TOELICHTING

Bestemmingsplan Westeinderhage

Ontwerpversie

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 7
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 8
HOOFDSTUK 3 VISIE PLANGEBIED 9
3.1 Projectomschrijving 9
3.2 Programma 10
HOOFDSTUK 4 PLANOPZET 12
4.1 Algemeen 12
4.2 De planregels en bestemmingen 12
HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 15
5.1 Inleiding 15
5.2 Rijksbeleid 15
5.3 Provinciaal en regionaal beleid 20
5.4 Gemeentelijk beleid 26
5.4.5 Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018 31
5.4.6 Groenvisie 32
HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT 34
6.1 Luchtkwaliteit 34
6.2 Geluid 35
6.3 Bodem 37
6.4 Water 40
6.5 Externe veiligheid 46
6.6 Flora en fauna 48
6.7 Archeologie en cultuurhistorie 50
6.8 Verkeer en parkeren 53
6.9 Bedrijven en milieuzonering 55
6.10 Vormvrije m.e.r-beoordeling 55
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID 57
7.1 Economische uitvoerbaarheid 57
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57
7.3 Handhaving 58

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de westzijde van Kudelstaart wordt het woningbouwplan “Westeinderhage” ontwikkeld. De planontwikkeling voor de locatie kent een lange voorgeschiedenis. Al in 2001 is Westeinderhage, voormalig tuinbouwgebied, in de ‘Gebiedsvisie Aalsmeer 2020’ aangemerkt als inbreidingslocatie voor woningbouw. In 2002 is het plangebied door een vastgoedonderneming verworven en zijn er plannen gemaakt om de locatie te transformeren naar een woningbouwlocatie. Met dat gedachtegoed zijn de tuinbouwkassen die op de percelen stonden in 2006 gesloopt. Maar na het faillissement van de vastgoedonderneming is het plan stil komen te liggen en is de locatie sindsdien in gebruik genomen als weiland. Door de daaropvolgende vastgoedcrisis kwam de woningmarkt ook min of meer tot stilstand. Westeinderhage is als woningbouwlocatie tijdelijk buiten beeld geraakt. Nadat het einde van de crisis eindelijk weer in zicht kwam, is in 2016 in overleg met de gemeente door een nieuwe vastgoedonderneming geïnventariseerd op welke wijze de locatie tot ontwikkeling kon worden gebracht. Hiervoor zijn in 2017 - zie ook paragraaf 7.2.1 - twee participatiebijeenkomsten georganiseerd om de direct omwonenden en belanghebbenden over de planontwikkeling en het planproces te informeren. De inventarisatie is met het opstellen van een ontwerpstartnotitie in 2018 afgerond. Na een inspraakperiode is er een aangepaste ontwerpstartnotitie gemaakt die eind 2019 door de gemeenteraad unaniem is vastgesteld.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van woningbouw (maximaal 267 woningen en bijbehorende voorzieningen) in Westeinderhage. Het plangebied vormt één van de laatste grotere inbreidingslocaties in Kudelstaart. Hier kan nog een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de invulling van de lokale behoefte aan woningen voor de toekomstige inwoners van Kudelstaart/Aalsmeer en haar directe omgeving. Er is immers in Kudelstaart/Aalsmeer nog steeds een groot tekort aan woningen. Met dit plan kan in een groot deel van deze behoefte worden voorzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (zie onderstaande afbeelding) ligt ingeklemd tussen de Herenweg en de Bilderdammerweg. Deze wegen zijn oorspronkelijke bebouwingslinten en maken onderdeel uit van de historische hoofdstructuur van Kudelstaart. Deze wegen worden gekenmerkt door woonbebouwing. Aan de zuid(west)zijde van Westeinderhage ligt een nieuwe woonwijk. De locatie is dus aan alle zijden omsloten door woonbebouwing.

Het plangebied wordt geheel omgeven door het plangebied van het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" en wordt globaal begrensd door:

- aan west - en noord(west)kant: de eigendomsgrenzen van de bestaande bebouwing aan de Herenweg;
- aan de zuidoostkant: de eigendomsgrenzen van de bestaande bebouwing aan de Bilderdammerweg;
- aan de zuidwestkant: de eigendomsgrenzen van de bestaande bebouwing aan de Spiegelstraat en de Stuurboordstraat en de watergang achter de bestaande bebouwing aan de Gaffelstraat.



Ligging plangebied in directe omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt een van de laatste delen van het bestemmingsplan 'Kudelstaart op onderdelen', dat werd vastgesteld bij raadsbesluit van 13 juni 2013, alsmede gedeeltelijk het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen', dat werd vastgesteld bij raadsbesluit van 28 september 2017.

Eerder werd voor het plangebied in het bestemmingsplan “Kudelstaart 2006”, in overeenstemming met de Gebiedsvisie, een uit te werken woonbestemming voor maximaal 270 woningen opgenomen. Op 21 februari 2008 heeft de gemeenteraad dit bestemmingsplan vastgesteld. Omdat echter enkele onderzoeksrapporten voor het plangebied ontbraken, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland om formele redenen goedkeuring onthouden aan de beoogde uitwerking van Westeinderhage naar woningbouw. Ter plaatse van het plangebied gelden thans de bestemmingen Agrarisch-Tuinbouw, Verkeer, Bedrijf, Wonen, Tuin-1 en Tuin-2. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde - Landschap Groene Hart.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is thans geen woningbouw in het plangebied toegestaan. Een herziening van dit bestemmingsplan is nodig om de beoogde ontwikkeling planologisch en juridisch toe te staan. Het college van burgemeester en wethouders bereidt het bestemmingsplan voor dat vervolgens aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden en onherroepelijk is, vormt dit de basis voor het verlenen van omgevingsvergunningen om tot de bouw van de woningen over te kunnen gaan.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft het ruimtegebruik voor de komende tien jaar. Hoofdstuk 4 bevat de juridische vertaling van de visie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 en 6 komen de relevante beleidskaders en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk 7 tot slot beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Westeinderhage is gelegen in de Zuider Legmeerpolder welke eind 19e eeuw is drooggemalen. De Herenweg en de Bilderdammerweg zijn oorspronkelijke bebouwingslinten en dragers van de bovenwijkse groenhoofdstructuur, evenals het groen rondom het sportveldencomplex aan de Wim Kan Dreef.

Doordat het plangebied al sinds 2001 als inbreidingslocatie voor woningbouw in beeld was, zijn de gronden van voormalige glastuinbouwbedrijven en een perceel met een bedrijfsbestemming in het plangebied (voor het merendeel reeds geruime tijd geleden) aangekocht en is een deel van de bedrijfsopstallen al in 2006 gesloopt.

De dijkzone van lossere bebouwing is een herkenbaar landschappelijk gegeven en er is sprake van een vrijliggend uitzicht op en vanuit het plangebied dat geheel omzoomd is door bebouwing. In het plangebied is de originele polderverkaveling nog enigszins zichtbaar. In het oostelijke deel liggen de kavels parallel aan de Bilderdammerweg. De kavels in het westelijk deel staan haaks op de Bilderdammerweg.

Doordat de lintbebouwing aan de Herenweg en Bilderdammerweg naar de wegzijde is georiënteerd, is vanuit het plangebied een rommelig beeld van verouderde en/of voormalige bedrijfsopstallen waarneembaar. Dit is niet de kwaliteit die de gemeente wenst en voor ogen heeft. Het gebied vraagt om een aantrekkelijk woon- en leefmilieu met een ambitieuze ruimtelijke kwaliteit. De voorgenomen woningbouw biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit in dit deel van Kudelstaart aanzienlijk te verbeteren. Hierdoor kan ook een verbetering van het leefmilieu ter plaatse ontstaan.

In het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. In de directe omgeving is aan de Spilstraat een kinderopvang, een woonvoorziening en een (multifunctioneel) kerkcentrum gevestigd. Het centrum van Kudelstaart is op korte afstand gelegen. Hier zijn tal van voorzieningen gevestigd, waaronder een supermarkt. Het gebied ligt vlakbij De Westeinderplassen, een aantrekkelijk gebied als het gaat om watersport- en recreatie.

HOOFDSTUK 3 VISIE PLANGEBIED

3.1 Projectomschrijving

Ingegeven door de mathematische patronen van het onderliggende landschap is gekozen voor een rationele opzet van de indicatieve verkaveling. Dit komt onder meer tot uiting in het orthogonale stratenpatroon, de lange zichtlijnen en de oriëntatie van de hoofdontsluiting van het plan in het verlengde van de Stuurboordstraat. Samen met een brede waterpartij, begeleidt met groene bermen, vormt de hoofdontsluiting een 'groenblauwe drager' voor de nieuwe wijk.

Drie buurten

In grote lijnen kunnen drie verschillende buurten worden onderscheiden. Een buurt met een reeks compacte woonhoven, parallel aan de Bilderdammerweg, een buurt wat ruimer van opzet, in de oksel van de huizen aan de Stuurboordstraat en de Gaffelstraat en een buurt omgeven door water, centraal in het plangebied. Iedere buurt grenst aan de 'groenblauwe drager' en heeft één of meer groene plekken geschikt om te verblijven of te spelen. In de buurt centraal in het plangebied is, in samenhang met een appartementengebouw, de grootste plek gecreëerd.

Groen

De omvang van het groen beslaat circa 18% van het totale plangebied. Daarmee is het groene karakter van de wijk gegarandeerd. Daarbij speelt met name 'de groenblauwe drager' een belangrijke rol. Over de wijk verspreid zijn verschillende groene plekken gecreëerd. Deze bieden ruimte aan verblijf en spelen. Voor de jonge kinderen zijn er op korte loopafstand van de woningen drie plekken aangewezen. Voor de jeugd is er centraal in de wijk één grotere plek aangewezen, enigszins op afstand van de woningen om overlast van jongeren zoveel mogelijk te voorkomen. Deze plek biedt ruimte aan een veld van 500 m2. De inrichting van deze plekken moet nog nader worden uitgewerkt. Om het groene karakter van de wijk extra te benadrukken zijn in de stroken met haakse parkeervakken de nodige bomen geprojecteerd. Deze bomen dragen bij aan het groene beeld in de straat en camoufleren het 'blik' in de straat.

Water

De omvang van het water beslaat circa 10,5% van het totale plangebied. Daarmee voldoet het plan ruimschoots aan de norm van het Waterschap. Gebaseerd op de vereisten hebben alle hoofdwatergangen een minimale breedte van 7 m.
Om de waterdruk vanuit de Westeinderplassen op te kunnen vangen is op de overgang van het plangebied met de bestaande kavels aan de Herenweg een doorlopende watergang geprojecteerd. Het waterstelsel krijgt een eigenstandig peil. Om te voorzien in een goede afwatering van het plangebied sluit het waterstelsel aan op de waterlopen in de aangrenzende gebieden.

Verkeer

Voor het autoverkeer wordt de nieuwe wijk op drie punten ontsloten. Via de twee bestaande aansluitingen op de Bilderdammerweg van de Spilstraat en de Spiegelstraat en via een nieuw te maken aansluiting dichter naar het dorpshart van Kudelstaart, ter hoogte van het Geerland. Deze nieuwe aansluiting en de aansluiting via de Spiegelstraat worden middels de hoofdontsluiting van de wijk met elkaar verbonden en zullen naar verwachting het meest worden benut. Deze aansluitingen worden begeleid met water en groenstroken met bomen, wat de hiërarchie benadrukt. Het plangebied wordt in zijn geheel ingericht als 30 km-zone.

Het parkeren wordt zowel in de openbare ruimte als op eigen erf opgelost. Voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen op eigen erf. Voor rijwoningen en appartementen in de openbare ruimte, in verscholen parkeerkoffers, of langs de

straat in langsparkeervakken of parkeervakken haaks op de weg. Het plan voorziet in ruim voldoende parkeergelegenheid. Voor de afwikkeling van het fietsverkeer wordt het vrijliggende fietspad langs de Bilderdammerweg-zuid vanaf de Spiegelstraat doorgetrokken naar de dorpskern met voorzieningen van Kudelstaart.

Randen
Bij het opstellen van de indicatieve proefverkaveling is met de vormgeving en invulling van de verkaveling zoveel mogelijk rekenschap gegeven van de wensen uit de omgeving. Zo zijn geen massale bebouwingswanden op korte afstand van bestaande woningen geprojecteerd.

Voor de strook parallel aan de Bilderdammerweg heeft dit geleid tot een reeks van compacte rijen met daartussen groene plekken. De rijen openen zich naar de bestaande kavels aan de Bilderdammerweg, waardoor ruimtelijk een afwisselend beeld ontstaat.

