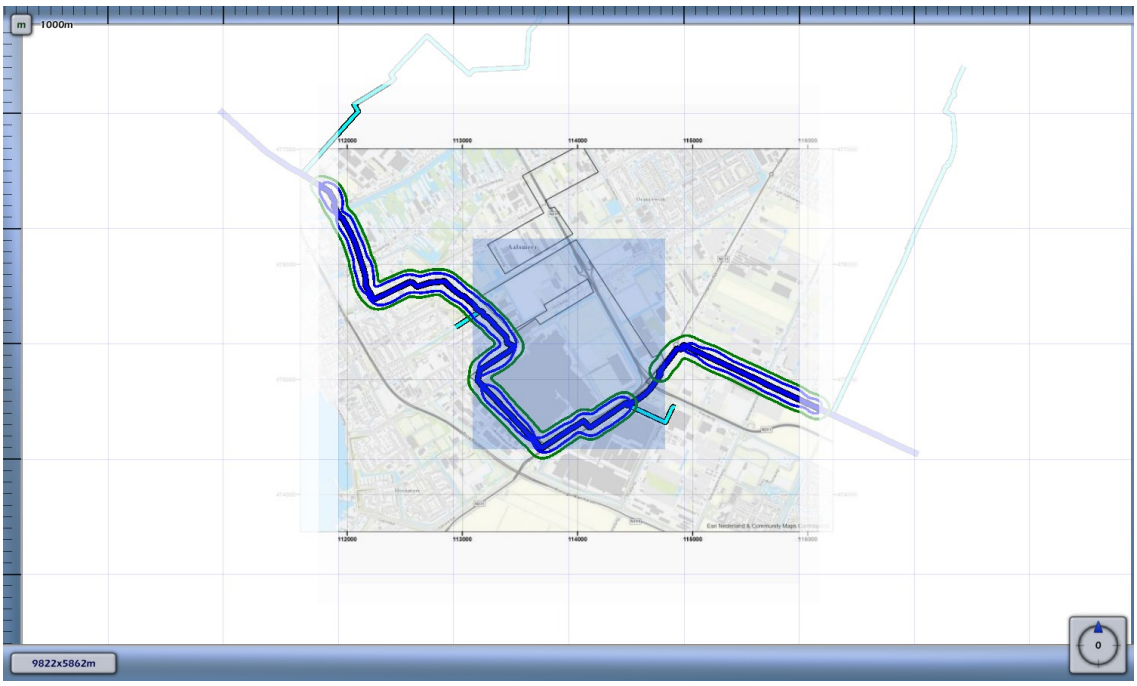
Naam	Type	Aantal	Percentage Personen
bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80.txt	Wonen	6161	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
evenem-0358100019116657-100dagen-cap638-buit7.txt	Wonen	636	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
evenem-0358100020609502-100dagen-cap691-buit7.txt	Wonen	690	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

Naam	Type	Aantal	Percentage Personen
evenem-0358100020609519-100dagen-cap1254-buit7.txt	Wonen	1252	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
evenem-0358100020867782-100dagen-cap197-buit7.txt	Wonen	197	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
evenem-0358100021083669-100dagen-cap372-buit7.txt	Wonen	371	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
evenem-0362100100090333-100dagen-cap600-buit7.txt	Wonen	599	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
hotel-dag0-nacht100.txt	Wonen	1168	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
industrie-dag100-nacht30.txt	Wonen	14263	100/ 30/ 7/ 1/ 100/ 100
kantoor_kliniek_onderwijs_winkel-dag100-nacht0.txt	Wonen	20904	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt	Wonen	26547	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

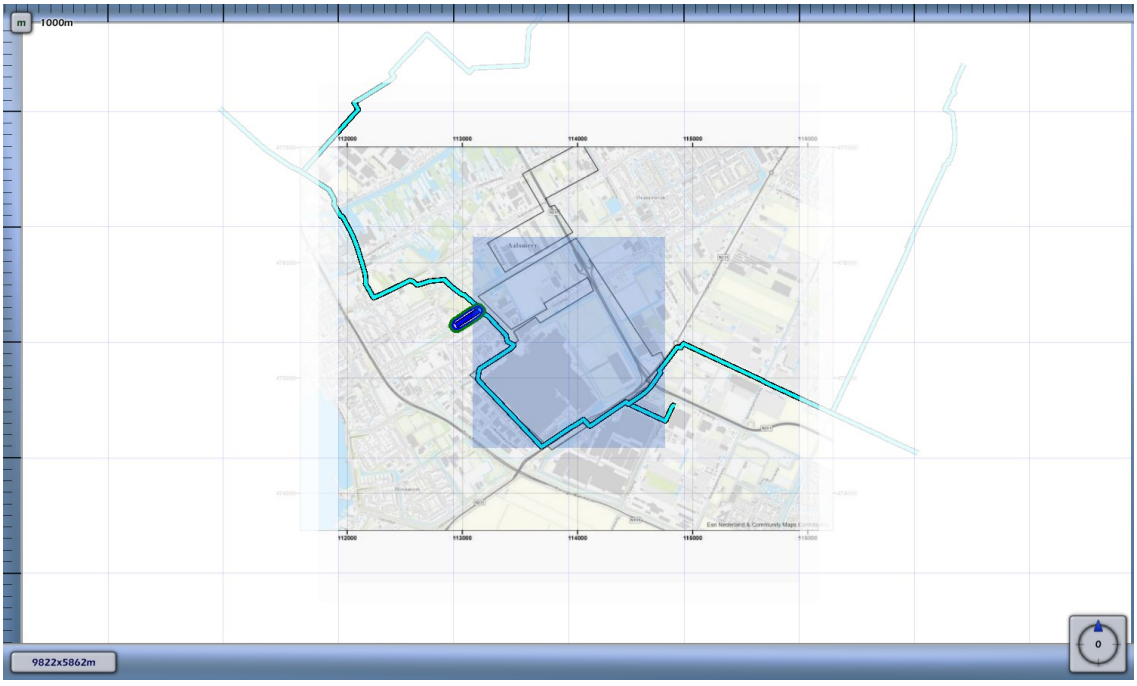
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

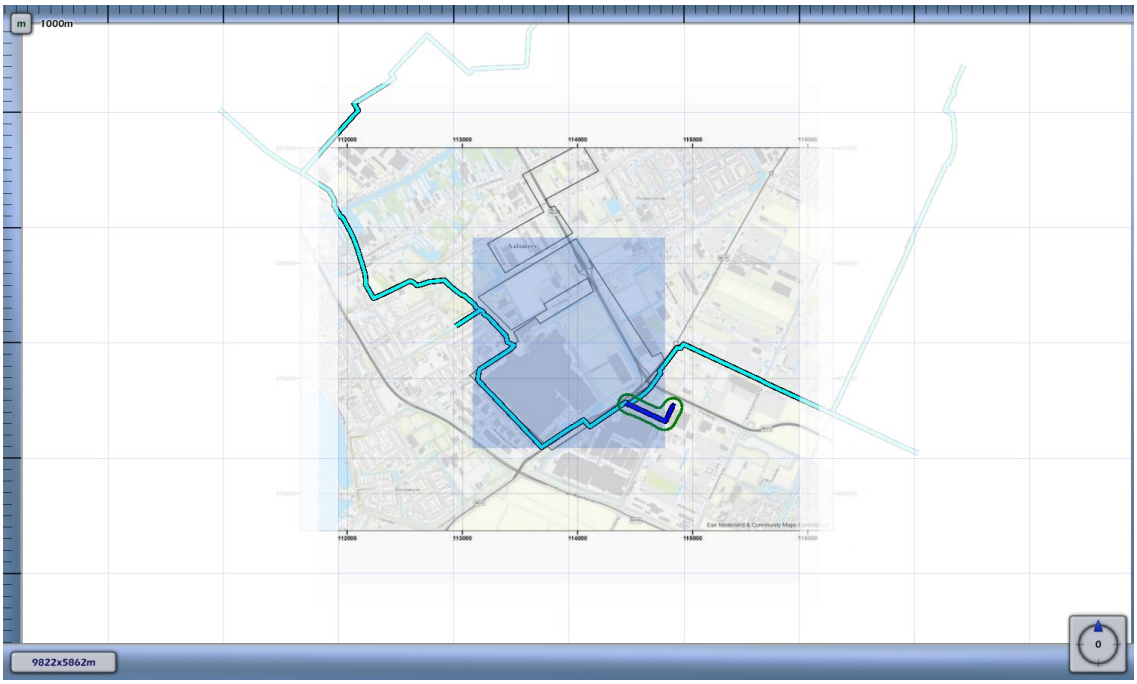
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 4311_leiding-W-529-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 4311_leiding-W-529-04-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.3 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor 4311_leiding-W-529-15-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



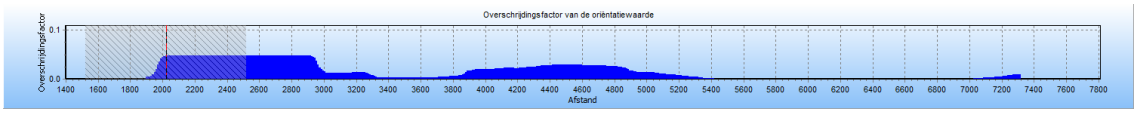
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

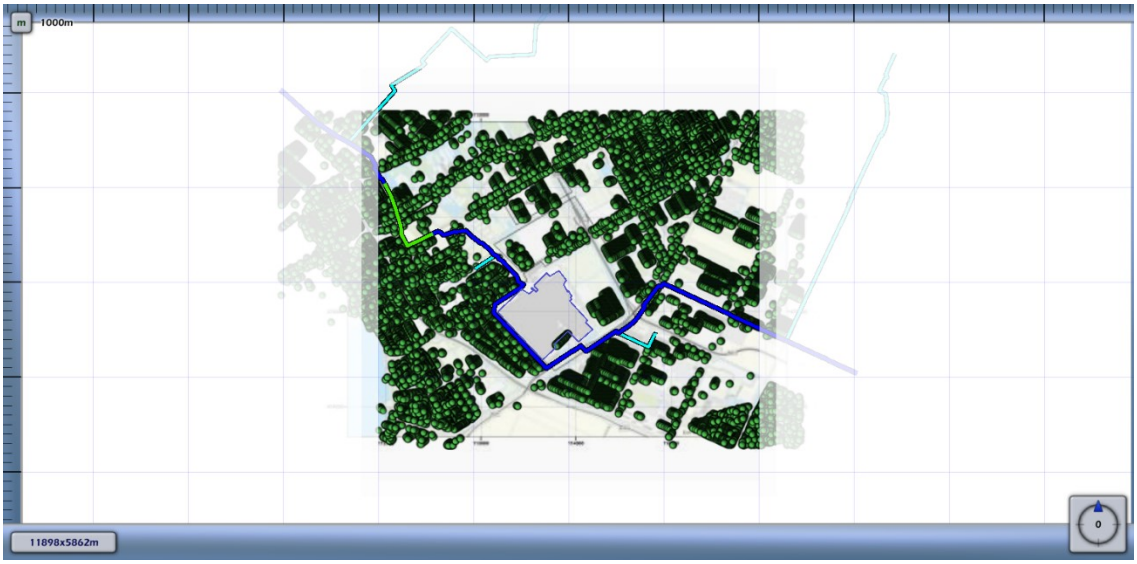
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 4311_leiding-W-529-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



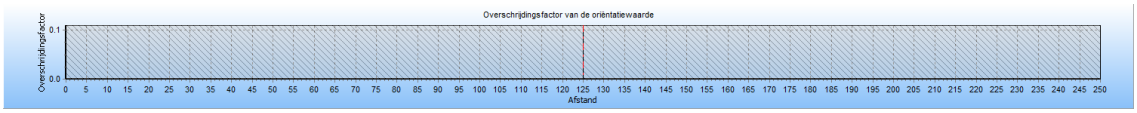
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 77 slachtoffers en een frequentie van 7.99E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.047 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 1520.00 en stationing 2520.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 4311_leiding-W-529-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



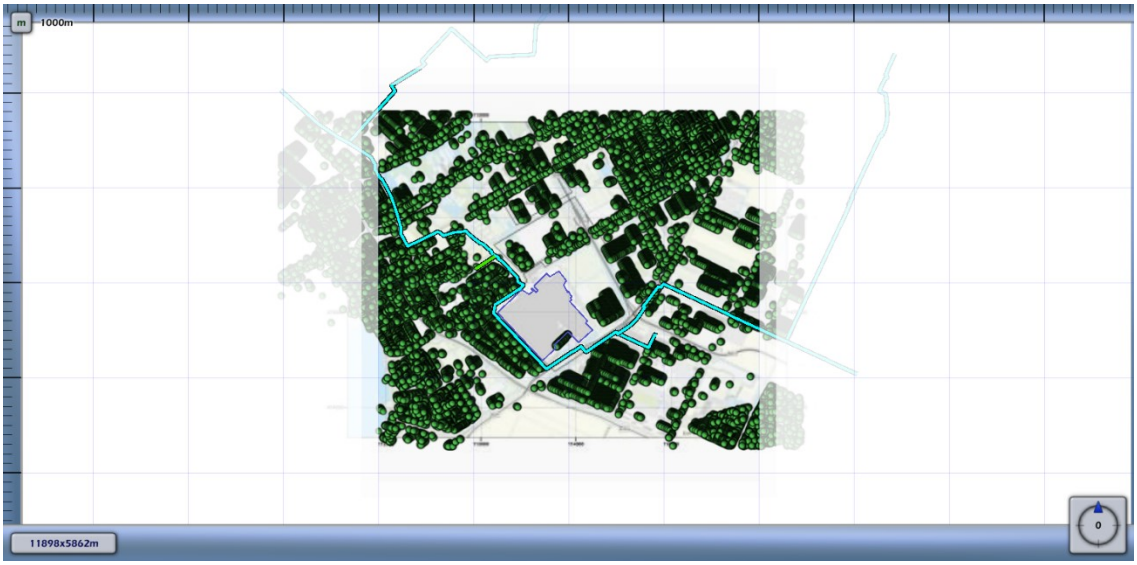
4.2 Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor 4311_leiding-W-529-04-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



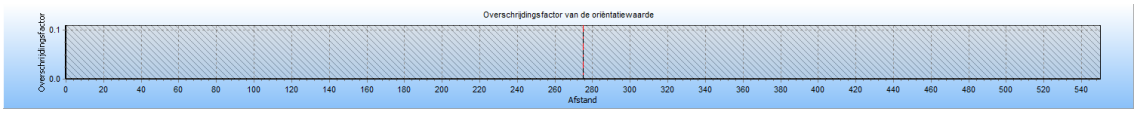
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 250.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.4.

Figuur 4.4 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 4311_leiding-W-529-04-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



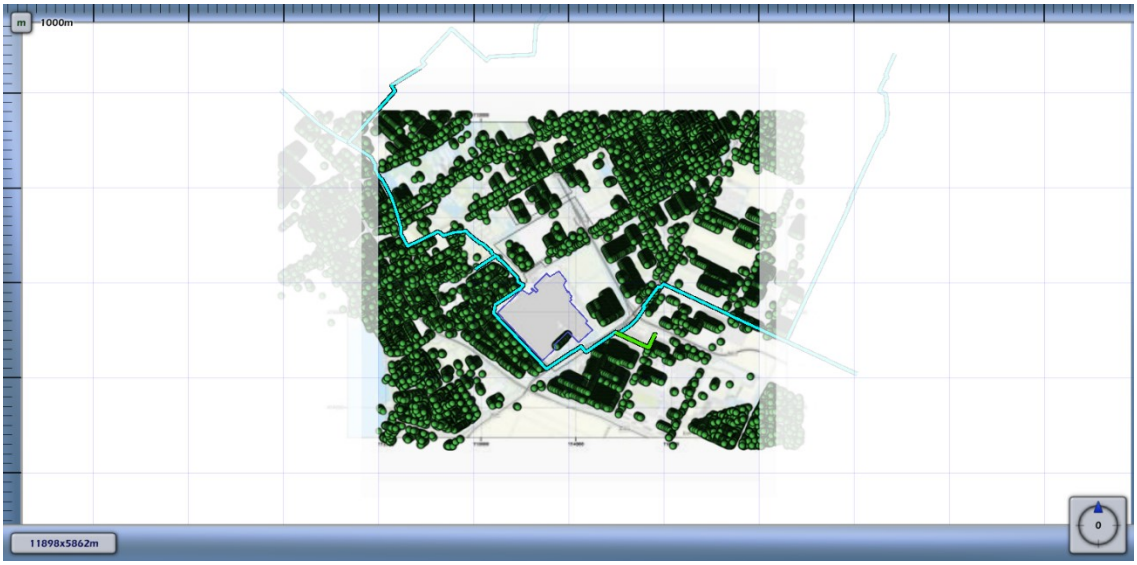
4.3 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor 4311_leiding-W-529-15-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 12 slachtoffers en een frequentie van 1.16E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.664E-004 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 0.00 en stationing 550.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.6.

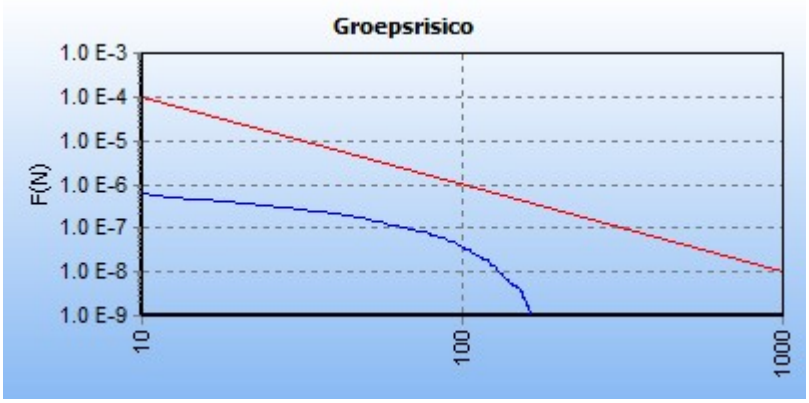
Figuur 4.6 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 4311_leiding-W-529-15-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie.



5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

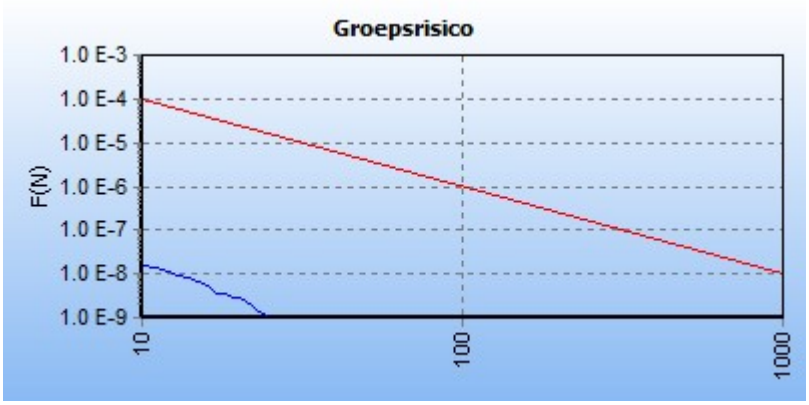
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 4311_leiding-W-529-01-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 1520.00 en stationing 2520.00



5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 4311_leiding-W-529-04-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 250.00



5.3 Figuur 5.5 FN curve voor 4311_leiding-W-529-15-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 550.00



6 Referenties

[1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.

[2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.

[3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.

[4] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.

[5] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 9 Onderzoek stikstofdepositie

Bezoekadres:
Stationsweg 2
8011 CZ Zwolle
Postadres:
Hoofdweg 76
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505
E info@cauberghuygen.nl
W http://www.cauberghuygen.nl

K.V.K. 58792562
IBAN NL71RABO0112075584

Notitie 07524-54406-07
Green Park Aalsmeer te Aalsmeer;
onderzoek effecten stikstofdepositie Natura 2000-gebieden, deelplan 4 en 5

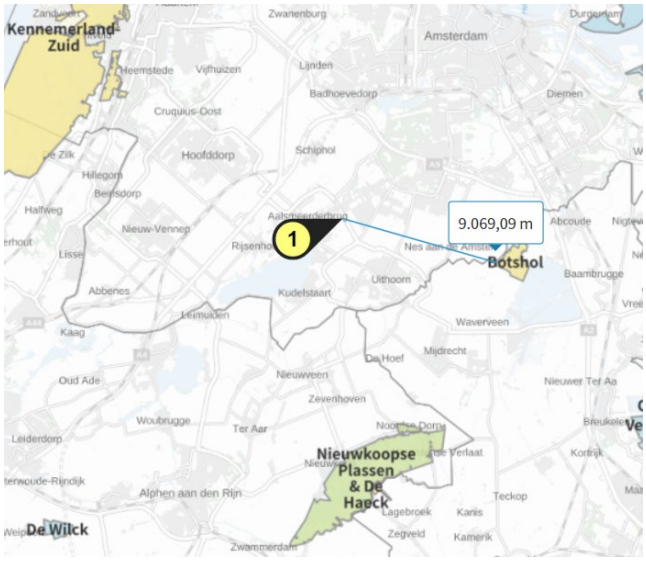
Datum	Referentie	Behandeld door
1 mei 2024	07524-54406-07	H. Veerman/LCr

1 Inleiding

In opdracht van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. is door Cauberg Huygen B.V. een onderzoek uitgevoerd naar de effecten stikstofdepositie vanwege de herontwikkeling van het Greenpark te Aalsmeer. De herontwikkeling van het plangebied Greenpark vindt plaats in 10 deelgebieden. In voorliggend onderzoek zijn de effecten van stikstofdepositie voor de deelgebieden 4 en 5 berekend. De overige deelgebieden zijn planologisch al mogelijk gemaakt via bestemmingsplannen.

De bestemmingsplannen voor de deelgebieden 4 en 5 beogen om verschillende herontwikkelingen mogelijk te maken en daar waar nodig flexibiliteit toe te voegen. Daarnaast wordt voor delen van de verschillende bestemmingsplannen de bestaande situatie geconserveerd en beheerd alsmede geconsolideerd. Voor een uitgebreidere beschrijving van de bestemmingsplannen voor de deelgebieden wordt verwezen naar de toelichting van de afzonderlijke plannen.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft ‘Botshol’ op circa 9 kilometer ten oosten van het plangebied. In afbeelding 1.1 is de locatie met de omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 1.1: Locatie met ligging t.o.v. Natura 2000-gebieden

Voor de gebruiksfase en aanlegfase is inzicht gevraagd in de aard en omvang van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden.

2 Plan van aanpak

2.1 Algemeen

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het Programma Aanpak Stikstofdepositie (PAS) onverbindend verklaard. Sindsdien mag het PAS niet meer gebruikt worden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt Aerius Calculator 2023.0.1 gebruikt, die vanaf 6 november 2023 is voorgeschreven. Hiermee kunnen initiatiefnemers berekenen welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat.

Volgens de brief van voormelde minister van landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 13 september 2019, kenmerk DGNVLG-NP/19219179, kunnen projecten doorgang vinden waar met een berekening kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie.

De Raad van State heeft op 2 november 2022 de bouwvrijstelling, die sinds 1 juli 2021 van toepassing was ongeldig verklaard. Derhalve is het beschouwen van de aanlegfase weer benodigd. In de berekeningen is inzichtelijk gemaakt wat de depositiebijdrage is gedurende 12 maanden. Bij gelijkblijvende depositions en verkeersbewegingen is dit het jaar waarin de vergunning wordt verleend.

3 Uitgangspunten

3.1 Algemeen

In onderstaande paragrafen zijn de uitgangspunten voor de gebruiksfase en aanlegfase uitgewerkt. Deze gegevens zijn aansluitend door ons vertaald naar invoergegevens in de Aerius Calculator 2023.0.1. Daarmee is vervolgens de stikstofdepositie berekend in de omliggende natuurgebieden. Als uit de berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, dan leidt de uitvoering van het plan niet tot een toename van de depositie, zodat voor het gebruik geen vergunning benodigd is ingevolge de Wet natuurbescherming.

3.2 Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking vanwege de deelgebieden is gerekend tot de grens van de plangebieden alwaar de aansluiting is met de Aalsmeerderweg en/of de N201. Omtrent de lengte van de rijlijn waarover de bijdrage van de verkeersaantrekkende werking is berekend, is uitgegaan van het document “Instructie gegevensinvoer voor Aerius Calculator 2023”. In paragraaf 2.5.2 van laatstgenoemd document is hierover het volgende vermeld: *Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.*

Het verkeer van en naar de deelgebieden zal vanaf de Aalsmeerderweg en/of de N201 afkomstig zijn. Het planverkeer op de Aalsmeerderweg en/of de N201 is qua snelheid en rij- en stopgedrag niet te onderscheiden van het overige verkeer, dat als doorgaand verkeer of als verkeer met bestemming één van de deelgebieden is aan te merken.

Voorts is de etmaalintensiteit op de Aalsmeerderweg en/of de N201 dermate hoog (circa 6.500 mvt/etmaal respectievelijk circa 45.000 mvt/etmaal), zodat het aandeel van de verkeersaantrekkende werking van en naar de deelgebieden op de Aalsmeerderweg en/of de N201 slechts enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. De gekozen lengte van de rijlijn van de verkeersaantrekkende werking is dus aanvaardbaar.

3.3 Gebruiksfase

Voor de toekomstige situatie is in de berekening ervan uitgegaan dat de huidige woningen nog steeds op gas zijn aangesloten. Daarnaast is voor de bestemmingen bedrijf in het beoogde bestemmingsplan uitgegaan van kentallen voor bedrijven afhankelijk van de milieucategorie. De verkeersgeneratie van het plangebied is afkomstig uit het ‘Onderzoek verkeer en milieu Greenpark Aalsmeer’, opgesteld door Goudappel.

Met behulp van Aerius Calculator is de stikstofdepositie berekend op alle Natura 2000-gebieden. Daartoe is in eerste instantie een berekening gemaakt voor de gebruiksfase na de herontwikkeling van het plan.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende emissies:
- Voertuigbewegingen in het plangebied zijn opgenomen zoals in het rapport van Goudappel. De verkeersaantrekkende werking vanaf het plangebied is beperkt tot aan de begrenzing van het plangebied (zie paragraaf 3.2).
- Emissies van bestemming bedrijf zijn berekend aan de hand van kentallen.[1] De kentallen zijn gegeven per hectare voor een bedrijf in de milieucategorieën 1-2, 3 en 4-5 en zijn derhalve vermenigvuldigd met de hoeveelheid hectare van de ingevoerde bronnen.[2] Hierbij is voor de bestemmingen Centrum, Gemengd gebied 2 en Horeca milieucategorie 1-2 aangehouden. De keuze hiervoor is in overeenstemming met de nieuwe planregels die in deze gebieden supermarkt, dagwinkels, kantoren en een hotel toestaan. Alle vallen onder de milieucategorie 1-2. Voor de overige bedrijfsbestemmingen is aan de hand van de voorlopige plankaarten de emissie bepaald. De berekende emissie voor deze vlakbronnen zijn weergegeven in bijlage I.

3.4 Aanlegfase

Indien het gebruik van de gronden toegestaan is moet nog beoordeeld worden of het plan te realiseren is. Het realiseren van het plan (aanlegfase) dient daarom afzonderlijk berekend te worden. Omdat voorliggend plan uit meerdere deelgebieden bestaat is per deelgebied beoordeeld of de realisatie per deelgebied mogelijk is.

In onze berekeningen is uitgegaan van kengetallen en een bouwperiode van 1 kalenderjaar (worst case scenario). Indien de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar is daarmee voldoende onderbouwd dat er wordt voldaan. Voor elk deelplan is de inzet van bouwmaterieel en verkeersaantrekkende werking per sub paragraaf uitgewerkt. Per bron zijn de invoergegevens van Aerius weergegeven.

3.4.1 Deelgebied 4

Verkeersaantrekkende werking
Tijdens de aanlegfase is de verwachte verkeersaantrekkende werking van en naar de bouwplaats per jaar:
- 6.900 lichte motorvoertuigen;
- 9.386 zware motorvoertuigen.

De uitgangspunten voor de lengte van de rijlijn voor de verkeersaantrekkende werking zijn behandeld in paragraaf 3.2.

Materieel inzet
Tijdens de aanlegfase wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet (kraan, graafmachine, betonpomp, etc.). Er wordt uitgegaan van diesel-aangedreven materieel uit 2014 (Stage IV). Voor dit materieel is het brandstofverbruik bepaald conform ‘instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator’. In tabel 3.1 zijn de mobiele voertuigen weergegeven die ingezet worden met de bijbehorende vermogens, bedrijfsduur en verbruik.

[1] Kragten, & Geurts, J. (2018, juni). *Stikstofdepositie onderzoek; Ontwikkeling retaillocatie belvedère Maastricht* (Nr. MAT000-0115). https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0935.bpphNbrugcluster1vg01/b_NL.IMRO.0935.bpphNbrugcluster1vg01_septoebijlage4.pdf.
[2] Anno 2022 worden nieuwe bedrijven gasloos uitgevoerd, zodat de emissie van NOx in zekere mate wordt beperkt. Echter, de emissie van bedrijven bestaat niet alleen uit emissie vanwege het verstoken van gas, maar bestaan ook uit procesgebonden emissies.

Tabel 3.1: Inzet materieel met bijbehorende vermogens, bedrijfsduur en verbruik

Inzet voertuigen	Stage	Vermogen [kW]	Bedrijfsduur (uur)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (l/j)
Heimachine	IV	250	263 uren	6388 L	383 L
Koppensneller	IV	130	66 uren	851 L	51 L
Graafmachine	IV	130	100 uren	1289 L	77 L
Mobiele kraan	IV	129	920 uren	11771 L	706 L
Betonpomp	IV	300	25 uren	726 L	44 L
Betonmixer	IV	300	25 uren	726 L	44 L
Trilplaat	IV	10	5 uren	8 L	n.v.t.

3.4.2 Deelgebied 5

Verkeersaantrekkende werking

Tijdens de aanlegfase is de verwachte verkeersaantrekkende werking van en naar de bouwplaats per jaar:

- 4.600 lichte motorvoertuigen;
- 2.360 zware motorvoertuigen.

De uitgangspunten voor de lengte van de rijlijn voor de verkeersaantrekkende werking zijn behandeld in paragraaf 3.2.

Materieel inzet

Tijdens de aanlegfase wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet (kraan, graafmachine, betonpomp, etc.). Er wordt uitgegaan van diesel-aangedreven materieel uit 2014 (Stage IV). Voor dit materieel is het brandstofverbruik bepaald conform ‘instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator’. In tabel 3.2 zijn de mobiele voertuigen weergegeven die ingezet worden met de bijbehorende vermogens, bedrijfsduur en verbruik.

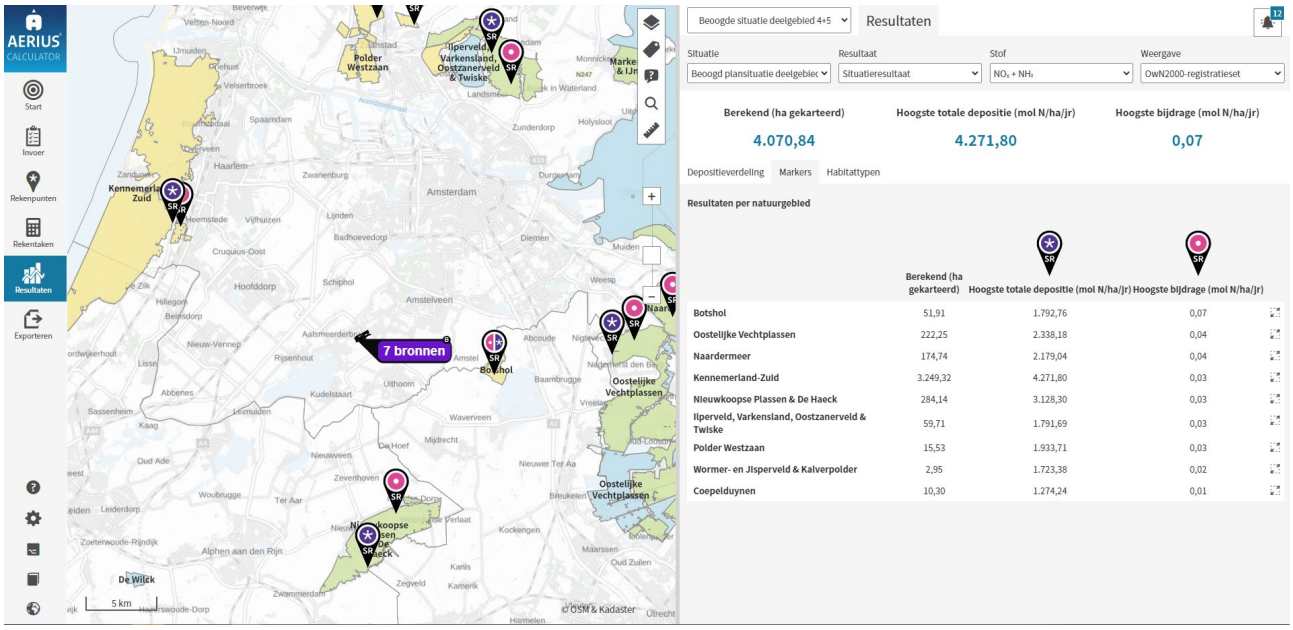
Tabel 3.2: Inzet materieel met bijbehorende vermogens, bedrijfsduur en verbruik

Inzet voertuigen	Stage	Vermogen [kW]	Bedrijfsduur (uur)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (l/j)
Heimachine	IV	250	53 uren	1287 L	77 L
Koppensneller	IV	130	14 uren	181 L	11 L
Graafmachine	IV	130	25 uren	322 L	19 L
Mobiele kraan	IV	129	920 uren	11771 L	706 L
Betonpomp	IV	300	9 uren	261 L	16 L
Betonmixer	IV	300	9 uren	261 L	16 L
Trilplaat	IV	10	1 uren	2 L	n.v.t.