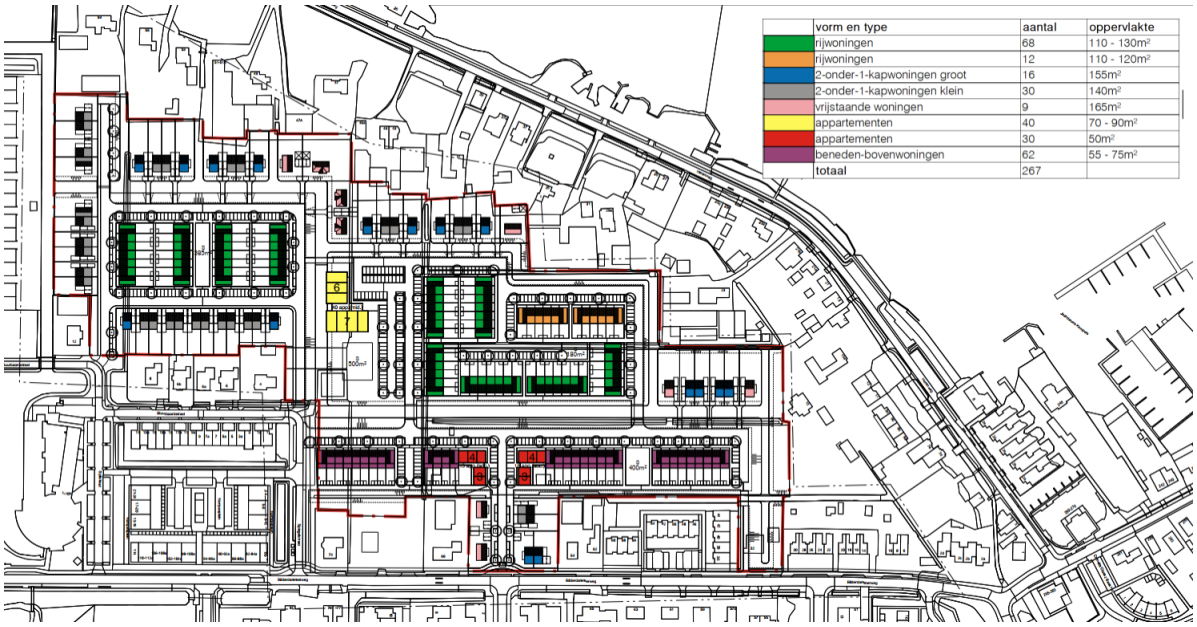
De bestaande kavels aan de Stuurboordstraat zijn afgezoomd met een reeks twee-ondereen-kap woningen op ruime kavels. Op die manier blijft doorzicht behouden. Aan de waterpartij achterlangs de bestaande woningen aan de Gaffelstraat is eveneens een reeks twee-onder-een-kap woningen geprojecteerd. Deze kavels hebben extra diepe achtertuinen gekregen, waarmee de nieuwe bebouwing op aanmerkelijke afstand blijft.

Het plan sluit aan de zijde van de Herenweg aan met bebouwing langs het lint van de Herenweg door middel van een rug-aan-rug invulling met 2-onder-1-kap woningen. Tussen deze wooncclusters zijn slootjes voorzien die zorgen voor een adequate afwatering van de percelen aan de Herenweg op het watersysteem in Westeinderhage.

3.2 Programma

Het plan kent een mix van verschillende woningtypen, zowel qua vormgeving als qua financieringscategorie. De verkaveling voorziet in 267 woningen in totaal, bestaande uit:
- 70 appartementen;
- 80 rijwoningen;
- 62 beneden-bovenwoningen;
- 46 twee-onder-één-kap woningen;
- 9 vrijstaande woningen.

De appartementen zijn verdeeld over twee plekken. Eén vrijstaand appartements-gebouw, centraal in het plangebied, bestaande uit twee delen met een hoogte van 6 en 7 bouwlagen en twee kleinere gebouwen ieder bestaande uit twee delen met een hoogte van 4 bouwlagen, centraal in het zuidelijk deel van het plangebied met een doorkijk van en naar de Bilderdammerweg. De grondgebonden woningen hebben een hoogte van twee bouwlagen plus een kap of een plat dak. Dertig appartementen zijn bedoeld voor sociale huur of - koop. Onderstaande verkaveling uit het beeldkwaliteitplan geeft een indicatie van de invulling van het plangebied.



Indicatieve verkaveling Westeinderhage

HOOFDSTUK 4 PLANOPZET

4.1 Algemeen

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

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.

4.2 De planregels en bestemmingen

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Artikelsgewijze beschrijving regels en bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)
hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Groen (artikel 3)
De bestemming Groen ziet op bermen en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, straatmeubilair en dergelijke.

Tuin (artikel 4)
Op de bijbehorende gronden van de woningen met de bestemming Tuin mag behoudens erfafscheidingen geen bebouwing worden opgericht.

Tuin- Parkeertuin (artikel 5)
De gronden die zijn aangewezen voor de bestemming 'Tuin - Parkeertuin' zijn naast de tuinbestemming ook bedoeld voor parkeren.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 6)
De gronden die bestemd zijn voor (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, (speel)pleinen, verblijfsruimten en openbare ruimten hebben de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gekregen.

Water (artikel 7)
De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterpartijen. Met de bij voorstaande behorende: bruggen, steigers, dammen en / of duikers, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming, kunstwerken en kunstobjecten.

Het is verboden de voor water bestemde gronden te gebruiken als ligplaats voor woonschepen, passagiersvaartuigen en bedrijfsschepen en ten behoeve van drijvende steigers en daarmee vergelijkbaar drijftuig.

Wonen (artikel 8, 9, 10 en 11)
Er zijn 4 woonbestemmingen opgenomen.
Wonen 1: vrijstaande woningen.
Wonen 2: halfvrijstaande woningen (geschakelde 2- onder-een -kap woningen);
Wonen 3: rijenwoningen, waarvan een deel als beneden- en bovenwoningen;
Wonen 4: appartementen.

Hoofdgebouwen dienen in beginsel binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor een aantal W-1 bestemmingen is geen bouwvlak, maar een bestemmingsvlak opgenomen. Op de verbeelding zijn de maximale toegestane goot- en bouwhoogtes opgenomen. Voor een 3-tal woningen (binnen de bestemming W-2 met een nadere aanduiding) geldt een voorwaardelijke verplichting i.v.m. de geluidproductie van een autoschadeherstelbedrijf met spuiterij aan de Herenweg 51. Binnen de bestemming W-3 dienen een aantal woningen als benedenbovenwoning te worden gerealiseerd.

Voor bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) is uitgegaan van het vergunningvrij bouwen (bijlage II Bor). Binnen het wonen zijn aan huis verbonden activiteiten toegestaan, waarbij het woonkarakter het uitgangspunt dient te blijven. Daarom behoren deze beroepsactiviteiten ondergeschikt te blijven aan het wonen. Dit is geregeld door het stellen van een maximaal percentage (30%) van het woonoppervlak voor andere dan woonactiviteiten te bestemmen. Per woning geldt een parkeernorm overeenkomstig de Nota Parkeernormen Aalsmeer.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 12)
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 13)
In dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.

Algemene gebruiksregels (artikel 14)
In artikel 14 staan de algemene gebruiksregels. In lid 14.2 sub 1 is beschreven welke vormen van gebruik in ieder geval gelden als gebruik in strijd met de bestemming. Specifiek zijn in deze regels percentages opgenomen aan te realiseren en in stand te houden sociale huurwoningen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 15)
In dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 16 tot en met 19)
Hier wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerzones LIB) voor bedoeld zijn. Binnen deze bestemmingen gelden regels voor wat betreft geluid en externe veiligheid ten aanzien van gevoelige bestemmingen (woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfuntie en gebouwen met een onderwijsfunctie), maximale bouwhoogtes (toetshoogte en radarhoogte).

Milieuzone- geurzone (artikel 20)
In verband met de geurcontour van een autoschadeherstelbedrijf met spuiterij aan de Herenweg 51 is een geurcontour op de verbeelding opgenomen, overeenkomstig het geurbeleid van de provincie Noord- Holland waar dit bestemmingsplan qua geurnormering op aansluit. Geurgevoelige objecten mogen alleen worden opgericht en in gebruik worden genomen als er een aanvaardbare geurbelasting kan worden gerealiseerd, in dit geval door het realisren en instandhouden van een (actief) koolfilter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 21)
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 22)
Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

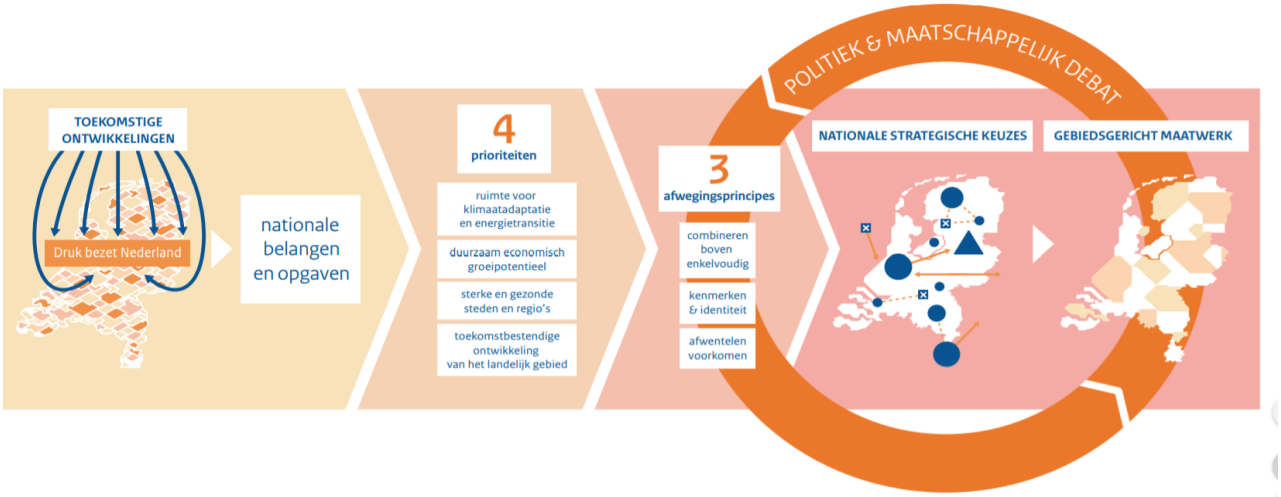
Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 6.

5.2 Rijksbeleid

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

5.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.



Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten
De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Drie afwegingsprincipes
Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegings-proces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:
- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken & identiteit;
- Afwentelen voorkomen.

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

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Relevantie plangebied
Bij de beoogde woningbouwontwikkeling zijn geen nationale belangen als beschreven in het Barro aan de orde.

5.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient tevens een motivering te worden opgenomen waarin

wordt onderbouwd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relevantie plangebied
De beoogde woningbouw valt te kwalificeren als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 in het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De Ladder vereist dat de behoefte aan de verschillende functies inzichtelijk wordt gemaakt, kwantitatief (in aantal woningen) en kwalitatief (qua concept, type woonmilieu, doelgroep en locatie). Daarbij is tevens relevant of de ontwikkeling plaats vindt in bestaand stedelijk gebied of daarbuiten. Voor de definitie van het begrip bestaand stedelijk gebied wordt verwezen naar artikel 1.1.1, eerste lid, onder h van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro). Als BSG wordt volgens dit artikel aangemerkt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Volgens de Nota van Toelichting bij het Bro is de kwalificatie van bestaand stedelijk gebied afhankelijk van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. In de jurisprudentie is het begrip BSG nader ingevuld. Gronden met een agrarische bestemming die overeenkomstig die bestemming worden gebruikt worden volgens jurisprudentie niet aangemerkt als BSG. Hoewel op de gronden van de woningbouwlocatie Westeinderhage nog een agrarische bestemming rust, kan de locatie, gelet op de specifieke omstandigheden in dit geval, toch worden beschouwd als onderdeel van bestaand stedelijk gebied:

- Het agrarische gebruik van de gronden is reeds lang gestaakt en bovendien maakt de locatie geen deel uit van een grootschalig agrarisch gebied of landschap;
- In de ruimtelijke visie van Greenport Aalsmeer is de locatie, gelet op de geïsoleerde ligging, aangemerkt als verspreid glas, waarvoor transformatie naar andere functies met het oog op de herstructurering en modernisering van de glastuinbouw gewenst is;
- De uit te werken bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Kudelstaart 2006' was conform de rode contour uit het streekplan en stuitte niet op principiële bezwaren bij de provincie. De reden om goedkeuring te onthouden aan het betreffende planonderdeel was omdat noodzakelijke onderzoeken ontbraken;
- Westeinderhage wordt aan alle zijden omsloten door bebouwing/ stedelijke functies (zie tevens afbeelding hieronder). Hoewel het grootste deel van de gronden thans een bestemming Agrarisch - Tuinbouw heeft, worden deze gronden al lange tijd niet meer voor deze functie gebruikt en is het niet aannemelijk dat ze ooit weer als zodanig gebruikt zullen worden (zie tevens H2). Gelet op voorgaande kan het plangebied als bestaand stedelijk gebied worden gekarakteriseerd (zie tevens in dat verband de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 31 januari 2018, ECL:NL:RVS:2018:328).