4 Rekenresultaten

4.1 Rekenresultaten beoogd gebruik plangebied

In afbeelding 4.1 zijn de rekenresultaten van Aerius opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst berekende toename van de stikstofdepositie 0,07 mol/ha/jaar bedraagt en optreedt in Natura 2000-gebied ‘Botshol’.



Afbeelding 4.1: Rekenresultaten stikstofdepositie beoogde situatie deelgebied 4 en 5

Nu de stikstofdepositie in de beoogde situatie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, zijn significante effecten op voorhand niet uitgesloten. Daarom is nader onderzocht of het beoogde gebruik leidt tot een lagere stikstofdepositie dan in het huidige planologische gebruik. Daarover gaat de volgende paragraaf.

4.2 Rekenresultaten aanlegfase plan

Met in paragraf 3.4 vermelde uitgangspunten voor de aanlegfase zijn de berekeningen uitgevoerd in Aerius. In de aanlegfase is voor elk deelplan afzonderlijk geen bijdrage berekend hoger dan 0,00 mol/ha per jaar. De invoergegevens en rekenresultaten van Aerius van de deelplannen 4 en 5 zijn respectievelijk opgenomen in bijlage II en III.

5 Salderen met de referentiesituatie

Omdat de berekende stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar kan op voorhand niet worden uitgesloten dat het project geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen. Om aan te kunnen tonen dat er geen negatieve effecten zijn is een vergelijking opgesteld. De stikstofdepositie vanwege het beoogde bestemmingsplan (toekomstige situatie) is vergeleken met de effecten vanwege het huidige gebruik van het plangebied (referentiesituatie).

De uitgangspunten voor de referentiesituatie zijn aangeleverd door de opdrachtgever en zijn navolgend samengevat:

- Verkeersbewegingen binnen het plangebied.
- Bestaande bedrijven in het plangebied, die in de beoogde situatie komen te vervallen,[3] te weten:
  - Markman Cultures.
  - Flora Plus.

Aansluitend is een verschilberekening gemaakt van de stikstofdepositie van de huidige plansituatie met het beoogde bestemmingsplan. De resultaten daarvan zijn opgenomen in bijlage IV.

Uit de verschilberekening blijkt – rekening houdend met het randeffect – dat in geen van de omliggende Natura 2000-gebieden sprake is van een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie.

[3] Bestaande bedrijven die gehandhaafd blijven zijn niet in de berekening betrokken, omdat dergelijke bedrijven geen invloed hebben op de uitkomsten van de verschilberekening. Hetzelfde geldt voor woonbestemmingen die gehandhaafd blijven.

6 Conclusie

In opdracht van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. is door Cauberg Huygen B.V. een onderzoek uitgevoerd naar de effecten stikstofdepositie vanwege de herontwikkeling van het Greenpark te Aalsmeer. De herontwikkeling van het plangebied Greenpark vindt plaats in 10 deelgebieden. In voorliggende onderzoek zijn de effecten van stikstofdepositie voor de deelgebieden 4 en 5 berekend.

Voor de gebruiksfase en aanlegfase is inzicht gevraagd in de aard en omvang van de stikstofdepositie in de omliggende Natura-2000 gebieden.

Uit de berekening blijkt dat de beoogde gebruiksfase een stikstofdepositie heeft van ten hoogste 0,07 mol/ha/jaar in het Natura 2000-gebied 'Botshol'. Daarom is een vergelijking gemaakt met de huidige situatie.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar.

Uit de verschilberekening blijkt – rekening houdend met het randeffect – dat in geen van de omliggende Natura 2000-gebieden sprake is van een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie.

De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het vaststellen van de bestemmingsplannen.

Cauberg Huygen B.V.



De heer mr. ing. M.J.M. Blankvoort
Senior adviseur

Bijlagen

Bijlage I **Berekening invoergegevens Aerius**
Bijlage II **Aanlegfase deelgebied 4**
Bijlage III **Aanlegfase deelgebied 5**
Bijlage IV **Vergelijking Aerius beoogde plansituatie met huidige feitelijke situatie**

Bijlage I Berekening invoergegevens Aerius

Uitganspunten Greenpark 4 Aalsmeer

Beoogde bestemmingsplan		
	NOx [kg/ha/jaar]	NH3 [kg/ha/jaar]
Categorie 1-2	98	10
Categorie 3	131	10
Categorie 4-5	1031	90
Perceel 1 - Bedrijf 1	2,6	ha
Categorie 3	340,6	26,000
Perceel 2 - Bedrijf 3	2,8	ha
Categorie 1-2	274,4	28,000
Perceel 3 - Bedrijf 2	4,5	ha
Categorie 3	589,5	45,000
Perceel 4 - Schiphol parkeren	1,1	ha
Categorie 1-2	107,8	11,000
Perceel 5 - Bedrijf 2	1,4	ha
Categorie 3	183,4	14,000

Deelgebied 4 (nieuwe weg)							
	Dag (%)	Avond (%)	Nacht (%)	Dag (Aantal)	Avond (Aantal)	Nacht (Aantal)	Totaal (Aantal)
Uurintensiteit/periodeintensiteit/etmaalintensiteit	5,97	1,75	2,66	3348	327	994	4673
Lichte voertuigen	90,31	85,72	94,94	3024	280	944	4248
Middelzware voertuigen	7,65	10,34	3,06	256	34	30	320
Zware voertuigen	2,05	3,94	2,00	69	13	20	102

Deelgebied 4 Middenweg (oost onder N201)							
	Dag (%)	Avond (%)	Nacht (%)	Dag (Aantal)	Avond (Aantal)	Nacht (Aantal)	Totaal (Aantal)
Uurintensiteit/periodeintensiteit/etmaalintensiteit	5,98	1,80	2,63	7137	716	2093	9946
Lichte voertuigen	86,27	79,71	92,08	6157	571	1927	8655
Middelzware voertuigen	9,72	12,80	3,96	694	92	83	869
Zware voertuigen	4,00	7,50	3,96	285	54	83	422

Deelgebied 4 Middenweg (oost)							
	Dag (%)	Avond (%)	Nacht (%)	Dag (Aantal)	Avond (Aantal)	Nacht (Aantal)	Totaal (Aantal)
Uurintensiteit/periodeintensiteit/etmaalintensiteit	5,99	1,82	2,61	5831	591	1694	8113
Lichte voertuigen	84,47	77,29	91,00	4925	457	1542	6924
Middelzware voertuigen	11,07	14,43	4,54	645	85	77	807
Zware voertuigen	4,46	8,28	4,46	260	49	76	385

Deelgebied 4 Middenweg (west)							
	Dag (%)	Avond (%)	Nacht (%)	Dag (Aantal)	Avond (Aantal)	Nacht (Aantal)	Totaal (Aantal)
Uurintensiteit/periodeintensiteit/etmaalintensiteit	6,70	3,84	0,54	5487	1048	295	6825
Lichte voertuigen	90,71	91,04	91,53	4977	954	270	6201
Middelzware voertuigen	8,29	8,00	7,51	455	84	22	561
Zware voertuigen	1,00	0,97	0,96	55	10	3	68

Deelgebied 4 Oprit N201 (oost)							
	Dag (%)	Avond (%)	Nacht (%)	Dag (Aantal)	Avond (Aantal)	Nacht (Aantal)	Totaal (Aantal)
Uurintensiteit/periodeintensiteit/etmaalintensiteit	5,99	1,83	2,60	5402	550	1563	7515
Lichte voertuigen	83,56	75,92	90,22	4514	418	1410	6342
Middelzware voertuigen	11,31	14,65	4,66	611	81	73	765
Zware voertuigen	5,13	9,44	5,13	277	52	80	409

Deelgebied 4 Oprit N201 (west)							
	Dag (%)	Avond (%)	Nacht (%)	Dag (Aantal)	Avond (Aantal)	Nacht (Aantal)	Totaal (Aantal)
Uurintensiteit/periodeintensiteit/etmaalintensiteit	5,98	1,78	2,64	5189	515	1527	7232
Lichte voertuigen	87,65	81,79	93,16	4548	421	1423	6392
Middelzware voertuigen	9,18	12,21	3,72	476	63	57	596
Zware voertuigen	3,17	6,00	3,12	164	31	48	243

Uitganspunten Greenpark 5 Aalsmeer

Beoogde bestemmingsplan		
	NOx [kg/ha/jaar]	NH3 [kg/ha/jaar]
Categorie 1-2	98	10
Categorie 3	131	10
Categorie 4-5	1031	90
Perceel 1	6,0	ha
Categorie 3	780,8	59,600
Perceel 2	4,9	ha
Categorie 3	636,7	48,600

	Brutto oppervlakte [ha]	BVO [m2]	Personenauto	Vrachtauto
Perceel 1	7,00	5,39	690	178
Perceel 2	5,00	3,85	493	127
Totaal	12,00	9,24	1183	305

Tabel 6.3/5 Gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per netto ha bedrijventerrein per weekdagetmaal, naar werkmilieutype en vervoerswijze

Type werkmilieu		Personenauto	Vrachtauto	Totaal
I	Gemengd terrein	128	33	161
II	Hoogwaardig bedrijvenpark	174	38	212
III	Distributieterrein	135	38	173
IV	Zwaar industrieterrein	59	16	75
V	Zeehaventerrein	23	8	31

Opmerkingen

- Deze kengetallen hebben grote marges.
- De netto-oppervlakte is circa 77% van het bruto-oppervlak, voor zeehaventerreinen kan 64% worden aangehouden.
- De stedelijkheidsgraad van de gemeente speelt nauwelijks een rol. In een zeer sterk stedelijke gemeente kunnen de cijfers voor de personenauto met 0,8 worden vermenigvuldigd.
- Aangenomen is dat vrachtwagens goederen brengen of goederen halen (en niet op hetzelfde bedrijventerrein brengen en halen).
- Een weekdag kan worden omgerekend naar werkdag door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,33.
- De etmaalwaardes van de verschillende werkdagen wijken nauwelijks af van het werkdaggemiddelde. Ten opzichte van het werkdagetmaalgemiddelde is het gemiddelde van de zaterdag en de zondag respectievelijk 65% en 90% lager.
- In mei ligt de hoeveelheid verkeer ongeveer 15% onder het werkdagetmaalgemiddelde en in de zomer-maanden is dit zelfs ongeveer 20% lager. In maart daarentegen ligt de hoeveelheid verkeer ongeveer 25% boven het werkdagetmaalgemiddelde.
- De hoeveelheid intern verkeer is verwaarloosbaar.
- In [6.19] zijn ook kencijfers per bedrijfstype te vinden. Deze zijn met name nuttig als voor bestaande gebieden de verkeersgeneratie van afzonderlijke bedrijven wordt gevraagd.
- Bij zeer grote oppervlakten bedrijventerrein leveren deze kencijfers een overschatting van de verkeersgeneratie. In die gevallen kan beter met een verkeersmodel gerekend worden.
- De invulling van een gemengd terrein is in de praktijk zeer divers. De verkeersgeneratie is sterk afhankelijk van het type bedrijvigheid dat zich op een dergelijk terrein vestigt.

Bijlage II Aanlegfase deelgebied 4

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Green Park Aalsmeer
Inrichtingslocatie	n.v.t., xxxx Aalsmeer

Activiteit

Omschrijving	Plantoets Green Park Aalsmeer
Toelichting	Plantoets Green Park Aalsmeer, aanleg deelplan 4

Berekening

AERIUS kenmerk	S5drhAQrh1wx
Datum berekening	30 april 2024, 11:31
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase deelgebied 4 - Beoogd	2025	5,8 kg/j	152,2 kg/j

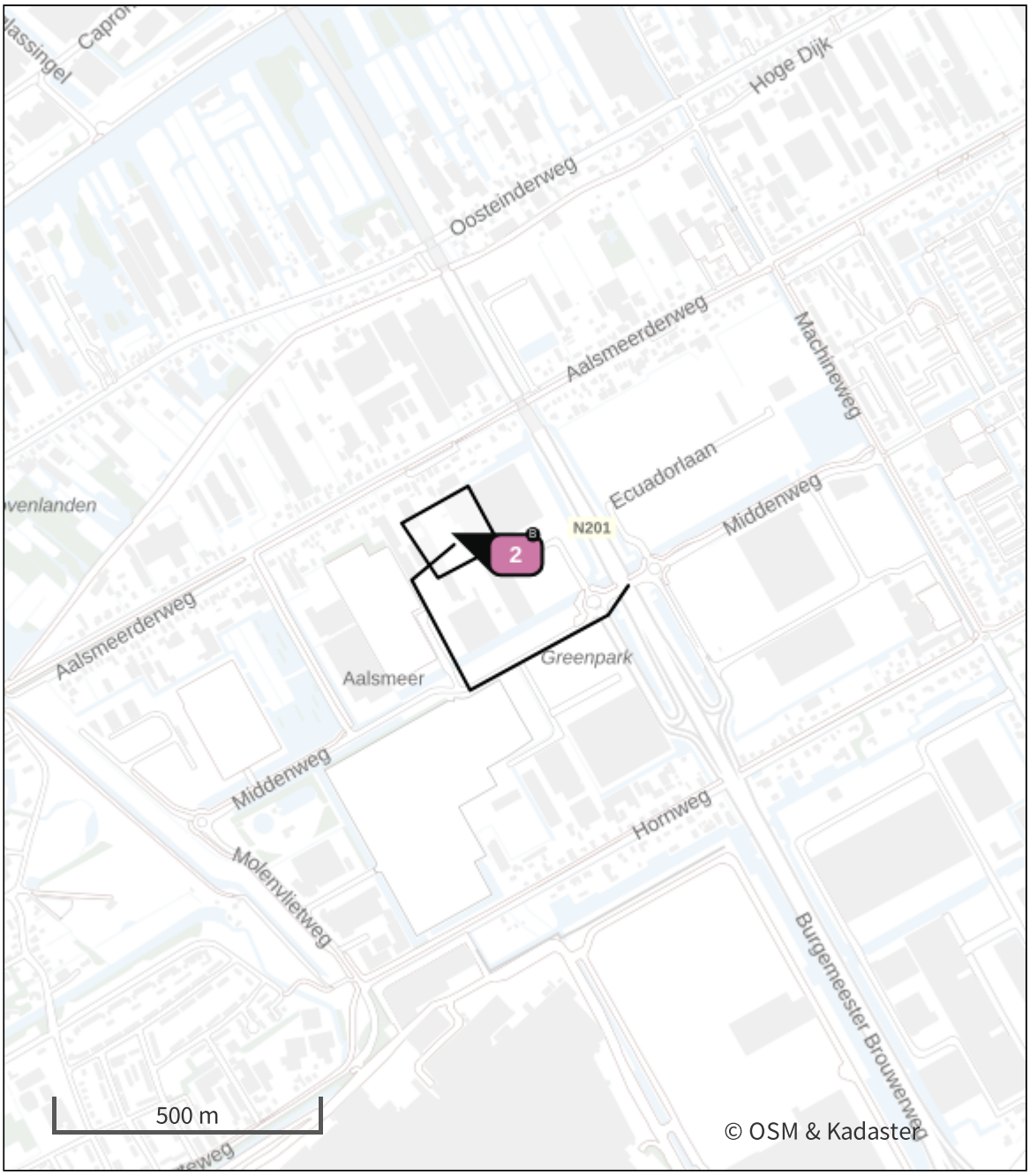
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase deelgebied 4 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase deelgebied 4 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen aanlegfase deelgebied 2	5,2 kg/j	124,7 kg/j
Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	27,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase deelgebied 4" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase deelgebied 4, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersaantrekkende werking aanlegfase deelgebied 2				NO_x	27,6 kg/j
Locatie	X:113650,09 Y:475994,81	Type scherm	-	-	NO_2	8,5 kg/j
Lengte	709,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.900,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	9.386,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen aanlegfase deelgebied 2	NO_x	124,7 kg/j
		NH_3	5,2 kg/j
Locatie	X:113601,44 Y:476289,95		
Oppervlakte	1,77 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6388 l/j	263 u/j	383 l/j	NO_x	35,9 kg/j
					NH_3	1,5 kg/j
Koppensneller	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	851 l/j	66 u/j	51 l/j	NO_x	5,0 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1289 l/j	100 u/j	77 l/j	NO_x	7,6 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11771 l/j	920 u/j	706 l/j	NO_x	68,3 kg/j
					NH_3	2,8 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	726 l/j	25 u/j	44 l/j	NO_x	3,8 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Betonmixer	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	726 l/j	25 u/j	44 l/j	NO_x	3,8 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	8 l/j	5 u/j		NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage III Aanlegfase deelgebied 5

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Green Park Aalsmeer
Inrichtingslocatie	n.v.t., xxxx Aalsmeer

Activiteit

Omschrijving	Plantoets Green Park Aalsmeer
Toelichting	Plantoets Green Park Aalsmeer, aanleg deelplan 5

Berekening

AERIUS kenmerk	RxASrRKVHYFE
Datum berekening	30 april 2024, 12:07
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase deelgebied 5 - Beoogd	2023	3,5 kg/j	87,3 kg/j

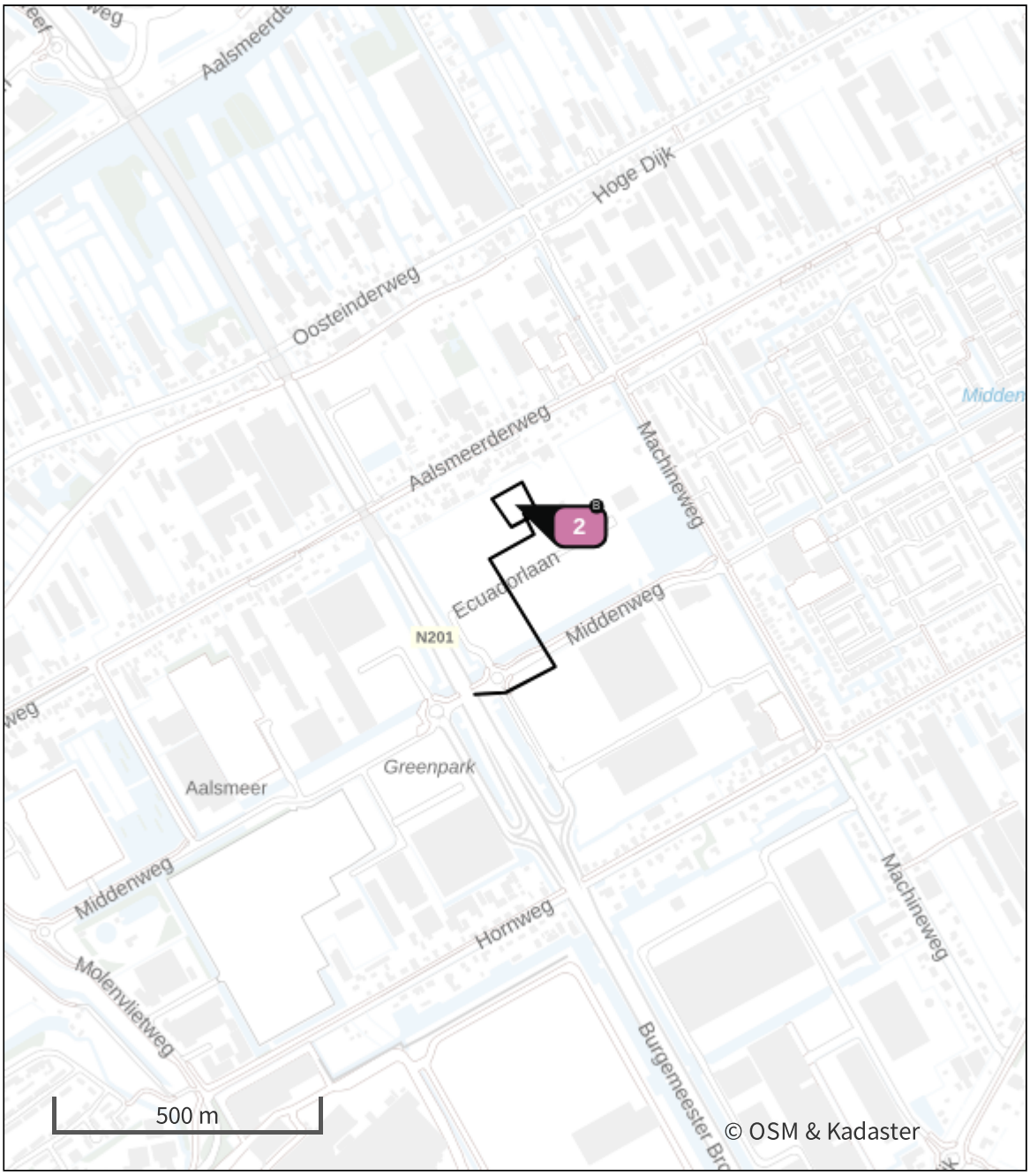
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase deelgebied 5 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase deelgebied 5 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen aanlegfase deelgebied 2	3,4 kg/j	81,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	6,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase deelgebied 5" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase deelgebied 5, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersaantrekkende werking aanlegfase deelgebied 2				NO_x	6,0 kg/j
Locatie	X:114043,37 Y:476333,71	Type scherm	-	-	NO_2	1,5 kg/j
Lengte	546,59 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.360,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen aanlegfase deelgebied 2	NO_x	81,2 kg/j
		NH_3	3,4 kg/j
Locatie	X:114022,63 Y:476549,92		
Oppervlakte	0,40 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1287 l/j	53 u/j	77 l/j	NO_x	7,3 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Koppensneller	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	181 l/j	14 u/j	11 l/j	NO_x	1,0 kg/j
					NH_3	43,4 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	322 l/j	25 u/j	19 l/j	NO_x	2,0 kg/j
					NH_3	77,3 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11771 l/j	920 u/j	706 l/j	NO_x	68,3 kg/j
					NH_3	2,8 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	261 l/j	9 u/j	16 l/j	NO_x	1,3 kg/j
					NH_3	62,6 g/j
Betonmixer	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	261 l/j	9 u/j	16 l/j	NO_x	1,3 kg/j
					NH_3	62,6 g/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	2 l/j	1 u/j		NO_x	45,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage IV Vergelijking Aerius beoogde plansituatie met huidige feitelijke situatie

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Green Park Aalsmeer
Inrichtingslocatie	n.v.t., xxxx Aalsmeer

Activiteit

Omschrijving	Plantoets Green Park Aalsmeer
Toelichting	Plantoets Green Park Aalsmeer deelgebied 4+5

Berekening

AERIUS kenmerk	RtcNTLSRZTJs
Datum berekening	30 april 2024, 12:36
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Huidig - Referentie	2025	26,1 ton/j	586,3 kg/j
Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update - Beoogd	2025	317,9 kg/j	6.134,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Huidig - Referentie	2,46 mol/ha/j	5026467	Botshol
Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update - Beoogd	0,07 mol/ha/j	5026467	Botshol
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	11,49 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	4.058,48 ha		
Grootste toename	0,01 mol/ha/j		
Grootste afname	2,38 mol/ha/j		

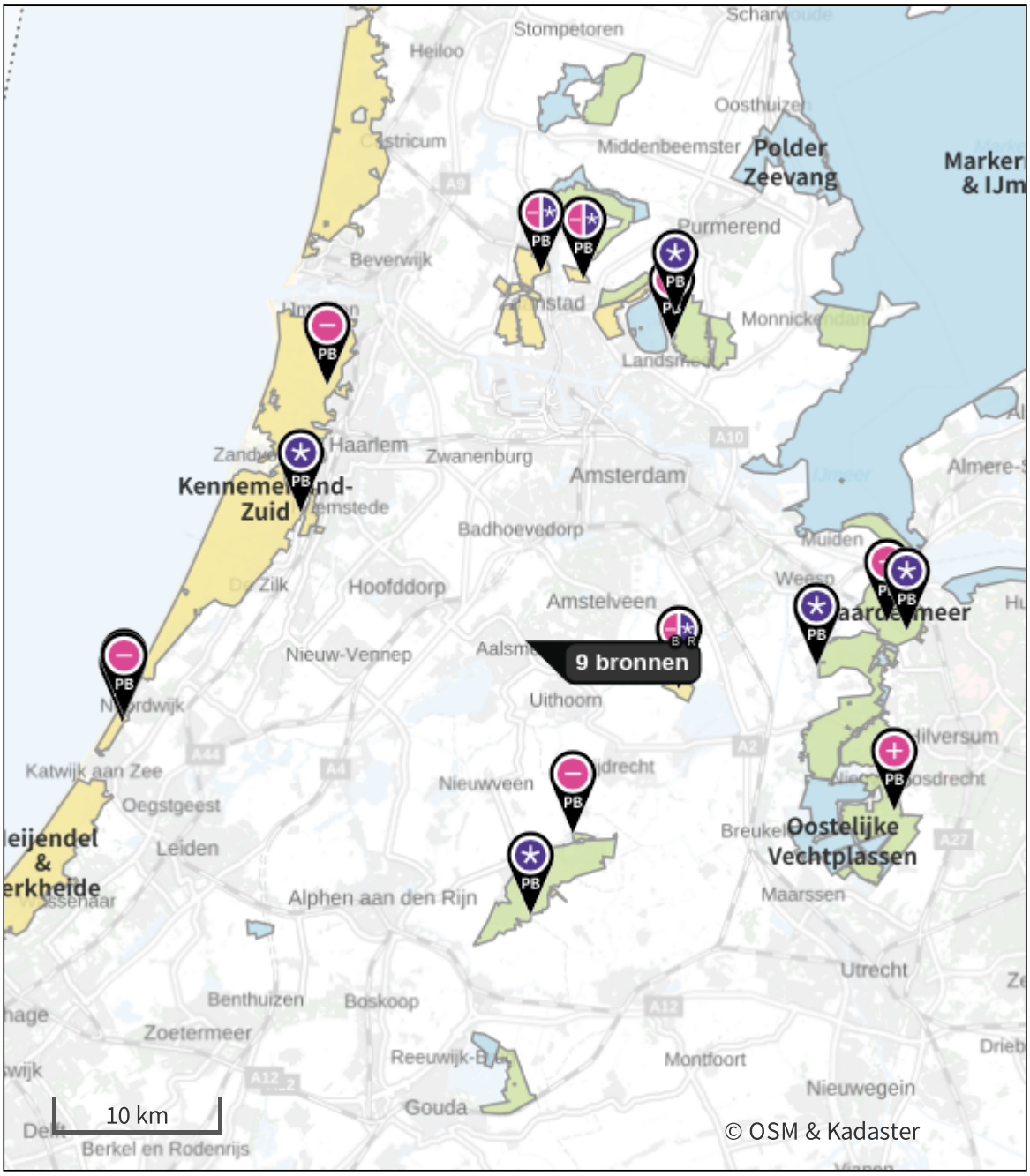
Huidig (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Landbouw | Glastuinbouw | Markman cultures	26,1 ton/j	-
3 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Flora plus	-	568,0 kg/j
Verkeersnetwerk	0,6 kg/j	18,3 kg/j

Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Industrie | Overig | Deelgebied 4 - Perceel 1 - Bedrijf 1	26,0 kg/j	340,6 kg/j
2 Industrie | Overig | Deelgebied 4 - Perceel 2 - parkeren Schiphol	28,0 kg/j	274,4 kg/j
3 Industrie | Overig | Deelgebied 4 - Perceel 3 - Bedrijf 2	27,0 kg/j	264,6 kg/j
4 Industrie | Overig | Deelgebied 4 - Perceel 4 - Schiphol Parkeren	11,0 kg/j	107,8 kg/j
5 Industrie | Overig | Deelgebied 4 - Perceel 5- Bedrijf 2	14,0 kg/j	183,4 kg/j
12 Industrie | Overig | Deelgebied 5 - Perceel 1	59,6 kg/j	780,0 kg/j
13 Industrie | Overig | Deelgebied 5 - Perceel 2	48,6 kg/j	636,7 kg/j
Verkeersnetwerk	103,7 kg/j	3.547,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	4.069,97	4.271,23	11,49	0,01	4.058,48	2,38

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Oostelijke Vechtplassen (95)	220,54	2.336,72	4,94	0,01	215,59	1,44
Coepelduynen (96)	10,30	1.274,24	6,54	0,01	3,75	0,35
Kennemerland-Zuid (88)	3.250,09	4.271,23	0,00	-	3.250,09	1,01
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (103)	284,14	3.127,80	0,00	-	284,14	0,95
Naardermeer (94)	174,74	2.177,83	0,00	-	174,74	1,23
Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske (92)	59,71	1.790,70	0,00	-	59,71	0,99
Botshol (83)	51,91	1.790,30	0,00	-	51,91	2,38
Polder Westzaan (91)	15,53	1.932,63	0,00	-	15,53	1,06
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder (90)	3,01	1.722,73	0,00	-	3,01	0,63

Huidig, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Markman				NO_x	18,3 kg/j
Locatie	X:113923,81 Y:476079,27	Type scherm	-	-	NO_2	6,2 kg/j
Lengte	334,42 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Landbouw | Glastuinbouw

Naam	Markman cultures	Uittreedhoogte	8,0 m	NH_3	26,1 ton/j
Locatie	X:113916,73 Y:476529,46	Warmteinhoud	0,400 MW		
		Spreiding	4 m		
Oppervlakte	0,27 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Verwarming van Ruimten (Zonder Seizoenscorrectie)				

3 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Flora plus	Uittreedhoogte	11,0 m	NO_x	568,0 kg/j
Locatie	X:114045,29 Y:476403,78	Warmteinhoud	0,014 MW		
		Spreiding	6 m		
Oppervlakte	0,52 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update, Rekenjaar 2025

1 Industrie | Overig

Naam	Deelgebied 4 - Perceel 1 - Bedrijf 1	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	340,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,280 MW	NH_3	26,0 kg/j
Locatie	X:113389,77 Y:476085,75	Spreiding	11 m		
Oppervlakte	2,46 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Industrie | Overig

Naam	Deelgebied 4 - Perceel 2 - parkeren Schiphol	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	274,4 kg/j
		Warmteinhoud	0,280 MW	NH_3	28,0 kg/j
		Spreiding	11 m		
Locatie	X:113474,74 Y:476136,05				
Oppervlakte	3,13 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

3 Industrie | Overig

Naam	Deelgebied 4 - Perceel 3 - Bedrijf 2	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	264,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,280 MW	NH_3	27,0 kg/j
Locatie	X:113648,44 Y:476292,18	Spreiding	11 m		
Oppervlakte	4,69 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

4 Industrie | Overig

Naam	Deelgebied 4 - Perceel 4 - Schiphol Parkeren	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	107,8 kg/j
		Warmteinhoud	0,280 MW	NH_3	11,0 kg/j
		Spreiding	11 m		
Locatie	X:113629,81 Y:476120,4				
Oppervlakte	1,30 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

5 Industrie | Overig

Naam	Deelgebied 4 - Perceel 5- Bedrijf 2	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	183,4 kg/j
		Warmteinhoud	0,280 MW	NH_3	14,0 kg/j
Locatie	X:113752,82 Y:476189,49	Spreiding	11 m		
Oppervlakte	1,67 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Deelgebied 4 (nieuwe weg)		Links	Rechts	NO_x	469,9 kg/j
Locatie	X:113670,25 Y:476204,41	Type scherm	-	-	NO_2	101,7 kg/j
Lengte	636,78 m	Hoogte	-	-	NH_3	14,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.248,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	320,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	102,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

Naam	Deelgebied 4 Middenweg (west)		Links	Rechts	NO_x	159,3 kg/j
Locatie	X:113485,82 Y:475936,41	Type scherm	-	-	NO_2	33,0 kg/j
Lengte	155,63 m	Hoogte	-	-	NH_3	5,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.201,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	561,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	68,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

8 Wegverkeer | Weg

Naam	Deelgebied 4 Middenweg (oost)		Links	Rechts	NO_x	644,9 kg/j
Locatie	X:113726,13 Y:476040,12	Type scherm	-	-	NO_2	154,0 kg/j
Lengte	376,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	18,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.924,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	807,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	385,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

9 Wegverkeer | Weg

Naam	Deelgebied 4 Middenweg (oost onder N201)		Links	Rechts	NO_x	313,5 kg/j
Locatie	X:113933,64 Y:476192,03	Type scherm	-	-	NO_2	73,6 kg/j
Lengte	159,95 m	Hoogte	-	-	NH_3	9,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.655,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	869,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	422,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

10 Wegverkeer | Weg

Naam	Deelgebied 4 Oprit N201 (west)		Links	Rechts	NO_x	294,6 kg/j
Locatie	X:113951,05 Y:476032,73	Type scherm	-	-	NO_2	67,3 kg/j
Lengte	223,69 m	Hoogte	-	-	NH_3	8,8 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.392,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	596,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	243,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

11 Wegverkeer | Weg

Naam	Deelgebied 4 Oprit N201 (oost)		Links	Rechts	NO_x	383,5 kg/j
Locatie	X:114064,78 Y:476085,97	Type scherm	-	-	NO_2	93,1 kg/j
Lengte	230,09 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.342,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	765,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	409,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

12 Industrie | Overig

Naam	Deelgebied 5 - Perceel 1	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	780,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,280 MW	NH_3	59,6 kg/j
Locatie	X:113892,37 Y:476466,54	Spreiding	11 m		
Oppervlakte	5,69 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

13 Industrie | Overig

Naam	Deelgebied 5 - Perceel 2	Uittreedhoogte	22,0 m	NO_x	636,7 kg/j
		Warmteinhoud	0,280 MW	NH_3	48,6 kg/j
Locatie	X:114091,24 Y:476405,71	Spreiding	11 m		
Oppervlakte	4,86 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

14 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Deelgebied 5 Ecuadorlaan (nieuwe weg)				NO_x	177,8 kg/j
Locatie	X:114037,11 Y:476484,65	Type scherm	-	-	NO_2	36,4 kg/j
Lengte	731,03 m	Hoogte	-	-	NH_3	5,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.407,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	61,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	21,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

15 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Deelgebied 5 Middenweg				NO_x	807,9 kg/j
Locatie	X:114141,03 Y:476287,47	Type scherm	-	-	NO_2	183,8 kg/j
Lengte	329,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	22,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9.664,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	887,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	307,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

16 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Deelgebied 5 Zwanenpad				NO_x	295,9 kg/j
Locatie	X:114347,74 Y:476413,92	Type scherm	-	-	NO_2	66,0 kg/j
Lengte	155,26 m	Hoogte	-	-	NH_3	8,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.142,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	664,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	219,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met mogelijk randeffect

AERIUS kenmerk Projectberekening: RtcNTLSRZTJs

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van mogelijke randeffecten: projectberekeningen met een referentiesituatie ('intern salderen'). De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied, als de hexagonen met mogelijk randeffect buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast bevat de bijlage ook de resultaten voor ieder individueel hexagoon met mogelijk randeffect. Voor meer uitleg over 'randhexagonen' in AERIUS en hoe deze bepaald worden, zie het handboek Calculator.



- Overzicht
- Resultaten per gebied (zonder hexagonen met mogelijk randeffect)
- Resultaten op hexagonen met mogelijk randeffect

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Green Park Aalsmeer
Inrichtingslocatie	n.v.t., xxxx Aalsmeer

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening	Plantoets Green Park Aalsmeer
AERIUS kenmerk projectberekening	RtcNTLSRZTJs
Datum projectberekening	30 april 2024, 12:36

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Huidig - Referentie	2025	26,1 ton/j	586,3 kg/j
Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update - Beoogd	2025	317,9 kg/j	6.134,8 kg/j

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie zonder de hexagonen met een mogelijk randeffect

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	4.048,66	4.271,23	0,00	-	4.048,66	2,38

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Kennemerland-Zuid (88)	3.248,70	4.271,23	0,00	-	3.248,70	1,01
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (103)	284,14	3.127,80	0,00	-	284,14	0,95
Oostelijke Vechtplassen (95)	212,73	2.336,72	0,00	-	212,73	1,44
Naardermeer (94)	173,45	2.177,83	0,00	-	173,45	1,23
Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske (92)	59,71	1.790,70	0,00	-	59,71	0,99
Botshol (83)	51,91	1.790,30	0,00	-	51,91	2,38
Polder Westzaan (91)	15,53	1.932,63	0,00	-	15,53	1,06
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder (90)	2,49	1.722,73	0,00	-	2,49	0,63

Resultaten op alle hexagonen met mogelijk randeffect voor situatie 'Beoogd plansituatie deelgebied 4+5 update' (Beoogd), incl referentie en eventueel saldering

Coepelduynen

Hexagoon ID	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)	Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr)	Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr)
4969711	0,01	0,00	0,01
4972769	0,01	0,00	0,01
4974298	0,01	0,00	0,01
4975827	0,01	0,00	0,01
4975828	-0,29	0,30	0,01
4975829	-0,28	0,29	0,01
4977356	0,01	0,00	0,01
4977357	-0,29	0,30	0,01
4978886	-0,29	0,30	0,01
4978887	-0,30	0,31	0,01
4980415	-0,32	0,33	0,01
4981943	0,01	0,00	0,01
4981944	-0,35	0,36	0,01
4983472	0,01	0,00	0,01
4985001	0,01	0,00	0,01
4986529	0,01	0,00	0,01
4986530	0,01	0,00	0,01
4988059	0,01	0,00	0,01
4989587	0,01	0,00	0,01
4989588	-0,28	0,29	0,01
4991117	0,01	0,00	0,01
4991118	-0,27	0,28	0,01

Oostelijke Vechtplassen

Hexagoon ID	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)	Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr)	Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr)
4716142	0,01	0,00	0,01
4719200	0,01	0,00	0,01
4720729	0,01	0,00	0,01
4725317	0,01	0,00	0,01
4788011	-0,41	0,42	0,01
4789541	-0,41	0,42	0,01
4791069	-0,41	0,42	0,01
4792599	-0,41	0,42	0,01
4804834	0,01	0,00	0,01
4807892	0,01	0,00	0,01
4810947	-0,64	0,67	0,02
4815536	0,01	0,00	0,01
4817066	0,01	0,00	0,01
4818594	-0,43	0,44	0,01
4820124	0,01	0,00	0,01
4821652	-0,42	0,43	0,01
4823182	-0,41	0,42	0,01
4824710	-0,41	0,42	0,01

Hexagoon ID	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)	Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr)	Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr)
4826240	-0,42	0,43	0,01
4827768	-0,41	0,42	0,01

Kennemerland-Zuid

Hexagoon ID	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)	Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr)	Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr)
5682279	-0,34	0,34	0,01
5686865	-0,30	0,30	0,00
5691455	-0,32	0,33	0,01

Naardermeer

Hexagoon ID	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)	Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr)	Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr)
5132049	-0,76	0,79	0,02
5133578	-0,78	0,81	0,02
5135107	-0,82	0,85	0,03

Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder

Hexagoon ID	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)	Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr)	Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr)
5800112	-0,47	0,48	0,02
5801641	-0,46	0,47	0,02
5801642	-0,46	0,47	0,01
5803169	-0,46	0,47	0,01
5803170	-0,46	0,48	0,01
5803171	-0,45	0,47	0,01
5804699	-0,46	0,47	0,01
5804701	-0,45	0,46	0,01
5815403	-0,47	0,47	0,00

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 10 Quick scan ecologie

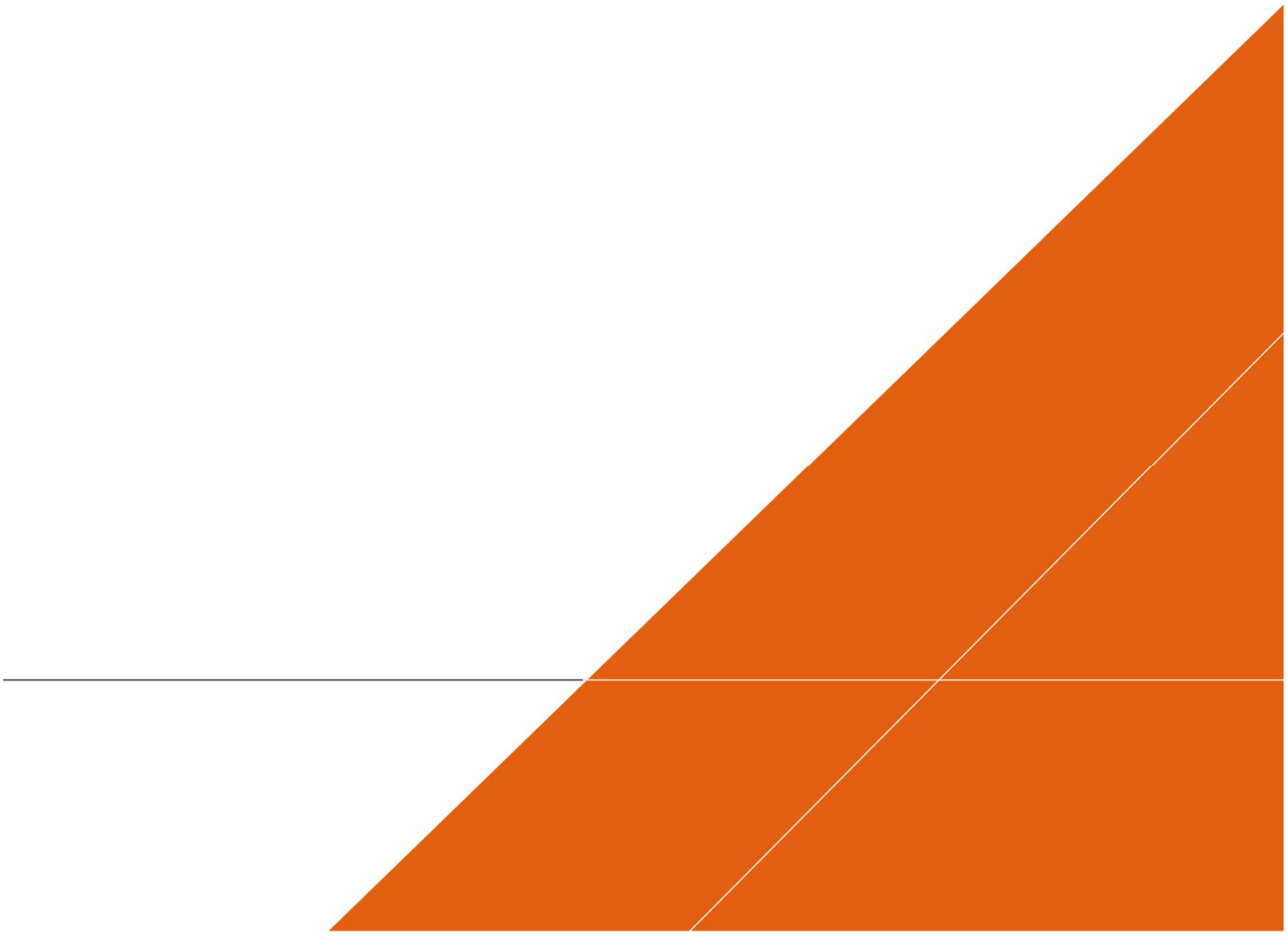
ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

QUICKSCAN BESCHERMDE SOORTEN

Greenpark Aalsmeer deelplan 4

Green Park Aalsmeer b.v.

14 MEI 2020



Contactpersoon

JASPER OSTERTHUN

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Leeswijzer 4

2 PLANGEBIED EN INGREEP 5

2.1 Huidige situatie 5

2.2 Ontwikkeling 5

3 WET NATUURBESCHERMING; SOORTENBESCHERMING 10

3.1 Methode 10

3.2 Aanwezigheid beschermde soorten 10

3.3 Effecten 20

3.4 Toetsing 21

3.4.1 Vogelrichtlijn 21

3.4.2 Habitatrichtlijnsoorten 22

3.4.3 Andere soorten (niet vrijgesteld) 23

3.5 Vervolg 23

3.5.1 Mitigerende maatregelen 23

3.5.2 Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode) 24

3.5.3 Soortgericht onderzoek 24

4 CONCLUSIE EN VERVOLGSTAPPEN 26

COLOFON 27

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In het kader van de realisatie van Greenpark Aalsmeer is Green Park Aalsmeer b.v. het voornemen om deelplan 4 te herontwikkelen. Eén van die voornemens is het bouwrijp maken van het terrein ten oosten van Middenweg 23.

Bij ruimtelijke veranderingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van soorten die in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb genoemd) beschermd zijn. Arcadis is gevraagd om een quickscan beschermde soorten uit te voeren om in beeld te brengen of en zo ja, welke vervolgstappen getroffen dienen te worden om conflict met natuurwetgeving te voorkomen.

Naast beschermde soorten dient ook rekening gehouden te worden met beschermde gebieden. Deelplan 4 is stedelijk gelegen en bestaat voornamelijk uit bedrijventerrein. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van en grenst ook niet aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Aantasting door ruimtebeslag en verstoring de licht, geluid en trillingen is op voorhand uitgesloten. Deelplan 4 vormt geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Aantasting door ruimtebeslag vindt daarom niet plaats. Als gevolg van de uitvoering is mogelijk wel sprake van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden, wat tot aantasting kan leiden. Dit moet nader beoordeeld worden door de effecten van stikstof te berekenen met de Aerius Calculator. De Aerius berekening is geen onderdeel van deze quickscan.

De voorliggende rapportage gaat uitsluitend in op de soortenbescherming van de Wnb.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op deelplan 4 waarbij de huidige situatie en de ingreep worden behandeld. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de soortbescherming van de Wnb. Dit hoofdstuk behandelt de methodiek van de quickscan, aanwezigheid van beschermde soorten, effecten op beschermde soorten, toetsing aan de Wnb en het vervolg. Hoofdstuk 4 eindigt met de conclusie en de vervolgstappen.

2 PLANGEBIED EN INGREEP

2.1 Huidige situatie

Deelplan 4 is gelegen tussen de Middenweg, Aalsmeerderweg en Burgemeester Brouwerweg in Aalsmeer, zie Figuur 1 en Figuur 2. Dit gebied kenmerkt zich door bedrijventerreinen bestaande uit bedrijfspanden (van hoofdzakelijk glas en metaal) en/of (on)verharde parkeerterreinen. Verspreid door het deelplan zijn graslanden, watergangen en enkele bosschages aanwezig. Ten westen van Middenweg 23 zijn enkele schuren, kassen, twee stenen schoorstenen en rommelhoekjes aanwezig.

In het Noord(westen)en van deelplan 4 zijn woningen met groene tuinen van de Aalsmeerderweg aanwezig. Ten (noord)westen grenst deelplan 4 met de Burgemeester Brouwerweg (Rijksweg N201). Achter deze weg is deelplan 5 gelegen wat reeds in ontwikkeling is. In het zuiden is de Middenweg gelegen met daarachter deelplan 6 wat deels in ontwikkeling is. In het westen loopt ook de Middenweg met daarachter een perceel wat ingericht is voor de natuur, bestaande uit waterpartijen, eilandjes, poelen en graslanden.

In Bijlage B is een foto-impressie van deelplan 4 opgenomen.

2.2 Ontwikkeling

Het voornemen binnen deelplan 4 bestaat uit een uitbreiding van de Intratuin (Middenweg 23), zie Figuur 3 en Figuur 4. De herontwikkeling ten oosten van Middenweg 23 (zie Figuur 3) bestaat uit het realiseren van een bedrijfshal met kantoor. Hiervoor vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- Aanpassing van het bestaande gebouw.
- Verwijderen en bouwrijp maken grasland, sloot en parkeerplaats.

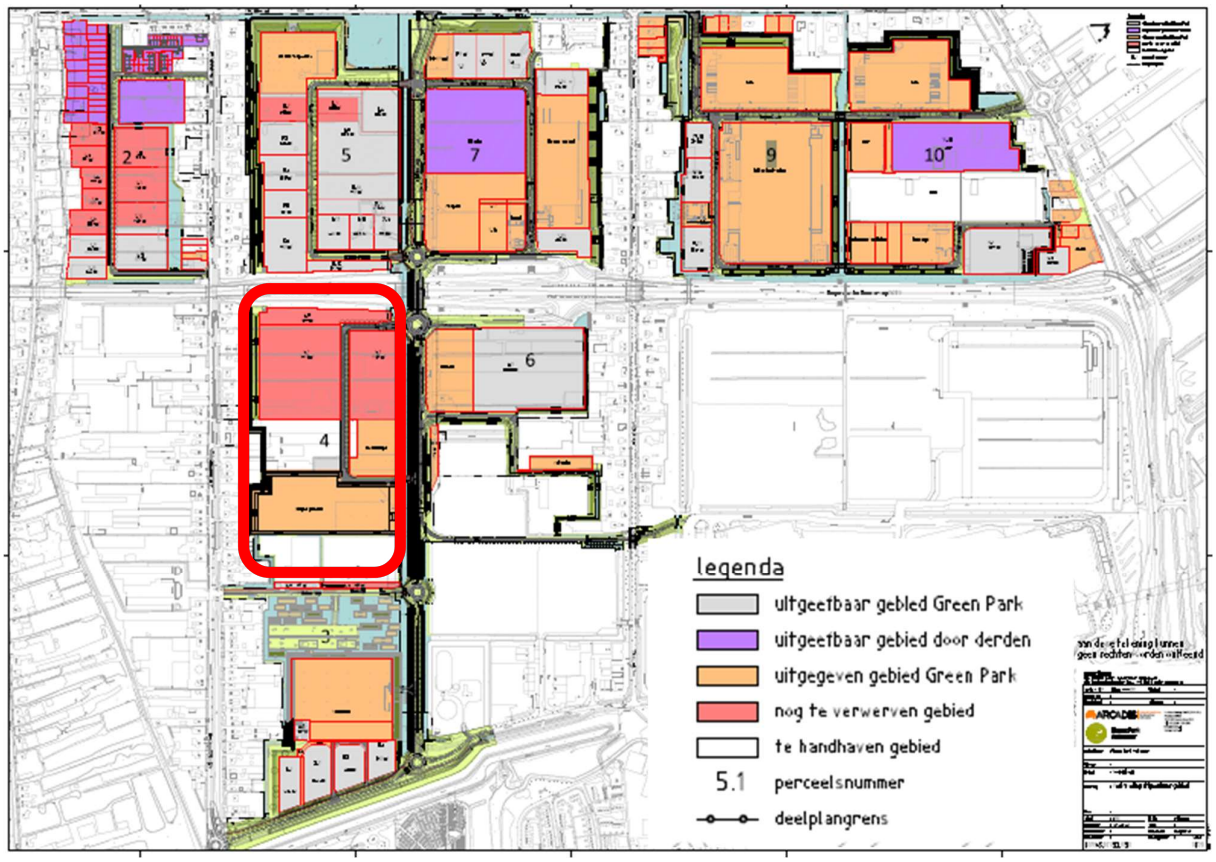
Voor de herontwikkeling ten westen van Middenweg 23 (zie Figuur 4) is niet bekend hoe dit eruit komt te zien. Verwacht wordt dat het hele terrein bouwrijp gemaakt wordt. De volgende werkzaamheden worden verwacht:

- Sloop van schuren, kassen en stenen schoorstenen.
- Bouwrijp maken van voormalige moestuin door het verwijderen van rommelhoekjes, moestuin, grasland (met fruitbomen) en bosschage.

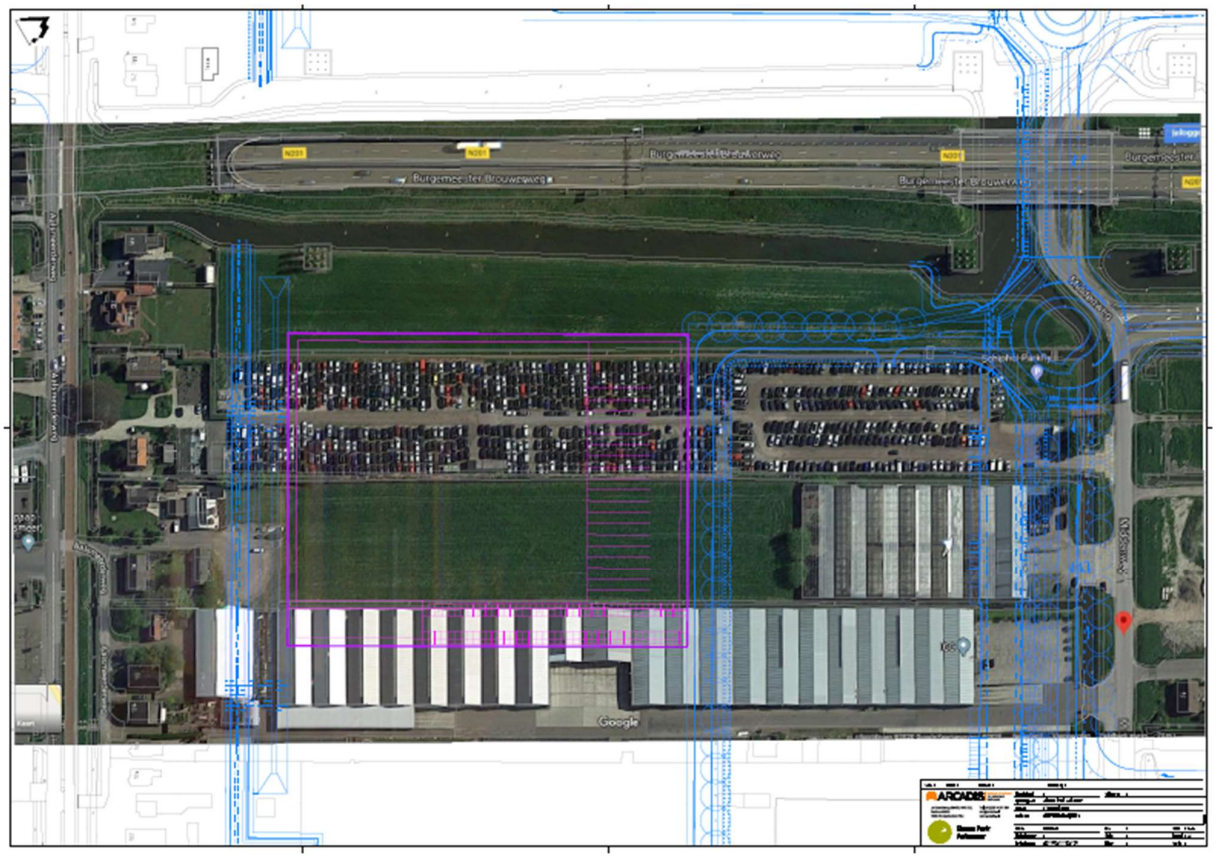
Naast deze ontwikkeling zijn er voornemens om in de toekomst de aanwezige infrastructuur uit te breiden, zie Figuur 5. Het is niet uitgesloten dat er in de toekomst nog andere ontwikkelingen binnen deelplan 4 plaats gaan vinden. Er wordt daarom in deze quickscan rekening mee gehouden dat het hele deelplan in ontwikkeling gaat.



Figuur 1. Globale ligging van deelplan 4 (rood omkaderd).



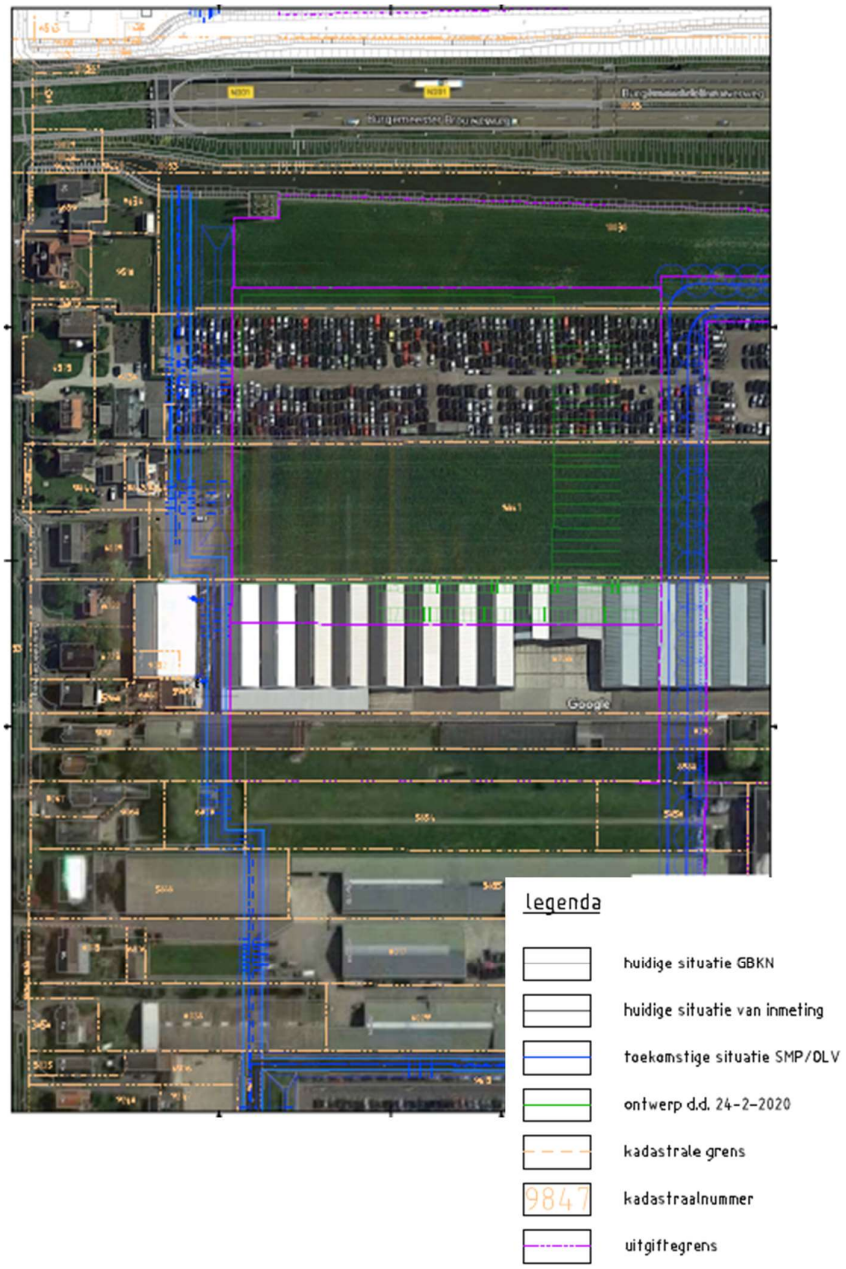
Figuur 2. Ontwerptekening van de deelplannen binnen Greenpark Aalsmeer. Deelplan 4 is rood omkaderd.



Figuur 3. Uitbreiding van de Intratuin (Middenweg 23) is paars omkaderd. Mogelijke uitbreiding infrastructuur is in het blauw weergegeven.



Figuur 4. Uitbreiding van de Intratuin (Middenweg 23) is groen omkaderd. Mogelijke uitbreiding infrastructuur is in het blauw weergegeven.



Figuur 5. Mogelijke uitbreiding van infrastructuur binnen deelplan 4 (blauwe contouren).

3 WET NATUURBESCHERMING; SOORTENBESCHERMING

3.1 Methode

Er zijn een bureauonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd. Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare informatie, zoals verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de afgelopen vijf jaar. Daarnaast is ook gebruik gemaakt van www.verspreidingsatlas.nl. Op basis van het bureauonderzoek is bepaald welke soorten uitgesloten kunnen worden en welke niet. Het bureauonderzoek vormt input voor een veldbezoek.

Het veldbezoek is uitgevoerd op 3 april 2020 door Jasper Osterthun ecoloog van Arcadis. Het was 13°C, licht bewolkt en er was sprake van windkracht van 2 Bft. Het onderzoek bestond uit het uitvoeren van een habitatgeschiktheidsbeoordeling. Dit is een veldonderzoek waarbij op basis van de uitkomsten van het bureauonderzoek en de fysieke kenmerken van deelplan 4 een indicatie wordt gegeven van het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Tijdens het veldbezoek is globaal geïnventariseerd of en welke soorten (mogelijk) in en om deelplan 4 aanwezig zijn. Hierbij is aandacht besteed aan alle relevante soortgroepen en beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of leefgebieden binnen of in de directe omgeving van het ingreepgebied (kunnen) worden aangetast bij ontwikkelingen.

Bij (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten is vervolgens bepaald of negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden aan de orde zijn. Indien negatieve effecten uitgesloten zijn, zijn verdere vervolgstappen niet nodig. Indien wel sprake is van een negatief effect is getoetst of en zo ja, welke verbodsbepaling van de Wnb overtreden worden. Hieruit volgt een beschrijving van vervolgstappen die getroffen moeten worden om overtreding van de verbodsbepalingen van de Wnb te voorkomen.

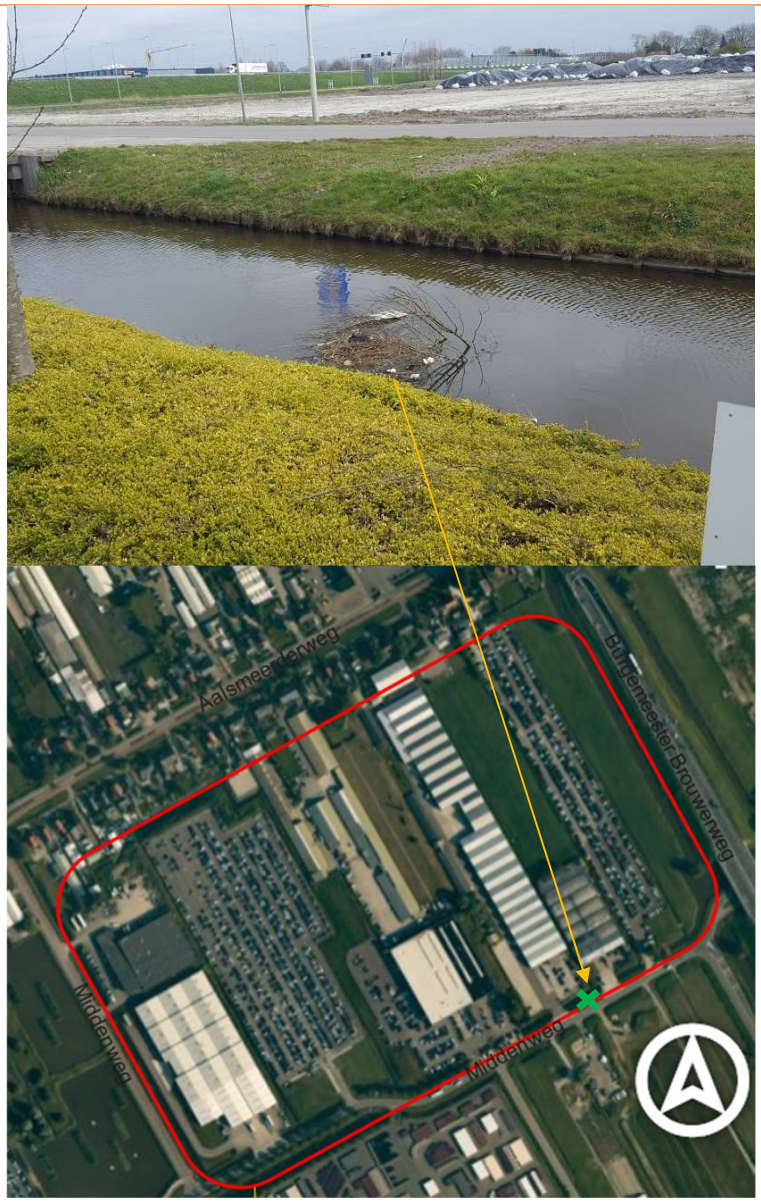
3.2 Aanwezigheid beschermde soorten

In Tabel 1 is per soortgroep weergegeven of en zo ja, welke beschermde soorten mogelijk voorkomen binnen deelplan 4, op basis van zowel het bureauonderzoek als veldbezoek.

Tabel 1: Voorkomen en functie leefgebied van beschermde soorten binnen het projectgebied per relevante soortgroep.

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
Flora	*Bureauonderzoek* • In deelplan 4 en de omgeving zijn geen beschermde planten waargenomen (NDFF). • Deelplan 4 ligt binnen het verspreidingsgebied van akkerboterbloem, korensla, ruw parelzaad en smalle raai (verspreidingsatlas.nl). • Aanwezigheid van andere beschermde planten is op basis van de verspreidingsgegevens (verspreidingsatlas.nl) uitgesloten.	Beschermde planten komen niet voor.
	Veldbezoek • Tijdens het veldbezoek zijn akkerboterbloem, korensla, ruw parelzaad en smalle raai niet waargenomen. • In de bosschages is de bodem bedekt met ruigte en/of klimop waardoor geschikte groeiplaatsen ontbreken. • De aanwezige graslanden worden intensief gemaaid of zijn verruigd waardoor geschikte groeiplaatsen van de betreffende soorten niet worden verwacht. Daarnaast bestaat de omgeving van de graslanden uit bebouwing of is reeds ontwikkeling waardoor de graslanden geïsoleerd liggen. • De onverharde parkeerterreinen worden intensief gebruikt (gemaaid en betreed) waardoor geschikte groeiplaatsen ontbreken. • Gelet op de bevindingen van het veldbezoek is aanwezigheid van akkerboterbloem, korensla, ruw parelzaad en smalle raai uitgesloten.	
	Bureauonderzoek	

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode)	• In deelplan 4 en de omgeving zijn broedvogels waargenomen zoals ekster, zwarte kraai, witte kwikstaart, bosrietzanger, pimpelmees, koolmees, vink, kauw en houtduif (NDFF). • Door vlieggedrag kunnen de meeste broedvogels relatief grote afstanden afleggen. Op basis van verspreidingsgegevens is het daarom niet mogelijk om aanwezigheid van broedvogels op voorhand uit te sluiten. *Veldbezoek* • Tijdens het veldbezoek zijn kauwen, meerkoeten, grauwe ganzen en wilde eenden waargenomen. Van de meerkoet is een nestplaats vastgesteld, zie Figuur 5. Verder zijn er geen nesten of nestindicerend gedrag van broedvogels waargenomen. • De bedrijfspanden zijn hoofdzakelijk van glas en/of metaal. Hier zijn geen openingen aangetroffen die gebruikt kunnen worden als nestplaats. Deze gebouwen zijn daarom niet functioneel als nestplaats. • Het merendeel van de graslanden kent relatief kort gemaaid gras (zoals ook Figuur 3). Hier is weinig tot geen beschutting te vinden. Daarnaast vormen de gebouwen in de directe omgeving een potentiële uitkijkposten voor roofvogels zoals buizerd en sperwer. De graslanden zijn daarom, op het moment van het veldbezoek, ongeschikt als nestplaats van (weide)vogels, zoals kievit, grutto, grauwe gans en wilde eend. • Ten westen van de Middenweg 23 (zie ook Figuur 4) zijn schuren, kassen, bosschages en graslanden met ruigte aanwezig. Dit vormt kleinschalig cultuurlandschap (zie figuur 6) waar dekking te vinden is en potentiële nestplaatsen broedvogels (van bijvoorbeeld koolmees, pimpelmees en vink) aanwezig zijn. • De watergangen langs de Middenweg zijn relatief breed (>1 meter). Deze watergangen met oever zijn daarom functioneel als nestplaats van watervogels zoals meerkoet en waterhoen. Watergangen, zoals ten westen van de Middenweg 23 (Figuur 3, binnen paarse kader), zijn relatief smal (<1 meter) en daardoor gevoelig voor predatie. Deze relatief smalle watergangen zijn daarom ongeschikt als nestplaats van watervogels. • Graslanden, bosschages en schuren vormen voor verschillende vogelsoorten geschikt foerageergebied. Gelet op de uitwijkmogelijkheden in de omgeving waar gefoerageerd kan worden (zoals het natuurgebied ten westen van deelplan 4 en relatief groene tuinen langs de Aalsmeerderweg, zie Figuur 1) is het uitgesloten deelplan 4 essentieel foerageergebied vormt.	De watergang ter hoogte van Middenweg 23 wordt gebruikt als nestplaats van meerkoet. Binnen een deel van het ontwikkelingsgebied (zie Figuur 3) ontbreken potentiële nestplaatsen. Het perceel ten westen van Middenweg 23 vormt een potentiële nestplaats van broedvogels zoals pimpelmees, koolmees en vink. De bedrijfspanden binnen deelplan 4 vormen geen potentiële nestplaats van broedvogels. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat watergangen en groen binnen deelplan 4 functioneel kan zijn als nestplaats van broedvogels.