Ligging plangebied i.r.t. omliggende plangebieden, waaruit blijkt dat het omgeven is door bestaande woningbouw (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Kwantitatieve behoefte
In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 5.3.2 Omgevingsverordening NH2020) wordt bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor wat betreft de regionale afstemming is artikel 2 van de 'Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017' van toepassing. In de provinciale woningbouwmonitor is Westeinderhage als woningbouwlocatie met 270 woningen opgenomen. De locatie is bovendien door de Metropoolregio Amsterdam (MRA) opgenomen op de lijst van kansrijke locaties om te komen tot de beoogde versnelling van de woningbouwproductie in verband met de aanzienlijke opgave in de metropoolregio.

Kwalitatieve behoefte
In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 (zie paragraaf 5.4.1 heeft de gemeente aangegeven wat betreft woningbouw de lijn van een beheerste bevolkingsgroei te volgen. Kwaliteit gaat voor kwantiteit. De aandacht verschuift daarmee van nieuwbouw op uitleglocaties naar veranderingen in bestaand bebouwd gebied: de bestaande woningvoorraad en de mogelijkheden voor inbreiding. De centrale ambitie in de Woonvisie Aalsmeer 2011-2020 (zie paragraaf 5.4.4) is in te willen spelen op deze woonwensen en stelt de gemeente voor de opgave een grotere variatie in het woningaanbod te realiseren. Uit de analyse blijkt dat naast de blijvende grote vraag naar eengezinswoningen zeker ook in specifieke woonbehoeften van jongeren, starters en ouderen moet worden voorzien. De gemeente streeft naar een meer organische groei dan de afgelopen decennia waar grote aantallen tegelijkertijd (vaak veel van hetzelfde) werden gerealiseerd. De sociale huurvoorraad vervult een belangrijke functie in het huisvesten van de aandachtsgroep. De gemeente ziet graag dat de omvang van de sociale huurvoorraad ook in de toekomst van voldoende omvang en kwaliteit moet zijn om de aandachtsgroep voldoende keuze te bieden. Voor de middeninkomens wordt ingezet op een betere bereikbaarheid van de koop en huuraanbod in het duurdere segment. De beoogde ontwikkeling van Westeinderhage voorziet in appartementen, rijwoningen,

beneden-bovenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Een deel van de appartementen is bedoeld voor sociale huur of koop. Ook de overige woningtypologie voorziet is een financieel divers aanbod. De voorgestane ontwikkeling voor Westeinderhage voorziet in zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

5.2.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Wet luchtvaart zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking.

Op 1 januari 2018 is een nieuwe versie van het LIB van kracht geworden. Gemeenten hebben daarin meer ruimte gekregen voor een afweging tussen enerzijds het beperkt houden van de hinder door luchtvaartgeluid en anderzijds woningbouw. De 20Ke-contour is nu ook in het LIB opgenomen als LIB 5-gebied. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied binnen de 20 Ke-contour gelden geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.

Relevantie plangebied
Het plangebied valt binnen de invloedzones van luchthaven Schiphol.



Plangebied en Lib- zones

Binnen het plangebied geldt een beperking ten aanzien van geluidgevoelige objecten. Een deel van het plangebied ligt binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Op grond hiervan mag er binnen dit gebied maximaal 25 woningen worden gerealiseerd. Hier wordt aan voldaan. In dit deel van het plangebied dat binnen Lib 4 - gebied valt worden maximaal 22 woningen ontwikkeld.

Het plangebied valt tevens binnen het beperkingengebied voor hoogte van het LIB. Op grond van artikel 2.2.2 en artikel 2.2.2.a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. Er mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gerealiseerd die hoger zijn. In dit bestemmingsplan worden dergelijke hoogten niet mogelijk gemaakt, dus ook wat dat betreft wordt voldaan aan het Lib.

Verder zijn geen vogelaantrekkende functies toegestaan, zoals: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, natuurreservaten of vogelreservaten, moerasgebieden of oppervlaktewater groter dan 3 hectare, zie artikel 2.2.3 van het LIB. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk.

Daarnaast ligt het plangebied zoals reeds is aangegeven binnen de 20 Ke-zone. Zie daarvoor paragraaf 5.3.2. De Inspectie Leefomgeving en Transport (IL &T) heeft aangegeven dat het bestemmingsplan Westeinderhage niet in strijd is met het Luchthavenindelingbesluit.

5.3 Provinciaal en regionaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie NH2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld.
De Omgevingsvisie NH2050 is een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren. Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richten de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.
In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie.
De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt.

- Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities.

- Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt.
- De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en

versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

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

De ambities worden vertaald naar ontwikkelprincipes. Deze geven houvast aan ontwikkelingen in de provincie. Om het landschap te sparen, is in de Omgevingsvisie gekozen voor verdichting van de bestaande kernen. In de beweging Sterke kernen, sterke regio's wordt het belang van krachtige centrumsteden van cruciale betekenis voor de leefbaarheid van de hele regio benoemd. Al met al gelden voor woningbouw in het bijzonder de volgende ontwikkelprincipes.

- Ontwikkelprincipe 8: Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd;
- Ontwikkelprincipe 12: Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers.

Relevantie plangebied
Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Het gaat om een herontwikkeling van in onbruik geraakte agrarische gronden in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast kent het ontwerp voor Westeinderhage veel aandacht voor water en groen waarmee het plan aansluit bij de ambities klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland en de verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

5.3.2 Omgevingsverordening NH 2020

De provincie heeft, voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, diverse juridische instrumenten tot haar beschikking waaronder een provinciale ruimtelijke verordening. In deze Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020. Door middel van de Omgevingsverordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald.

Relevantie plangebied
De omgevingsverordening is t.a.v. de voorgestane planontwikkeling op de volgende onderdelen relevant.

- *Nieuwe stedelijke ontwikkeling*

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening wordt bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
Zoals is gebleken uit paragraaf 5.2.3 is de onderhavige ontwikkeling te zien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, die voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

- *Woningbouw in 20 Ke-contour binnen bestaand stedelijk gebied*

In artikel 6.24 van de Omgevingsverordening is vastgelegd dat binnen de 20 Ke-contour rond de luchthaven Schiphol, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, woningbouw uitsluitend mogelijk is binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG). Het artikel bepaalt dat voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden die liggen ter plaatse van het werkingsgebied LIB 5 zone in de

toelichting op dat plan rekenschap wordt 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. Artikel 6.24 moet gelezen worden in samenhang met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) per 1 januari 2018 inzake geluid en externe veiligheid, waarbij het beleid van de Nota Ruimte voor het gebied binnen de 20 Ke-contour wettelijk is verankerd. Het beleid van de Nota Ruimte was er op gericht nieuwe uitleglocaties onder vliegroutes te voorkomen. Intensivering en herstructurering waren wel toegestaan. Met het van kracht worden van de SVIR is de Nota Ruimte komen te vervallen en was het beleid voor de 20 Ke contour sindsdien niet meer geborgd. Om in dit hiaat te voorzien is het 20 Ke-gebied uit de Nota Ruimte opgenomen als zone 5 van het beperkingengebied en is in het nieuwe artikel 2.2.1 d, eerste lid, LIB overeenkomstig het beleid van de Nota Ruimte voor dit gebied een verbod opgenomen voor nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied. Met de recente wijziging van het LIB per 1 januari 2018 inzake externe veiligheid en geluid is een vijfde gebied aan het beperkingengebied toegevoegd: het zogenaamde 20 Ke-gebied uit de Nota Ruimte.

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

In samenhang met de vergroting van de lokale afwegingsruimte dienen gemeenten de afspraken na te komen die zijn gemaakt om te voorkomen dat de luchtvaartsector voor extra kosten komt te staan door nieuwe woningbouwontwikkelingen. Kern van deze afspraken is het rekenschap geven van vliegtuiggeluid in ruimtelijke plannen, mede met het oog op objectieve en vroegtijdige informatievoorziening van (toekomstige) bewoners. In samenspraak met de gemeenten in de regio is een handreiking opgesteld hoe op transparante wijze de afspraak over rekenschap geven in te vullen. Deze handreiking is in een provinciale beleidsregel vertaald. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zal de provincie aan deze regel toetsen. Conform deze regel dient in ruimtelijke plannen een aantal stappen te worden doorlopen om te kunnen concluderen dat aan de afspraak over rekenschap geven is voldaan:

a. een weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie in het beperkingengebied;
b. een beschrijving van de huidige geluidssituatie op die woningbouwlocatie;
c. een beschrijving van verwachte toekomstige ontwikkelingen die kunnen zorgen voor een verandering van de huidige geluidssituatie op de woningbouwlocatie;
d. een beschrijving van de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid gelet op de leefbaarheid en de lokale vitaliteit, de kwaliteit van de locatie en/of de regionale woningbouwmarkt en woningbouwopgave;
e. een slotconclusie over de bevindingen naar aanleiding van de onderwerpen bedoeld in a., b., c. en d.

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

<u>Ad b: de huidige geluidssituatie</u>
Gegevens over de actuele geluidbelasting vanwege vliegtuigverkeer kunnen worden ontleend aan de geluidbelastingkaarten die elke vijf jaar volgens de Europese richtlijn omgevingslawaai worden opgesteld en de informatie op de website van het

Bewonersaanspreekpunt Schiphol. In het kader van de Europese richtlijn omgevingslawaai karteren gemeenten de geluidsbelasting van een luchthaven als die groter of gelijk is aan 55 dB Lden of 50 dB Lnight. De huidige geluidbelastingkaarten dateren van juni 2017. Volgens deze kaarten ondervindt de planlocatie een geluidbelasting van meer dan 55 dB Lden en 50 dB Lnight.

Conform het Bouwbesluit 2012 bedraagt de minimale karakteristieke geluidwering van de gevel 20 dB bij een binnenniveau van 33 dB in de woningen. Voor de bepaling van de karakteristieke geluidwering van de gevels dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels.

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

ad d: het belang van woningbouw
Het gaat in dit geval om een vrijgekomen locatie waarvoor een passende invulling moet worden gevonden en waarvoor in het recente verleden al een uitwerkingsverplichting tot woningbouw voor was opgenomen(zie paragraaf 1.3). Daarnaast voorziet woningbouw op deze locatie in een actuele behoefte, (zie paragraaf 5.2.3). Daarin wordt geconcludeerd dat deze behoefte voor deze woningbouwregio in ruime mate aanwezig is. Sterker nog, er dreigt een tekort aan locaties waarbinnen de grote behoefte kan worden ingelost. Mede vandaar ook het door het Rijk uitgedragen beleid dat woningbouw binnen de 20 Ke-contour, mits binnen BSG, hier een bijdrage aan kan leveren. Een zoektocht naar een geschikte locatie buiten de 20 Ke-contour is dus nu niet aan de orde omdat voor deze specifieke locatie een herstructureringsopgave ligt die vanuit het oogpunt van leefbaarheid dient te worden opgepakt. Transformatie naar een andere kostendrager dan wonen is niet passend in het karakter van de directe omgeving, namelijk woningbouw.

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

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

Externe veiligheid

Het vliegverkeer van en naar Schiphol brengt tevens externe veiligheidsrisico's met zich mee. In heel Nederland kan een vliegtuig neerstorten maar de meeste luchtvaartongevallen gebeuren op of in de directe omgeving van een vliegveld. In het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB) zijn daarom regels opgenomen onder meer ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid.

In bijlage 3 van het LIB is het gebied voor 'beperkingen bebouwing' aangewezen. Voor externe veiligheid zijn de zones 1 en 3 relevant; 2 en 4 hebben betrekking op geluid. Zone 1 is de sloopzone vanwege externe veiligheid. In dit gebied is het doel om het risico van slachtoffers op de grond ten gevolge van een vliegtuigongeluk te minimaliseren. Om die reden zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Alleen zeer extensief gebruik van gronden is mogelijk. Zone 3 wordt afgebakend door de zogenaamde PR 10-6 contour. Binnen deze contour is de kans dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een vliegtuigongeval, 1 op de miljoen per jaar. Binnen zone 3 is – gelet op de risico's – tevens het doel om grote concentraties van personen te voorkomen. Ook is een nieuw 'afwegingsgebied' (zone 5) toegevoegd aan bijlage 3 van het LIB. In dit gebied (afgebakend door de voorheen geldende planologische 20Ke zone) bestaat er een enigszins verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de grond. Gelet hierop dienen gemeenten op grond van artikel 2.2.1.d, lid 2 LIB te motiveren de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied valt binnen zone 5. Onderliggend bestemmingsplan heeft tot gevolg dat het gebied intensiever wordt gebruikt dan in de huidige situatie. Dit betekent dat in het geval van een vliegtuigongeval er meer slachtoffers kunnen vallen dan in de huidige situatie. Dit mogelijk gevolg wordt echter om de volgende redenen aanvaardbaar geacht.