Figuur 6. Globale ligging deelplan 4 (rood omkaderd). Aanwezigheid nest meerkoet (groen kruis).

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
	  *Figuur 7. Ten westen van Middenweg 23 is kleinschalig cultuurlandschap aanwezig bestaande uit schuren, kassen, graslanden met ruigte en bosschages. Hier zijn potentiële nestplaatsen van broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode) aanwezig.*	
Broedvogels (nest jaarrond beschermd)	*Bureauonderzoek* • In deelplan 4 en de omgeving zijn broedvogels met jaarrond beschermd nest waargenomen zoals huismus, gierzwaluw, ransuil, buizerd, havik en sperwer (NDFF). • Door vlieggedrag kunnen de meeste broedvogels relatief grote afstanden afleggen. Op basis van verspreidingsgegevens is het daarom niet mogelijk om aanwezigheid van broedvogels op voorhand uit te sluiten. *Veldbezoek* • Tijdens het veldbezoek zijn geen broedvogels met jaarrond beschermd nest waargenomen. Ook zijn binnen de schuren, kassen en bosschages geen (potentiële) nest(plaatsen)en aangetroffen. Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is uitgesloten. • Huismus, ransuil, buizerd, havik en sperwer: deze soorten kunnen binnen deelplan 4 foerageren. Door afwezigheid van nesten en aanwezigheid van uitwijkmogelijkheden in de omgeving waar gefoerageerd kan worden (zoals het natuurgebied ten westen van	Binnen deelplan 4 zijn geen jaarrond beschermde nest aanwezig. Huismus, buizerd, havik en sperwer kunnen wel binnen deelplan 4 foerageren. Aanwezigheid van essentieel foerageergebied is echter uitgesloten. Andere broedvogels met jaarrond beschermd nest komen niet voor.

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
	deelplan 4 en groene tuinen langs de Aalsmeerderweg, zie Figuur 1) is het uitgesloten deelplan 4 essentieel foerageergebied vormt. • De gierzwaluw foerageert hoog in de lucht en is daarom niet afhankelijk van deelplan 4 als foerageergebied.	
Grond-gebonden zoogdieren	*Bureauonderzoek* • In de omgeving van deelplan 4 zijn grondgebonden zoogdieren waargenomen zoals bunzing haas, konijn, mol, eekhoorn, egel en veldmuis (NDFF). • Deelplan 4 ligt ook binnen het verspreidingsgebied van muisachtigen zoals huismuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis. Volgens de verspreidingsgegevens komt ook egel, ree, vos, steenmarter, wezel en hermelijn voor (verspreidingsatlas.nl). • Soorten zoals ree, eekhoorn en boommarter zijn te vinden in het buitengebied en aan de rand van stedelijk gebied. Aanwezigheid van dekking door bijvoorbeeld aaneengesloten bospercelen is van groot belang. Gelet op het stedelijke karakter van deelplan 4 en het ontbreken van aangesloten bospercelen is aanwezigheid van ree, eekhoorn en boommarter op voorhand uitgesloten.	Deelplan 4 vormt functioneel leefgebied van muisachtigen, mol, haas, konijn, vos, steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn. Andere grondgebonden zoogdieren komen niet voor.
	Veldbezoek • Tijdens het veldbezoek is in het noorden van deelplan 4 een haas waargenomen. Verder zijn geen grondgebonden zoogdieren waargenomen. Er zijn geen sporen, zoals holen en uitwerpselen, aangetroffen. • Tijdens het veldbezoek is niet elke vierkante meter onderzocht op sporen. Het is daarom niet mogelijk aanwezigheid van muisachtigen uit te sluiten. Muisachtigen (zoals huismuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis) kunnen binnen deelplan 4 in graslanden (met ruigte), bosschages, schuren en kassen dekking vinden. Hier kunnen dieren verblijven en foerageren. • De mol leeft voornamelijk in de grond. Er zijn geen molshopen aangetroffen. Afwezigheid van molshopen sluit aanwezigheid van mol niet uit. De graslanden, ruigte en bosschages binnen deelplan 4 vormen geschikt leefgebied van de mol. • Tijdens het veldbezoek zijn geen holen van vos aangetroffen waardoor aanwezigheid van verblijfplaatsen uitgesloten is. Het is niet uitgesloten dat deelplan 4 als foerageergebied gebruikt wordt. Grasland (met ruigte), bosschages en schuren vormen potentieel foerageergebied, zie Figuur 7 t/m Figuur 9. • Tijdens het veldbezoek zijn geen konijnenholen aangetroffen waardoor aanwezigheid van verblijfplaatsen van konijn uitgesloten is. Het is niet uitgesloten dat deelplan 4 als foerageergebied gebruikt wordt. Grasland (met ruigte), bosschages vormen dekking waar gefoerageerd kan worden, zie Figuur 7 en Figuur 8. • De schuren, rommelhoekjes en ruigte vormen een potentiële verblijfplaats van egel. Grasland (met ruigte), bosschages en rommelhoekjes vormen potentieel foerageergebied, zie Figuur 7 t/m Figuur 9. • Aanwezigheid van haas is vastgesteld. De haas verblijft in ruigte en bosschages. Het grasland en de bosschages zijn ook functioneel als foerageergebied, zie Figuur 7 en Figuur 8. • De steenmarter verblijft voornamelijk in gebouwen. De bedrijfspanden binnen deelplan 4 bestaan uit hoofdzakelijk glas en metaal. Hier zijn geen wegkruipruimte aangetroffen; aanwezigheid van verblijfplaatsen uitgesloten. De schuren en kassen ten westen van Middenweg 23 zijn door aanwezige openingen wel toegankelijk waardoor hier verblijft kan worden, zie Figuur 7. Dit geldt ook voor de aanwezige rommelhoekjes (zie Figuur 9) die net als de schuren niet volledig te inspecteren zijn. Ook andere marterachtigen zoals bunzing, wezel en hermelijn kunnen hier verblijven. Binnen de graslanden met ruigte en de bosschages (zie figuur 10) is ook dekking te vinden waardoor verblijfplaatsen van wezel en hermelijn hier niet uitgesloten kunnen worden. Voor steenmarter en bunzing vormt dit geen potentiële verblijfplaats omdat deze soorten meer dekking nodig hebben. De aanwezige graslanden met ruigte, bosschages, schuren en kassen kunnen functioneel zijn als foerageergebied.	

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie



Figuur 8. Grasland met ruigte wat geschikt leefgebied vormt van grondgebonden zoogdieren zoals muisachtigen, vos en marterachtigen.



Figuur 9. Kassen met rommelhoekjes.

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
	 *Figuur 10. Bosschages en schuur met rommelhoekjes.*	
Vleermuizen	*Bureauonderzoek* • In de omgeving van deelplan 4 zijn vleermuizen waargenomen zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis (NDFF). • Deelplan 4 ligt ook binnen het verspreidingsgebied van watervleermuis, gewone grootoorvleermuis, tweekleurige vleermuis en meervleermuis. Deelplan 4 ligt niet binnen het verspreidingsgebied van andere soorten (verspreidingsatlas.nl). • De tweekleurige vleermuis is een soort van hoogbouw (>3 verdiepingen) bestaande uit steen en/of hout. Deze ontbreken binnen het plangebied en de omgeving. Aanwezigheid van Tweekleurige vleermuis is op voorhand uitgesloten en wordt niet verder meegenomen met de toetsing. • Typische boombewonende vleermuizen zoals rosse vleermuis en watervleermuis zijn gebonden aan bosopstanden waar verblijfplaatsen en dekkingsmogelijkheden gevonden worden. Gelet op het stedelijk karakter en de enkele aanwezig bosschages van deelplan 4 is het uitgesloten dat deelplan 4 functioneel is als leefgebied (verblijfplaats en foerageergebied) van rosse vleermuis en watervleermuis. Deze soorten worden daarom verder niet meegenomen met de toetsing. • Aanwezigheid van andere vleermuissoorten is op basis van de verspreidingsgegevens (verspreidingsatlas.nl) uitgesloten. *Veldbezoek* • Tijdens het veldbezoek zijn geen vleermuizen en sporen zoals uitwerpsleen waargenomen. Afwezigheid van sporen sluit niet uit dat objecten gebruikt worden als verblijfplaats. • Gebouwbewonende vleermuizen (zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis) zijn gebonden aan steen en/of hout waar wegkruipruimtes gebruikt worden als verblijfplaats. • De bedrijfspanden bestaan uit hoofdzakelijk glas en/of metaal en daarom ongeschikt als verblijfplaats. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is hier uitgesloten. • De houten schuren en de stenen schoorstenen ten westen van Middenweg 23 vormen wel een potentiële verblijfplaats van vleermuizen. Zowel de schuur als de schoorstenen kennen relatief kleine wegkruipruimtes waardoor het uitgesloten is dat hier door grote groepen verblijft wordt; aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen (>10 dieren) is hier uitgesloten. Kraamverblijfplaatsen kunnen uit relatief kleine groepjes bestaat. Vooral bij de gewone grootoorvleermuis kunnen dit minder dan <10 dieren zijn. Aanwezigheid van een kraamverblijfplaats is daarom niet uitgesloten. Door de relatief kleine	De houten schuren en de stenen schoorstenen vormen mogelijk een verblijfplaats van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis. De graslanden en bosschages in de omgeving vormen potentieel foerageergebied. Andere graslanden binnen deelplan 4 vormen geen essentieel foerageergebied.

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
	wegkruipruimtes zijn vorstvrije plekken niet aanwezig; aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen is ook uitgesloten. De aanwezige wegkruipruimtes zijn wel geschikt als zomerverblijfplaats (<10 dieren) en paarverblijfplaats. • Gelet op de aanwezige ruimtes en de verblijfplaatsen waar laatvlieger en meervleermuis idealiter zitten (hoogbouw en/of gebouwen met pannendak), is het niet aannemelijk dat deze soorten aanwezig zijn. Aanwezigheid is echter niet volledig uitgesloten. Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis worden wel verwacht. • In de omgeving van de schuren en de schoorstenen zijn graslanden (met ruigte) en bosschages aanwezig waar gefoerageerd kan worden. Dit kan, gelet op de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied vormen voor lokale populatie vleermuizenpopulaties. • Andere graslanden binnen deelplan 4 zoals ten oosten van Middenweg 23 (zie Figuur 3) bestaan uit monotoon grasland. Verwacht wordt dat hier een enkele keer gefoerageerd wordt. Dit geldt ook voor de parkeerterreinen en de soortenarme sloten. Gelet op de omgeving (zoals de groene tuinen van de Aalsmeerderweg) zijn voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig waar gefoerageerd kan worden. Het is daarom uitgesloten dat deze monotone graslanden essentieel foerageerbied vormen. • In de bosschages zijn geen potentiële verblijfplaatsen (boomholten) aangetroffen. Aanwezigheid van verblijfplaatsen is hier uitgesloten. • Binnen deelplan 4 zijn verschillende lijnvormige elementen aanwezig waarlangs gevlogen kan worden zoals watergangen, gebouwen, bosschages, schuren en kassen. Gelet op deze objecten is er geen sprake van een potentiële vliegroute die essentieel is voor het verbinden van een verblijfplaats met het foerageergebied.  *Figuur 11. Bosschages met schuur en rommelhoekjes. De schuur kan gebruikt worden als zomerverblijfplaats van vleermuizen.*	

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
	 *Figuur 12. Kas met stenen schoorsteen.*	
Reptielen	*Bureauonderzoek* • In de omgeving van deelplan 4 zijn geen reptielen waargenomen (NDFF). • Deelplan 4 ligt binnen het verspreidingsgebied van ringslang (verspreidingsatlas.nl). • Aanwezigheid van andere reptielensoorten is op basis van de verspreidingsgegevens (verspreidingsatlas.nl) uitgesloten.	Reptielen komen niet voor.
	Veldbezoek • Tijdens het veldbezoek zijn geen ringslangen en potentiële broeihopen waargenomen. • De ringslang is gebonden aan wateren met flauwe oever waar gefoerageerd kan worden. In de oever en de omgeving waar dekking aanwezig is kan de ringslang opwarmen in de zon. • De aanwezige watergangen in deelplan 4 hebben een steile oever. Er is ook weinig tot geen beschutting door vegetatie aanwezig. Geschikt leefgebied van de ringslang is daarom niet aanwezig; aanwezigheid van ringslang is uitgesloten.	
Amfibieën	*Bureauonderzoek* • In de omgeving van deelplan 4 zijn amfibieën waargenomen zoals gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander (NDFF). • Deelplan 4 ligt ook binnen het verspreidingsgebied van rugstreeppad en meerkikker (verspreidingsatlas.nl). • Aanwezigheid van andere amfibieënsoorten is op basis van de verspreidingsgegevens (verspreidingsatlas.nl) uitgesloten.	Aanweizgheid van algemeen voorkomende soorten zoals gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker en kleine watersalamander is niet uitgesloten. Andere amfibieënsoorten komen niet voor.
	Veldbezoek • Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. • Van de mogelijk voorkomende soorten is de rugstreeppad het meest kritisch als het gaat om het leefgebied. Deze soort is gebonden aan niet-vishoudende, ondiepe wateren met flauwe oever. Het merendeel van de watergangen is relatief diep en is jaarrond waterhoudend waardoor vissen worden verwacht. De watergangen die niet jaarrond waterhoudend zijn hebben een steile oever. Geconcludeerd is dat geschikt water voor de rugstreeppad ontbreekt waardoor aanwezigheid uitgesloten is. • Gebouwen en watergangen met steile oever vormen voor de rugstreeppad een obstakel. Het is daarom uitgesloten dat deelplan 4 gebruikt wordt als migratieroute. • Gelet op het ontbreken van voortplantingsfuncties en migratieroutes is het uitgesloten dat deelplan 4 functioneel is als verblijfplaats van rugstreeppad.	

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
	• Algemeen voorkomende soorten zoals gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker en kleine watersalamander zijn minder kritisch qua leefgebied en aanwezigheid is daarom niet uitgesloten. De aanwezige wateren kunnen functioneren als voortplantingswater en foerageergebied. Schuren, kassen, rommelhoekjes, grasland met ruigte en bosschages vormen dekking en kunnen functioneel zijn als verblijfplaats en foerageergebied.	
Vissen	*Bureauonderzoek* • In de omgeving van deelplan 4 zijn algemeen voorkomende vissoorten waargenomen zoals snoek, karper en baars (NDFF). • Deelplan 4 ligt ook binnen het verspreidingsgebied van andere algemeen voorkomende vissoorten zoals blankvoorn, zeelt, kleine modderkruiper en bittervoorn (verspreidingsatlas.nl). • Binnen deze soortgroep komen veel algemeen voorkomende vissoorten voor. Omdat de meeste vissoorten in hetzelfde milieu voorkomen is het geen meerwaarde om alle vissoorten te behandelen. • Deelplan 4 ligt ook binnen het verspreidingsgebied van de rivierdonderpad, een minder algemeen voorkomende vissoort (verspreidingsatlas.nl). • Deelplan 4 ligt niet binnen het verspreidingsgebied van andere minder algemeen voorkomende vissoorten zoals grote modderkruiper en kwabaal (verspreidingsatlas.nl). .	De watergangen vormen functioneel leefgebied van algemeen voorkomende vissoorten. Minder algemeen voorkomende vissoorten komen niet voor.
	Veldbezoek • Het merendeel van de watergangen binnen deelplan 4 is jaarrond waterhoudend. Hier kunnen vissoorten verwacht worden zoals snoek, karper, baars, blankvoorn, zeelt, kleine modderkruiper en bittervoorn. De wateren kunnen functioneel zijn als voortplantingswater en als foerageergebied. • De rivierdonderpad is vooral te vinden in rivieren, beken, meren, kanalen, vaarten. In sloten komt deze soort ook voor mits er sprake is van een hoog zuurstofgehalte zoals bij een stuw. De rivierdonderpad verblijft tussen stenen en wortels. Binnen deelplan 4 zijn sloten aanwezig maar er is geen sprake van zuurstofhoge delen. Daarnaast is in de watergangen weinig tot geen beschutting te vinden. De oever bestaat voornamelijk uit een houden beschoeiing. Gelet hierop vormen de sloten binnen deelplan 4 ongeschikt leefgebied van de rivierdonderpad; aanwezigheid is uitgesloten.	
Ongewerveld en	*Bureauonderzoek* • In deelplan 4 en de omgeving zijn geen waarnemingen bekend van beschermde ongewervelden (NDFF). • Deelplan 4 ligt binnen het verspreidingsgebied van platte schijfhoren en groene glazenmaker (verspreidingsatlas.nl). • Deelplan 4 ligt niet binnen het verspreidingsgebied van andere beschermde ongewervelden (verspreidingsatlas.nl).	Beschermde ongewervelden komen niet voor.
	Veldbezoek • Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde ongewervelden waargenomen. • De platte schijfhoren is gebonden aan plantenrijke watergangen. De aanwezige watergangen in deelplan 4 zijn soortenarm en hebben weinig tot geen waterplanten. Geschikt leefgebied van platte schijfhoren ontbreekt, aanwezigheid is uitgesloten. • De groene glazenmaker is gebonden aan krabbenscheer. Dit is de waardplant van deze soort. Binnen deelplan 4 is geen krabbenscheer aangetroffen. Aanwezigheid van groene glazenmaker is daarom uitgesloten.	

3.3 Effecten

In Tabel 2 is per mogelijk voorkomende soort(groep) een beschrijving gegeven van mogelijke effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.

Tabel 2. Effecten per soort(groep) als gevolg van werkzaamheden.

Soort(groep)	Beschrijving effecten
Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode) Soorten zoals meerkoet, pimpelmees, koolmees en vink	• Ontwikkelingen gericht tot watergangen, grasland met ruigte (zoals ten westen van Middenweg 23), bosschages en schuren leiden mogelijk tot; - aantasting van nestplaatsen en verstoring van broedende vogels gedurende broedperiode (15 maart t/m 15 juli maar kan door weeromstandigheden en andere factoren verschuiven); - verlaten, verwonden en/of doden van het broedsel. • Gelet op de groene tuinen langs de Aalsmeerderweg en het natuurgebied ten westen van deelplan 4, zijn voldoende alternatieve nestplaatsen aanwezig. Effecten op het aanbod geschikte nestplaatsen is daarom uitgesloten.
Broedvogels (nest jaarrond beschermd) Huismus, ransuil, sperwer, havik en buizerd	• Deelplan 4 vormt geen nestplaats van broedvogels met jaarrond beschermd nest. • Deelplan 4 heeft, gelet op de potentiële foerageergebieden in de omgeving zoals de groene tuinen langs de Aalsmeerderweg en het natuurgebied ten westen van deelplan 4, geen essentiële functie als foerageergebied. • Effecten op broedvogels met jaarrond beschermd nest zijn uitgesloten.
Grondgebonden zoogdieren Mol, muisachtigen, egel, konijn, haas, vos, steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn	• Ontwikkelingen gericht tot houten en/of stenen schuren en rommelhoekjes kunnen leiden tot; - aantasting van verblijfplaatsen van muisachtigen, egel, steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn; - aantasting van foerageergebied van muisachtigen, egel, steenmarter, bunzing, wezel, hermelijn en vos; - verstoring, verwonding en/of doden van muisachtigen, egel, steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn. • Ontwikkelingen gericht op grasland met ruigte en bosschages kunnen leiden tot; - aantasting van verblijfplaatsen muisachtigen, egel, steenmarter, bunzing, wezel, hermelijn en haas. - aantasting van foerageergebied van muisachtigen, egel, steenmarter, bunzing, wezel, hermelijn, haas, konijn en vos; - verstoring, verwonding en/of doden van muisachtigen, egel, steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn. • Ontwikkelingen gericht op grasland zonder ruigte kunnen leiden tot; - aantasting van verblijfplaatsen muisachtigen. - aantasting van foerageergebied van muisachtigen; - verstoring, verwonding en/of doden van muisachtigen.
Vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger, meervleermuis.	• Ontwikkelingen gericht op houten en/of stenen schuren en stenen schoorstenen kunnen leiden tot; - aantasting verblijfplaatsen; - verstoring, verwonding en/of doden van vleermuizen. • Ontwikkelingen gericht op graslanden met ruigte en bosschages ten westen van Middenweg 23 kunnen leiden tot aantasting van foerageergebied van vleermuizen.
Amfibieën Gewone pad, bruine kikker, bastaard kikker, meerkikker en kleine watersalamander	• Ontwikkelingen gericht tot de wateren binnen deelplan 4 kunnen leiden tot; - aantasting van voortplantingswater en foerageergebied; - verstoring, verwonding en/of doden van amfibieën.

Soort(groep)	Beschrijving effecten
	• Ontwikkelingen gericht tot houten en/of stenen schuren, kassen, rommelhoekjes, grasland met ruigte en bosschages kunnen leiden tot; - aantasting van verblijfplaatsen en foerageergebied; - verstoring, verwonding en/of doden van amfibieën.
Vissen Soorten zoals snoek, karper, baars, bittervoorn, kleine modderkruiper en zeelt	• Ontwikkelingen gericht tot de wateren binnen deelplan 4 kunnen leiden tot; - aantasting van voortplantingswater en foerageergebied; - verstoring, verwonding en/of doden van vissen.

3.4 Toetsing

Op basis van de effectbeschrijving (zie paragraaf 3.2.1) kunnen negatieve effecten plaatsvinden op soorten zoals in Tabel 3 opgenomen. In deze tabel is per aanwezige soort(groep) opgenomen tot welke beschermingscategorie deze behoort.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren (mol, muisachtigen, egel, konijn, haas, vos) en amfibieën (gewone pad, bruine kikker, bastaard kikker, meerkikker en kleine watersalamander) geldt binnen de Provincie Noord-Holland een algehele vrijstelling en worden daarom niet meegenomen in de effectenbeschrijving en toetsing. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht van toepassing, zie paragraaf 3.5.1.

Algemeen voorkomende vissoorten (zoals snoek, karper, baars, bittervoorn, kleine modderkruiper en zeelt) vallen onder de visserijwet. Sommige van deze soorten zijn gedurende de paaiperiode beschermd. Dit houdt onder andere in dat op de soort niet gevist mag worden gedurende de paaiperiode. Als gevolg van de werkzaamheden vindt geen conflict plaats met de visserijwet. Wel is de zorgplicht van toepassing, zie paragraaf 3.5.1.

Tabel 3. Beschermingscategorie Wnb en de soorten waar als gevolg van de ontwikkelingen binnen deelplan 4 mogelijk negatieve effecten op plaatsvinden.

Beschermingscategorie	Soort/soortgroep
Vogelrichtlijn	Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode); onder andere koolmees, pimpelmees, vink.
Habitatrichtlijn	Vleermuizen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis
Andere soorten (zonder vrijstelling)	Grondgebonden zoogdieren: steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing

3.4.1 Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijnsoorten vallen onder art. 3.1 van de Wnb. De volgende verbodsbepalingen zijn van toepassing:

- Lid 1: te doden of te vangen;
- Lid 2: opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- Lid 3: eieren te rapen en deze onder zich te hebben;
- Lid 4: opzettelijk te verstoren; verstoring toegestaan indien niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding;
- Lid 5: het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode)

- Art. 3.5 lid 1: Aangenomen wordt dat de werkzaamheden, die gericht zijn op het verwijderen van grasland met ruigte, bosschages en schuren, leiden tot aantasting van nest- en rustplaatsen en de aanwezige eieren en juvenielen. Er is mogelijk een conflict met deze verbodsbepaling.

- Art. 3.5 lid 2: Aangenomen wordt dat de werkzaamheden, die gericht zijn op het verwijderen van ruigte, struweel en bomen, leiden tot aantasting van nest- en rustplaatsen. Er is mogelijk een conflict met deze verbodsbepaling.
- Art. 3.5 lid 3: De werkzaamheden zijn niet gericht tot het rapen van eieren. Er is geen conflict met deze verbodsbepaling.
- Art. 3.5 lid 4: Gelet op het algemeen voorkomen van de voorkomende broedvogels (onder andere koolmees, pimpelmees en vink) heeft verstoring van één of enkele nestplaatsen geen invloed op de staat van instandhouding. Art. 3.5 lid 5 is daarom van toepassing.

Conclusie
Herontwikkelingen binnen deelplan 4 leiden mogelijk tot overtreding van Art. 3.1 lid 1 en lid 2 van de Wnb, zie Tabel 4.

Tabel 4 Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.1 ten aanzien van soorten van de Vogelrichtlijn.

Soort	Lid 1	Lid 2	Lid 3	Lid 4	Mogelijk als gevolg van
Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode)	X	X			Verwijderen grasland met ruigte, bosschages en schuren.
Het is verboden om: Lid 1: te doden of te vangen; Lid 2: opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen; Lid 3: eieren te rapen en deze onder zich te hebben; Lid 4: opzettelijk te verstoren; verstoring toegestaan indien niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding; Lid 5: het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.					

3.4.2 Habitatrichtlijnsoorten

Habitatrichtlijnsoorten vallen onder art. 3.5 van de Wnb. De volgende verbodsbepalingen zijn van toepassing:
- Lid 1: opzettelijk te doden of te vangen;
- Lid 2: opzettelijk te verstoren;
- Lid 3: eieren van dieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- Lid 4: voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Lid 5: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Vleermuizen
- Art. 3.5 lid 1: Door het slopen van schuren en stenen schoorstenen ten westen van Middenweg 23 worden mogelijk aanwezige vleermuizen verwond en/of gedood. Er is mogelijk een conflict met de Wnb.
- Art. 3.5 lid 2: Als gevolg van het verwijderen van grasland met ruigte en bosschages (zoals ten westen van Middenweg 23) worden foeragerende vleermuizen verstoord. Er is mogelijk een conflict met de Wnb.
- Art. 3.5 lid 3: Vleermuizen planten zich levendbarend voort. Dit verbodsbepaling is gericht op eieren en is daarom niet van toepassing.
- Art. 3.5 lid 4: Door het slopen van schuren en stenen schoorstenen ten westen van Middenweg 23 worden mogelijk aanwezige zomer- en paarverblijfplaatsen aangetast. Er is een conflict met deze verbodsbepaling.
- Art. 3.5 lid 5: Dit artikel is enkel van toepassing op planten en niet op vleermuizen.

Conclusie
Herontwikkelingen binnen deelplan 4 leiden mogelijk tot overtreding van Art. 3.5 lid 1 t/m 4 van de Wnb, zie Tabel 5 5. Dit is van toepassing op het terrein ten westen van Middenweg 23.

Tabel 5 Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.5 ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn.

Soort	Lid 1|5	Lid 2	Lid 3	Lid 4	Als gevolg van
Gewone dwergvleermuis, ruige	X	X		X	Verwijderen van grasland met ruigte, bosschages, schuren en stenen

dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis.					schoorstenen ten westen van Middenweg 23.
Het is verboden om: Lid 1: opzettelijk te doden of te vangen; Lid 2: opzettelijk te verstoren; Lid 3: eieren van dieren opzettelijk te vernielen of te rapen; Lid 4: voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen; Lid 5: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.					

3.4.3 Andere soorten (niet vrijgesteld)

Andere soorten vallen onder art. 3.10 van de Wnb. De volgende verbodsbepalingen zijn van toepassing:
- a: opzettelijk te doden of te vangen.
- b: vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
- c: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing
- Art. 3.10 lid a: Door het slopen van schuren en verwijderen van rommelhoekjes (zoals ten westen van Middenweg 23) worden mogelijk aanwezige steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing verwond en/of gedood. Er is mogelijk een conflict met de Wnb.
- Art. 3.10 lid b: Door het slopen van schuren, verwijderen van rommelhoekjes, grasland met ruigte en bosschages (zoals ten westen van Middenweg 23) worden mogelijk verblijfplaatsen van steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing aangetast. Er is mogelijk een conflict met deze verbodsbepaling.
- Art. 3.10 lid c: Dit artikel is enkel van toepassing op planten en niet op steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing.

Conclusie
Herontwikkelingen binnen deelplan 4 leiden mogelijk tot overtreding van Art. 3.10 lid a en lid b van de Wnb, Zie Tabel 6.

Tabel 6 Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.10 ten aanzien van Andere soorten.

Soort	a	b	c	Als gevolg van
Steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing	X	X		Verwijderen van grasland met ruigte, bosschages, schuren en rommelhoekjes ten westen van Middenweg 23.
Verbodsbepalingen: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen; c: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.				

3.5 Vervolg

3.5.1 Mitigerende maatregelen

Hoewel een vrijstelling geldt voor de (mogelijk) voorkomende algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, is de zorgplicht wel van toepassing: Artikel 1.11 van de Wnb.
Daarom dienen algemene mitigerende maatregelen getroffen te worden om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen:
- Voer de werkzaamheden rustig uit en in één richting van de weg af. Op deze manier zijn eventueel nog aanwezige dieren in de gelegenheid om te vluchten naar andere plekken.
- Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.
- Indien een soort wordt aangetroffen en deze niet op eigen kracht het plangebied kan/wil verlaten dient contact opgenomen te worden met een deskundig ecoloog. De deskundig ecoloog bepaalt de vervolgstappen.

- Indien een waterhoudende watergang wordt gedempt dient richting open water gewerkt te worden. Voor het dempen van een watergang dient deze eerst verstoord te worden. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren met de bak van de graafmachine. Aanwezige dieren krijgen op deze manier de ruimte om naar geschikt leefgebied, buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden, te vluchten.
- Indien een waterhoudende watergang wordt gedempt en deze niet in contact staat met een andere watergang dienen aanwezige dieren worden weggevangen (zoals vissen en amfibieën) en in geschikt leefgebied buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden uitgezet te worden. Dit vindt plaats onder begeleiding van een deskundig ecoloog.
- In watergangen wordt niet gewerkt bij watertemperaturen onder 4℃ of als deze hoger dan 20℃ zijn.

Indien deze mitigerende maatregelen getroffen worden zijn verdere vervolgstappen niet aan de orde. Indien wordt afgeweken van deze mitigerende maatregelen vindt mogelijk conflict met de zorgplicht plaats.

3.5.2 Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode)

Voor het verwijderen van grasland met ruigte, bosschages en schuren dient rekening gehouden te worden met nestplaatsen van broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode):

- Voorkom werkzaamheden gedurende broedperiode (half maart t/m half juli, maar kan door weersveranderingen en/of andere factoren verschuiven).
- Een alternatief is het ongeschikt maken van het groen voor de start van de broedperiode. Dit dient gecontroleerd te worden door een door een deskundig ecoloog.
- Een ander alternatief is een broedvogelinspectie waarbij potentiële nestplaatsen worden onderzocht op aanwezigheid van broedgevallen. Indien een nest aanwezig is dient deze gedurende broedperiode ontzien te worden.
- Bij monotone graslanden zonder ruigte zoals ten oosten van Middenweg 23 (zie Figuur 3) is aanwezigheid van nestplaats uitgesloten. Echter door ruigteontwikkeling kunnen geschikte nestplaatsen ontstaan. Indien ontwikkelingen binnen de broedperiode zijn gepland dient het grasland voor de broedperiode ongeschikt gemaakt te worden door het te maaien (grashoogte <5 cm).

Indien deze mitigerende maatregelen getroffen worden zijn verdere vervolgstappen niet aan de orde. Indien wordt afgeweken van deze mitigerende maatregelen vindt mogelijk conflict met een verbodsbepaling van de Wnb plaats.

3.5.3 Soortgericht onderzoek

Mitigerende maatregelen zijn niet voldoende toereikend om effecten op vleermuizen en marterachtigen als gevolg van de ontwikkelingen ten westen van Middenweg 23 (zie Figuur 4) te voorkomen

Derhalve dient aanvullend soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van vleermuizen en marters vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Op basis van de resultaten wordt beoordeeld of, en zo ja, welke maatregelen getroffen dienen te worden om conflict met de Wnb te voorkomen.

Het soortgericht onderzoek ziet er als volgt uit:

- Vleermuizenonderzoek: Conform vleermuisprotocol 2017 (gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis):
  - Drie veldbezoeken (twee in de avond en één in de ochtend) in de periode half mei tot half juli. Gelet op de grootte van het terrein ten westen van Middenweg 23 is het niet mogelijk dat één persoon die overziet tijdens het onderzoek. Daarom is het noodzakelijk om dit onderzoek door twee personen uit te laten voeren. Het onderzoek is gericht op zomer- en kraamverblijfplaatsen. Aangenomen wordt dat een zomer- en kraamverblijfplaats van een soort ook functioneert als winterverblijfplaats.
  - Twee veldbezoeken (twee veldbezoek rond middernacht) in de periode half augustus t/m september. De veldbezoeken worden door één persoon uitgevoerd. Het onderzoek is gericht op paarverblijfplaatsen. Aangenomen wordt dat een paarverblijfplaats van een soort ook functioneert als winterverblijfplaats.
- Marteronderzoek: Conform de Handreiking Wezel, Hermelijn en Bunzing beschermd in Noord-Holland (odnhn.nl) dient de onderzoeksmethodiek er als volgt uit te zien:
  - Vier wildcamera's (evt. met lokmiddelen) of sporenbuizen per hectare. Deze worden geplaatst bij de meest kansrijke landschapselementen zoals rommelhoekjes, bosschages, ruigte en schuren.

- Minimaal vier weken lang worden de camera's/sporenbuizen op dezelfde locatie houden
- Onderzoek dient plaats te vinden in de meest actieve periode, van mei tot en met augustus.
- Halverwege de onderzoeksperiode worden de vallen onderzocht en batterijen van de camera's vervangen.

4 CONCLUSIE

Bij de herontwikkeling van deelplan 4 is het niet uitgesloten dat negatieve effecten op beschermde soorten plaatsvinden. Het gaat om de volgende soort(groepen)en:

- Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode): onder andere koolmees, pimpelmees en vink.
- Vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis.
- Marterachtigen: Steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn.

Voor alle ontwikkelingen binnen deelplan 4 dient te allen tijde rekening gehouden te worden met broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode (zie paragraaf 3.5.2) en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren (zoals muisachtigen, mol, konijn, haas, vos), amfibieën (zoals gewone pad, bruine kikker, meerkikker, bastaardkikker en kleine watersalamander) en vissen (onder andere snoek, karper, baars, blankvoorn, bittervoorn en kleine modderkruiper) waarvoor de zorgplicht van toepassing is (zie paragraaf 3.5.1).

Indien mitigerende maatregelen getroffen worden zijn voor de herontwikkeling ten oosten van Middenweg 23 (zie Figuur 3) vervolgstappen voor wat betreft beschermde soorten niet aan de orde. Dit geldt ook voor de parkeerterreinen, bedrijventerreinen, watergangen en de (intensief beheerde) bermen binnen deelplan 4.

Voor de hertontwikkeling ten westen van Middenweg 23 dient ook rekening gehouden te worden met vleermuizen en marterachtigen. Aanvullend soortgericht onderzoek (zie paragraaf 3.5.3) dient uit te wijzen of de hertontwikkeling tot conflict met de verbodsbepalingen van de Wnb leidt en een ontheffing Wnb aangevraagd dient te worden.

COLOFON

QUICKSCAN BESCHERMDE SOORTEN
GREENPARK AALSMEER DEELPLAN 4

KLANT
Green Park Aalsmeer b.v.

AUTEUR
Jasper Osterthun

PROJECTNUMMER
E07031.001753.2100

ONZE REFERENTIE
D10009517:6

DATUM
14 mei 2020

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

Hans Hollander
Projectmanager Natuur & Biodiversiteit

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com

Bijlage 11 Soortgericht onderzoek ecologie

Soortgericht onderzoek beschermde soorten

Hertontwikkeling deelplan 4 Green Park Aalsmeer
Green Park Aalsmeer B.V.

28 januari 2022

Contactpersoon

JASPER OSTERTHUN

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Leeswijzer 4

2 Projectgebied en ingreep 5

2.1 Huidige situatie 5

2.2 Voorgenomen ingreep 7

3 Soortgericht onderzoek 9

3.1 Methodiek 9

3.1.1 Quickscan 9

3.1.2 Soortgericht onderzoek 9

3.1.2.1 Marterachtigen 9

3.1.2.2 Vleermuizen 12

3.1.2.3 Deskundigheid 12

3.2 Resultaten 13

3.2.1 Marters 13

3.2.2 Vleermuizen 14

3.3 Effectenbeschrijving 15

3.4 Toetsing 16

4 Conclusie en vervolgstappen 17

5 Bronnen 18

Colofon 20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Binnen Green Park Aalsmeer vinden diverse ontwikkelingen plaats die vooral betrekking hebben op bedrijvigheid. Voor onder andere de herontwikkelingen binnen deelplan 4 is door Arcadis, in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb genoemd), een quickscan ecologie (Arcadis, 2020) uitgevoerd. Op basis van deze quickscan is geconcludeerd dat binnen een deel van deelplan 4 aanwezigheid van essentiële functies van beschermde soorten niet uitgesloten is. Het gaat om vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis, meervleermuis en gewone grootoorvleermuis) en marterachtigen (steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing). In het kader van de Wnb dient aanvullend soortgericht onderzoek naar deze soort(groep)en uitgevoerd te worden om aanwezigheid vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Arcadis is gevraagd om dit uit te voeren.

Voorliggende rapportage gaat in op de resultaten van het soortgericht onderzoek en de vervolgstappen die getroffen dienen te worden om conflict met de Wnb te voorkomen.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 behandelt het projectgebied en de ingreep. Hoofdstuk 3 behandelt het soortgericht onderzoek; methodiek en resultaten van het soortgericht onderzoek. In dit hoofdstuk is ook de effectbeschrijving en toetsing, in het kader van de Wnb, opgenomen. Hoofdstuk 4 beschrijft de conclusie en vervolgstappen. Hoofdstuk 5 behandelt de bronnen. In bijlage A is een foto-impressie van het projectgebied opgenomen.

2 Projectgebied en ingreep

2.1 Huidige situatie

Deelplan 4 is gelegen tussen de Middenweg, Aalsmeerderweg en Burgemeester Brouwerweg in Aalsmeer, zie figuur 1 en figuur 2. Dit gebied kenmerkt zich door bedrijventerreinen bestaande uit bedrijfspanden (van hoofdzakelijk glas en metaal) en/of (on)verharde parkeerterreinen. Verspreidt door het deelplan zijn graslanden, watergangen en enkele bosschages aanwezig.

Het onderzoeksgebied bestaat uit grasland (met fruitbomen), bosschage, enkele schuren en kassen (waar ook één stenen schoorsteen aanwezig is) en rommelhoekjes.

Noord(westen) van deelplan 4 zijn woningen met groene tuinen van de Aalsmeerderweg aanwezig. Ten (noord)westen grenst deelplan 4 met de Burgemeester Brouwerweg (Rijksweg N201). Achter deze weg is deelplan 5 gelegen wat reeds in ontwikkeling is. In het zuiden is de Middenweg gelegen met daarachter deelplan 6 wat deels in ontwikkeling is. In het westen loopt ook de Middenweg met daarachter een perceel wat inricht is voor de natuur, bestaande uit waterpartijen, eilandjes, poelen en graslanden.

In Bijlage A is een foto-impressie van het onderzoeksgebied opgenomen.



Figuur 1. Luchtfoto's met globale ligging van deelplan 4 (rood omkaderd). Onderzoeksgebied vleermuizen en marters (groen omkaderd).

2.2 Voorgenomen ingreep

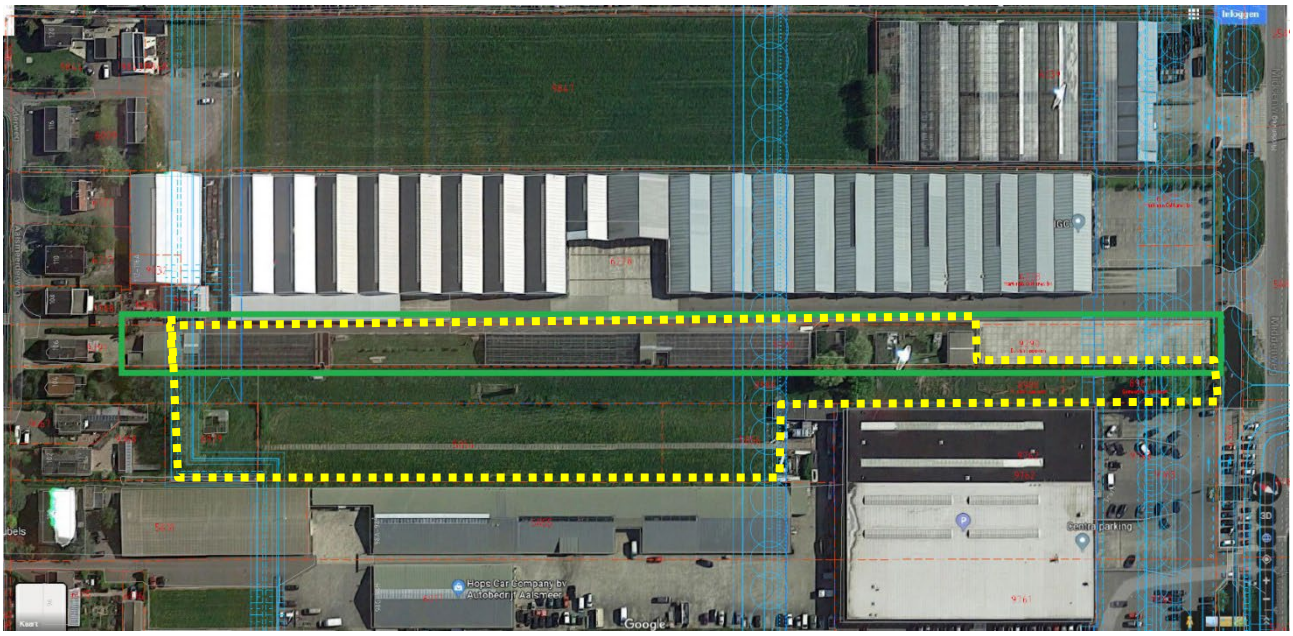
De voorgenomen ingreep bestaat uit realisatie van nieuwbouw de infrastructuur naast Middenweg 23, zie figuur 3 en figuur 4. De herontwikkeling ten oosten van Middenweg 23 (zie figuur 3) bestaat uit het realiseren van een bedrijfshal met kantoor. Hiervoor vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- Aanpassing van het bestaande gebouw.
- Verwijderen en bouwrijp maken grasland, sloot en parkeerplaats.

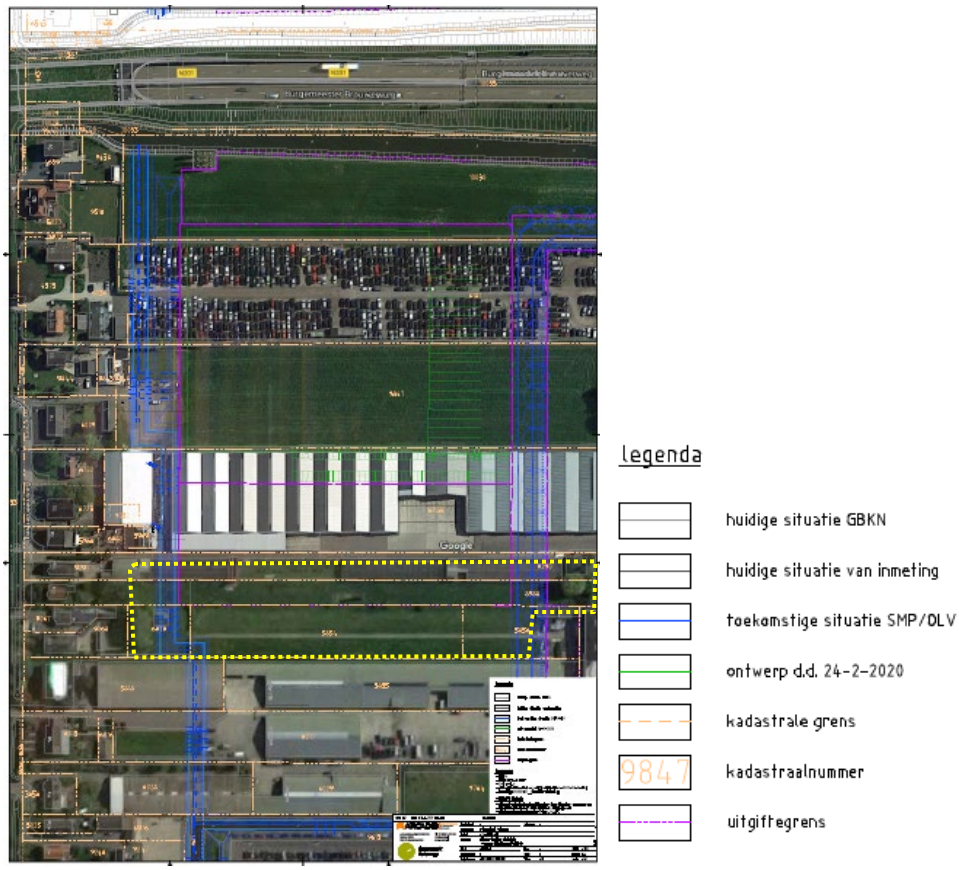
De exacte invulling van het terrein is nog niet bekend. Verwacht wordt dat het hele terrein bouwrijp gemaakt wordt. De volgende werkzaamheden worden verwacht:

- Sloop van schuren en kassen met stenen schoorsteen.
- Bouwrijp maken van voormalige moestuin/kwekerij door het verwijderen van rommelhoekjes, moestuin/kwekerij, grasland (met fruitbomen) en bosschage.

Naast deze ontwikkeling zijn er voornemens om in de toekomst de aanwezige infrastructuur uit te breiden, zie figuur 3 en figuur 4.



Figuur 2. Uitbreiding van de Intratuin (groen omkaderd). Mogelijke uitbreiding infrastructuur (blauw weergegeven). Onderzoeksgebied vleermuizen en marters (gele stippellijn omkadering).



Figuur 3. Mogelijke uitbreiding van infrastructuur binnen deelplan 4 (blauwe contouren). Onderzoeksgebied vleermuizen en marters (gele stippellijn omkadering).

3 Soortgericht onderzoek

3.1 Methodiek

3.1.1 Quickscan

Uit de quickscan (Arcadis, 2020) is het volgende naar voren gekomen:

- Het deelgebied binnen deelplan 4 (zie figuur 2) heeft mogelijk een essentiële functie als verblijfplaats en foerageergebied van marterachtigen zoals steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing.
- Het deelgebied binnen deelplan 4 (zie figuur 2) heeft mogelijk een essentiële functie als verblijfplaats en foerageergebied van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, tweekleurige vleermuis en meervleermuis. Andere vleermuissoorten kunnen incidenteel voorkomen; essentiële functies zijn uitgesloten.
- Te allen tijde dient rekening gehouden te worden met broedvogels (nest beschermde gedurende broedperiode) en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Mitigerende maatregelen dienen getroffen te worden (zie hoofdstuk 4).
- Essentiële functies van andere beschermde soorten zijn op basis van de quickscan uitgesloten.

Op basis van de resultaten van de quickscan is geconcludeerd dat conform Wnb aanvullend soortgericht onderzoek naar marterachtigen en vleermuizen uitgevoerd dient te worden. In de navolgende paragraven wordt ingegaan op de methodiek van het soortgericht onderzoek.

3.1.2 Soortgericht onderzoek

3.1.2.1 Marterachtigen

Het onderzoek naar marterachtigen (steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing) is conform “Handreiking kleine marters in relatie tot de soortbescherming” (Sander Bouwens, 2017) uitgevoerd. Op basis van de quickscan is een habitatgeschiktheidsbeoordeling gedaan waarbij gelet is op aanwezigheid van geschikt leefgebied zoals overgangen van grasland naar opgaand groen en rommelhoekjes, zie figuur 4. Hier zijn de onderzoeksmaterialen geplaatst, zie figuur 5 en figuur 6. Vervolgens is het type en het aantal in te zetten materialen bepaald. Dit is aangepast op de relevante soorten. Er is gekozen voor een combinatie van spoorbuizen en wildcamera’s (struikrover) met lokstof (vis). Er zijn drie veldbezoeken uitgevoerd (28 april, 19 mei en 9 juni) in de meest actieve periode van marterachtigen (maart t/m augustus). Het eerste veldbezoek is gebruikt voor het plaatsen van de onderzoeksmaterialen. Tijdens het tweede veldbezoek zijn de onderzoeksmaterialen gecontroleerd. Bij het laatste veldbezoek zijn de onderzoeksmaterialen opgehaald en gecontroleerd. In totaal zijn 10 spoorbuizen en 2 wildcamera’s ingezet, welke na 3 weken zijn verplaatst. Zo zijn er in elk gebied 20 locaties voorzien geweest van een spoorbuis en 4 locaties van een wildcamera, zie figuur 3.



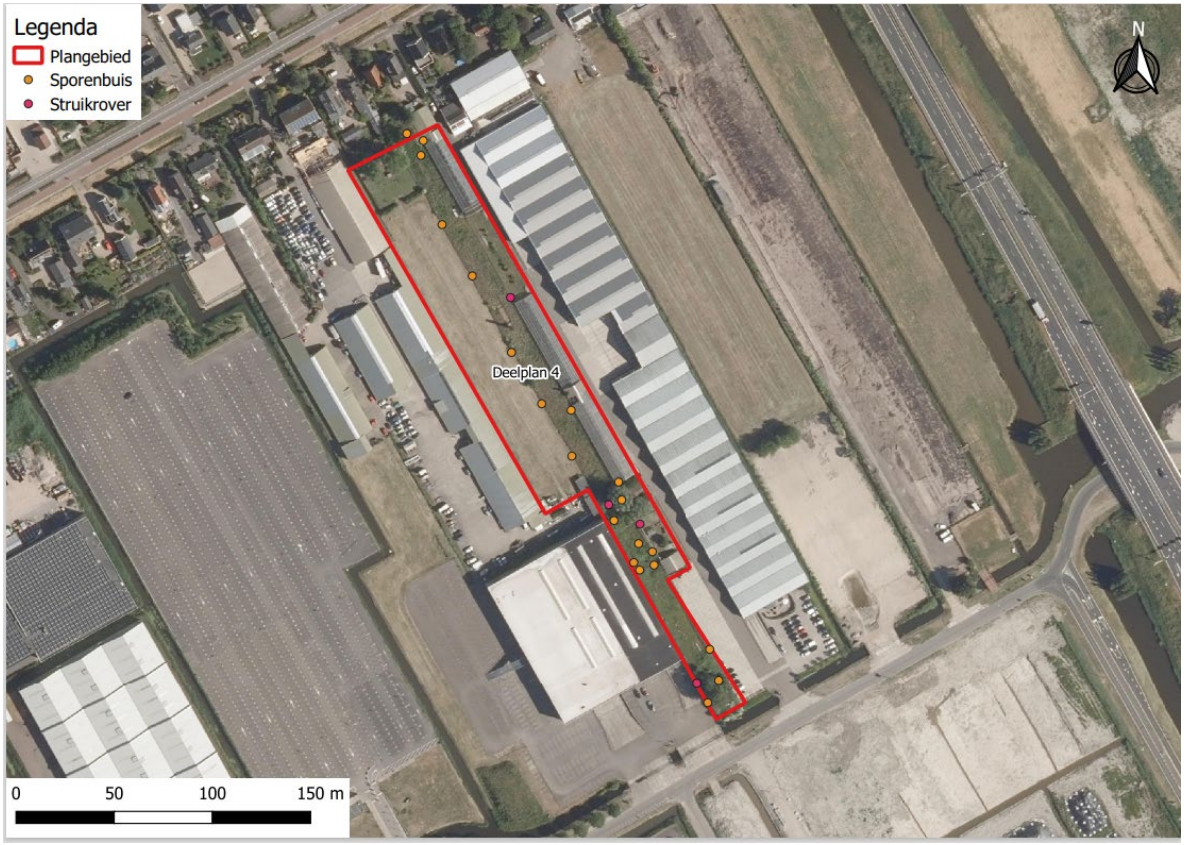
Figuur 4. Potentieel leefgebied van marterachtigen. Foto links: Grasland met ruigte met op de achtergrond een bosschage. Foto rechts: kas met rommelhoekjes.



Figuur 5. Impressie locatie spoorbuizen (rood omkaderd).



Figuur 6. Impressie locatie wildcamera (struikrover) (rood omkaderd).



Figuur 7. Onderzoeksgebied marters met de locatie van de ingezette onderzoeksmaterialen (Habitus).

3.1.2.2 Vleermuizen

Het vleermuizenonderzoek is conform Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd (Netwerk Groene Bureaus). In totaal zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd met een batdector (Batlogger M). In Tabel 1 is de verantwoording van de veldbezoeken opgenomen. Tijdens het onderzoek is de aandacht uitgegaan naar zomer- en paarverblijfplaatsen in de schuur en stenen schoorsteen. Omdat het een relatief groot onderzoeksgebied betreft en de potentiële verblijfplaatsen op dusdanige afstand van elkaar staan, is er voor gekozen om het onderzoek door drie personen tegelijk uit te voeren. Per potentiële verblijfplaats is één onderzoeker ingezet (dus twee onderzoekers) en één persoon was gefoucust op het projectgebied als foerageergebied. Zo wordt voldaan aan de 75% regel conform vleermuisprotocol. Het onderzoeken van verblijfplaatsen is gecombineerd met het onderzoeken van het foerageergebied.

Wat betreft verblijfplaatsindicerend gedrag is op het volgende gelet:

- In- en uitvliegen van één of enkele vleermuizen uit een potentiële verblijfplaats.
- Zwermen van één of enkele vleermuizen rondom een potentiële verblijfplaats.
- Eén of enkele vleermuizen die de ingang van een potentiële verblijfplaats aantikken.
- Eén of enkele vleermuizen die in of nabij een potentiële verblijfplaats baltsgeluiden maakt.



Figuur 8. Door wegkruipruimtes in de constructie van de schuur (foto links, zie rode pijl) en open voegen in de schoorsteen (foto rechts, zie rode pijl) zijn relatief kleine verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen aanwezig.

Tabel 1. Verantwoording veldbezoeken vleermuizenonderzoek

Datum en tijd	Veldconditie
6-5-2021, 21:10-23:10	18°C, 1 Bft, bewolkt
17-6-2021, 02:30-05:30	15°C, 2 Bft, licht bewolkt
18-7-2021, 21:45-23:50	22°C, 1 Bft, bewolkt
18-8-2021, 20:50-00:00	14°C, 2 Bft, bewolkt
8-9-2021, 20:10-23:30	15°C, 2 Bft, licht bewolkt

3.1.2.3 Deskundigheid

Het vleermuizenonderzoek is uitgevoerd door Lisa Freitag, Bart Biemans en Jasper Osterthun. Het marteronderzoek is uitgevoerd door Amber Heitman, Lisa Freitag, Bart Biemans en Jasper Osterthun. Lisa, Bart en Jasper zijn ecologen van de advies- en ingenieursonderneming Arcadis. Amber Heitman is ecoloog van het ecologisch adviesbureau Habitus. Alle ecologen hebben een ruime ervaring met het uitvoeren van soortgerichte onderzoeken van de betreffende soort(groep)en (veldonderzoek, monitoring, ecologische begeleiding, directievoering en ontheffingsprocedures met uiteenlopende activiteitenplannen).

Arcadis is aangesloten bij het Netwerk Groen Bureaus

3.2 Resultaten

3.2.1 Marters

Tijdens het marteronderzoek zijn geen marters waargenomen noch sporen aangetroffen. Wel zijn met de wildcamera andere soorten waargenomen zoals fazant, vermoedelijke huismuis en bruine rat, zie figuur 9 en figuur 10. Op de loopplank van de spoorbuizen zijn enkel sporen van muisachtigen aangetroffen, zie figuur 11.



Figuur 9. Waarnemingen wildcamera (struikrover). Foto links: De flank van een fazant vrouwtje. Foto rechts: Vermoedelijk huismuis.



Figuur 10. Waarnemingen wildcamera (struikrover). Foto links en rechts: Bruine rat.



Figuur 11. Sporen van muisachtigen op loopplank van spoorbuis.

3.2.2 Vleermuizen

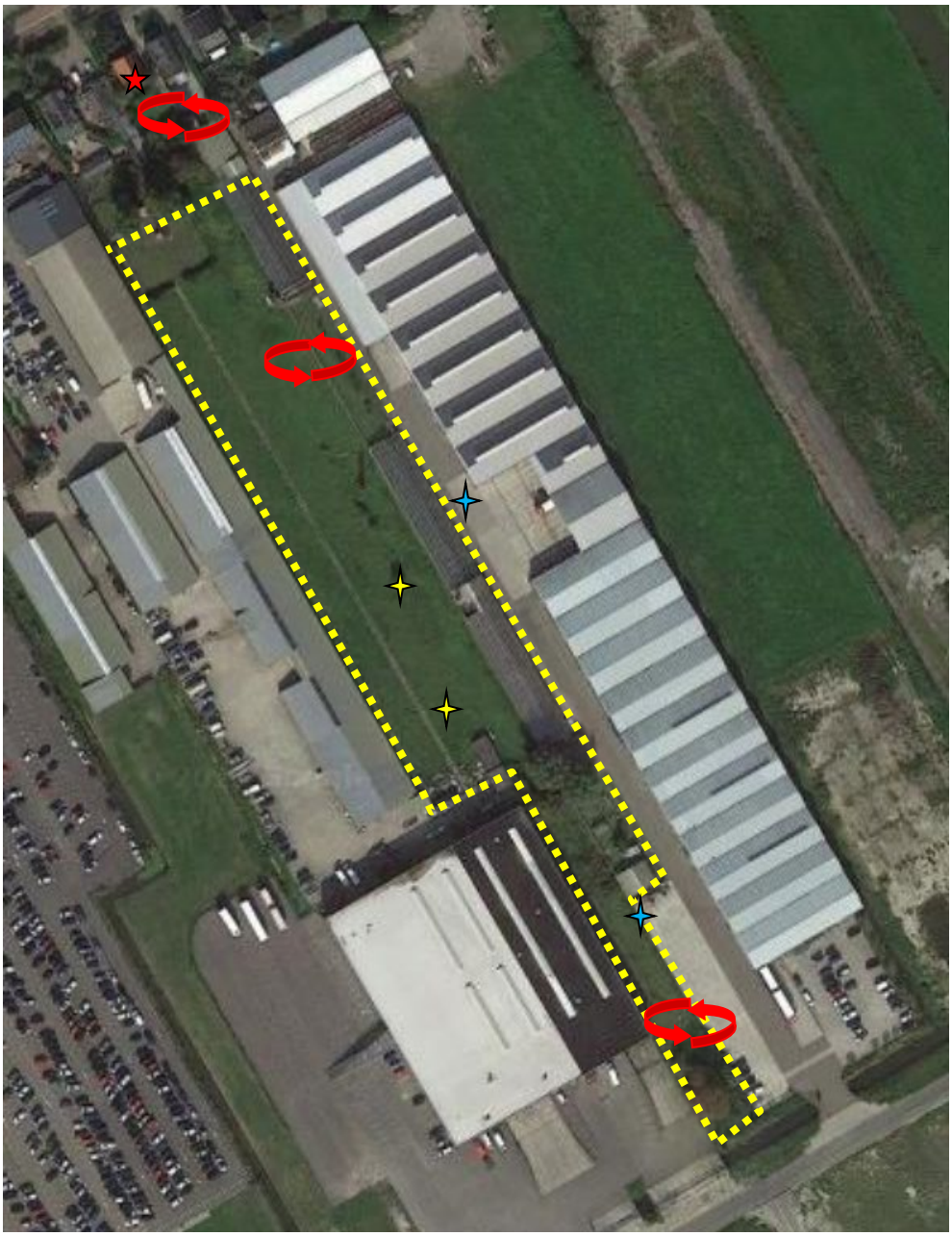
Tijdens het vleermuizenonderzoek zijn drie soorten waargenomen: Gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis.

De gewone dwergvleermuis is een enkele keer foeragerend waargenomen, zie figuur 12. Het gaat om een enkel individu die tijdelijk het onderzoeksgebied gebruikt als foerageergebied. Ter hoogte van de potentiële verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied is geen verblijfplaatsindicirend gedrag waagenomen. Wel is een enkele keer een baltsend individu ter hoogte van Aalsmeerdweg 104 aangetroffen. Ook is in de tuin van Aalsmeerdegweg 104 frequent een foeragerend individu waargenomen. Verwacht wordt dat de woning van Aalsmeerderweg 4 een paarverblijfplaats vormt. Er zijn geen vliegroutes vastgesteld. Door de vele objecten binnen het onderzoeksgebied en daarbuiten (zoals bedrijfsgebouwen, woningen en bosschages) is er geen sprake van een relatief grote open ruimtes; essentiële vliegroutes zijn naar alle waarschijnlijkheid niet aanwezig. Op basis van het onderzoek is aanwezigheid van verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied (en directe omgeving) uitgesloten.

De laatvlieger is een enkele keer overvliegend waargenomen, zie figuur 12. Door deze enkele individuen werden geen lijnvormige elementen als verbinding gebruikt. Er is geen verblijfplaatsindicerend- noch foerageergedrag vastgesteld. Het is daarom uitgesloten dat het onderzoeksgebied functioneert als essentieel leefgebied.

De rosse vleermuis is een enkele keer overvliegende waargenomen, zie figuur 12. Deze inviduen vlogen hoog in het luchtruim en hadden geen binnen met het projectgebied en de directe omgeving. Het is daarom uitgesloten dat het onderzoeksgebied functioneert als essentieel leefgebied.

Andere vleermuissoorten zijn niet waargenomen. Op basis van het vleermuizenonderzoek is geconcludeerd dat van andere vleermuissoorten dan hierboven genoemd geen essentiele functies aanwezig zijn.



Figuur 12. Bevindingen vleermuizenonderzoek
Legenda:
Globale ligging onderzoeksgebied binnen deelplan 4
Gewone dwergvleermuis:
Vermoedelijk paarverblijfplaats
Foeragerend individu
Laatvlieger:
Overvliegend individu
Rosse vleermuis:
Overvliegend individu

3.3 Effectenbeschrijving

Binnen het projectgebied en de directe omgeving zijn een aantal vleermuissoorten waargenomen. Aanwezigheid van marters is niet vastgesteld. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van marters is daarom uitgesloten; negatieve effecten op deze soorten, als gevolg van de werkzaamheden, zijn uitgesloten.

De gewone dwergvleermuis is foeragerend waargenomen. Het gaat om enkele individuen die tijdelijk binnen het binnen het onderzoeksgebied aanwezig zijn. In de omgeving zijn verschillende alternatieve foerageermogelijkheden aanwezig zoals de groene tuinen ter hoogte van de Aalsmeerderweg ten noorden van het projectgebied. Gelet op deze alternatieve foerageergebieden en de enkele individuen die zijn waargenomen, is geconcludeerd dat het projectgebied geen essentiële functie als foerageergebied heeft; negatieve effecten op foerageergebied, als gevolg van de werkzaamheden, zijn uitgesloten. De paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis is buiten het onderzoeksgebied en invloedsfeer van de werkzaamheden aanwezig. Negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling zijn daarom uitgesloten. Er zijn geen andere functies van gewone dwergvleermuis vastgesteld.

De rosse vleermuis en de laatvlieger zijn een enkele keer overvliegend waargenomen. Er zijn geen essentiële functies vastgesteld. Negatieve effecten op deze vleermuissoorten, als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden, zijn daarom uitgesloten.

3.4 Toetsing

Op basis van de resultaten en de effectbeschrijving is geconcludeerd dat binnen het projectgebied geen essentiële functies van marters en vleermuizen voorkomen. Negatieve effecten op essentiële functies van deze beschermde soorten, als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden, zijn uitgesloten. Dit heeft tot gevolg dat verdere toetsing, in het kader van de Wnb, niet aan de orde is.

4 Conclusie en vervolgstappen

Uit het soortgericht onderzoek is gebleken dat binnen het projectgebied geen essentiële functie voor marters (steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing) en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, tweekleurige vleermuis en gewone grootoorvleermuis) heeft. Negatieve effecten, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zijn daarom uitgesloten; verdere vervolgstappen voor wat betreft deze beschermde soorten zijn niet aan de orde. Er hoeft geen ontheffing Wnb aangevraagd te worden.

Voor de ontwikkelingen binnen deelplan 4 dient te allen tijde rekening gehouden te worden met broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode) en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren (zoals muisachtigen, mol, konijn, haas, vos), amfibieën (zoals gewone pad, bruine kikker, meerkikker, bastaardkikker en kleine watersalamander) en vissen (onder andere snoek, karper, baars, blankvoorn, bittervoorn en kleine modderkruiper) waarvoor de zorgplicht van toepassing is (Arcadis, 2020):

- Voer de werkzaamheden rustig uit en in één richting. Op deze manier zijn eventueel nog aanwezige dieren in de gelegenheid om te vluchten naar andere plekken.
- Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.
- Indien een soort wordt aangetroffen en deze niet op eigen kracht het projectgebied kan/wil verlaten dient contact opgenomen te worden met een deskundig ecoloog. De deskundig ecoloog bepaald de vervolgstappen.
- Indien een waterhoudende watergang wordt gedempt dient richting open water gewerkt te worden. Voor het dempen van een watergang dient deze eerst verstoord te worden. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren met de bak van de graafmachine. Aanwezige dieren krijgen op deze manier de ruimte om naar geschikt leefgebied, buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden, te vluchten.
- Indien een waterhoudende watergang wordt gedempt en deze niet in contact staat met een andere watergang dienen aanwezige dieren worden weggevangen (zoals vissen en amfibieën) en in geschikt leefgebied buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden uitgezet te worden. Dit vindt plaats onder begeleiding van een deskundig ecoloog.
- In watergangen wordt niet gewerkt bij watertemperaturen onder 4°C of als deze hoger dan 20°C zijn.
- Voorkom werkzaamheden gedurende broedperiode (half maart t/m half juli, maar kan door weersveranderingen en/of andere factoren verschuiven).
- Een alternatief is het ongeschikt maken van het groen voor de start van de broedperiode. Dit dient gecontroleerd te worden door een door een deskundig ecoloog.
- Een ander alternatief is een broedvogelinspectie waarbij potentiële nestplaatsen worden onderzocht op aanwezigheid van broedgevallen. Indien een nest aanwezig is dient deze gedurende broedperiode ontzien te worden.
- Bij monotone graslanden zonder ruigte zoals ten oosten van Middenweg 23 (zie figuur 3) is aanwezigheid van nestplaats uitgesloten. Echter door ruigteontwikkeling kunnen geschikte nestplaatsen ontstaan. Indien ontwikkelingen binnen de broedperiode zijn gepland dient het grasland voor de broedperiode ongeschikt gemaakt te worden door het te maaien (grashoogte <5 cm).

Indien deze mitigerende maatregelen getroffen worden zijn voor deze soort(groepen)en, in het kader van de Wnb, geen aanvullende vervolgstappen vereist. Indien wordt afgeweken van deze mitigerende maatregelen vindt mogelijk conflict met de Wnb plaats.

5 Bronnen

- Arcadis, 2017. QUICKSCAN BESCHERMDE SOORTEN GREENPARK AALSMEER DEELPLAN 4. Ref. D10009517:6. D.d. 14 mei 2020
- Sander Bouwens, 2017. Handreiking kleine marters in relatie tot soortbescherming. D.d. 13 oktober 2017
- Netwerk Groene Bureaus. Vleermuisprotocol 2021

Bijlage A Foto-impressie onderzoeksgebied




Figuur 13. Impressie onderzoeksgebied. Foto links: Kassen en moestuin. Foto rechts: Bosschage en open schuur met rommelhoekjes.