- De kans op een dergelijke ramp binnen het plangebied is zeer klein te noemen. Het is in ieder geval kleiner dan 1 op de miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten zone 3. Een kans van 1 op de miljoen per jaar wordt in het algemeen (bij andere risicobronnen) als zo gering gezien dat het risico als aanvaardbaar wordt geacht. De kans op het optreden van een dergelijk incident is verwaarloosbaar klein.
- Er zijn geen gevaarlijke of ontplofbare objecten in de omgeving van het plangebied waardoor vervolgschade (kettingreactie of domino-effect) zou kunnen ontstaan.
- De gemeente kan geen maatregelen treffen om een dergelijk ongeluk te voorkomen (bronmaatregel). Er wordt uiteraard alles aan gedaan om het vliegverkeer zo veilig mogelijk te laten verlopen. De (rijks)overheid stelt strenge eisen aan luchthavens, de verkeersleiding en luchtvaartmaatschappijen. De eisen zijn zowel ten aanzien van vliegtuigen (technische veiligheid), maar ook voor persoonlijke veiligheid. Er zijn regels voor bemanningen, voor mensen die op of in de buurt van de luchthaven werken en voor reizigers. De overheid controleert of de organisaties aan de gestelde eisen voldoen.
- De mogelijkheden voor het treffen van effectmaatregelen om de gevolgen te beperken, zijn zeer gering. In het algemeen geldt dat nieuwbouw (gelet op de eisen van Bouwbesluit 2012) zeer goed bestand is tegen brand. Aanwezigen in een pand zijn derhalve goed beschermd tegen hittestraling indien een vliegtuig in de directe omgeving van het gebouw neerstort. Hiernaast kunnen de gevolgen beperkt worden door minder intensieve bebouwing. Dit is echter juist de doelstelling van onderliggend bestemmingsplan. Zie voor motivering intensivering paragraaf 5.2.3
- De hulpdiensten treden in het geval van een ramp volgens het hiervoor geldende protocol op. De kwaliteit van de hulpdiensten wordt door intensieve monitoring steeds verbeterd. Sinds de Bijlmerramp zijn de lokale rampenplannen verbeterd. Lokale bestuurders zijn en worden getraind in het leiding geven tijdens

crisissituaties. Dit wordt periodiek herhaald en geëvalueerd. Er wordt verder een aantal maatregelen getroffen ter verbetering van zelfredzaamheid, en hulpverlening.

- In het plangebied is de functie wonen en bedrijven gepland. De bewoners kunnen zichzelf en anderen over het algemeen goed redden. In het plangebied worden geen zeer kwetsbare objecten toegestaan. Dat zijn gebouwen voor minder redzame groepen, zoals kinderen, zieken en andere zorgbehoevenden.
- In het geval van calamiteiten worden burgers door de overheid zo snel mogelijk geïnformeerd hoe ze moeten handelen (b.v. via NL-Alert).
  De(rijks)overheid adviseert burgers in geval van een vliegtuigongeval het volgende:
  -Ga niet kijken.
  -Houd afstand bij brand vanwege de hitte en de giftige rook.
  -Houd afstand vanwege gevaarlijke stoffen die kunnen vrijkomen.
  -Bel 112 als dat nog niet gebeurd is.
- Nieuwe gebouwen beschikken over goede vluchtmogelijkheden.
- De wijk is goed ontsloten voor hulpdiensten. De brandweer zit in de nabijheid van de te ontwikkelen locatie. Bij het ontwerpen van de openbare ruimte is rekening gehouden met bereikbaarheid en vluchtmogelijkheden, opstelplaatsen en waterwinning.

- *Werkingsgbied Landelijk gebied (artikel 6.59 lid 2 Omgevingsverordening NH2020)*

De ruimtelijke kwaliteitseis uit artikel 6.59 van de Omgevingsverordening regelt de juridische doorwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Dit artikel vormt daarmee de opvolger van artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke verordening juni 2019 (hierna: PRV), Bij omzetting van de PRV in de Omgevingsverordening heeft de provincie geen verzwaring van de ruimtelijke kwaliteitseisen beoogd. De Leidraad uit 2018 is bij vaststelling van de Omgevingsverordeningzelf ook niet gewijzigd.

Leidraad Landschap en cultuurhistorie
Voor Kudelstaart is het ensemble Aalsmeer-Uithoorn en de provinciale structuren (Bebouwings) linten en Stelling van Amsterdam 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.

De algemene ambitie volgens de Leidraad voor dit ensemble 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.

Deze ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit. Artikel 6.59 van de Omgevingsverordening bepaalt tevens dat GS de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies kunnen vragen inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing. In dat kader is het voorontwerpbestemmingsplan op 20 april 2020 in de ARO behandeld (zie bijlage 1, ARO-verslag). De ARO geeft aan zich in hoofdlijnen in de opzet van het stedenbouwkundige plan te kunnen vinden, en geeft daarbij een aantal adviezen die de kwaliteit van het plan verder kunnen verbeteren. De reactie namens het college op de bevindingen van de ARO zijn opgenomen in een brief, die naar de ARO is gezonden (zie

bijlage 2). Een aantal van deze adviezen wordt meegenomen bij de inrichting van het gebied. Uit voorgaande blijkt dat de Omgevingsverordening de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.3.3 Woonagenda 2020-2025

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Relevantie plangebied
De ontwikkeling, waarbij kwalitatief hoogstaande woningen worden gerealiseerd, is passend binnen de doelstellingen van het provinciaal woonbeleid. Er wordt een divers woningaanbod gerealiseerd met veel groen en water om de woonomgeving te verbeteren. Daarnaast sluit het aan bij de ambitie van de provincie en gemeente om duurzame woningen te bouwen.

5.3.4 Regionaal Actieprogramma Wonen

Voor de regio Amstelland-Meerlanden wordt de groei van de woningbehoefte in de periode 2017-2027 geraamd op 65.560 woningen. Hier staat een harde plancapaciteit van bijna 56.410 woningen tegenover, waardoor een tekort aan harde plannen van 9.150 woningen bestaat. Uit de confrontatie van vraag en aanbod blijkt dat op korte termijn een tekort aan harde plannen is. Daarnaast geldt nog een risico dat een aantal locaties later dan gepland, of zelfs niet tot ontwikkeling komt (planuitstel/ uitval). Voor Amstelland-Meerlanden is het volgende te concluderen: tekorten in vrijwel alle marktsegmenten met name tekort aan betaalbare huurwoningen en koopwoningen in het middeldure en betaalbare segment een iets groter aanbod stedelijke appartementen en dure huurwoningen dan vraag Het totale woningbouwprogramma voor deze regio past zowel kwantitatief als kwalitatief binnen de woningbehoefte bij een doorkijk naar de komende 10 jaar. Voor binnenstedelijke plannen is de actuele regionale kwantitatieve én kwalitatieve behoefte in dit RAP aangetoond (trede 1). Dit op basis van de provinciale prognose 2017, het WiRA 2015 en de monitor plancapaciteit 2017. Relatie tot de ontwikkeling. Onlangs is het RAP vervangen door het Woonakkoord Amstelland- Meerlanden. Dit Woonakkoord is een bestuurlijk akkoord tussen de Provincie Noord-Holland en de zes gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden (afgekort 'AM'; gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel, Uithoorn). In dit akkoord is de ontwikkeling voor Westeinderhage specifiek benoemd.

Relevantie plangebied
Met de bouw van de woningen op Westeinderhage wordt het regionale woningentekort verminderd. De woningbouwprogramma is regionaal afgestemd, zie paragraaf 5.2.3.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Aalsmeer is, samen met bewoners, bedrijven en instellingen, de "Gebiedsvisie Aalsmeer 2020" opgesteld. Deze visie is op 26 november 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie. Daarmee is de Gebiedsvisie een strategisch beleidsdocument waarin het integrale ruimtelijke beleid

van de gemeente vastligt. In de Gebiedsvisie is aangegeven dat het beleid nader uitgewerkt moet worden aan de hand van gebieden en thema's. Op 18 december 2014 heeft de raad een uitvoeringsparagraaf en uitvoeringagenda vastgesteld en daarbij tevens de Gebiedsvisie expliciet aangeduid als structuurvisie. Uit de gebiedsvisie volgt voor het plangebied Westeinderhage een aantal thema's die in het kader van de kwaliteit van de leefomgeving aandacht behoeven, zie hieronder.

Ruimtelijk karakter
Voor Aalsmeer zijn er goede mogelijkheden in een ontwikkelingsrichting die uitgaat van het besef dat de gemeente Aalsmeer over unieke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten beschikt. De ruimtelijke structuren zoals de Westeinderplassen, de Bovenlanden, de historische dorpskernen en de lintstructuren, vertellen gezamenlijk het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Ten aanzien van het ruimtelijk karakter wordt er voor gekozen het accent te leggen op het behoud en versterken van het dorpse karakter. Dit karakter wordt voor Kudelstaart bepaald door haar historische dorpskern en in de lintstructuur van de Hoofdweg, Mijnsherenweg, Kudelstaartseweg en Herenweg.

De kenmerkende bebouwing voor Kudelstaart is individuele en afwisselende bebouwing, afwisselend in 1 of 2 bouwlagen met kap. Karakteristieke elementen zijn doorzichten naar het water en het landelijk gebied. Daarnaast is het van belang de lintstructuren met kleinschalige bebouwingspatronen te waarborgen waarbij een afwisseling tussen openheid en dichtheid behouden dient te blijven. Gestapeld bouwen kan een inspirerende invulling geven aan herstructurerings- en transformatielocaties. Het kan plekken markeren waar wonen en werken samenkomen (kruispunten en belangrijke assen) en het kan bovendien bijdragen aan het creëren van aantrekkelijke woonmilieus (zoals hoogbouw in een groen-blauwe setting). De gestapelde bouw in dit project zal op een goede manier stedenbouwkundig worden ingepast in de omgeving en het landschap.

Groen en water
De gebiedsvisie richt zich op het creëren van een duidelijke hoofdstructuur en het verkrijgen van meer kwaliteit op het gebied van groen en water op wijkniveau. Door de schaarse ruimte zijn de mogelijkheden daarvoor echter beperkt en is daarom maatwerk gewenst.

Behoud en herstel van bestaande structurele water- en groenelementen zijn daarom belangrijke doelen in de gebiedsvisie. Deze doelen kunnen op hoofdlijn worden bereikt door op gemeenteniveau:
- de Westeinderplassen en Bovenlanden aan te wijzen als structuurdragers van het groen-blauw netwerk;
- de gebieden die deel uitmaken van het Groene Hart en de sloopzone (veiligheidscontour Schiphol) aan te wijzen als kansrijke zoeklocaties voor verdere structuurversterking van groen en water;
- de parken als de groene parels van Aalsmeer te beschouwen.

En op wijkniveau:
- aandacht voor de aanwezigheid van groen en water in en nabij nieuwe en bestaande woongebieden.

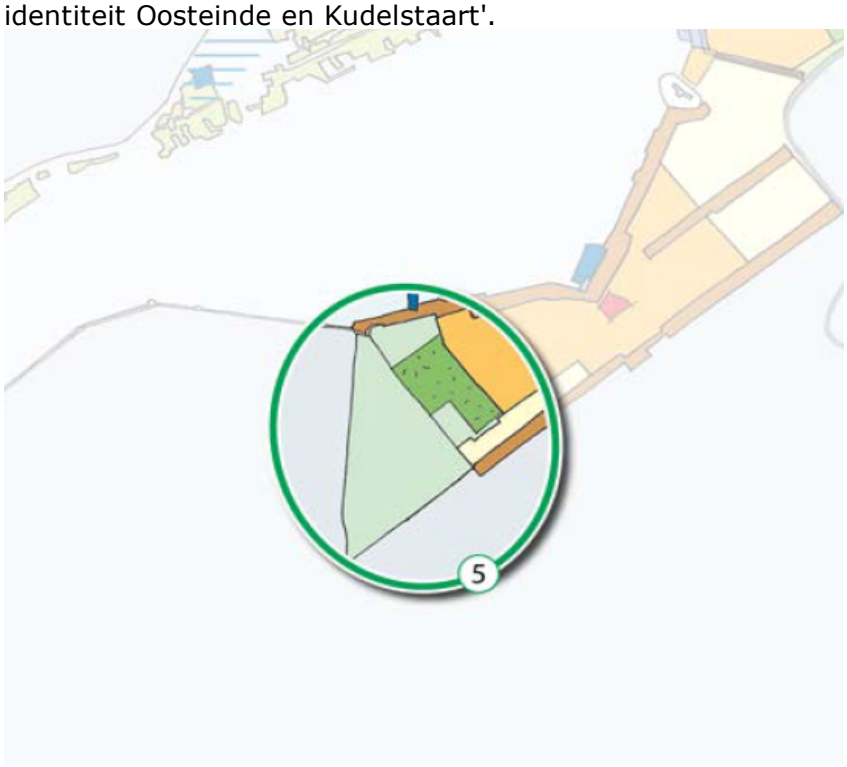
Wonen
Op het gebied van wonen wil de gemeente de accenten verleggen en meer aandacht besteden aan de kwaliteit van de woonomgeving. Maar tegelijkertijd wil Aalsmeer ook

het woningaanbod op peil houden en in de toekomst geschikte woningen kunnen blijven aanbieden, passend bij de vraag en het karakter van Aalsmeer.
De volgende aspecten zijn daarbij van belang: meer differentiatie in het woningbouwprogramma, aandacht voor de woonomgeving, duurzaam bouwen en duurzame energie, herstructurering en het op peil houden van het woningaanbod.

Voor Kudelstaart zijn de volgende doelen van toepassing:
- ruimte voor goedkopere en kleinere woningen voor de doelgroepen één en tweepersoonshuishoudens, gelijkvloerse woningen en levensloopbestendige woningen, moet zoveel mogelijk in bestaand dorpsgebied worden gezocht en door middel van herontwikkeling of herstructurering worden gerealiseerd;
- de ruimte voor wonen en zorg wordt vooral gezocht in of in directe nabijheid van de woonzorgzones in de kernen Aalsmeer dorp, Nieuw Oosteinde en Kudelstaart;
- het gebied tussen de Bilderdammerweg en de Herenweg (Westeinderhage) is het uitleggebied voor nieuwbouw. Hierbij kan maximaal invulling worden gegeven aan de juiste doelgroepen en kan bijzonder aandacht worden besteed aan groen en water in de wijk.

Bereikbaarheid en infrastructuur
Het evenwicht tussen de groei van de woningbouw, bedrijvigheid en recreatie en de capaciteit van het wegennetwerk ontbreekt. Aalsmeer ziet het als een noodzaak om het evenwicht te herstellen en de wegenstructuur van Aalsmeer te optimaliseren. Ook zijn ingrepen in het lokale wegennet noodzakelijk, om de bereikbaarheid van wijken en de verkeersveiligheid te kunnen verbeteren. Een verdere druk op de linten kan indirect worden voorkomen, door in de linten geen (nieuwe) grootschalige, verkeers-aantrekkende functies toe te staan.

Groen-rode identiteit Oosteinde en Kudelstaart
In de Gebiedsvisie is voor de vijf meest belangrijke ontwikkelingsgebieden een nadere uitwerking gemaakt. Kudelstaart valt binnen het ontwikkelingsgebied 'Groen-rode identiteit Oosteinde en Kudelstaart'.



Groen-rode identiteit Kudelstaart Zuid

Het driehoekige gebied ten zuiden van Kudelstaart is één van de weinige plekken waar nog geen bebouwing heeft plaatsgevonden of waar specifieke plannen voor zijn gemaakt. Het is daarmee één van de gebieden langs de zuidrand van de gemeente waar de identiteit nog blanco is en in het kader van deze gebiedsvisie moet worden bepaald. Voor het bepalen hiervan wordt uitgegaan van de gebiedseigen kwaliteiten: de ligging in de directe nabijheid van de Westeinderplassen, het overgangsgebied van bebouwd naar open agrarisch gebied, de ligging binnen geluidscontouren van Schiphol. Het gebied ligt tegen de grens met twee buurgemeenten: Uithoorn en Kaag en Braassem. Vanuit deze optiek leent het gebruik van dit gebied zich het beste voor een overwegend groene invulling, gecombineerd met een licht toeristisch-recreatief gebruik.

Gedacht kan worden aan mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en het uitzetten van aantrekkelijke fiets-/wandelroutes richting het Groene Hart. Mogelijk vindt de Drechtdoorsteek zijn weg in de Vriesekoopsepolder (Provincie Zuid-Holland). Dit wordt vanuit deze visie van harte ondersteund.

De doorsteek is een belangrijke stap in de ambitie om meer watersportrecreanten naar de Westeinderplassen en Aalsmeer Dorp te trekken. Met de doorsteek wordt een kansrijke verbinding in het Toervaartnet gerealiseerd en worden problemen bij de Leimuiderbrug verminderd. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn daarbij de volgende randvoorwaarden van belang:

- De doorsteek dient een belangrijke drager te zijn voor groen-blauwe ontwikkelingen, deels gecombineerd met een toeristisch-recreatief gebruik. Gedacht kan worden aan mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en het uitzetten van aantrekkelijke fiets-/wandelroutes richting het Groene Hart;
- Het toevoegen van een waterverbinding leidt tot extra barrières in de bestaande wegeninfrastructuur (Herenweg en Hoofdweg). Hier dienen veilige en duurzame oplossingen voor gevonden te worden

Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie
Op 18 december 2014 heeft de gemeenteraad de uitvoeringsparagraaf met uitvoeringsagenda van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 vastgesteld. Hierin worden verschillende strategische beleidsvoornemens uitgewerkt in concrete acties. Aangegeven wordt hoe deze activiteiten financieel gedekt worden en op welke termijn deze worden gerealiseerd. De activiteiten en maatregelen worden uitgesplitst in doe-, denk- en droomplannen. Doeplannen kenmerken zich door een hoogste prioriteit waarmee met beperkte middelen snel resultaat kan worden geboekt. Hiermee kan direct aan de slag worden gegaan. Denkplannen hebben ook een hoge prioriteit maar vragen meer onderzoek. Hier dienen vooral kansen benut te worden zodra ze zich voordoen. Tot slot dragen de droomplannen bij aan de ontwikkeling van Aalsmeer maar zijn deze niet op korte termijn realiseerbaar. Westeinderhage is in de uitvoeringsagenda opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie voor circa 270 woningen (locatie 32)

5.4.2 Aalsmeers Verkeer- en vervoerplan

Voor de bereikbaarheid van Aalsmeer is de aanleg van de 'omgelegde N201' van cruciaal belang. De omlegging van de N201 leidt tot een gehele nieuwe verkeersstructuur in Aalsmeer. Voor de toekomst is de opgave de gemeente bereikbaar te houden en tegelijkertijd de woonkernen te ontlasten. In het eind 2009 vastgestelde Aalsmeers verkeer- en vervoerplan (AVVP) zijn drie doelstellingen vastgelegd:

- het verbeteren van de regionale en lokale bereikbaarheid met alle vervoerswijzen;
- zorgen voor een verkeersveilige leefomgeving;
- zorgen voor een leefbaar verblijfsklimaat.

In de AVVP zijn diverse wensbeelden opgenomen voor de wegcategorisering binnen Aalsmeer. In het AVVP is per kern ingegaan op de gemaakte afwegingen voor de

verkeerssituatie. De belangrijkste discussiepunten in Kudelstaart hebben betrekking op de Kudelstaartseweg, Hoofdweg, de Mijnsherenweg en de Bilderdammerweg. Het gaat hierbij vooral om de verkeersveiligheid. De belangrijkste keuzes die betrekking hebben op Kudelstaart vinden plaats op de Kudelstaartseweg en de Mijnsherenweg. De variaties in snelheid laten een verschuiving van intensiteit zien tussen beide wegen. Het gaat hierbij vooral om de verkeersveiligheid in combinatie met de hoge verkeersintensiteit en sluipverkeer.

Relevantie plangebied
Met de ontwikkeling van Westeinderhage zal de intensiteit op deze wegen toenemen, waardoor bij de planvorming rekening gehouden moet worden met de wijkontsluiting. Ten aanzien van het aspect verkeer wordt nader verwezen naar paragraaf 6.8.
Overigens is momenteel een nieuwe mobiliteitsagenda in voorbereiding (zie https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/publicatie/verkeer-en-vervoer_mobiliteitsagenda-aalsmeer). Zodra deze is vastgesteld, zullen de (voor dit bestemmingsplan) relevante onderdelen in de toelichting worden opgenomen, voordat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden.

5.4.3 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016

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

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

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

Relevantie plangebied
Voor het bepalen van de parkeereis dient het aantal benodigde parkeerplaatsen vastgesteld te worden op basis van de normen uit de nota.(Voor functies die niet in de nota zijn opgenomen en niet in de CROW-publicatie dient maatwerk te worden geleverd). Uitgangspunt hierbij is dat de parkeereis in het plangebied wordt opgelost, waarbij ook rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van de betreffende parkeerplaatsen. Dit gebeurt op basis van de aanwezigheidspercentages (zie bijlage 3

van de nota parkeernormen Aalsmeer 2016). Voor het oplossen van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein kan ook gedacht worden aan het realiseren van een parkeerkelder of een parkeerdek. Bij parkeerplaatsen op eigen terrein gelden specifieke rekenregels over hoe eigen opritten en garages meetellen in de berekening van het aantal parkeerplaatsen. Deze staan in bijlage 2 van de nota parkeernormen Aalsmeer 2016. Ook voor eventuele bezoekers dient parkeergelegenheid beschikbaar en toegankelijk te zijn als onderdeel van de parkeereis. Zie voor een nadere uitwerking van het aspect parkeren paragraaf 6.8.

5.4.4 Woonvisie 2011-2020

Op 14 juli 2011 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Aalsmeer 2011-2020 vastgesteld. De woonvisie Aalsmeer verwoordt het woonbeleid van de gemeente voor de periode 2011-2020. Speerpunten zijn: het inspelen op woonwensen, een blijvende zorg voor betaalbaarheid, een voldoende aanbod in de sociale huur, een goede woonruimteverdeling, een goede bereikbaarheid van de koopsector, de beperking van de energielasten, meer kansen voor jongeren/starters op de woningmarkt, een zorgzame gemeente en een ombuiging van kwantiteit naar kwaliteit.

Het woonbeleid is vertaald in een woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma sluit aan bij de gewenste aandacht voor betaalbaarheid. Daarnaast wordt er gestreefd naar een grotere variatie van het woonaanbod. De gemeente zet in op variatie op kleine schaal. Dat sluit aan bij de dorpse sfeer en voorkomt het gevoel in een grootschalige nieuwbouwwijk te wonen.

Begin 2014 is er een herijking van dit woonbeleid geweest. De conclusie uit deze herijking was dat de doelstellingen uit de Aalsmeerse Woonvisie nog steeds van kracht was, maar dat er in de uitvoering een aantal aanpassingen noodzakelijk was. Dit is vastgelegd in de 'Actualisatie uitvoeringsprogramma Woonvisie Aalsmeer 2014'. Als gevolg van veranderende marktomstandigheden, veranderde wetgeving (Woningwet en Huisvestingswet 2015) is er behoefte aan een actueel uitvoeringsprogramma. De Woonagenda voorziet in deze behoefte.

Arbeidsmigranten is in Aalsmeer een specifieke doelgroep waarvoor een grote vraag naar kwalitatieve en betaalbare woonruimte is. Specifiek hiervoor heeft de gemeenteraad een kadernota vastgesteld.

Relevantie plangebied
Het woonbeleid is vertaald in een woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma sluit aan bij de gewenste aandacht voor betaalbaarheid. Daarnaast wordt er gestreefd naar een grotere variatie van het woonaanbod. De gemeente zet in op variatie op kleine schaal. Dat sluit aan bij de dorpse sfeer en voorkomt het gevoel in een grootschalige nieuwbouwwijk te wonen.

5.4.5 Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018

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

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

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

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

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

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

Relevantie plangebied
De gehanteerde beleidslijn, die ook is doorgevoerd in dit bestemmingsplan, 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:
1. huisvesting van één huishouden;
2. huisvesting van één huishouden + 3 mensen zonder onderlinge band;
3. huisvesting van 4 mensen zonder onderlinge band.

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

Voor huisvesting van arbeidsmigranten in woonwijken zijn in de Kadernota de volgende voorwaarden opgenomen:
- er is sprake van kamergewijs, langdurig verblijf gerelateerd aan wonen (geen shortstay of logies);
- het dient te gaan om bedrijfsmatige huisvesting;
- het is enkel toegestaan in legale in het bestemmingsplan als zodanig bestemde woningen;
- er zijn maximaal 6 personen per woning toegestaan in de woonkernen en maximaal 8 personen per woning in de woonlinten zoals omschreven in het Lintenbeleid;

- een nieuwe omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik voldoet aan een afstandscriterium. Namelijk: een omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik ligt niet in een straal van 100 meter van een al bestaande voorziening voor kamergewijs gebruik waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend, gemeten vanuit het midden van de voorgevel;
- op grond van het Bouwbesluit dient er sprake te zijn van minimaal 12 m2 gebruiksoppervlakte per persoon;
- er dient voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving of op het eigen perceel te zijn (conform vastgesteld gemeentelijk parkeerbeleid);
- inschrijving van de bewoners in de basisregistratie personen is verplicht;
- de huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de huisvestingsnormen van de Stichting Normering Flexwonen;
- de huisvester van de arbeidsmigranten is geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen.

De huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in:
- woningen bestemd voor mantelzorg;
- woningen bestemd voor bijzondere woonvormen;
- bedrijfswoningen;
- woningen bestemd voor woonvormen die op basis van de overgangsbepalingen uit het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan;
- woonarken;
- de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen is niet toegestaan binnen LIB zone III.

5.4.6 Groenvisie

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

Op de eerste kaart, betreffende de status van het groen in de gemeente, is voor Westeinderhage geen aanduiding opgenomen. Daarmee valt de groen op de locatie onder 'overig groen' binnen bebouwd gebied. Het overig groen valt buiten de hoofdgroenstructuur. Veel straatbeplantingen en kleinere plantsoenen en groenstroken vallen onder deze categorie. Deze gronden kunnen eventueel door particulieren aangekocht worden, indien voldaan wordt aan de voorwaarden voor uitgifte van gemeentelijk groen, zoals opgenomen in bijlage 1 van de groenvisie.