Figuur 14. Impressie onderzoeksgebied. Foto links: Grasland en kas met rommelhoekjes. Foto rechts: Kast met stenen schoorsteen.

Colofon

SOORTGERICHT ONDERZOEK BESCHERMDE SOORTEN
HERTONTWIKKELING DEELPLAN 4 GREEN PARK AALSMEER

KLANT
Green Park Aalsmeer B.V.

AUTEUR
Jasper Osterthun

ONZE REFERENTIE
D10034418:16

DATUM
28 januari 2022

GECONTROLEERD DOOR
Mark van Kempen
Projectmanager

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Arcadis. Improving quality of life

Green Park Aalsmeer deelgebied 4

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Bedrijf - 1	15
Artikel 4	Bedrijf - 2	18
Artikel 5	Bedrijf - 3	22
Artikel 6	Gemengd	24
Artikel 7	Verkeer	27
Artikel 8	Water	29
Artikel 9	Wonen - Lintbebouwing	31
Artikel 10	Waarde - Archeologie	36
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**39**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 12	Algemene bouwregels	40
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	46
Artikel 16	Algemene procedureregels	47
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**48**
Artikel 17	Overgangsrecht	48
Artikel 18	Slotregel	49

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 4' met identificatienummer NL.IMRO.0358.05AF-VG01 van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf:

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

1.4 aan-huis-gebonden beroep:

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

1.5 aan- en uitbouw:

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

1.6 aanlegplaats:

een gedeelte van het water door een vaartuig, niet zijnde woonark of woonboot, ingenomen of bestemd om door een vaartuig te worden ingenomen;

1.7 aanduiding:

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

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.9 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden;

1.11 automatenhal:

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage:

een in een aanduiding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak, of in voorkomende gevallen van een bouwvlak of een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd met bouwwerken;

1.14 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten(daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden) ;

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfsvaartuig:

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet-zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;

1.17 beperkt kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1.1.1 onder d van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.18 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, zoals dat rechtmatig aanwezig is op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

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

1.22 boeiboord:

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

1.23 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

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

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.30 boveninsteek watergang:

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang;

1.31 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

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

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.33 dakkapel:

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

1.34 datacenter of switchhouse:

een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

1.35 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en niet zijnde productiegebonden detailhandel;

1.36 dienstverlenend bedrijf:

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

1.37 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.38 erf:

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

1.39 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting; de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;

1.40 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.41 gebouw:

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

1.42 geluidgevoelige functies:

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

1.43 geluidsgevoelige gebouwen:

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

1.44 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.45 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.46 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.47 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.48 groenvoorzieningen:

groenschermen van opgaande beplanting, bermbeplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplantingen in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben;

1.49 groothandelsbedrijf:

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

1.50 hoofdgebouw:

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

1.51 hoofdverblijf:

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

1.52 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.53 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

1.54 horeca 3, cafés, eetcafe's, bars:

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

1.55 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:

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

1.56 horeca 5, hotel:

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

1.57 internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid:

een internetwinkel, met de daarbij behorende opslag en logistiek, waarmee de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat. Alle klantcontacten en transacties verlopen digitaal en verzending van goederen gebeurd uitsluitend per post;

1.58 kajuitboot:

elk vaartuig dat is voorzien van een opbouw en/of inbouw, die een hoogte heeft van meer dan 1,60 meter, gemeten vanaf het diepste punt van het scheepsvlak, niet bedoeld voor bewoning;

1.59 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
c. één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.60 kamperen:

a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;
c. een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.61 kantoor:

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

1.62 kruin:

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

1.63 kunstwerk:

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

1.64 kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1.1.1 onder c van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.65 langzaam verkeer:

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

1.66 ligplaats:

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

1.67 maaiveld:

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

1.68 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.69 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde maximum bouwhoogte en goothoogte en/of bebouwingspercentage;

1.70 mantelzorg:

het verlenen van zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven, aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;

1.71 mantelzorgwoning:

bewoning van een (deel van een) gebouw waarbij de bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;

1.72 megavoltampère (MVA):

een eenheid die wordt gebruikt om het schijnbaar vermogen van een elektrisch wisselspanningcircuit aan te duiden;

1.73 niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.74 nutsvoorzieningen:

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

1.75 ondergronds bouwen

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

1.76 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.77 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.78 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.79 peil:

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

1.80 permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, woonark, recreatieverblijf of recreatiewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving van bewoners(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Aalsmeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.81 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.82 pleziervaartuig:

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

1.83 praktijkruimte:

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

1.84 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.85 reclame-uiting:

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

1.86 recreatie:

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

1.87 recreatief nachtverblijf:

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

1.88 scheidingslijn:

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

1.89 seksinrichting:

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

1.90 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen: abri´s, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.91 talud:

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

1.92 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.93 voorgevelrooilijn:

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.94 waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.95 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.96 waterkering:

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

1.97 weg:

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

1.98 Wet:

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

1.99 woning:

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

1.100 woonark:

drijvend object, in algemene zin niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of een betonbak met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning, zowel ten behoeve van permanente bewoning als niet-permanente bewoning;

1.101 woonark voor niet-permanente bewoning:

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

1.102 woonark voor permanente bewoning:

woonarken die uitsluitend of hoofdzakelijk als woning worden gebezigd of tot woning worden bestemd en dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding en daardoor is aan te merken als wooneenheid (niet zijnde een bijzondere woonvorm) dan wel voor de huisvesting van niet meer dan drie personen naast de huishouding, dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in woonark is ondergebracht;

1.103 woongebouw:

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

1.104 zijdelingse bouwperceelgrens:

de gezamenlijke bouwperceelgrens van twee of meer aan elkaar grenzende bouwpercelen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

Bij het meten worden afstanden gemeten daar waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage:

Het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 bruto vloeroppervlak:

De som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, waarbij balkons, loggia's, erkers en galerijen niet worden meegeteld bij het bepalen van het bruto vloeroppervlak.

2.5 dakhelling:

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

2.6 goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 horizontale diepte:

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

2.8 inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 verticale diepte:

De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

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

a. bedrijven als bedoeld in artikel 1.14 en voorkomend in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.3;
b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
c. de terreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

3.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.73 van deze planregels;
b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.84 van deze planregels;
c. internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid als bedoeld in artikel 1.57 van deze planregels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 3.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. overige bouwwerken.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
c. de maximum goot- en bouwhoogte dan wel de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de bouwhoogte van solitaire nutsvoorzieningen niet meer dan 6 meter bedraagt.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
d. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden;
e. de waterhuishouding;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
h. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
c. opslag-, stort- of bergplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
e. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
f. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
g. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
h. een aan huisgebonden beroep of -bedrijf;
i. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1.2, sub b en sub c;
j. horeca, met uitzondering van kantines;
k. dakterrassen.

3.4.2 Bruto vloeroppervlak

Binnen de bestemming geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 17.500 m².

3.4.3 Uitzondering bedrijvigheid categorie 3.2

In afwijking van het bepaalde in lid 3.1.1, sub a is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder de milieucategorieën 1, 2 of 3.1, een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

3.4.4 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	**Aantal parkeerplaatsen**	
	minimaal	per
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	0,6	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, bloemverwerkende bedrijven).		
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: industrie, garagebedrijf, laboratorium, innovators, werkplaats, bedrijfsunits). *) met dien verstande dat voor bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlak van minder dan 150 m² een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per unit.		
Arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven	1,2	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: showroom (vrij toegankelijk), cash and carry).		
Showroom (business to business/op afspraak)	0,5	100 m² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,5	100 m² bvo
Kantoren (met baliefunctie)	2,8	100 m² bvo

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Milieucategorieën

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 of 4.5.3 voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in milieucategorieën 1, 2, 3.1 of 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat alleen het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf kan worden toegestaan dat:

a. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
b. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing van het bedrijf in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de betreffende uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën meer milieuhinder veroorzaakt.

3.5.2 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.4 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

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

a. bedrijven als bedoeld in artikel 1.14 en voorkomend in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5.3;
b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
c. de terreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

4.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 4.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.73 van deze planregels;
b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.84 van deze planregels;
c. internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid als bedoeld in artikel 1.57 van deze planregels;
d. het bedrijfsmatig aanbieden van parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 4.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. overige bouwwerken.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak zijn één of meerdere bouwpercelen toegestaan waarbij ieder bouwperceel voor maximaal 70% mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen, mits kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 4.5.4 van dit artikel (dan wel dat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 4.6.2);
c. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de bouwhoogte van solitaire nutsvoorzieningen niet meer dan 6 meter bedraagt;
d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens als bedoeld in artikel 1.104 bedraagt:
    1. minimaal 6 meter indien het een zijdelingse bouwperceelgrens betreft met een bouwperceel binnen de bestemming 'Bedrijf - 3';
    2. minimaal 3 meter voor overige gevallen;
e. de afstand van gebouwen tot een niet-zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 0,3 meter.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b door maximaal 80% aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel toe te staan, met dien verstande dat:

a. er worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 4.5.4 van dit artikel (dan wel dat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 4.6.2);
b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

4.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
d. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden;
e. de waterhuishouding;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
h. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
c. opslag-, stort- of bergplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
e. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
f. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1.2, sub d;
g. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
h. een aan huisgebonden beroep of -bedrijf;
i. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1.2, sub b en c;
j. horeca, met uitzondering van kantines;
k. dakterrassen.

4.5.2 Bruto vloeroppervlak

Binnen de bestemming geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 64.500 m².

4.5.3 Uitzondering bedrijvigheid categorie 3.1 en 3.2

a. In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1, sub a is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder de milieucategorieën 1, 2 of 3.1, een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
b. In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1, sub a is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.1 en 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder de milieucategorieën 1 of 2, een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

4.5.4 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 4.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	**Aantal parkeerplaatsen**	
	minimaal	per
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	0,6	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, bloemverwerkende bedrijven).		
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: industrie, garagebedrijf, laboratorium, innovators, werkplaats, bedrijfsunits). *) met dien verstande dat voor bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlak van minder dan 150 m² een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per unit.		
Arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven	1,2	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: showroom (vrij toegankelijk), cash and carry).		
Showroom (business to business/op afspraak)	0,5	100 m² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,5	100 m² bvo
Kantoren (met baliefunctie)	2,8	100 m² bvo

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Milieucategorieën

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 of 4.5.3 voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in milieucategorieën 1, 2, 3.1 of 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat alleen het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf kan worden toegestaan dat:

a. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
b. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing van het bedrijf in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de betreffende uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën meer milieuhinder veroorzaakt.

4.6.2 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.4 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 5 Bedrijf - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bedrijfsmatig gebruik

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bedrijfsmatig aanbieden van parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
c. de terreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 5.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. overige bouwwerken.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak zijn één of meerdere bouwpercelen toegestaan waarbij ieder bouwperceel voor maximaal 70% mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen;
c. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de bouwhoogte van solitaire nutsvoorzieningen niet meer dan 6 meter bedraagt;
d. de afstand van gebouwen tot een niet-zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 0,3 meter.

5.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 15 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
c. opslag-, stort- of bergplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
e. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
f. detailhandel;
g. horeca, met uitzondering van kantines;
h. dakterrassen.

5.4.2 Aantal parkeerplaatsen

Binnen de bestemming geldt een maximum van 2.820 parkeerplaatsen voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Gemengd algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 1.48;
b. voet- en fietspaden;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. tuinen en erven ten dienste van het wonen op de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Bijzonder gebruik voor gemengd

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 6.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf in samenhang met het wonen op de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg;
b. bestaande bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 1.18, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'.

6.1.3 Bijzonder gebruik voor gemengd uitgesloten

Het gebied als bedoeld in 6.1.1 is geen erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
b. bestaande gebouwen ten behoeve van het gebruik als bedoeld in 6.1.2 onder b;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 10 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 door vrijstaande bijbehorende bouwwerken in tuinen en erven van de woonfuncties op de aangrenzende gronden aan de Aalsmeerderweg toe te staan, met dien verstande dat:

a. als gevolg van het het vrijstaande bijbehorende bouwwerk niet meer dan 50% van het totale bouwperceel van de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg wordt bebouwd met bijbehorende bouwwerken waarbij het gezamenlijk oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan:

Totale oppervlakte per bouwperceel	**Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken**
tot 300 m²	40 m²
300 tot 400 m²	50 m²
400 m² en groter	60 m²

b. de maximum goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk respectievelijk 3 en 4,5 meter bedraagt;
c. de afstand van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt.
d. de afstand van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt.

6.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huisgebonden-beroep en/of -bedrijf is toegestaan onder voorwaarde dat:

a. de woonfunctie van het aangrenzende perceel aan de Aalsmeerderweg als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning op het aangrenzende perceel aan de Aalsmeerderweg inclusief bijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. het beroep alleen door de bewoner(s) van het aangrenzende perceel aan de Aalsmeerderweg wordt uitgeoefend;
f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Nieuwe bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.2 onder b voor het toestaan van bedrijven als bedoeld in artikel 1.14, met dien verstande dat alleen bedrijven voorkomend in categorie 1 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en de volgende minimum parkeernormen van toepassing zijn:

Functie	**Aantal parkeerplaatsen**	
	minimaal	per
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	0,6	100 m² bvo

(Bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, bloemverwerkende bedrijven).		
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: industrie, garagebedrijf, laboratorium, innovators, werkplaats, bedrijfsunits). *) met dien verstande dat voor bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlak van minder dan 150 m² een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per unit.		
Arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven	1,2	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: showroom (vrij toegankelijk), cash and carry).		
Showroom (business to business/op afspraak)	0,5	100 m² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,5	100 m² bvo
Kantoren (met baliefunctie)	2,8	100 m² bvo

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag mag het bestemmingsplan wijzigen door één of meerdere aanduidingen 'bedrijf' te verwijderen indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden ten behoeve van het wegverkeer;
b. parkeervoorzieningen;
c. in- en uitritten;

met daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

7.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de hoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
d. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. opslag-, stort- of bergplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
d. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
e. bruggen en landhoofden;
f. verkeer op het water;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken;
h. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
i. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikte:

j. openbare nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

8.2.2 Overige bouwwerken

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

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

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;

b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor bedrijfsschepen;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van kajuitboten;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen;
e. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning.

Artikel 9 Wonen - Lintbebouwing

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Wonen algemeen

De voor 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in woongebouwen als bedoeld in artikel 1.99;
b. tuinen en erven ten dienste van het wonen;

met daarbij behorende:

c. bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 1.21;
d. parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
e. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

9.1.2 Bijzonder gebruik voor wonen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 9.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. het uitoefenen van een aan-huisgebonden-beroep en/of -bedrijf als bedoeld in artikel 1.3 en 1.4, in samenhang met het wonen;
b. de verkeerswegen voor de ontsluiting en de bereikbaarheid van de achtergelegen bedrijfsgronden, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 9.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken;
b. overige bouwwerken.

9.2.2 Woningen (hoofdgebouwen)

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat hoofdgebouwen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
c. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gerealiseerd bij een minimale perceelsbreedte van 25 meter of indien de perceelbreedte minimaal 40 meter bedraagt maximaal twee aanéén gebouwde woningen;
d. de bouwdiepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning maximaal 10 meter;
f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
g. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in dan wel maximaal 5 meter achter de aangeduide gevellijn te worden gebouwd, evenwijdig aan de weg; de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
i. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;
j. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;

k. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
l. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw;
    2. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
    3. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
    4. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en maximaal 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
    5. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
m. gebouwde parkeervoorzieningen zijn niet onder het hoofdgebouw toegestaan;
n. de regels onder sub a tot en met m vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.1.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
b. de regels onder sub a vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.1 van deze planregels;in aanvulling op het bepaalde onder sub a geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding

9.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
f. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
g. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer bedragen 3 meter;
i. de regels onder sub a t/m h vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.1 van deze planregels.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;

c. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
d. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden;
e. de waterhuishouding;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
h. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Voorgevelbreedte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 voor het toestaan van een grotere voorgevelbreedte in het geval twee-aaneengebouwde woningen worden vervangen door één vrijstaande woning, met dien verstande dat de voorgevelbreedte maximaal 15 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter.

9.4.2 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2 ten behoeve van bouwen van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel (erker), met dien verstande dat:

a. deze afwijkingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de diepte van de betreffende voortuin 2,5 meter of meer bedraagt;
b. de maximum diepte van de erker 1 meter bedraagt;
c. de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
d. de bouwhoogte van de erker niet hoger is dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
e. de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 9.1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
d. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
e. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
f. het gebruik ten behoeve van horeca;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huisgebonden-beroep en/of -bedrijf is toegestaan onder voorwaarde dat:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;

e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

9.5.3 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

9.5.4 Laden en lossen

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

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.1 en 9.5.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), zoals bedoeld in artikel 1.9, met dien verstande dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, als bedoeld in artikel 1.70;
b. op het perceel al een woning aanwezig is;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

9.6.2 Parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 9.5.3 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

9.6.3 Laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 9.5.4 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de onder a. van dit artikel bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen kan, met in achtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m², waarbij geen graaf- of heiwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden;
d. het bepaalde onder c. van dit artikel is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken voor grotere en diepere maten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het hiervoor bepaalde in lid 10.2 onder c. voor het bouwen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.3.2 Verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit het onder 10.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:

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

10.3.3 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 10.3.1, wint het bevoegd gezag advies in bij de archeologische deskundige.

10.3.4 Bouwverbod

Indien uit het in 10.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, zonder dat het mogelijk is om deze door de in 10.3.2van dit artikel genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter.

10.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden die onder het verbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voor zover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

10.4.4 Verlenen van omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden

a. Voor zover de werken of werkzaamheden die onder het verbod vallen, of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, kunnen leiden tot een aantasting van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in

de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodem-verstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

b. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden aangetast, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn veiliggesteld.

10.4.5 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 10.4.4, wint het bevoegd gezag advies in bij de archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

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

12.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

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

12.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldende volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden binnen het bouwvlak tot een maximaal bebouwingspercentage van 100% tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage of anders is bepaald in de regels';
b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
c. bij het berekenen van geldende bebouwingspercentages of van het maximaal te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;
d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
e. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van meer dan 1,00 meter;

f. het bepaalde onder e. is niet van toepassing indien:
   1. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er ter plaatse een lage archeologische verwachting geldt;
   2. er in dit onderzoek wordt geconcludeerd dat geen nader archeologisch onderzoek nodig is;
   3. het betreffende bureauonderzoek verricht of akkoord bevonden is door een archeologisch deskundige van de gemeente Aalsmeer of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige;
g. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder e kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende bepalingen worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.4 Algemene regels voor afstanden

12.4.1 Afstand voor watergangen

Onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels dient de afstand tussen gebouwen en andere bouwwerken enerzijds en de boveninsteek van een watergang ten minste 4 meter te bedragen, tenzij in de regels anders is bepaald.

12.4.2 Afwijken van afstandregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4.1, teneinde de voorgeschreven afstandmaat tot de watergang te verkleinen indien dit noodzakelijk is, mits vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Verbod op gebruik van gronden

13.1.1 Strijdig gebruik van gronden

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden:

a. als inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. als inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), met uitzondering van de bestaande gebruik ter plaatse van Middenweg 5;
c. als opslagplaats voor bagger- en grondspectie;
d. als opslagplaats voor materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind, vloeibare afvalstoffen of brandstoffen;
e. als opslagplaats van gebruiksklare of onklare voer- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
f. als opslagplaats voor bedrijfsgerelateerde goederen en/of materialen vóór de voorgevelrooilijn;
g. ten behoeve van het gebruik van gronden en bebouwing voor het bedrijfsmatig aanbieden van parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, met uitzondering van gronden die zijn bestemd als 'Bedrijf - 3' of gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren' waarbij het gebruik als Schipholparkeren ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren' als strijdig gebruik wordt aangemerkt vanaf het moment dat de betreffende activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
h. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
i. voor het storten, lozen of verwerken van vloeibare of vaste afvalstoffen;
j. voor opslag ten behoeve van privé-doeleinden, anders dan op gronden met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing';
k. als datacenter(s) of switchhouse(s).

13.1.2 Uitzonderingen

Dit verbod geldt niet voor:

a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 13.1.1, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige planregels mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en bagger- en grondspecie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
c. het gebruik van niet-bebouwde grond voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een gemeentelijke verordening vergunning of ontheffing is vereist, en deze is verleend;
d. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en/of de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
e. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
f. hoogspanningsleidingen;
g. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en/of een lengte van 10 kilometer of meer.

13.2 Verbod op gebruik van bouwwerken

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt tenminste verstaan:

a. het gebruik van bouwwerken voor/als automatenhallen, seksinrichtingen, raam- respectievelijk, straatprostitutie en prostitutiebedrijven;
b. het gebruik van bouwwerken als datacenter(s) of switchhouse(s).

13.3 Water

Binnen het plan dient voldoende open water aanwezig te zijn of te worden gerealiseerd conform de raamovereenkomst zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Gebiedsaanduiding 'geluidzone - Industrie 50 dB(A)'

a. Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 50 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het industriegebied Schiphol-Oost.
b. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan geluidbelasting op de gevel, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sub a, en worden toegestaan dat nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

14.2 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - beperking aantrekken vogels'

a. Op de gronden die zijn aangewezen als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels' is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:
    1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
    2. viskwekerijen met extramurale bassins;
    3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
    4. natuurreservaten en vogelreservaten;
    5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.
b. In afwijking van sub a is dit grondgebruik of deze bestemming toegestaan voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003.
c. In afwijking van sub a is dit grondgebruik of deze bestemming eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart;
d. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels'.

14.3 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing'

a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 3' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn met het oog op externe veiligheid de volgende regels van toepassing:
    1. Er zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaand gebruik;
    2. In afwijking van sub a onder 1 zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie toegestaan, mits het aantal werknemers dat er verblijft niet meer dan 22 per hectare bedraagt;
    3. In afwijking van sub a onder 1 is eveneens herstructurering van een gebied met objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie toegestaan, indien dit niet leidt tot een toename van het aantal werknemers per hectare binnen dit gebied. .
b. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 4' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidsbelasting geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:
    1. bestaand gebruik van een geluidsgevoelig gebouw;
    2. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig.
c. Van bestaand gebruik als bedoeld in dit lid is sprake indien op 1 januari 2018 op de desbetreffende plaats een gebouw of object rechtmatig aanwezig is of een omgevingsvergunning is verleend voor

het bouwen van een gebouw of object op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt;

d. In afwijking van sub a en b zijn de daarin bedoelde objecten en gebouwen eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart;
e. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 3' dan wel de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 4'.

14.4 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen'

a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de 'Overzichtskaart Hoogtebeperkingen' als opgenomen in de bijlage van het LIB aangegeven maximale waarden ten opzichte van N.A.P.
b. In afwijking van sub a is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
    1. het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning of voor het object een dergelijke vergunning is verleend;
    2. het herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw betreft van objecten als bedoeld onder 1, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet worden overschreden.
c. In afwijking van sub a is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.
d. Op de in sub a bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.
e. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen'.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijkingsbevoegdheid voor afmetingen en maten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor afwijkingen van voorgeschreven afmetingen en maten, waaronder percentages, met ten hoogste 15%, voor zover zulks van belang is voor een technisch of estetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

15.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor:

a. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals bewaarplaatsen voor huisvuilcontainers, gasdrukregelstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter en de oppervlakte niet meer dan 110 m² bedragen;
b. het bouwen van geluidwerende voorzieningen, vrijstaande muren, riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, zonnecollectoren, en informatie- en reclameborden;
c. het plaatsen van bouwwerken die geen gebouwen zijn ten behoeve van zend-, ontvangsten of sirenemasten op elk gebouw, met in achtneming van de hoogtebeperkingen die gelden ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
d. overschrijdingen van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de overschrijdingen niet meer mogen bedragen dan 3 meter;
e. overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder d., voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met ten hoogste 3 meter;
f. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen, anders dan bedoeld onder d., voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, met ten hoogste 3 meter;
g. het bepaalde onder a. tot en met f. van dit artikel is slechts van toepassing indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, zoals bepaald in dit bestemmingsplan, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen over het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%.

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

d. Het bepaalde onder a. van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

18.1 Vervangen bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende beheersverordening op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening:

- de beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 7 december 2017.

18.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebied 4.

Green Park Aalsmeer deelgebied 4

Inhoudsopgave

Bijlage regels **3**

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten** **4**

Bijlage 2 **Raamovereenkomst Rijnland-GPA** **15**

Bijlage regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 2(	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 2(	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging en bewerking van sierteeltproducten	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;										
501, 502, 504		Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
60												
60	-	VERVOER OVER LAND										
6024	0	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
64												
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	GOEDEREN										
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	A	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
91	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

Bijlage 2 RaamovereenkomstRijnland-GPA

Hoogheemraadschap van
Rijnland

13 OKT. 2009

Vergunning V.46760

Aanvraag vergunning

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland hebben op 10 juli 2009 een vergunningaanvraag ontvangen van:

Arcadis Nederland BV, Postbus 410, 2130 AK Hoofddorp.

De vergunning wordt aangevraagd namens Green Park Aalsmeer te Aalsmeer.

De aanvraag betreft het uitvoeren van nieuwe en tijdelijke waterhuishoudkundige maatregelen bij de ontwikkeling van het in de Oosteinderpoelpolder gelegen bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Dit is op grond van artikel 12 en 14 van de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland verboden. Dijkgraaf en hoogheemraden zijn bevoegd van dit verbod ontheffing te verlenen.

Er heeft met de aanvrager Arcadis Nederland BV en de vergunninghouder Green Park Aalsmeer uitvoerig overleg over de waterhuishoudkundige maatregelen plaatsgevonden, uitmondend in het rapport "Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering" (inclusief tekening 09A) betreffende de voorgenomen maatregelen voor de waterhuishouding en de riolering (d.d. oktober 2006) en "tekening locatie en nummering bruggen".

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland besluiten:

op grond van hun bevoegdheid om ontheffing te verlenen zoals genoemd in artikel 22 van de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland;

aan Green Park Aalsmeer, Hornweg 130 te Aalsmeer

en aan zijn/haar rechtverkrijgenden (vergunninghouder);

gelet op het reglement voor het hoogheemraadschap van Rijnland, de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland, de Algemene wet bestuursrecht en de overwegingen;

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

I. Vergunning te verlenen voor:
- het aanleggen en hebben van verhard oppervlak;
- het dempen van oppervlaktewater;
- het ter compensatie van de toename van verhard oppervlak en het te dempen oppervlak, aanleggen en hebben van oppervlaktewater;
- het uitvoeren van werken in de beschermingszone van de Stommeerkade en de Legmeerdijk;
- het leggen en hebben van bruggen;
- het leggen en hebben van dammen met duikers,
- het maken en hebben van beschoeiingen,

een en ander binnen de in de Oosteinderpoelpolder gelegen deelgebieden (excl. deelgebied 8) van het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer zoals begrensd op tekening 09A en zoals opgenomen in het door Rijnland gewaarmerkte rapport "Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering" (d.d. 2 oktober 2006) en tekening "locatie en nummering bruggen", die bij dit besluit behoren.

I. aan deze vergunning de volgende Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden:

Bijzondere voorschriften

Bruggen

1. In primaire oppervlaktewateren moet een doorvaarthoogte van minimaal 0,80 m aanwezig zijn over een breedte van ten minste 2 m.; in overige oppervlaktewateren moet een minimale afstand aanwezig zijn tussen de waterspiegel en de binnen onderkant van de kunstwerken van 0,20 cm ten opzichte van het zomerpeil.

2. Er mogen geen tijdelijke palen/ondersteuningsconstructies in de watergang worden aangebracht.

3. Onder en aan weerszijden van de bruggen moeten op de doorgaande waterlijn een deugdelijke en standzekere oeverbescherming worden aangebracht over een lengte van ten minste 5,00 m.

4. Het talud onder de bruggen moet worden afgewerkt met erosiebestendig materiaal.

Dam met duiker/afdamming

5. Dammen mogen op de waterlijn niet breder zijn dan 5 meter, behoudens voor infrastructurele werken met een belangrijke verkeersfunctie, in welke gevallen ontwerptekeningen ter goedkeuring aan het hoofd van de afdeling Handhaving moeten worden gezonden.

6. Duikers moeten zodanig worden gefundeerd dat deze niet verder kunnen verzakken dan de autonome zetting in het gebied.

7. De zijkanten van dammen moeten zo worden ingericht dat er geen grond in het oppervlaktewater terecht kan komen.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

8. De duikers moeten worden aangelegd en gehouden volgens de maten in onderstaande tabel. De uiteinden van de duiker moeten ten minste 0,2 m buiten het talud reiken.

	Breedte oppervlaktewater	Minimale afmeting duiker	Hoogste punt binnenkant duiker in NAP (2005)	Binnen onderkant buis (b.o.b.) in NAP (2005)
Oosteinderpoelpolder (NAP – 5,02 m)	Kleiner of gelijk aan 5 meter	Ø 600 mm	- 4,82	- 5,42
	Groter dan 5 meter	Ø 800 mm	-4,82	- 5,62
Peilvak Aalsmeerderweg (NAP – 4,60 m)	Kleiner of gelijk aan 5 meter	Ø 600 mm	- 4,44	- 5,02
	Groter dan 5 m	Ø 800 mm	- 4,44	- 5,22

9. Het doorstromingsprofiel van duikers moeten altijd schoon en open worden gehouden.

Graven en dempen

10. Bij het graven van watergangen moet worden voldaan aan de in paragraaf 3.5 van het rapport "Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering" aangegeven minimale afmetingen en eisen.

11. De functie van hoofdwatergang (wateraanvoer naar en afvoer uit een gebied) moet altijd in stand blijven. Wijzigingen aan het hoofdwatergangenstelsel mogen pas plaatsvinden na goedkeuring van het hoofd van de afdeling Handhaving.

12. Door of vanwege het uitvoeren van de werkzaamheden mag geen bagger worden verplaatst naar andere delen van watergangen.

13. Voordat te dempen oppervlaktewater wordt gedempt, moet het volledig worden afgesloten van het aangrenzende oppervlaktewater.

14. Tijdens de bouwfase mag geen negatief saldo van dempen en ontgraven ontstaan.

15. Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast/watertekort bij de naast gelegen percelen te voorkomen.

16. De nieuwe oevers en/of kopeinden moeten zo worden ingericht dat er geen grond in het oppervlaktewater terecht kan komen.

17. Langs de primaire watergangen moet een ruimte van 5 m breed en 4 m hoog, gemeten vanaf de insteek van de watergang, worden vrijgehouden voor onderhoud en inspectie. Langs de secundaire watergangen moet een ruimte van 2 m breed en 4 m hoog, gemeten vanaf de insteek van de watergang, worden vrijgehouden voor onderhoud en inspectie.

18. Voordat wordt gedempt moet het te dempen gedeelte worden gecompenseerd, door middel van het graven van een minstens even groot bergend oppervlak in hetzelfde deelgebied. Aangegeven moet worden bij de melding zoals bedoeld in algemeen voorschrift 1 wat het saldo is van demping en ontgraving.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

19. Bij het graven van oppervlaktewater mag de vrijkomende grond niet in het oppervlaktewater worden gestort.

20. Voordat verhard oppervlak wordt aangelegd moet naar rato (11%) oppervlaktewater zijn gerealiseerd.

21. Halfjaarlijks moet per deelgebied een overzicht worden gezonden aan het hoofd van de afdeling Handhaving van de hoeveelheden gegraven en gedempt water en de toename van de verharding. Tevens moet dan een planning voor de komende periode van een half jaar worden aangeleverd. Voor elke halfjaarlijkse periode en tevens aan het eind van de projectperiode moet een balans worden opgesteld.

22. Bij het graven van een nieuwe watergang moet het opbarsten van de waterbodem altijd worden voorkomen.

23. Dempingen mogen geen wijziging van het grondwaterniveau tot gevolg hebben.

24. Dempingen mogen geen negatieve effecten hebben op de waterkwaliteit en de ecologie.

Inlaten/overstorten/hemelwateruitlaten

25. Inlaatleidingen moeten voorzien zijn van een deugdelijke afsluiter, die niet door onbevoegden kan worden bediend.

26. De werken moeten zo worden uitgevoerd dat er geen onderloopsheid of achterloopsheid kan ontstaan.

27. Uiteinden van inlaatduikers en hemelwateruitlaten moeten worden beschermd tegen beschadigingen als gevolg van mechanisch onderhoud.

28. Ter plaatse van lozingspunten mag geen erosie of uitspoeling optreden.

Oeverbescherming

29. Oeverbescherming die geplaatst wordt, moet aansluiten op de naast gelegen bestaande oeverbescherming.

30. Te vervangen oeverbescherming moet volledig worden verwijderd.

31. Oeverbescherming mag niet buiten de doorgaande waterlijn worden geplaatst.

32. Oeverbescherming moet deugdelijk geconstrueerd en standzeker zijn.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Waterkeringen

33. Vier weken voordat binnen de kern- en beschermingszone van de Legmeerdijk en de Stommeerkade werkzaamheden worden uitgevoerd (ophogen, graven watergang, peilwijziging), moet een stabiliteitsberekening ter goedkeuring aan het hoofd van de afdeling Handhaving worden overlegd en moet toestemming zijn verkregen. Hierbij moet ook worden aangetoond dat de kerende hoogte gegarandeerd blijft.

34. Er mogen geen (open) ontgravingen plaatshebben binnen het beoordelingsprofiel van de waterkering. Het beoordelingsprofiel heeft een kruinbreedte van 3,00 m op een hoogte van ten minste NAP (2005) – 1,72 m, met een binnentalud van 1: 4 en een buitentalud van 1: 4.

35. Binnen het beoordelingsprofiel is het aanbrengen en/of hebben van opgaande bomen en heesters niet toegestaan.

36. De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.

37. De afwatering mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

38. Alle eventuele in de waterkeringlichamen optredende nazakkingen welke een direct of indirect gevolg zijn van de krachtens deze vergunning uitgevoerde werken, moeten op eerste aanzegging van het hoogheemraadschap door en op kosten van vergunninghouder weer worden hersteld.