Op de tweede kaart, betreffende de landschappelijke / cultuurhistorische betekenis, wordt Westeinderhage aangemerkt als onderdeel van de jonge droogmakerij, grootschalige verkaveling. Dit zijn na 1800 drooggemaakte polders die een relatief grootschalige verkaveling kennen. Op de kaart wordt duidelijk dat Westeinderhage niet binnen het invloedsgebied van de Stelling van Amsterdam gelegen is en geen structuurbepalende landschapselementen kent. Uit de derde kaart, aangaande de functionele betekenis en recreatieve routes, is aan Westeinderhage geen betekenis toegekend. Dat geldt eveneens voor kaarten 4 en 5 betreffende de bomenstructuur en de ecologische structuur. Wel is, evenals in de gebiedsvisie, aangegeven dat er kansen liggen om meer groen op wijkniveau te realiseren om tot een aantrekkelijkere woonomgeving te komen. De hoofdkoers van de gemeente met betrekking tot groen is waardevol groen behouden en de functionaliteit van groen te versterken. Om groene functionaliteit te versterken staan twee doelen centraal:
- het verbeteren van de ruimtelijke structuur door groene-blauwe samenhang aan te brengen en verbindingen te leggen;
- het verbeteren van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het groen en water voor omwonenden en recreanten.

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

Kudelstaart behoort tot de moderne uitbreidingen en wordt gekenmerkt door een opzet met veel ruimte en rust. Bewoners beschikken veelal over voor- en achtertuinen. Het beeld van de wijk wordt bepaald door groen. Het groen in Kudelstaart wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en eentonigheid. Er is veelvuldig gebruik gemaakt van sierbeplantingen. Voor de moderne uitbreidingen zijn er mogelijkheden de kwaliteiten van het groen te versterken. In de eerste plaats door versterking van de laanbeplanting. In de tweede plaats zijn er mogelijkheden de ruimtelijke kwaliteit te versterken door meer afwisseling aan te brengen in het groen.

Relevantie plangebied
In de nieuwbouwplannen voor Westeinderhage is veel aandacht voor groen en water. In de uitvoering wordt rekening gehouden met het versterken van de groenkwaliteit, onder meer door de het borgen van groen in het beeldkwaliteitplan.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT

6.1 Luchtkwaliteit

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

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

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

<u>Grenswaarden</u>

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

- de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO2) moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m3;
- voor fijn stof (PM10) geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m3 voor de jaargemiddelde concentratie;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM10 mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden (39 keer als rekening wordt gehouden met de zogenoemde zeezoutaftrek);
- voor PM2,5, deeltjes nog kleiner dan PM10, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM10.

<u>Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)</u>

Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO2 of PM10. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

<u>Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)</u>

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO2 en PM10 bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3. Met name NO2 en PM10 zorgen in Nederland nog voor overschrijdingen van grenswaarden, vandaar dat deze grens is gekozen.
In de Regeling NIBM is een aantal categorieën met maximale groottes aangewezen die NIBM zijn, waaronder woningbouw, kantoren en bepaalde inrichtingen. Als een project

binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Relevantie plangebied
Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project ;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

In de bijlagen van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" (luchtkwaliteitseisen, ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project. In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeeld. Het voorliggende bestemmingsplan maakt maximaal 267 nieuwe woningen mogelijk. Dit aantal ligt ver onder de 1.500 woningen waardoor kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.2 Geluid

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

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

Industrie algemeen
Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidgevoelige 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 geluidgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer op de nieuwe weg op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen in beeld moeten worden gebracht.

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

Relevantie plangebied
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk. Wel worden nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen aan het plangebied) toegevoegd. Ten aanzien van dit aspect is specifiek akoestisch onderzoek verricht, zie bijlage 3, Goudappel Coffeng, kenmerk: 007491.20200901.R1.02, 28 januari 2021. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Industrielawaai
Het plangebied ligt niet binnen zones van een gezoneerd industrie- of bedrijventerrein. Een onderzoek naar industrielawaai is daarom niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai
De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Bilderdammerweg is voor een drietal woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op de betreffende woningen is een geluidsbelasting van 56 dB tot 57 dB berekend. De geluidsbelastingen zijn berekend langs het deel van de Bilderdammerweg waar een maximum snelheid geldt van 30 km/h. Daarmee behoeft de situatie geen toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder. Van cumulatie met luchtverkeersgeluid afkomstig van Schiphol is geen sprake aangezien de betreffende woningen buiten de 20 Ke-contour liggen. Wel is het aan te bevelen om rekening te houden met de maximale binnenwaarde conform het Bouwbesluit dat van toepassing is bij het vaststellen van hogere grenswaarden voor gezoneerde wegen. Aangezien de betreffende woningen ook een (relevante) geluidbelasting ondervinden van de invalsweg van het plangebied, wordt geadviseerd om de gecumuleerde geluidsbelasting voor wegverkeer als basis te nemen voor het bepalen van het geluidsisolerend vermogen van de gevel. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 62 dB. Om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB dient het geluidreducerend vermogen van deze gevel dus 29 dB te bedragen. De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de overige bestaande 30 km/h-wegen bedraagt 49 dB, ter plaatse van één woning, nabij de Stuurboordstraat. Geluidsbelastingen van dergelijke omvang zijn geen uitzonderlijke situatie in een stedelijke omgeving. De betreffende woning ligt binnen de 20 Ke-contour. Derhalve is cumulatie met luchtverkeersgeluid van toepassing. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 62 dB. Om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB dient het geluidreducerend vermogen van deze gevel dus 29 dB te bedragen. De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de nieuwe planinterne 30 km/h- wegen bedraagt 50 dB. Geluidsbelastingen van dergelijke omvang zijn geen uitzonderlijke situatie in een stedelijke omgeving. De woningen met een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB liggen buiten de 20 Ke-contour (groen gearceerde

gebied). Derhalve is cumulatie met luchtverkeersgeluid niet van toepassing. Als gevolg van de planontwikkeling neemt met name in de Stuurboordstraat het aantal verkeersbewegingen toe. Daarom is de situatie langs deze 30 km/h-weg nader beschouwd. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 49 dB. Ten opzichte van de in gezoneerde situatie geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB neemt de geluidsbelasting met 1 dB toe. Daarmee is geen sprake van een significante geluidstoename. Van een significante geluidstoename (2 dB of meer) is sprake bij een verkeerstoename van 40% of meer. Dergelijke toenames van het aantal verkeersbewegingen worden niet verwacht op de Bilderdammerweg. Daarmee is geen sprake van 'gevolgen elders'. Geconcludeerd kan worden dat het nemen van een hogere waarde besluit voor de beoogde realisatie van woningbouw ter plaatse van de ontwikkellocatie Westeinderhage niet van toepassing is. Het geluidsonderzoek dat verricht is toont aan dat in totaal bij een viertal woningen geluidsbelastingen boven de 48 dB voorkomen. Dit betreffen geluidsbelastingen afkomstig van niet gezoneerde 30 km/h-wegen. Om te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen wordt geadviseerd de gevels van de woningen, waarop geluidsbelastingen van boven de 48 dB voorkomen, zo uit te voeren dat het geluidreducerend vermogen van deze gevels minimaal 29 dB bedraagt.

Vliegtuiglawaai
Een deel van het plangebied Westeinderhage ligt binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Het gaat om een deel aan de westkant van het plangebied, zie ook de afbeelding in paragraaf 5.2.4. Het gebied aangeduid als LIB 4 (groen) betreft een gebied met beperkingen voor geluidgevoelige gebouwen. Het gebied geeft de 58 dB-contour van luchthaven Schiphol weer (de 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 als uitzondering de toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan. In het bestemmingsplan zijn momenteel 22 woningen opgenomen binnen de betreffende zone, waarmee voldaan wordt aan de eis van het LIB 4 om minder dan 25 woningen per ontwikkeling binnen het 'beperkingenbied geluidsgevoelige gebouwen' te realiseren. 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. Het gebied als LIB 5 (geel; Planologische 20 Ke-gebied uit de Nota Ruimte) betreft een afwegingsgebied vanuit het oogpunt van geluid en externe veiligheid. Binnen deze zone geldt dat buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan en daarbij geldt een motiveringsplicht voor de gemeente, met name vanuit het oogpunt van externe veiligheid en de mogelijke kans op vliegtuigongevallen. Zie daarvoor het overwogene in paragraaf 6.5.

6.3 Bodem

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

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het doel, om in 2015 geen locaties meer te hebben waar acute gezondheidsrisico optreden, is in Aalsmeer bereikt. Het 2e spoor richt zich op het

voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet Milieubeheer vormt hiervoor de basis. Het 3e en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfunctie (b.v. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits op gebiedsniveau de kwaliteit niet verminderd en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. De 3 sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en resp. omgevingsplannen.

Relevantie plangebied
Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling heeft Hoste Milieutechniek B.V. een gecombineerd milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de herontwikkelings- en nieuwbouwlocatie Westeinderhage te Kudelstaart. Het betreft een verkennend bodemonderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit (zie bijlage 4 (kenmerk: U20-0505 en rapportagedatum: 30 juni 2020) en een verkennend bodemonderzoek naar asbest, zie bijlage 5 (kenmerk: U20-0506 en rapportagedatum: 30 juni 2020).

Uit het milieuhygiënische bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van de slootdempingen (deellocatie D) een matige verontreiniging met PAK is aangetoond. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om een eventueel aanwezige ernstige verontreiniging met PAK uit te sluiten. Ter plaatse van het voormalig stallingsterrein (Bilderdammerweg nr. 70, deellocatie F) is een sterke verontreiniging met koper en PAK, een matige verontreiniging met zink en lichte verontreiniging met de overige onderzochte parameters aangetoond. Ter plaatse van de voormalige werkplaats (Bilderdammerweg nr. 72, deellocatie F) is de bodem sterk verontreinigd met koper, lood, nikkel en zink, lokaal matig verontreinigd met cadmium en tevens licht verontreinigd met de overige onderzochte parameters. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de aard en omvang van de verontreiniging(en) vast te stellen en om in dat kader een passende (sanerende) maatregel te formuleren. Op basis van de huidige resultaten is de totale omvang van de metalen en PAK-verontreiniging in een 0,3 m dikke (boven)laag voorlopig ingeschat op circa 75 m3 . Ter plaatse van de percelen van de voormalig Bilderdammerweg 66 (Deellocatie G) is de grond onder het betonpad (M.) op de perceelsscheiding 3099 en 5920 matig tot sterk verontreinigd met nikkel. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de aard en omvang van de verontreiniging(en) vast te stellen en om in dat kader een passende (sanerende) maatregel te formuleren.

Uit het verkennend bodemonderzoek naar asbest blijkt dat op deellocaties G + M sterke asbestverontreinigingen aanwezig zijn. Deze ernstige bodemverontreiniging is onder de huidige wetgeving voorafgaand aan gebiedsherinrichting saneringsplichtig. Op basis van het verkennend onderzoek naar asbest wordt het volgende geconcludeerd:

a. Grenzend aan de oostelijk gerichte watergang achter Bilderdammerweg 64 is over circa 30 meter lengte en circa 2,5 meter breed de bovenlaag tot gemiddeld 0,25 m–mv sterk verontreinigd met asbest in concentraties boven de interventiewaarde. De onderliggende laag bevat visueel geen asbest of ongedefinieerde puinbijmenging;
b. Aanliggend, in zuidelijke richting, is over circa 20 meter lengte en circa 2,5 meter breed de bovenlaag tot 0,3 m-mv sterk verontreinigd met asbest in een concentratie boven de interventiewaarde. De onderliggende laag bevat visueel geen asbest of

ongedefinieerde puinbijmenging. Langs de noord-zuid gerichte perceelsgrens is een lage asbestplaten kasrand aanwezig (met breuk);

c. In het verlengde van de watergang is een westelijk gericht betonpad gelegen met een lengte van circa 60 meter. De breedte van het pad is circa 2 meter. De laag direct onder de betonverharding is sterk verontreinigd met asbest in een concentratie boven de interventiewaarde (fijne fractie < 20 mm). De dikte van de verontreinigde laag is gemiddeld 0,45 meter. De onderliggende laag bevat visueel geen asbest of ongedefinieerde puinbijmenging;
d. Mogelijk is in de loop van jaren een aaneengesloten verontreiniging met asbest ontstaan op de hierboven aangegeven terreindelen. Samengenomen is in totaal circa 30 kuub klei (bovengrond) en 27 kuub zand (betonpad) sterk verontreinigd met asbest.
e. De asbestverontreiniging in gaten 724 t/m 726 (a. en b.) is waarschijnlijk het gevolg van depositie van asbesthoudende bagger. De asbestverontreiniging in gaten 907 en 908 (c.) is waarschijnlijk het gevolg van het toepassen van verontreinigd ophoogmateriaal of dempingsmateriaal. Voor verwijdering van de asbesthoudende grond op deellocatie G dient een saneringsplan te worden opgesteld. Dit saneringsplan dient voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Middels een nader bodemonderzoek dient nagegaan te worden hoe groot de omvang van de daadwerkelijke verontreiniging(en) met asbest is en/of mogelijkerwijs lokaal geen sprake is van een spotverontreiniging met asbest. Dit aanvullende onderzoek is verricht, zie bijlage 6 Hoste Milieutechniek B.V., aanvullend en nader bodemonderzoek, 12 januari 2021).Het aanvullend en nader bodemonderzoek is opgesteld per verontreiniging / deellocatie in navolging van de NTA 5755 3 en NEN 5707 4 . Voorafgaande aan de veldwerkzaamheden is zover van toepassing aanvullend historisch vooronderzoek uitgevoerd, dan wel een inventarisatie van mogelijke beïnvloedende factoren opgesteld, in navolging van de NEN 5725 5.