Algemeen Technische Voorschriften

39. Indien door de aanwezigheid van de werken drijfvuil wordt tegengehouden, moet dit direct worden verwijderd.

40. Tijdens en als gevolg van de uitvoering van de werken mag de stabiliteit en/of waterkerendheid van de waterkering niet worden verstoord.

41. Het is niet toegestaan te bemalen binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering.

42. Op de waterkering mogen geen (bouw)materialen en/of grond worden opgeslagen.

43. De werken moeten zodanig worden gemaakt en gehouden dat geen water vanuit het hoge peilgebied af kan stromen naar het lage peilgebied of naar gebieden buiten Rijnland en dat er geen water uit andere gebieden naar Rijnlands gebied kan stromen.

44. Als gevolg van de werkzaamheden mag de waterhuishouding niet worden verstoord en/of belemmerd en mag geen peildaling of wateroverlast ontstaan. Watergangen mogen onder géén beding worden afgedamd, behoudens watergangen waarvoor in het kader van deze vergunning toestemming wordt gegeven voor demping.

45. Tijdens en na het uitvoeren van werken:
    a. moet de watergang op de voorgeschreven diepte blijven;
    b. moet een goede doorstroming gehandhaafd blijven;
    c. mag de kwaliteit van het oppervlaktewater niet worden aangetast.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

46. Als de tijdelijke werken niet langer worden gebruikt:
    - moeten deze volledig worden verwijderd;
    - moeten ondiepten in de watergang worden verwijderd.

Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht
   Alle werken die in het kader van deze raamvergunning worden uitgevoerd moeten vier weken voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk met (detail)tekeningen en dwarsprofielen, met een weergaven van de bestaande en de nieuwe situatie en met vermelding van de beoogde startdatum aan het hoofd van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening worden gemeld.

2. Verklaring van geen bezwaar
   Werken en werkzaamheden (al dan niet tijdelijk) mogen niet eerder worden uitgevoerd dan dat er een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap van Rijnland is verkregen. Bij de verklaring van geen bezwaar kunnen de voorschriften die in deze raamvergunning zijn gesteld worden ingetrokken, gewijzigd en aangevuld.

3. Tekeningen
   De bij de melding ingediende tekeningen worden geacht onderdeel van de vergunning uit te maken.

5. Aanwezigheid vergunning en verklaring van geen bezwaar
   De vergunning en de verklaring van geen bezwaar (of een afschrift ervan) moeten tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een medewerker van het hoogheemraadschap ter inzage worden gegeven.

6. Wijziging werkzaamheden
   De vergunninghouder moet alle wijzigingen in de overgelegde stukken die de melding hebben ondersteund, schriftelijk melden, zodra die wijzigingen tot gevolg hebben dat de feitelijke situatie verandert. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe melding wordt gedaan.

7. Calamiteiten
   Indien de vergunninghouder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.

8. Schade
   De vergunninghouder moet alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het hoogheemraadschap, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van het gebruik van de vergunning.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

9. Onderhoud
Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet voortdurend door of namens de vergunninghouder in goede staat worden gehouden.

10. Rechtsopvolging
De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers. Nieuwe vergunninghouders moeten de overgang binnen 12 weken na rechtsopvolging schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap.

11. Adreswijziging
De vergunninghouder moet een wijziging in zijn adres binnen 12 weken schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap.

Besloten te Leiden, op 5 oktober 2009.
Bijlagen: 4

Verzonden: 7 oktober 2009.

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

drs. G.L. van Mourik,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:
- Arcadis Nederland BV, t.a.v. mw. ing. M.C.J. Klaver, Postbus 410, 2130 AK Hoofddorp
- Green Park Aalsmeer, Gebiedsontwikkeling BV, t.a.v. de heer ir. P.J. van Ruler, Hornweg 130, 1432 GP Aalsmeer
- Gemeente Aalsmeer, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Overwegingen

Behorend bij vergunning nummer V.46760

Overwogen is dat voor het te realiseren bedrijventerrein Green Park Aalsmeer in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland door de vergunninghouder een Waterhuishoudingsplan is opgesteld, waarin alle voorgenomen waterhuishoudkundige maatregelen zijn opgenomen en de voorwaarden waaronder deze zijn toegestaan. Met dit waterhuishoudingsplan heeft het Hoogheemraadschap bij brief van 7 maart 2007 (kenmerk 07.07891) ingestemd met de kanttekening dat Rijnland hecht aan een minimale waterberging van 11% in het plangebied. Om deze waterberging goed over het gebied te spreiden moet in de eindsituatie in elk deelgebied minimaal 8% waterberging aanwezig zijn en ergens anders binnen de plangrenzen moet de resterende 3% berging worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat de afvoercapaciteit van de waterstructuur verslechtert, moet de maatgevende afvoer van 128 m3/min mogelijk blijven met een minimaal debiet per deelgebied zoals aangegeven in figuur 6 van bijlage 4 van het rapport "Green Park Aalsmeer; Waterhuishouding en Riolering".

Om tijdens de uitvoering zicht te houden op de hoeveelheden gegraven en gedempt water en de toename van verhard oppervlak, moet de vergunninghouder halfjaarlijks een overzicht verstrekken. Dit wordt gedaan over de perioden 1 januari – 30 juni en 1 juli – 31 december. Als uit de eindbalans blijkt dat extra oppervlaktewater is gegraven, dan kan dit na overleg met Rijnland ingezet worden ter compensatie voor toekomstige dempingen in hetzelfde peilgebied.

In een overleg van 27 februari 2009 is overeenstemming bereikt over de te volgen procedure voor het goedkeuren van werken die binnen de raamvergunning vallen.
Door een raamvergunning voor de te treffen maatregelen te verlenen kan er zowel door Green Park Aalsmeer als door het Hoogheemraadschap van Rijnland efficiënter worden gewerkt. Overwogen is dat het waterstaatkundig functioneren van de betrokken waterstaatswerken afdoende is geregeld in het betreffende waterhuishoudingsplan in combinatie met de in deze raamvergunning opgenomen voorwaarden. Gekozen is voor een tijdelijke raamvergunning die op 1 januari 2015 afloopt en die eventueel kan worden verlengd.

Overwogen is dat in het algemeen bij de uitvoering van de werken belangen van derden betrokken kunnen zijn, die in principe bij het besluit omtrent vergunningverlening in beschouwing moeten worden genomen. Het waterhuishoudingsplan (dat integraal onderdeel uitmaakt van deze raamvergunning) biedt voldoende duidelijkheid naar derden over de in het gebied uit te voeren werken.

Voor het deelgebied 8 is een aparte aanvraag voor een keurvergunning ingediend door Flora Holland. Deelgebied 8 valt daarmee buiten deze raamvergunning.

De voorschriften uit deze raamvergunning gaan boven de tekst van het waterhuishoudingsplan mocht blijken dat er strijdigheid is tussen het waterhuishoudingsplan en deze raamvergunning.

<u>Het toepasselijke beleid</u>
De aanvraag is getoetst aan het geldende beleid:
Beleids- en Algemene regels van Rijnland van februari 2009:
- Beleidsregel 2: Beschermingszone;
- Beleidsregel 3: Beschoeiingen;
- Beleidsregel 4: Compensatie verhard oppervlak;

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916 internet: www.rijnland.net e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

- Beleidsregel 7: Kunstwerken
- Beleidsregel 9: Aanleg nieuw oppervlaktewater / inrichting watersystemen.

De waterstaatkundige situatie

De aanvraag heeft betrekking op werken in primair en overig water in de Oosteinderpoelpolder.

- zomerpeil is NAP (2005) min 5,02 m
- winterpeil is NAP (2005) min 5,12 m (schouwpeil).

De aanvraag heeft mede betrekking op werken in het peilvak GH-52.170.01 aan de Aalsmeerderweg

- zomerpeil is NAP (2005) min 4,62 m
- winterpeil is NAP (2005) min 4,62 m (schouwpeil).

Slotoverweging

De omschreven werken hebben geen of verwaarloosbare invloed op de waterhuishouding en de waterkering in het gebied indien wordt voldaan aan de voorschriften. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden deze werken onder voorschriften aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Mededelingen over de procedure

Behorend bij vergunning nummer V.46760

1. De procedure is gevolgd volgens Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. Iedere belanghebbende kan schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en start op de dag na die waarop het besluit aan de vergunninghouder is verzonden.

3. Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet daarnaast ten minste bevatten: de naam van de indiener, adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (motivering) van het bezwaar. Aan de behandeling van het bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

4. Door het indienen van een bezwaarschrift wordt de werking van het besluit niet geschorst. Indien er ten aanzien van het besluit tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet kan worden gewacht totdat op het bezwaarschrift is beslist, kunt u de Voorzieningenrechter verzoeken om hiervoor een voorlopige voorziening (inclusief schorsing) te treffen.
U kunt dit verzoek indienen bij De Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek moet griffierecht worden betaald. Bij het verzoek moeten een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van de vergunning worden meegestuurd.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916 internet: www.rijnland.net e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Algemene mededelingen

Behorend bij vergunning nummer V.46760

Begrippen
In deze keurvergunning wordt verstaan onder:
- het hoogheemraadschap: het hoogheemraadschap van Rijnland
- de werken: de constructie/inrichting en al wat daartoe behoort (hulpwerken enz. daarbij inbegrepen) waarvoor de vergunning wordt verleend.

1. Controle
   De vergunninghouder moet aan medewerkers van het hoogheemraadschap die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor vergunning is verleend, vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle ter zake gewenste inlichtingen door of namens de vergunninghouder verstrekt.

2. Niet-naleving voorschriften
   Indien de vergunninghouder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan hierin door of vanwege het hoogheemraadschap worden voorzien, op kosten van de vergunninghouder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.

3. Intrekking vergunning
   Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kunnen de vergunning intrekken indien:
   - de vergunninghouder niet binnen 12 maanden na dagtekening van de vergunning met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen, of;
   - de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 6 maanden hebben stilgelegen;
   - dit noodzakelijk wordt geacht op waterstaatkundige gronden.

   Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de vergunninghouder worden opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

   De vergunning vervalt indien de werken niet binnen 60 maanden, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, zijn voltooid. Indien de vergunninghouder verwacht dat hij niet binnen voornoemde termijn met de werkzaamheden kan beginnen of de werken kan voltooien, kan in de vergunning een andere termijn worden vastgesteld, die daarvoor in de plaats treedt. Hiervoor moet de vergunninghouder een schriftelijk verzoek tot verlenging indienen. Wanneer nog niet met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen, zal het hoogheemraadschap het verzoek tot verlenging toetsen aan de op de dat moment vastgestelde beleidsregels.

4. Voor eventuele vragen over deze vergunning kunt u het hoogheemraadschap als volgt benaderen:

Schriftelijk	: Postbus 156, 2300 AD Leiden
Telefonisch	: 071 - 306 3063
Fax	: 071 - 512 3916
Behandelaar	: Evert van Huijssteeden
Doorkiesnummer	: 071 - 306 3457
E-mail	: ehuijssteeden@rijnland.net

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916 internet: www.rijnland.net e-mail: post@rijnland.net

Meldingsformulier start werkzaamheden Keurvergunning

Vergunningnummer: 4/6760

Contactpersoon: _____ tel. ____ _____

Soort aktiviteit _____
_____
_____
_____

De vergunninghouder zorgt ervoor dat dit formulier tenminste 5 werkdagen voordat met de uitvoering van de in de verleende vergunning omschreven werken wordt begonnen, de gevraagde gegevens worden ingevuld en dit formulier wordt geretourneerd naar onderstaand adres. U kunt het formulier ook faxen (071-5123916).

Gegevens van het werk:

Startdatum werk: ___--___--___
Mogelijke einddatum werk: ___--___--___

Bijzonderheden _____
_____
_____
_____

Plaats en datum

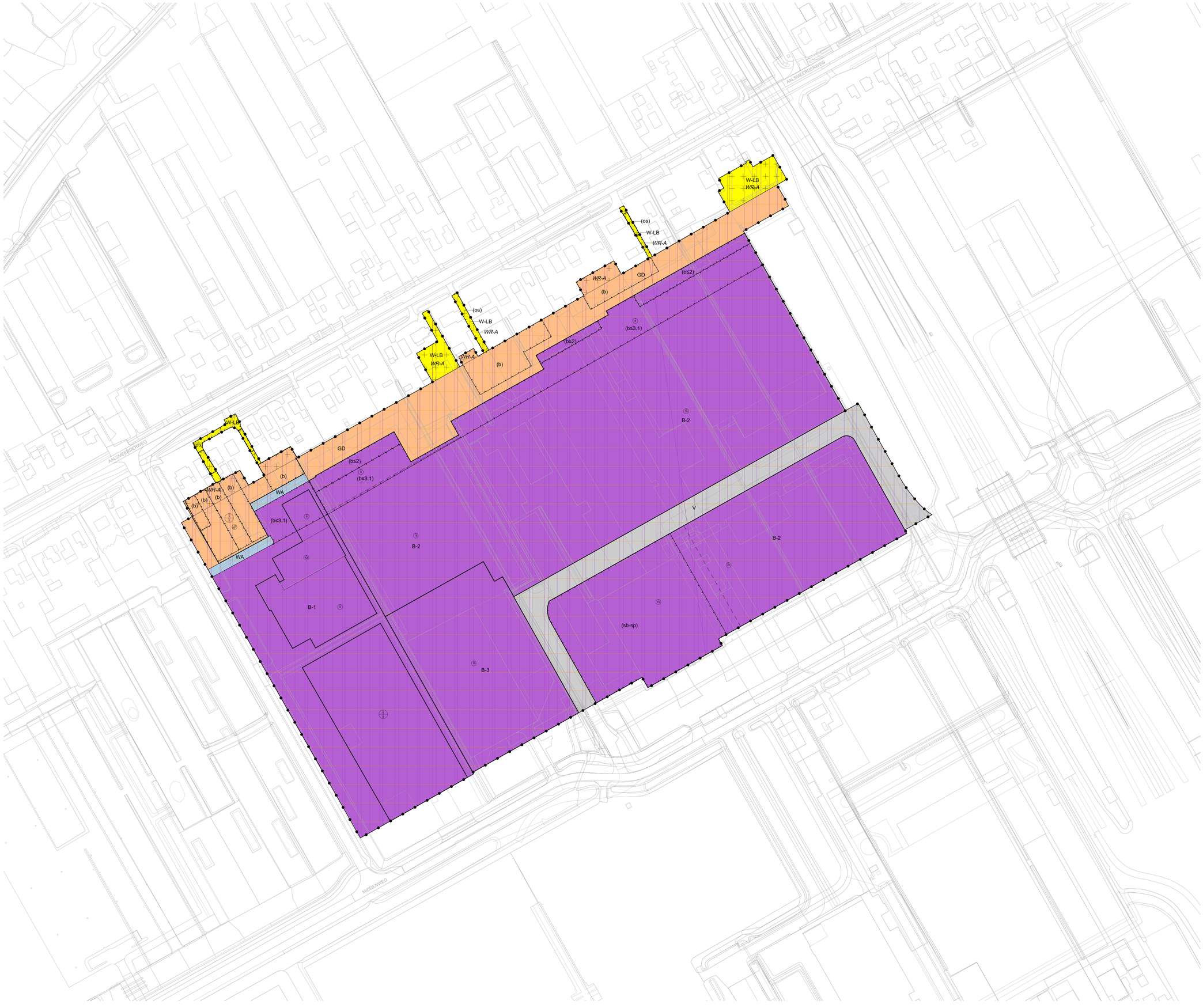
_____
___--___--___

Naam en handtekening

_____
_____

Opsturen of faxen naar:

Hoogheemraadschap van Rijnland
Antwoordnummer 10027
2300 VB Leiden



Gemeente Aalsmeer

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- B-1 Bedrijf - 1
- B-2 Bedrijf - 2
- B-3 Bedrijf - 3
- GD Gemengd
- V Verkeer
- WA Water
- W-LB Wonen - Lintbebouwing

Dubbelbestemmingen

- WR-A Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie 50dB (A)
- luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels
- luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 3
- luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 4
- luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen

Functieaanduidingen

- (b) bedrijf
- (bs2) bedrijf tot en met categorie 2
- (bs3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (os) ontsluiting
- (sb-sp) specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

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

Figuren

- gevellijn

Verklaring

- Basisregistratie Grootschalige Topografie (pdok BGT dd 19-10-2023)

0 25 50 75 100 m

Planinformatie

Datum	Planstatus
.	Concept
07-07-2021	Voorontwerp
04-12-2023	Ontwerp
<PM 06-02-2024>	Vastgesteld
.	Onherroepelijk
.	Geconsolideerde versie

Informatie bij	Gemeente Aalsmeer
Gemaakt door	Van Rijzen & Partners Bruistens - ruimte - gebruiksgenot INSTITUTPLEIN 1 1506 HA ZAANDAM T: 075 - 625 72 25 W: vanrijzenenpartners.nl E: info@vanrijzenenpartners.nl
Schaal	1 : 1000
Papierformaat	A0
Plancode	NL.IMRO.0358.05AF-VG01

Bestemmingsplan
Green Park Alsmeer deelgebied 4

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijze en beantwoording van zienswijze op het

Bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 4'

Aalsmeer, 5 februari 2024

Z-zaaknummer

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Green Park Aalsmeer deelgebied 4’ heeft van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 ontvankelijke zienswijze op het bestemmingsplan ingekomen.

Wijze van beantwoording

In het navolgende wordt de zienswijze behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijze/reactie, in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

De indiener (hierna reclamant), ontvangt het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage(n).

Samenvatting ingediende zienswijze ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
Maatschap Businesspark Aalsmeer (reclamanten 1), Hollandweg 27 te Aalsmeer, bij brief op 15 januari 2024		
1. De reclamanten zijn (mede) eigenaren van Maatschap Businesspark Aalsmeer en maken zich zorgen over de bereikbaarheid van de 32 bedrijven die zijn gevestigd aan de Hollandweg. Als gevolg van de binnenkort te openen Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV) voor vrachtverkeer zal een T-splitsing ontstaan ten behoeve van afslaand verkeer richting de Hollandweg. Afslaan richting de Hollandweg is dan alleen nog mogelijk via de zuidelijke rijbaan. Verkeer komend vanaf de N201 zal via de noordelijke rijbaan niet langer kunnen afslaan naar de Hollandweg vanwege een middenberm op de Middenweg. De bedoeling is dat dergelijk verkeer via een nieuwe rotonde op de kruising Middenweg-Middendwarsweg (tussen Middenweg en Aalsmeerderweg) keert en terugrijdt via de zuidelijke rijbaan om daar alsnog op de T-splitsing af te slaan naar de Hollandweg. Deze rotonde is echter tot op heden niet gerealiseerd en er is geen planning bekend. De reclamanten vinden dat het daarom niet mogelijk zou moeten zijn om de nieuwe Middenweg en de OLV binnenkort te openen. Omrijden naar de verderop gelegen rotonde Middenweg-Molenvlietweg-Zuid Afrikaweg is bezwaarlijk omdat dit een ernstige belemmering is voor de bereikbaarheid en vindbaarheid van de bedrijven aan de Hollandweg. Ook zijn er zorgen over de gevolgen voor het milieu en de verkeersveiligheid. De reclamanten vinden dat de infrastructurele problematiek niet los kan worden gezien van het voorliggende bestemmingsplan. Wat hen betreft dient eerst de infrastructuur voor het bestaande op orde te zijn alvorens andere ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Verzocht wordt daarom om een zorgvuldige heroverweging van het bestemmingsplan te doen waardoor de infrastructuur op korte termijn	De afgelopen jaren is er veel werk uitgevoerd om de leefbaarheid en bereikbaarheid in de gemeente Aalsmeer te verbeteren. Zo is in 2014 de omlegging van de N201 in gebruik genomen. Deze omlegging zorgt er (mede) voor dat het doorgaande verkeer niet meer door de kernen van Aalsmeer en Uithoorn rijdt. Door deze omlegging is de bereikbaarheid van de deels nog in ontwikkeling zijde bedrijventerreinen langs de omgelegde N201, waaronder bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer' en de daarvan onderdeel uitmakende bedrijven aan de Hollandweg, enorm verbeterd. Naast de omlegging van de N201 wordt ook de lokale hoofdinfrastructuur gefaseerd aangepast, zoals de Middenweg. Deze weg ontsluit het bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer' op de N201, maar verbindt ook de woonkernen Oosteinde en Aalsmeer met elkaar en de N201. De Middenweg wordt sinds medio 2020 in fases gereconstrueerd zodat deze weg uiteindelijk als een volwaardige gebiedsontsluitingsweg kan gaan fungeren. De reconstructie van de Middenweg Oost (wegdeel ten oosten van de N201) is inmiddels enige tijd gereed. De reconstructie van de Middenweg West (wegdeel ten westen van de N201) is in uitvoering waarbij vanuit oost naar west wordt gewerkt. De Hollandweg bevindt zich ten zuiden van de Middenweg West. De aansluiting van de Hollandweg op de Middenweg was in het verleden via een T-splitsing. Ook na ingebruikname van de OLV en de reconstructie van de Middenweg zal de Hollandweg via een T-splitsing op de Middenweg zijn aangesloten. Als gevolg van de reconstructie van de Middenweg en de daarmee samenhangende herprofilering als gebiedsontsluitingsweg worden de rijbanen van de Middenweg zoveel mogelijk van elkaar gescheiden door een groene middenberm. Vanwege verkeersveiligheid zal deze middenberm ter hoogte van de kruising met de Hollandweg niet worden onderbroken. Hierdoor zal het niet mogelijk zijn om vanaf de noordelijke rijbaan van de Middenweg af te slaan naar de Hollandweg en andersom (van de Hollandweg direct in westelijke richting afslaan naar de Middenweg). Verkeer dat vanaf de noordelijke rijbaan van de Middenweg naar de Hollandweg wil rijden kan dit doen door gebruik te maken van de 675 meter Ter plaatse van de kruising van de Middenweg met de verbindingsweg tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg (NB: de door de reclamanten bedoelde Middendwarsweg) is ook een rotonde voorzien. Deze zal, afhankelijk van	Nee

alsnog vervolmaakt wordt.	andere werkzaamheden in de omgeving, waarschijnlijk in augustus 2024 beschikbaar zijn. Het verkeer kan dan op circa 345 meter afstand gebruik maken van een rotonde om naar de Hollandweg te rijden. Het verkeer dat vanaf de Hollandweg in westelijke richting wil afslaan zal eerst oostwaarts moeten rijden om vervolgens bij de 175 meter verderop gelegen rotonde Middenweg-N201 te keren. In tegenstelling tot wat reclamanten stellen heeft het voorliggende bestemmingsplan geen relatie met de bereikbaarheid van de bedrijven aan de Hollandweg. Zowel het (toekomstige) tracé van de Middenweg als de bedrijven aan de Hollandweg zijn buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. De reconstructie van de Middenweg en de ingebruikname van de geherprofileerde Middenweg wordt niet via dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Verder heeft de realisatie van deelgebied 4 geen gevolgen voor de wijze waarop de bedrijven aan de Hollandweg te bereiken zijn. De zienswijze van de reclamanten geeft daarom geen aanleiding om te wachten met de vaststelling van het bestemmingsplan. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.	

Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebied 4

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtshalve gedurende de bestemmingsplanprocedure 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 ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 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. De wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn benoemd in de Nota van Beantwoording.

Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

Regels

- Artikel 1: De begripsbepalingen zijn conform het op 16 november 2023 vastgestelde paraplubestemmingsplan ‘Datacenter Aalsmeer’ aangevuld met de begripsbepalingen ‘datacenter of switchhouse’ en ‘megavoltampère (MVA)’.
- Artikel 3.4.2: Het maximum bruto vloeroppervlak binnen de bestemming ‘Bedrijf - 1’ is verruimd van 15.000 naar 17.500 m².
- Artikel 4.5.2: Het maximum bruto vloeroppervlak binnen de bestemming ‘Bedrijf - 2’ is verruimd van 47.000 naar 64.500 m².
- Artikel 5.1.1: Onder sub b is naast overige bouwwerken ook ‘gebouwen’ zodat verduidelijkt is dat er ook gebouwen binnen de bestemming zijn toegestaan.
- Artikel 5.2.3: Er is een bouwregel toegevoegd dat er in geval van een gebouwde parkeervoorziening die niet als gebouw als bedoeld in het bestemmingsplan kan worden aangemerkt een maximum bouwhoogte van 15 meter geldt.
- Artikel 13.1.1 en 13.2: De verbodsbepalingen zijn conform het op 16 november 2023 vastgestelde paraplubestemmingsplan ‘Datacenter Aalsmeer’ aangevuld met ‘datacenter(s) of switchhouse(s)’.

Verbeelding:

- Het bouwvlak ter plaatse van Middenweg 1 is uitgebreid conform het door het bedrijf beoogde uitbreidingsplan.

Toelichting

- Paragraaf 1.1: De paragraaf over aanleiding en doelstelling is uitgebreid met een tekst over de per 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet.
- Paragraaf 1.3: De beschrijving van de geldende bestemmingsplannen is uitgebreid met een beschrijving van het op 16 november 2023 vastgestelde paraplubestemmingsplan ‘Datacenter Aalsmeer’.
- Paragraaf 2.1 en 2.3: Er is kort ingegaan op de beperkte uitbreidingswens van het bedrijf op Middenweg 1.
- Paragraaf 4.2: De verkeersparagraaf is uitgebreid met een beschrijving van het aanvullende verkeersonderzoek naar aanleiding van de verruiming van diverse bvo’s (zie Ambtshalve wijzigingen regels). Het aanvullende verkeersonderzoek is opgenomen in de bijlagen van de toelichting.
- Paragraaf 4.4: De paragraaf over maatschappelijke uitvoerbaarheid is geactualiseerd door een vermelding van de op 11 december 2023 gehouden informatieavond en een korte omschrijving van het aantal zienswijzen.

- Paragraaf 7.1: De paragraaf over de M.e.r.-beoordeling is geactualiseerd voor wat betreft het op 4 december 2023 genomen besluit dat er geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling hoeft te worden opgesteld. Het besluit is opgenomen in de bijlagen van de toelichting.
- Paragraaf 7.5: De paragraaf over geluid is geactualiseerd naar aanleiding van het aanvullende verkeersonderzoek.
- Paragraaf 7.7: De paragraaf over luchtkwaliteit is geactualiseerd naar aanleiding van het aanvullende verkeersonderzoek.
- Paragraaf 7.9: De paragraaf is geactualiseerd vanwege het aangepaste onderzoek naar stikstofdepositie, uitgaande van de meest recente AERIUS-calculator. Het geactualiseerde onderzoek is opgenomen in de bijlagen van de toelichting.

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
14/05/2024 21:02:10 CEST
ID: 84902091-c734-42eb-8f7e-b84492f90ba5
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
14/05/2024 20:51:56 CEST
ID: 84902091-c734-42eb-8f7e-b84492f90ba5
Auth: Scribble

Zaaknummer:

Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** N. Dekker 4920 n.dekker@amstelveen.nl SO
Datum:	9 april 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder mr. L.B. Kabout	

Onderwerp

Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024

Raadsbesluit

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

1. Het vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2024 conform Bijlage 1 en kennisnemen van de verslechtering van het projectresultaat op eindwaarde van de actieve grondexploitaties met € 280.000, van € 1.120.000 naar € 841.000 en kennisnemen van een verslechtering van het projectresultaat van de lopende facilitaire grondexploitaties met € 239.000, van € 1.702.000 negatief naar € 1.941.000 negatief (specificatie: Bijlage 1).
2. Het vaststellen van het bijgestelde budget voor de uitvoering van de nog te verwezenlijken plandelen van actieve grondexploitaties ter grootte van € 58.505.000 opbrengsten en € 46.721.000 kosten (specificatie: Bijlage 1).
3. Het vaststellen van het bijgestelde budget van facilitaire grondexploitaties ter grootte van € 8.307.000 opbrengsten en € 8.850.000 kosten (specificatie: Bijlage 1).
4. Het voteren van een voorbereidingskrediet van € 1.058.000 voor de begrote kosten van actieve grondexploitaties in voorbereiding (specificatie: Bijlage 4).
5. De looptijd van de jaarlijks dotatie aan de verliesvoorziening van € 136.000 voor de actieve grondexploitatie 'Tuinen van Aalsmeer' te verlengen van 2027 naar 2029 vanwege een verlenging van de looptijd van het project naar 2029.
6. Kennisnemen van de getroffen voorzieningen van € 6.491.000 voor actieve grondexploitaties en € 1.838.000 voor facilitaire grondexploitaties.
7. Kennisnemen van de in 2023 afgesloten 2 actieve grondexploitaties (specificatie bijlage 1) en de in 2023 afgesloten 8 facilitaire grondexploitaties (specificatie: Bijlage 1).
8. Kennisnemen van de in 2023 bij de jaarrekening genomen winst uit actieve grondexploitaties van per saldo € 37.000 nadelig, de verwachte winstneming van € 3.673.000 voor de jaarschijf 2024 (Bijlage 2) en deze te storten in de bestemmingsreserve "voorlopige winsten grondexploitaties".
9. Kennisnemen van de prognose afdracht bovenwijkse voorzieningen van € 3.246.000 (bijlage 5).
10. Bovenstaande besluitpunten met bijbehorende balansmutaties en fiscale consequenties te verwerken in de begroting 2024 en verder.

Samenvatting

Dit voorstel heeft een relatie met de jaarrekening 2023 en betreft de jaarlijkse actualisatie van actieve en faciliterende grondexploitaties. In de jaarrekening 2023 zijn de benodigde voorzieningen voor verlieslatende grondexploitaties opgenomen. De lopende projecten worden nu conform de jaarrekening 2023 ter vaststelling aangeboden. Met dit voorstel worden tevens de benodigde budgetten voor 2024 en verder vastgesteld. De actualisatie van grondexploitaties is voorgeschreven vanuit het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Doel

Voldoen aan het besluit begroting en verantwoording (BBV) dat voorschrijft om grondexploitaties minstens één keer per jaar te herzien en opnieuw door de raad vast te laten stellen.

Prestatie

De grondexploitatie is het uitvoeringsprogramma van een ruimtelijk plan. Het geeft de financiële kaders waarbinnen de uitvoering plaatsvindt. Het is verplicht de begrotingen voor de nog uit te voeren plandelen minstens één keer per jaar opnieuw vast te stellen. Daarnaast worden met dit besluit de geactualiseerde budgetten voor de private ontwikkelingen (facilitaire projecten), grondexploitaties in voorbereiding en overige ruimtelijke projecten opnieuw vastgesteld.

Voorgeschiedenis en context

De gemeenteraad stelt jaarlijks via de "Actualisatie Grondexploitaties" de geactualiseerde grondexploitaties en bijbehorende kredieten vast. De gemeente voldoet hiermee aan het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dat voorschrijft om toegekend budget voor meerjarige projecten minstens één keer per jaar te herzien en opnieuw vast te stellen. In de paragraaf grondbeleid van de jaarrekening 2023 is ingegaan op de inzet van het grondbeleidsinstrumentarium in 2023 en, op hoofdlijnen, op het totale resultaat van de grondexploitatie in 2023.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1.1 De actualisatie is voorgeschreven vanuit het BBV. Jaarlijks moet een herziening van de grondexploitatiebegroting plaatsvinden ten behoeve van de juiste waarderingen in de jaarrekening. De bevoegdheid voor het openen en vaststellen van het grondexploitatiecomplex en de bijbehorende grondexploitatiebegroting ligt bij de raad. Deze bevoegdheid van de raad vloeit voort uit het budgetrecht dat de raad heeft bij het vaststellen van de begroting, zie ook artikel 189 Gemeentewet.

2.1 De raad stelt budgetten beschikbaar voor de uitvoering van de grondexploitatiebegroting. Deze budgetten regelen de financiering en dekking van de uitvoering van de grondexploitatiebegroting en zijn dan bestemd voor aankopen, wegenaanleg, groenaanleg, riolering, Enzovoort.

3.1 Zie 2.1.

4.1 Voor toekomstige verliezen binnen grondexploitaties wordt op basis van BBV-regelgeving een voorziening getroffen. De voorziening moet worden getroffen in het kalenderjaar dat het verwachte verlies geconstateerd wordt.

5.1 Indien de lasten voor de gemeente bij een facilitaire grondexploitatie hoger zijn dan de baten dan moet de gemeente tijdig dekking te vinden voor het tekort, namelijk het moment van het ontstaan van het tekort. In alle gevallen moet voor het verwachte tekort een voorziening worden getroffen op het moment dat de tegenvaller ontstaat.

6.1. Door de scherpere afbakening van het startmoment van BIE kunnen (voorbereidings-)kosten die worden gemaakt in de periode vóórdat de grondexploitatie wordt vastgesteld door de raad, nog niet op het onderhanden werk worden geactiveerd wanneer de betreffende BIE nog niet operationeel is. Plannen tot ontwikkeling van de grond waarvoor de voorbereidingskosten worden gemaakt, moeten bestuurlijke instemming hebben, blijkend uit een raadsbesluit.

7.1. De verliesvoorziening van de Tuinen van Aalsmeer wordt gewaardeerd op contante waarde. De jaarlijkse dotatie aan de verliesvoorziening is nodig om het geprognosticeerde verlies op eindwaarde af te kunnen dekken.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

De actualisatie van grondexploitatie is voorgeschreven vanuit het BBV en voorbehouden aan de gemeenteraad. Daarnaast informeert dit raadsvoorstel over de belangrijkste ontwikkelingen bij de lopende grondexploitaties en particuliere ontwikkelingen.

Participatie

Participatie vindt plaats vanuit de ruimtelijke projecten zelf.

Kantekeningen en risico's

De gepresenteerde gegevens betreffen de standen en vastgestelde projecten per 1 januari 2024. Projecten die in de loop van 2024 worden vastgesteld en worden geactualiseerd, worden meegenomen bij de 2e burap.