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt algemeen beschreven als zwak tot sterk zandige klei in de bovenlaag. Tot circa 1,0 m-mv is de bovenlaag in afnemende mate humeus. De ondergrond bestaat uit matig tot sterk zandige klei. Lokaal kan dit afwijken en/of een afwijkende tussenlaag voorkomen. Op de onderzochte deellocaties is regelmatig lokaal sprake van bodemvreemde bijmenging met puin, baksteen, betonresten of slakken. Het gaat om meerdere deellocaties en betreft in bijna alle gevallen de bovenlaag of een in het verleden aangebracht ophoog-/funderingslaag. Veel bodemvreemde bijmengingen in de grond duiden op een verontreiniging met metalen en/of PAK, reeds bekend uit de voorgaande onderzoeken. Binnen de grenzen van de onderzoekslocatie zijn twee Wbb-gevallen van ernstige bodemverontreiniging met metalen nader onderzocht. Dit betreft de toplaag van de bodem op deellocatie F, voormalig Bilderdammerweg 70 / 72 en deellocatie G, het betonnen pad op de middengrens van de percelen voormalig behorend tot Bilderdammerweg nr. 66. Het laatst genoemde geval betreft een geval van ernstige verontreiniging met nikkel én asbest (heterogeen verdeeld). Ter plaatse van enkele asbestverdachte deellocaties is in de grond asbestverdacht materiaal aangetroffen. Dit blijkt vaker gepaard te gaan met een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest. Op geheel de onderzoekslocatie zijn in totaal 4 spotverontreinigingen (> I) met asbest aangetroffen. Een aangetroffen bodemverontreiniging met asbest komt altijd te vallen onder de Zorgplicht uit de Wbb ongeacht de omvang van de verontreiniging. Op het maaiveld van de onderzochte deellocaties zijn verder geen resten asbestverdacht materiaal meer aangetroffen. In het onderzoek zijn vervolgens voor de verschillende deellocaties de resultaten en conclusies in beeld gebracht.

In het algemeen blijkt dat de in dit rapport beschreven verontreinigingen, hoofdzakelijk in de bovenste 1 meter van de grond dienen te worden gesaneerd op basis van een toegesneden saneringsplan. Dit locatie overkoepelend saneringsplan dient voorafgaand te zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Het is tevens denkbaar dat meerdere BUS-meldingen worden ingediend voor de sanerende maatregelen op de verschillende betrokken percelen. Gewezen wordt op de mogelijkheid tot het opstellen van een grondstromenplan en/of grondbalans in het kader van de verdere voorbereidingen van de definitieve wijkinrichting. Gedoeld wordt op de te maken en nog te dempen waterpartijen, het grondverzet bijvoorbeeld ten behoeve van weglichamen of kruipruimtes, en een gewenste bodemkwaliteit ter plaatse van woningen met tuin, groenplaatsen en-stroken en kinderspeelplaatsen. Door sanering kan de grond geschikt worden gemaakt voor de beoogde woonfunctie. De ontwikkelaar, die in staat is de kosten van deze sanering te dragen, zal deze uitvoeren en de kosten voor zijn rekening nemen. Een aantal van deze saneringen is overigens al uitgevoerd en afgerond.

6.4 Water

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

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

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel

mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is zelfbindend voor het Rijk. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.
De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen. Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening.

Bestuursakkoord Water
Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:
- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

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

Provinciale Watervisie 2016-2021
De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:
waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico’s;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;

- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobuust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

Waterbeheerplan AGV, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015
Het beleid van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de keur 2019. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit. De Keur is de water- schap verordening van AGV. De regels in de Keur beschermen de waterkeringen en watergangen. Voor werkzaamheden rond water of een dijk is een vergunning van het waterschap nodig. Bijvoor- beeld bij de aanleg van leidingen, lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

Bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 1.000 m2 dient de toename hiervan gecompenseerd te worden. Gerekend over het toenemend verhard oppervlak dient ter compensatie circa 10% á 20 % extra (open) wateroppervlak gerealiseerd te worden. Meestal blijkt 10% voldoende te zijn, maar in stedelijke gebieden met een hoog percentage bebouwing kan dit oplopen tot 20%.

Naast het realiseren van wateroppervlak kan een initiatiefnemer ook compenseren door alternatieve 'regenwaterbergingsvoorzieningen', aan te leggen. De berekening voor alternatieve bergingssystemen is gebaseerd op een ontwerpbui van 70 mm/dag en verwaarlozing van de gemaalcapaciteit.

<u>Gemeentelijk rioleringsplan Aalsmeer (GRP) 2021- 2026</u>
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 meest recente versie van het gemeentelijke rioleringsplan is vastgesteld in januari 2021.

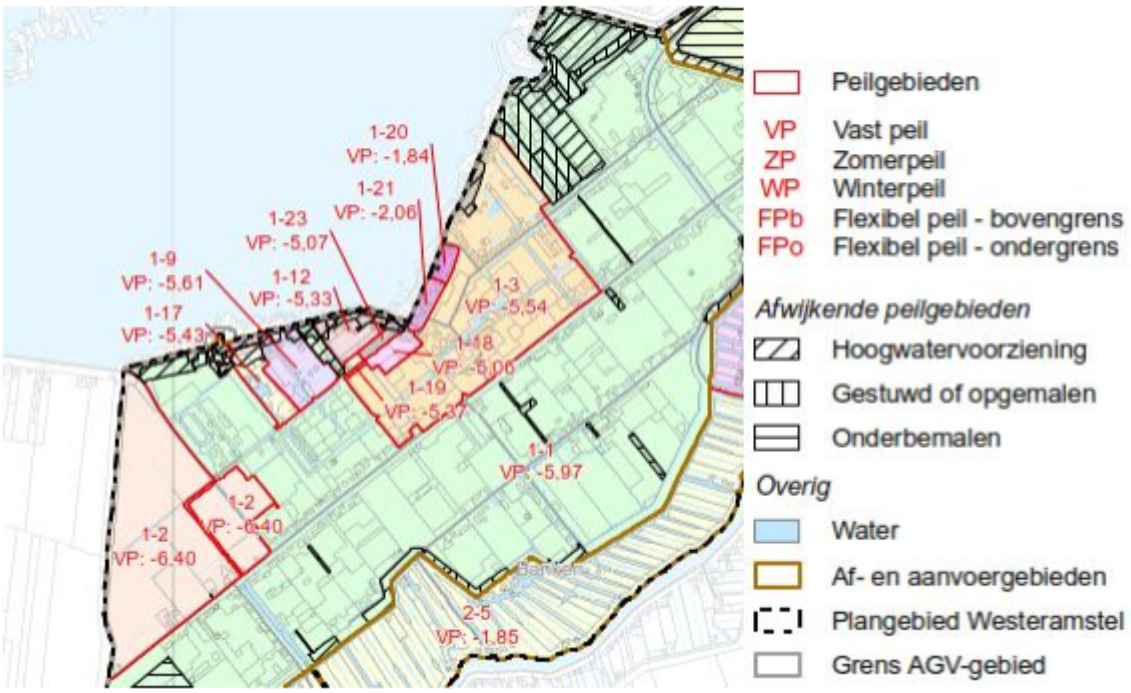
Relevantie plangebied

Zuider Legmeerpolder

Het plangebied Westeinderhage is gelegen in de Zuider Legmeerpolder. De Zuider Legmeerpolder is gelegen in het zuidwesten van het beheergebied Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het noordelijk deel van de polder is gelegen op het grondgebied van de gemeente Aalsmeer, het zuidelijk deel behoort tot de gemeente Uithoorn. De Zuider Legmeerpolder, voor zover gelegen op het grondgebied van de gemeente Aalsmeer, wordt begrensd door de Geniedijk, de Herenweg-Kudelstaartseweg en de Bilderdammerdijk. Deze begrenzingen zijn waterkeringen en tevens de scheidingen tussen de beheersgebieden van het hoogheemraadschap van Rijnland en AGV. De Zuider Legmeerpolder omvat 898 hectare. De polder is eind 19de eeuw drooggemalen. Door de zavelige grond krijgt de diepe polder kwel te verwerken. De komst van de stroomgemalen bood uitkomst: de capaciteit kon nu voldoende worden opgevoerd om de polder daadwerkelijk droog te malen. In eerste instantie werd het water uit de Zuider Legmeerpolder via het gemaal van de Noorder Legmeerpolder uitgeslagen. Later is het gemaal van de Zuider Legmeerpolder geplaatst. Er kan water uit de Noorder Legmeerpolder afgelaten worden naar de Zuider Legmeerpolder. De Herenweg is de oude weg op een veenstrook die de Westeinderplassen van het Legmeer scheidde. Bij de drooglegging van de laaggelegen Legmeerpolders is een kleikade tegen de veenstrook aangelegd om kwel uit de Westeinder Plassen tegen te gaan. Tegenwoordig is in de polder veel verharding en zijn er veel kassen. De polder bestaat uit de woonkernen Kudelstaart en (een deel van) De Kwakel. Het is de diepste droogmakerij van Westeramstel met het grootste aandeel verhard gebied van Westeramstel. Er wordt veel water vanuit de Westeinderplassen ingelaten via een cascade systeem naar beneden, de polder in. Een deel van het water wordt bij droog weer gebruikt voor de Ringvaart van de Uithoornse polder om het peil daar te kunnen handhaven. De ontwikkeling in de polder is economisch. De kassen hebben invloed op het watersysteem. Wanneer veel regenwater in een groter aaneengesloten gebied wordt opgevangen is de natuurlijke infiltratie van regenwater naar de bodem veel minder. Dit kan leiden tot grondwaterstandsdaling en verzilting. Tegelijkertijd is er vaak behoefte aan extra gietwater en/of een gewenst grondwaterregime en bestaat er behoefte om het waterpeil hier op af te stemmen. De bodem kan via wateronttrekkingen en ondergrondse wateropslag hier aan bijdragen maar dit zal invloed hebben op het ondergrondse ruimtegebruik. Eventuele verontreiniging die in het grondwater aanwezig is kan botsen met andere gebruiksvormen van de ondergrond. In de Zuider Legmeerpolder zijn veel duikers en stuwen aanwezig Het is dus een gesegmenteerd systeem, maar functioneert voldoende. Er zijn geen omvangrijke maatregelen aan technische systemen (gemalen, stuwen) noodzakelijk. In het plangebied Westeramstel zijn door het waterschap de afgelopen jaren een aantal maatregelen getroffen die het risico op wateroverlast in de polders aanzienlijk hebben verkleind. De wateroverlaststudie wijst uit het er geen noodzaak is om nu in de Zuider Legmeerpolder, opnieuw, grootschalige maatregelen op te nemen.

Peilgebied

De polder kent een variatie aan grondgebruik en maaiveldhoogtes. Het maaiveld loopt sterk af vanaf de Westeinderplassen naar het zuidoosten toe. De drooglegging varieert sterk. Het is een cascade systeem waar de maaiveldhoogte verloopt. In het gebied rond Kudelstaart heeft dit geleid tot meerdere kleine peilvakken met ieder een eigen peil.



Peilgebieden rond Kudelstaart

Peilgebieden Westeinderhage
In het plangebied Westeinderhage komt een aantal verschillende peilgebieden voor. De peilhoogtes van deze gebieden variëren van – 5,07 tot circa – 5,97 meter ten opzichte van NAP.

Waterkeringen
In het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen .Ten noorden van het plangebied is een directe waterkering, De Herenweg-Kudelstaartseweg gelegen. De beschermingszone van deze secundaire kering is eveneens niet binnen het plangebied gelegen. In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterkeringen.

Waterkwaliteit
Uit analyses blijkt dat de huidige situatie van de waterkwaliteit en waternatuur in Westeramstel (Kudelstaart valt binnen dit gebied) slecht is en verder achteruit gaat. Om een halt toe te roepen aan de achteruitgang in Westeramstel en te komen tot een verbetering, zijn ingrijpende maatregelen op verschillende terreinen en door verschillende partijen nodig. De belangrijkste beperkende randvoorwaarden in het gebied zijn: te veel voedingsstoffen in het water, te ondiepe sloten en te veel bagger op de bodem. Daarnaast zijn slootkanten vaak te steil en is het onderhoud niet afgestemd op de natuur. Lokaal vormen troebel water, bodemwoelende vissen, woekerende waterplanten, lozing door glastuinbouw en toxiciteit een knelpunt.
In het Waterbeheer Plan AGV 2016-2021 staat als algemeen doel voor 2030: een goede waterkwaliteit en volop mogelijkheden voor planten en dieren die in het water en langs de oevers thuis horen om zich daar te ontwikkelen, te schuilen, paaien, paren, broeden en van leefgebied naar leefgebied te trekken. Dit is ook het doel voor 2030 voor de Kader Richtlijn Water (KRW). De KRW stelt dat de ecologische toestand van alle oppervlaktewateren niet (verder) achteruit mag gaan. Ook mag er geen afwenteling plaatsvinden van overig water naar waterlichaam en van waterlichaam naar waterlichaam.