Financiën

Totaaloverzicht financiën grondexploitaties

Bijlage 1 geeft het totaaloverzicht weer van de actualisatie van alle grondexploitaties per 1-1-204 ten opzichte van de Actualisatie 2023. Onderstaande tabel betreft een samenvatting van Bijlage 1.

Projectresultaat in euro op eindwaarde	Actualisatie 2023	Actualisatie 2024	**Verschil**
Actieve grondexploitaties	1.120.422	840.609	**-279.813**
Afgesloten actief	116.104	-144.459	**-260.563**
Facilitaire grondexploitaties	-1.702.097	-1.940.736	**-238.639**
Afgesloten facilitair	-547.382	-416.317	**131.065**

Het gepresenteerde projectresultaat is het verwachte saldo van de grondexploitatiebegroting. Dit betekent dat het resultaat een optelling is van gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten, nog te realiseren kosten en opbrengsten, en invloeden van tijd (rente, inflatie). De verschillen in resultaten worden dan ook veroorzaakt door aanpassing van de begroting.
Het doel is dat bij de actualisatie een zo goed mogelijke financiële waardering wordt gegeven van het project. Vanuit nieuwe inzichten, nieuwe ramingen, nieuwe parameters en realisaties, wordt de begroting indien nodig op kosten, opbrengsten en planning aangepast.

De actualisatie bestaat uit ontwikkelingen op eigen grond (bouwgronden in exploitatie, BIE), facilitaire projecten (FAC) en actieve grondexploitatie in voorbereiding (AGIV). Bij actieve grondexploitaties in uitvoering (bouwgronden in exploitatie, afgekort BIE) ontwikkelt de gemeente de grond vanuit een eigen grondpositie. De kosten worden hierbij gedekt uit de opbrengsten van de gemeentelijke gronduitgifte.

Het projectresultaat van de nog lopende actieve grondexploitaties is afgelopen jaar **verslechterd met € 280.000,** van € 1.120.000 voordelig naar € 841.000 voordelig op eindwaarde. De grootste wijziging in projectresultaat zit in de projecten Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan (€

1.092.000 nadelig). Daar tegenover staat het voordelig effect vanuit het vaststellen van de grondexploitatie Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen (€ 969.000 ten opzichte van de stand AGIV).

Bij private ontwikkelingen dient de gemeente per ontwikkeling na te gaan welke kosten er ontstaan om deze vervolgens te verhalen op de ontwikkelaar. Dat gebeurt doorgaans via anterieure overeenkomsten, tenzij er een vigerend exploitatieplan is. Het projectresultaat op de nog lopende facilitaire grondexploitaties is verslechterd met **€ 239.000,** van € 1.702.000 negatief naar € 1.941.000 negatief.

Omzet in kosten en opbrengsten
Het resultaat is dus een gevolg van de realisaties en meerjarige verwachtingen. Deze verwachtingen van kosten en opbrengsten zijn als volgt verdeeld over de projecten:

Totaal omzet	Geraliseerd kosten en opbrengsten	Verwachte kosten > 2024	Verwachte opbrengsten > 2024	Totaal resultaat met resultaatneming	Resultaatneming tot 2204	Totaal zonder resultaatneming
Actieve grondexploitaties	-12.957.473	-46.721.055	58.505.230	**-1.173.298**	2.013.907	**840.609**
Facilitaire grondexploitaties	-1.358.747	-8.850.480	8.306.783	**-1.902.444**	-38.292	**-1.940.736**

Na actualisatie zijn de totale nog te realiseren kosten in de actieve grondexploitaties € 46.721.000. Hiertegenover staat € 58.505.000 aan nog te realiseren opbrengsten, welke hoofdzakelijk bestaat uit gronduitgifte van gemeentelijke gronden. De nog te realiseren kosten in de facilitaire projecten bedraagt € 8.850.000. Hiertegenover staat € 8.307.000 aan nog te realiseren opbrengsten, welke hoofdzakelijk bestaan uit exploitatiebijdragen van derden inzake het kostenverhaal.

Noot: Het resultaat van kosten en opbrengsten wordt hier zowel gepresenteerd met als zonder gerealiseerde resultaatneming. De resultaatneming betreft de winst- en/of verliesneming die op het project is geboekt, en onderdeel uitmaakt van de gerealiseerde kosten/opbrengsten. Om een goed vergelijk te kunnen maken geeft het resultaat zonder gerealiseerde resultaatneming een beter beeld. In deze actualisatie betreft het resultaat dan ook altijd het resultaat nog zonder gerealiseerde winstneming.

Nieuwe en afgesloten grondexploitaties
Er is in 2023 1 grondexploitatie door de raad geopend (Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen). Hierdoor is ook de betreffende actieve grondexploitatie in voorbereiding komen te vervallen.

Een grondexploitatiecomplex kan pas worden afgesloten indien de gehele grondexploitatie is afgerond. Dit is de consequentie van de Vpb-plicht van de gemeente waarbij op dat moment het complex ook fiscaal is afgerond. Er zijn in 2023 twee actieve grondexploitaties afgesloten: Hornmeer VVA-terrein woningbouw (afgesloten met resultaat van € 212.000 nadelig) en Vrouwentroost Vink (afgesloten met een resultaat van € 67.000 voordelig).
Er zijn 8 faciliterende grondexploitaties financieel afgesloten, te weten: Hoofdweg Zuid, Nieuw Calslagen, Stationsweg 17, Zuiderkerk, Parkmeer, Machineweg 17A, Uiterweg 59-63 en Dorpstraat 133 (Bijlage 1). Het uiteindelijke resultaat van de afgesloten facilitaire projecten is in totaal **verbeterd met €131.000** ten opzichte van vorig jaar.

Actieve grondexploitaties
Via de jaarrekening en specifiek Programma 5 zijn reeds grote afwijkingen op *jaarschijf 2023* verantwoord (bij > €40.000). Deze Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024 gaat in op afwijkingen op *het projectresultaat* (bij > € 40.000).

Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen (nieuw vanuit AGIV) (€ 969.000 voordelig)
Deze grondexploitatie is in 2023 door de raad vastgesteld. Hierbij is de actieve grondexploitatie in voorbereiding, waarin alleen rekening was gehouden met voorbereidingskrediet, omgezet naar een actieve grondexploitatie. Het projectsaldo van de grondexploitatie bedraagt per 1-1-2024 € 438.000 voordelig. In vergelijking met AGIV resulteert dit in een verbetering van het resultaat van € 969.000 voordelig.

Herenweg 61/99 (€ 57.000 nadelig)
Het nadelig verschil op het resultaat van project Herenweg 61/99 wordt veroorzaakt door het opnemen van een post Bijdrage bovenwijkse voorzieningen (€ 53.000 nadelig), een verhoging van de grondopbrengsten woningbouw vanuit een recente taxatie (€ 37.000 voordelig) en hogere plankosten (€ 38.000 nadelig) vanwege een geactualiseerde plankostenraming 2024.

Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan (€ 1.092.000 nadelig)
De belangrijkste oorzaak van de verslechtering van het resultaat van € 1.092.000 is de constatering dat de bodemgesteldheid van het project, achteraf gezien, onvoldoende is. Er zijn ingrepen nodig om de bodemgesteldheid te verbeteren zodat de bouw van woningen kan starten en op termijn ook de openbare ruimte op een kwalitatief goede wijze kan worden aangelegd. Buiten een directe stijging van civieltechnische kosten, pakken ook de kosten van voorbereiding, toezicht en andere plankosten hoger uit.

De Tuinen van Aalsmeer (€ 99.000 nadelig)
Alle deelexploitaties van de Tuinen zijn geactualiseerd. Naast het verwerken van de autonome mutaties, kosten-, opbrengstenstijging, rente en geactualiseerde plankosten ramingen zijn de voornaamste wijzigingen het verwerken van de herziene ramingen voor civieltechnische werkzaamheden in Polderzoom fase 2 (€ 880.000 nadelig), net als de opnieuw getaxeerde verwervingen (€ 320.000 nadelig) en opbrengsten van de nog te ontwikkelen kavels (€ 1.200.000 voordelig). De looptijd van het project is met 2 jaar verlengd van 2027 naar 2029. Hierbij is rekenschap gegeven van de mogelijk invloed van het nieuwe verkeersscirculatieplan op de planontwikkeling- en uitvoering.

Voorbereidingskredieten actieve grondexploitaties in voorbereiding (AGIV)
Voor sommige ontwikkelingen op eigen grond is er nog geen opdracht van de raad, maar worden al wel voorbereidingskosten gemaakt. Voor deze kosten wordt een voorbereidingskrediet aangevraagd tot en met de vaststelling van het bestemmingsplan en grondexploitatie. Dit betreft hoofdzakelijk plankosten. De aanvraag voor budgetten van kosten en opbrengsten voor de uitvoeringsfase vindt plaats bij de vaststelling van de grondexploitatie.

In de voorbereidingsfase van een grondexploitatie is de totale scope en omvang van een project nog niet volledig in beeld. Daarom wordt het voorbereidingskrediet jaarlijks bijgesteld met de meest recente verwachtingen. Omdat de grondexploitatie met een bestuurlijk vastgesteld eindsaldo er nog niet is, zijn bijstellingen van voorbereidingskosten geen voor- of nadelen.

Voor de projecten in de categorie AGIV zijn alleen de (voorbereidings)kosten opgenomen. Er zijn nog geen opbrengsten meegenomen.

Bilderdammerweg 6-30 (Agiv)
Op deze locatie is de wens om de bestaande woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw voor sociale huurwoningen en middeldure woningen. De grond is in eigendom van de gemeente (erfpacht). Een gemeentelijke grondexploitatie is in voorbereiding. De begrote voorbereidingskosten zijn € 1.019.000 en relateert aan sloop- en saneringswerkzaamheden die naar verwachting vooruitlopend op vaststelling van de grondexploitatie moeten worden gemaakt. Inclusief een overschrijding van gemaakte kosten in 2023 en reeds verstrekte kredieten, is voor 2024 een benodigd voorbereidingskrediet begroot van € 1.058.000 (bijlage 4).

Facilitaire grondexploitaties in uitvoering
Via de jaarrekening en specifiek Programma 5 zijn reeds grote afwijkingen op *jaarschijf 2023* verantwoord (bij > €100.000). Deze Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024 gaat in op afwijkingen op *het projectresultaat* (bij > € 100.000).

De Tuinen van Aalsmeer (€ 58.000 nadelig)
Voor de facilitaire projecten in de Tuinen van Aalsmeer zijn de autonome mutaties kosten-, opbrengstenstijging, rente en de geactualiseerde plankostenramingen verwerkt. Verder zijn de ramingen van het geactualiseerde exploitatieplan Polderzoom fase 2 verwerkt. Er heeft één afrekening van een definitieve exploitatiebijdrage plaatsgevonden met een negatief effect op de begrote opbrengsten. Per saldo is het effect van de actualisatie op eindwaarde € 58.000 nadelig op de facilitaire grondexploitaties.

Westeinderhage (€ 112.000 nadelig)
Voor Westeinderhage wordt het grootste effect veroorzaakt door de geactualiseerde (geïndexeerde) plankostenramingen 2024. Hierbij is onder meer de verwachte looptijd met een jaar verlengd en wordt uitgegaan van extra benodigde inzet van project- en omgevingsmanagement.

Begrote resultaten en de invloed daarvan op het meerjarenbeeld
Winst- en resultaatneming (Bijlage 2)
Het voorzichtigheidsbeginsel leidt ertoe dat realisatie van winst moet worden uitgesteld tot daarover voldoende zekerheid bestaat. Dit betekent echter niet dat pas winst moet worden genomen bij het afsluiten van het grondexploitatiecomplex. Volgens het realisatiebeginsel dient in de situatie dat voldoende zekerheid bestaat over de tussentijdse winstneming, de winst te worden genomen. Voor winstneming geldt de Percentage of Completion methode (POC): voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst op basis van de eindwaarde worden genomen. Hierbij wordt rekening gehouden met het optreden van projectspecifieke risico’s die van invloed kunnen zijn op de uiteindelijk eindwaarde.

Het kan voorkomen dat, bijvoorbeeld vanwege veranderende omstandigheden, uit de meerjarenprognoses naar voren komt dat in het verleden te veel winst is genomen. In dat geval moet deze (tussentijdse) winst direct worden teruggedraaid, door een lagere tussentijdse winstneming of zelfs door het treffen van een voorziening of een afboeking die als een negatieve opbrengst ten laste van de exploitatie wordt gebracht.

In de actualisatie grondexploitaties 2023 werd voor actieve grondexploitaties een verwachte winstneming voor 2023 gepresenteerd van € 3.870.000. De daadwerkelijke winstneming in 2023 bedroeg € 37.000 nadelig. Dit verschil kan hoofdzakelijk worden verklaard vanuit de nadelige effecten op het projectresultaat van Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan, waarin de verwachte winstneming zowel is uitgesteld van 2023 naar 2024, maar ook met € 1.055.000 is verlaagd.

Verliesvoorziening (Bijlage 3)
In de praktijk komt het voor dat vanaf het begin af aan, of na actualisatie, duidelijk is dat de opbrengsten de kosten van een actieve grondexploitatie niet of slechts gedeeltelijk zullen dekken. Het resultaat van de grondexploitatiebegroting vertoont dan een begroot verlies. Er dient dan een (verlies)voorziening te worden getroffen. Het treffen van een voorziening gebeurt direct bij een geprognosticeerd verlies ter grootte van dit volledige verlies conform het voorzichtigheidsprincipe.
Op het moment dat een tekort zich daadwerkelijk voordoet, wordt dit uit de getroffen voorziening gedekt en heeft dit geen invloed meer op het begrotingssaldo of jaarrekeningresultaat.

In de jaarrekening zijn de benodigde voorzieningen voor verlieslatende grondexploitaties al bijgesteld opgenomen en verwerkt. Bijlage 3 geeft de stand van de voorziening verliesgevende grondexploitaties weer. Deze is € 1.838.000 voor faciliterende grondexploitaties en € 6.491.000 voor actieve grondexploitaties.

Overig
Kosten bovenwijkse voorzieningen
Kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen, die (mede) voortkomen uit ruimtelijke projecten vindt momenteel per project plaats op basis van wettelijke criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid (PPT-criteria). Aanvullend is op 21 januari 2021 de nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen vastgesteld door gemeenteraad. Op grond van deze nota dragen private partijen bij aan bovenwijkse voorzieningen binnen de gemeente. Ook actieve gemeentelijke grondexploitaties dragen bij aan de bovenwijkse voorzieningen. In bijlage 5 zijn de verwachte bijdragen, zoals opgenomen in de grondexploitaties, weergegeven.

Parameters grondexploitaties
De berekening van het rentepercentage voor grondexploitaties is gebaseerd op specifieke richtlijnen vanuit het BBV. Op basis van deze berekening wordt een rentepercentage van 0,2% in deze actualisering toegepast op de actieve grondexploitaties in uitvoering (bouwgronden in exploitatie (BIE) en de actieve grondexploitaties in voorbereiding (AGIV). De gehanteerde parameters voor rente en inflatie zijn door het college als volgt vastgesteld (d.d. 9 januari 2024):

Parameters grondexploitaties Aalsmeer	**2024**	**2025**	**2026 ev**
	prognose	*prognose*	*prognose*
Rente	0,20%	0,50%	0,50%
Discontovoet	2,00%	2,00%	2,00%
Kostenstijging algemeen	2,50%	2,50%	2,00%
Kostenstijging civiel (incl. sloop en saneren)	2,50%	2,50%	2,00%
Kostenstijging plankosten	3,00%	3,00%	2,50%
Opbrengstenstijging woningbouw	1,00%	1,80%	1,80%
Opbrengstenstijging bedrijven (niet-woningbouw)	1,00%	1,00%	1,00%

In december 2023 is door de commissie BBV een aangepaste notitie "grondbeleid in begroting en jaarstukken" uitgebracht. De toe te rekenen rentelasten is gewijzigd en betreft de omslagrente conform de notitie Rente van de commissie BBV of betreft de rentelast van financiering die specifiek voor een grondexploitatie is aangetrokken (projectfinanciering). In de huidige praktijk is de omslagrente lager dan toegerekende rente zoals hiervoor opgenomen in de tabel. Dit renteomslagpercentage mag gehanteerd blijven indien de renteomslag berekend volgens de notitie Rente niet meer afwijkt dan 0,5% boven of onder het initieel vastgestelde rentepercentage. Afhankelijk van de toekomstig af te sluiten financieringen kan dit op enig moment impact hebben bij toekomstige actualisaties op de toe te rekenen rente.

Vennootschapsbelasting (VpB)
Actualisering van reeds bestaande en nieuwe bouwgrondexploitaties met een hoger opbrengstpotentieel hebben een directe invloed op een eventuele VpB-last in de toekomst. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties wordt de prognose afdracht

Vennootschapsbelasting herrekend. Deze prognose wordt in de begroting opgenomen onder Algemene dekkingsmiddelen, onderdeel vennootschapsbelasting.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vormen het nieuwe financieel en ruimtelijk kader vo projecten.

Evaluatie

Er vindt geen evaluatie plaats.

Duurzaamheidsaspecten

Duurzaamheid vormt onderdeel van de ruimtelijke projecten en is geen onderdeel van het voorstel

---

Bijlagen

Bijlage 1. Actualisatie grondexploitaties 1-1-2024
Bijlage 2. Fasering winst en resultaatnemingen
Bijlage 3. Overzicht van de voorzieningen voor grondexploitaties.
Bijlage 4. Voorbereidingskrediet
Bijlage 5. Afdracht bovenwijkse voorzieningen.

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. 30 april 2024, zaaknummer ;

gelet op artikel 212 van de Gemeentewet;

Besluit

1. Het vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2024 conform Bijlage 1 en kennisnemen van de verslechtering van het projectresultaat op eindwaarde van de actieve grondexploitaties met € 280.000, van € 1.120.000 naar € 841.000 en kennisnemen van een verslechtering van het projectresultaat van de lopende facilitaire grondexploitaties met € 239.000, van € 1.702.000 negatief naar € 1.941.000 negatief (specificatie: Bijlage 1).
2. Het vaststellen van het bijgestelde budget voor de uitvoering van de nog te verwezenlijken plandelen van actieve grondexploitaties ter grootte van € 58.505.000 opbrengsten en € 46.721.000 kosten (specificatie: Bijlage 1).
3. Het vaststellen van het bijgestelde budget van facilitaire grondexploitaties ter grootte van € 8.307.000 opbrengsten en € 8.850.000 kosten (specificatie: Bijlage 1).
4. Het voteren van een voorbereidingskrediet van € 1.058.000 voor de begrote kosten van actie-ve grondexploitaties in voorbereiding (specificatie: Bijlage 4).
5. De looptijd van de jaarlijks dotatie aan de verliesvoorziening van € 136.000 voor de actieve grondexploitatie 'Tuinen van Aalsmeer' te verlengen van 2027 naar 2029 vanwege een ver-lenging van de looptijd van het project naar 2029.
6. Kennisnemen van de getroffen voorzieningen van € 6.491.000 voor actieve grond-exploitaties en € 1.838.000 voor facilitaire grondexploitaties.
7. Kennisnemen van de in 2023 afgesloten 2 actieve grondexploitaties (specificatie bijlage 1) en de in 2023 afgesloten 8 facilitaire grondexploitaties (specificatie: Bij-lage 1).
8. Kennisnemen van de in 2023 bij de jaarrekening genomen winst uit actieve grondexploitaties van per saldo € 37.000 nadelig, de verwachte winstneming van € 3.673.000 voor de jaarschijf 2024 (Bijlage 2) en deze te storten in de bestemmingsreserve "voorlopige winsten grondexploitaties".
9. Kennisnemen van de prognose afdracht bovenwijkse voorzieningen van € 3.246.000 (bijlage 5).
10. Bovenstaande besluitpunten met bijbehorende balansmutaties en fiscale consequenties te verwerken in de begroting 2024 en verder.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

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

Bijlage 1. Actualisatie grondexploitaties 1-1-2024
Getallen x 1.000 euro

				Actualisatie Grondexploitaties 2023									Actualisatie grondexploitaties 1-1-2024									
Status	**Projectcode**	**Projectnaam**	**Groep**	**Boekwaarde kosten**	**Boekwaarde opbrengsten**	**Gerealiseerd kosten-opbr**	**Resultaat neming t/m 2022**	**Boekwaarde 31-12-2022**	**Prospectie kosten**	**Prospectie opbrengsten**	**Totaal resultaat**	**Resultaat nog te nemen**	**Geboekte kosten in 2023**	**Geboekte opbrengsten in 2023**	**Saldo geboekt in 2023**	**Resultaat neming in 2023**	**Boekwaarde saldo 31-12-2023**	**MPG1 Prospectie Kosten**	**MPG1 Prospectie Opbrengsten**	**Totaal resultaat**	**Resultaat nog te nemen**	**Verschil resultaat**
Nieuw	404007	Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen	BIE	274	-	274	-	274	256	-	-531	-531	124	-	124	-	398	1.363	2.199	438	438	969
Lopend	404004	Green Park Aalsmeer	BIE	156.301	148.941	7.359	-	7.359	24.122	31.418	-63	-63	8.746	9.894	-1.148	-	6.212	29.819	35.969	-62	-62	1
Lopend	404005	Herenweg 61/99	BIE	524	-	524	-	524	105	1.109	480	480	35	-	35	-	559	163	1.145	423	423	-57
Lopend	404006	Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan	BIE	1.785	11.236	-9.451	2.051	-7.400	3.847	2.676	8.280	6.230	607	-	607	-37	-6.830	4.401	2.746	7.189	5.175	-1.092
Lopend	404015	Westeinderhage	BIE	19	-	19	-	19	55	170	96	96	20	-	20	-	39	37	170	94	94	-2
Lopend	Groep	De Tuinen van Aalsmeer	BIE	21.162	8.461	12.701	-	12.701	9.850	15.410	-7.141	-7.141	-102	19	-122	-	12.580	10.937	16.277	-7.240	-7.240	-99
		Totaal Bouwgrond in exploitatie		**180.065**	**168.638**	**11.427**	**2.051**	**13.477**	**38.235**	**50.783**	**1.120**	**-930**	**9.430**	**9.913**	**-483**	**-37**	**12.957**	**46.721**	**58.505**	**841**	**-1.173**	**-280**
																						-
Nieuw	403040	Aalsmeerderweg 342	Facilitair	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	11	10	-	10	15	27	2	2	2
Nieuw	403041	Aalsmeerderweg 350 en 352	Facilitair	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	13	4	-	4	24	42	14	14	14
Lopend	Groep	De Tuinen van Aalsmeer	Facilitair	6.129	5.379	750	-	750	3.493	2.902	-1.340	-1.340	368	-68	436	-	1.186	3.149	2.938	-1.398	-1.398	-58
Lopend	403016	Uiterweg 116 Marinapark	Facilitair	52	43	8	-0	8	281	287	-2	-2	8	-	8	-	16	293	287	-22	-22	-20
Lopend	403018	Westeinderhage	Facilitair	422	311	112	-16	95	740	571	-281	-264	100	56	44	-	139	756	520	-392	-376	-112
Lopend	403025	Oosteindedriehoek	Facilitair	892	992	-99	-	-99	4.654	4.560	5	5	271	185	86	-	-13	4.450	4.437	1	1	-4
Lopend	403028	Nautisch centrum Uiterweg 42-46	Facilitair	3	-	3	-3	-	55	-	-58	-55	2	-	2	-2	-	83	-	-89	-83	-30
Lopend	403029	Aalsmeerderweg 55-57	Facilitair	6	-	6	-6	-	9	-	-16	-9	6	-	6	-6	-	5	-	-17	-5	-2
Lopend	403030	Aalsmeerderweg 237-239	Facilitair	1	-	1	-	1	22	29	7	7	16	-	16	-5	12	18	12	-22	-18	-29
Lopend	403033	Hornweg 240 - 244	Facilitair	3	-	3	-	3	59	45	-17	-17	2	-	2	-	5	59	45	-19	-19	-1
		Totaal Faciliterende projecten		**7.508**	**6.725**	**783**	**-26**	**757**	**9.313**	**8.394**	**-1.702**	**-1.676**	**810**	**197**	**614**	**-12**	**1.359**	**8.850**	**8.307**	**-1.941**	**-1.902**	**-239**
																						-
Lopend	404016	Bilderdammerweg 6-30	AGIV	26	-	26	-	26	31	-	-58	-58	99	-	99	-	126	1.019	-	-1.145	-1.145	-1.087
		Totaal actieve grondexploitatie in voorbereiding		**26**	**-**	**26**	**-**	**26**	**31**	**-**	**-58**	**-58**	**99**	**-**	**99**	**-**	**126**	**1.019**	**-**	**-1.145**	**-1.145**	**-1.087**
																						-
		Totaal portfolio		**187.599**	**175.363**	**12.237**	**2.024**	**14.261**	**47.580**	**59.177**	**-640**	**-2.664**	**10.340**	**10.110**	**230**	**-49**	**14.442**	**56.591**	**66.812**	**-2.245**	**-4.221**	**-1.605**
		Afgesloten projecten																				
Afgesloten	404008	Hornmeer VVA-terrein woningbouw	BIE	1.938	1.944	-6	28	22	106	129	29	2	-	-	-	-240	-	-	-	-212	-	-241
Afgesloten	404017	Vrouwentroost Vink	BIE	8	-	8	-	8	27	122	87	87	-	-	-	67	-	-	-	67	-	-19
		Totaal afgesloten Bouwgrond in exploitatie		**1.947**	**1.944**	**2**	**28**	**30**	**133**	**251**	**116**	**88**	**-**	**-**	**-**	**-172**	**-**	**-**	**-**	**-144**	**-**	**-261**
Afgesloten	403006	Hoofdweg Zuid	Facilitair	450	306	145	-145	-0	30	-	-175	-30	-	-	-	-29	-	-	-	-174	-	1
Afgesloten	403011	Nieuw Calslagen	Facilitair	840	712	128	-128	-0	27	-	-155	-27	-	-	-	-13	-	-	-	-141	-	14
Afgesloten	403015	Stationsweg 17	Facilitair	151	184	-33	-4	-37	46	2	-11	-7	-	-	-	10	-	-	-	6	-	17
Afgesloten	403019	Zuiderkerk	Facilitair	308	391	-83	-2	-85	303	-	-220	-218	-	-	-	-130	-	-	-	-132	-	88
Afgesloten	403027	Parkmeer	Facilitair	301	339	-39	-	-39	32	-	7	7	-	-	-	27	-	-	-	27	-	20
Afgesloten	403034	Machineweg 17A	Facilitair	8	-	8	-	8	8	15	-0	-0	-	-	-	-11	-	-	-	-11	-	-10
Afgesloten	403036	Uiterweg 59 - 63	Facilitair	6	22	-15	-	-15	12	4	7	7	-	-	-	-6	-	-	-	-6	-	-13
Afgesloten	403039	Dorpsstraat 133	Facilitair	6	-	6	-	6	25	31	-0	-0	-	-	-	14	-	-	-	14	-	14
		Totaal afgesloten Faciliterende projecten		**2.069**	**1.954**	**116**	**-278**	**-162**	**483**	**51**	**-547**	**-269**	**-**	**-**	**-**	**-138**	**-**	**-**	**-**	**-416**	**-**	**131**
																						-
		Totaal afgesloten		**4.016**	**3.898**	**118**	**-250**	**-132**	**616**	**302**	**-431**	**-181**	**-**	**-**	**-**	**-449**	**-**	**-**	**-**	**-977**	**-**	**-546**

Bijlage 2. Fasering winst- en resultaatnemingen
Getallen x 1.000 euro

Project Code	Project Naam	Verwacht resultaat	Reeds genomen	Nog te nemen	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		Niet meenemen	T.L.V. Reserve / Product	T.L.V. Voorziening
Groep	De Tuinen van Aalsmeer	-7.240	-	-7.240	-	-	-	-	-	-7.240	-	-		-	3.820	-11.060
404004	Green Park Aalsmeer	-62	-	-62	-	-	-62	-	-	0	-	-		-	-	-62
404005	Herenweg 61/99	423	-	423	575	37	-189	-	-	0	-	-		-	612	-189
404006	Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan	7.189	2.014	5.175	3.004	919	1.251	-	-	0	-	-		-	5.175	-
404007	Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen	438	-	438	-	302	66	69	-	0	-	-		-	438	-
404015	Westeinderhage	94	-	94	94	0	0	0	-	0	-	-		-	94	-
	Totaal bouwgrond in exploitatie	**841**	**2.014**	**-1.173**	**3.673**	**1.258**	**1.066**	**69**	**-**	**-7.240**	**-**	**-**		**-**	**10.138**	**-11.312**
404016	Bilderdammerweg 6-30	-1.145	-	-1.145	-1.145	-	-	-	-	-	-	-		-1.145	-	-
	Totaal actieve grondexploitatie in voorbereiding	**-1.145**	**-**	**-1.145**	**-1.145**									**-1.145**	**-**	**-**
Groep	De Tuinen van Aalsmeer	-1.398	-	-1.398	-	-	-	-1.398	-	-	-	-		-	-	-1.398
403016	Uiterweg 116 Marinapark	-22	-0	-22	-22	-	-		-	-	-	-		-	-	-22
403018	Westeinderhage	-392	-16	-376	-	-	-	-376	-	-	-	-		-	-	-376
403025	Oosteindedriehoek	1	-	1	-	-	-		-	-	-	1		-	1	-
403028	Nautisch centrum Uiterweg 42-46	-89	-5	-83	-83	-	-		-	-	-	-		-	-	-83
403029	Aalsmeerderweg 55-57	-17	-12	-5	-5	-	-		-	-	-	-		-	-	-5
403030	Aalsmeerderweg 237-239	-22	-5	-18	-18	-	-		-	-	-	-		-	-	-18
403033	Hornweg 240 - 244	-19	-	-19	-19	-	-		-	-	-	-		-	-	-19
403040	Aalsmeerderweg 342	2	-	2	2	-	-		-	-	-	-		-	2	-
403041	Aalsmeerderweg 350 en 352	14	-	14	14	-	-		-	-	-	-		-	14	-
	Totaal faciliterende projecten	**-1.941**	**-38**	**-1.902**	**-129**	**-**	**-**	**-1.774**	**-**	**-**	**-**	**1**		**-**	**18**	**-1.920**
	Totaal portfolio	**-2.245**	**1.976**	**-4.221**	**2.399**	**1.258**	**1.066**	**-1.704**	**-**	**-7.240**	**-**	**1**		**-1.145**	**10.156**	**-13.232**

Bijlage 3. Overzicht van voorzieningen voor grondexploitaties
Getallen in 1.000 euro

Project Naam	Groep	Stand per 1-1-2023	Storting	Onttrekking	Mutatie	Stand per 1-1-2024
De Tuinen van Aalsmeer	BIE	6.468	-	39	-39	6.429
Green Park Aalsmeer	BIE	59	4	-	4	62
Totaal bouwgrond in exploitatie		**6.527**	**4**	**39**	**-35**	**6.491**
					-	
Aalsmeerderweg 55-57	Facilitair	9	2	6	-4	5
Aalsmeerderweg 237-239	Facilitair	-	18	-	18	18
Nieuw Calslagen	Facilitair	27		27	-27	-
Hornweg 240 - 244	Facilitair	17	2	-	2	19
Stationsweg 17	Facilitair	7		7	-7	-
De Tuinen van Aalsmeer	Facilitair	1.341	57	-	57	1.398
Uiterweg 116 Marinapark	Facilitair	2	20	-	20	22
Westeinderhage	Facilitair	264	112	-	112	376
Zuiderkerk	Facilitair	218	-	218	-218	-
Totaal faciliterende projecten		**1.885**	**211**	**258**	**-47**	**1.838**

Bijlage 4. Voorbereidingskrediet.

Project Naam	Groep	Verstrekt krediet < 2023	Verstrekt krediet in 2023	Beschikbaar gesteld krediet (A)	Gerealiseerde kosten (B)	Begrote kosten 2024 (C)	Nog benodigd krediet per 1-1-2024 (B+C-A)	Mutatie krediet
Hornmeer Ophelialaan	AGIV	284.000	256.000	540.000	320.853	-	-	-540.000
Bilderdammerweg 6-30	AGIV	56.000	31.000	87.000	125.800	1.019.062	**1.057.862**	970.862
Totaal		**340.000**	**287.000**	**627.000**	**446.653**	**1.019.062**	**1.057.862**	**430.862**

Bijlage 5. Afdracht Bovenwijkse voorzieningen
Getallen x 1.000 euro

Project Naam	Groep	Totaal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan	BIE	87	87	0	0	0	0	0	0	0
Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen	BIE	32	0	32	0	0	0	0	0	0
De Tuinen van Aalsmeer - Zwarteweg	BIE	1.050	0	0	175	175	175	175	175	175
Herenweg 61/99	BIE	53	53	0	0	0	0	0	0	0
Subtotaal bouwgrond in exploitatie		**1.222**	**140**	**32**	**175**	**175**	**175**	**175**	**175**	**175**
De Tuinen van Aalsmeer - Polderzoomfase 2	Facilitair	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uiterweg 116 Marinapark	Facilitair	15	15	0	0	0	0	0	0	0
Oosteindedriehoek	Facilitair	1.504	0	215	215	215	215	215	215	215
Westeinderhage	Facilitair	351	232	119	0	0	0	0	0	0
De Tuinen van Aalsmeer - Zwarteweg	Facilitair	105	0	0	105	0	0	0	0	0
Aalsmeerderweg 237-239	Facilitair	12	12	0	0	0	0	0	0	0
Hornweg 240 - 244	Facilitair	9	9	0	0	0	0	0	0	0
Aalsmeerderweg 342	Facilitair	9	9	0	0	0	0	0	0	0
Aalsmeerderweg 350 en 352	Facilitair	19	19	0	0	0	0	0	0	0
Subtotaal facilitair		**2.024**	**296**	**334**	**319**	**215**	**215**	**215**	**215**	**215**
Totaal		**3.246**	**436**	**366**	**494**	**390**	**390**	**390**	**390**	**390**