Om het doel van een goede waternatuur en –kwaliteit te kunnen bereiken, moeten bepaalde randvoorwaarden aanwezig zijn. Denk daarbij aan voldoende diepe sloten, op diepte houden van primaire en secundaire wateren, zorgdragen voor minder voedingsstoffen in de wateren, minder gebiedsvreemd water inlaten, verminderen emissies glastuinbouw, etc. In het watergebiedsplan Westeramstel is dit nader uitgewerkt. In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit .

Watercompensatie
Het bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk die een oppervlakte heeft van meer dan 1000 m². Dit betreft de aanleg van nieuwe woningen waarbij meer verhard wordt dan de grens van 1000 m². De toename van de afvoer van hemelwater vanaf het verhard oppervlak op het watersysteem dient gecompenseerd te worden door open water met een omvang van 10% van de uitbreiding van het verhard oppervlak, tenzij naar het oordeel van het bestuur een hoger percentage noodzakelijk is voor het betreffende gebied. Binnen het plangebied van in totaal circa 83.775 m2, wordt circa 59.560 m2 aan verharding voorzien. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag het gehele bouwvlak bebouwd worden. Het oppervlakte van dit bouwvlak bedraagt circa 40.000 m2 . Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan circa 19.560 m2 aan extra verharding mogelijk maakt. Het plan voorziet daarnaast circa 9.035 m2 aan open water, circa 10,5% van het totale plangebied. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van het waterschap die een minimum van 10% aan open water eist. De watercompensatie inclusief de watercompensatie voor de demping van enkele watergangen voldoet hiermee aan artikel 2.4 van de Keur. Wel is een watervergunning nodig om het verhard oppervlak met meer dan 1000 m² uit te breiden.

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

Watergangen
In het plangebied zijn diverse overige watergangen gelegen. Sommige van deze watergangen dienen gedempt te worden om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Ter compensatie worden nieuwe watergangen gerealiseerd en enkele bestaande watergangen verbreed. Hierbij dient voldaan te worden aan de Beleidsregels voor de Keur van AGV. Het verlies aan open-waterberging en het effect op de water aan- en afvoer van de demping dient volledig gecompenseerd te worden, waarbij de omvang van de compensatie ten minste gelijk is aan het verlies aan berging door de demping. Bij het bepalen van de omvang van de compensatie blijven duikers buiten beschouwing; en wordt voldaan aan de onderstaande regels:

- de uitvoerbaarheid van de compensatie is gewaarborgd (technisch, juridisch en financieel);
- de compensatie vindt overeenkomstig beleidsregel 11.1 of, ingeval van primair water, de beleidsregels van hoofdstuk 12 plaats;
- de demping leidt niet tot geïsoleerde oppervlaktewaterlichamen of doodlopende oppervlaktewaterlichamen;
- de schade aan de ecologische waarde door de demping in een groene oeverzone wordt volledig gecompenseerd waarbij;

1. de verminderde oeverlengte wordt hersteld tot de oorspronkelijke oeverlengte;
2. de vorm van de nieuw aan te leggen oever is minimaal gelijk aan de oorspronkelijke oever;
3. de compensatie vindt plaats in hetzelfde oppervlaktewaterlichaam;

- de demping veroorzaakt geen grondwater- en oppervlaktewateroverlast bij nabijgelegen percelen;

- de demping leidt niet tot verkleining van het doorvaartprofiel of als er geen doorvaartprofiel is vastgesteld, tot belemmeringen voor de doorvaart in de middenstrook (2,5 m aan weerszijden van de as van de watergang).
- compenseren binnen het watersysteem dat belast wordt.

Voor het dempen en (ver)graven van watergangen is op basis van de Keur een watervergunning benodigd. AGV als waterbeheerder ziet toe op de waterkwaliteit en waterkwantiteit van het oppervlaktewater. Voor het onderhoud van primaire watergangen is AGV verantwoordelijk. Deze onderhoudsplicht geldt niet voor secundaire wateren en voor het water in geïsoleerde stadsparken.

Afvalwater
In Kudelstaart zijn verschillende rioolstelsels. Bij de lintwegen is voornamelijk een gescheiden rioolstelsel aanwezig terwijl de kern Kudelstaart is voorzien van een gemengd rioolstelsel. De kernuitbreidingen vanaf 1990 beschikken zowel over een verbeterd gescheiden als een gescheiden rioolstelsel. Voor de woningbouwontwikkeling zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd.

Klimaatadaptatie
In het plangebied worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk van invloed zijn op de veranderende klimaat zoals hitte, droogte en wateroverlast. Door het graven van extra water wordt deze invloed geminimaliseerd.

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.5 Externe veiligheid

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

<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen</u>
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 in werking 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.

Relevantie beschrijving plangebied
Het plangebied is niet binnen de invloedsgebieden van een hogedruk aardgasleiding, LPG-tankstation, Bevi-bedrijf of route gevaarlijke stoffen gelegen. Wel ligt het plangebied binnen de 20 Ke contour. Vanwege het Luchthavenindelingbesluit Schiphol dient bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied te worden gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijkheid van een vliegtuigongeval.

Kabels en leidingen
In het plangebied zijn geen planologisch relevante (doorgaande) kabels/leidingen van nutsbedrijven en of riolering gelegen.

Niet gesprongen explosieven (NGE)
In de gemeente Aalsmeer hebben verschillende oorlogshandelingen plaatsgevonden, waaronder diverse bombardementen, de aanleg van verdedigingswerken en mijnenvelden en het dumpen van munitie. Enkele oorlogshandelingen hebben geleid tot het afbakenen van NGE-risicogebieden waarbinnen een verhoogd risico geldt door mogelijke aanwezigheid van NGE in de bodem.
In de directe nabijheid van het plangebied is Fort Kudelstaart het enige aangewezen NGE-risicogebied. Het fort diende ter afsluiting en verdediging van de Westeinderplassen. Het maakte deel uit van de zogenaamde Vuurlinie, waaruit ook de nabijgelegen forten Fort bij Aalsmeer en Fort bij De Kwakel bestaan. Het is gebleken dat via het toegangskanaal en de sluiskom munitieoverslag heeft plaatsgevonden van en naar Fort Kudelstaart. Daarnaast is er in 1946 een dekschuit met munitie omgeslagen, waardoor er NGE in het water zijn terechtgekomen. Tevens blijkt dat er munitie is terechtgekomen in het water van de fortgracht. Poolse krijgsgevangenen en Nederlandse burgers hebben vanaf de tweede brug over de gracht NGE in het water gegooid. In het risicogebied zijn mogelijk NGE achtergebleven van KKM, hand- en geweergranaten, geschutmunitie, mijnen, ontstekingsinrichtingen, vernielingsmiddelen, vuurwerken en explosieve stoffen. Overigens is n.a.v. nader onderzoek dat t.b.v. de herontwikkeling van Fort Kudelstaart is uitgevoerd gebleken dat dit NGE veel kleiner is dan op onderstaande belemmeringenkaart is weergegeven. Uit de belemmeringenkaart NGE van de gemeente Aalsmeer (zie hieronder) blijkt in elk geval dat het plangebied Westeinderhage aangemerkt is als 'onverdacht'. Daarnaast zijn de betreffende gronden

na de 2e Wereldoorlog bewerkt c.q. geroerd, waardoor het aantreffen van NGE niet aannemelijk is.



Externe veiligheid en het Lib
Ten aanzien van het aspect externe veiligheid in relatie tot wonen in het Lib wordt verwezen naar paragraaf 5.3.2. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.6 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van soorten en leefgebieden. De wet is een implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn).

De wet kent een beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, voor soorten van de Habitatrichtlijn en voor andere soorten. Het komt er onder andere op neer dat soorten niet opzettelijk gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen is verboden. Gedeputeerde Staten kunnen in sommige gevallen ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Vrijwel alle vogels zijn beschermd ingevolge de Vogelrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn bijvoorbeeld alle vleermuissoorten. Onder andere soorten vallen onder andere de ringslang en de grote modderkruiper.

De gemeente Aalsmeer adviseert om de gedragscodes van Stadswerk te gebruiken. Er is een code voor bestendig beheer en onderhoud en een code voor ruimtelijke ingrepen.

Relevantie plangebied
Voor de beoogde ontwikkeling van Westeinderhage is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd zie bijlage 7, ATKB, rapportnummer: 20191229/rap01, rapportagedatum, 7 januari 2020.

Soortenbescherming
Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is voor/als:
- dreps en schubvaren;
- verblijfplaats en foerageergebied van verschillende soorten vleermuizen; waterspitsmuis en bunzing, wezel en hermelijn (kleine marterachtigen); voortplantingsbiotoop en winterhabitat voor rugstreeppadden;
- zomer- en winterbiotoop voor de ringslang;
- leefgebied voor platte schijfhoren.

Nader onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of bovengenoemde soorten daadwerkelijk voorkomen binnen het plangebied en een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd dient te worden.

Op basis van het nadere ecologisch onderzoek beschermde soorten Westeinderhage, zie bijlage 8, kenmerk: 20200068/rap01, rapportagedatum: 26 oktober 2020, blijkt dat de waterspitsmuis, kleine marterachtigen, de rugstreeppad, de ringslang, de platte schijhoren en de dreps en de schubvaren niet voorkomen binnen het plangebied.

Het plangebied is als niet essentieel foerageergebied voor vleermuizen in gebruikt. Als in de vleermuisactieve periode bij daglicht wordt gewerkt is een tijdelijk effect als gevolg van bouwverlichting uit te sluiten. Wanneer wel bouwverlichting nodig is, moet die van de rand van de bouwplaats naar binnen zijn gericht en niet worden gericht op hoog opgaande groenstructuren (bomen) en watergangen. In de periode november-maart zijn maatregelen niet nodig omdat vleermuizen dan niet actief zijn. Daarnaast wordt het plangebied gebruikt door niet jaarrond beschermde broedvogels. Voor broedvogels geldt dat buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli) gewerkt moet worden. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden, moet voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de struiken en bomen gerooid worden. Als de bomen en struiken niet buiten het broedseizoen gerooid kunnen worden, dient men voorafgaand aan het rooien contact op te nemen met een ecoloog.

Conclusie van het rapport is dat er geen soorten of leefgebieden zijn aangetroffen waarvoor een ontheffing noodzakelijk is. Indien bovenstaande maatregelen m.b.t. vleermuizen en broedvogels in acht genomen wordt, alsmede de volgende maatregelen m.b.t. zorgplicht en pioniersoorten, is een ontheffingsaanvraag niet nodig.

Zorgplicht:
- aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden;
- werken van één kant af om fauna de kans te geven zelfstandig te vluchten;
- enkel bij daglicht werken om verstoring van nacht-actieve soorten (zoals vleermuizen) te voorkomen; in mogelijk leefgebied: jonge hazen/egels uit werkgebied verplaatsen.

Tussentijdse vestiging (pionier)soorten:
- voorkomen dat er op het bouwterrein natte laagtes of bandensporen overblijven;

- vorming van grote zandhopen (met steile kanten) voorkomen of zandhopen afzetten met amfibieënscherm, dit vormt geschikt landhabitat voor de rugstreeppad en broedbiotoop voor oeverzwaluw;
- voorkomen dat er ten tijde van de werkzaamheden vogels van pionierssituaties gaan broeden door gebruik van linten, regelmatige betreding door geleiders met hond e.d.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet en ook niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied, waardoor bij voorbaat kan worden uitgesloten dat sprake is van een direct negatief effect op beschermde natuurgebieden. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op enige afstand (circa 9 kilometer) van beschermde natuurgebieden plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht. Het is mogelijk dat het project een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/j in Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Het project kan middels toename van het verkeer als gevolg van het planvoornemen, de inzet van werktuigen tijdens de sloop en bouw en mogelijke uitstoot van woningen een toename aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden veroorzaken en zodoende het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitats in gevaar brengen. In het kader van het bestemmingsplan is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie bijlage 9, Notitie Stikstofonderzoek, gemeente Aalsmeer, 9 december 2020. Uit dit onderzoek blijkt dat de ontwikkeling, zowel voor de bouw- en de gebruiksfase, niet tot effecten leidt op Natura 2000-gebied.

Daarnaast ligt het plangebied eveneens niet in het NNN en valt ook niet onder gebieden die zijn aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. Het plangebied ligt wel nabij het NNN van de Westeinderplassen. Toetsing aan weidevogelgebieden is niet van toepassing, omdat het plangebied niet is aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

6.7 Archeologie en cultuurhistorie

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 het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde zijn eigendom van de provincie Noord-Holland en 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.

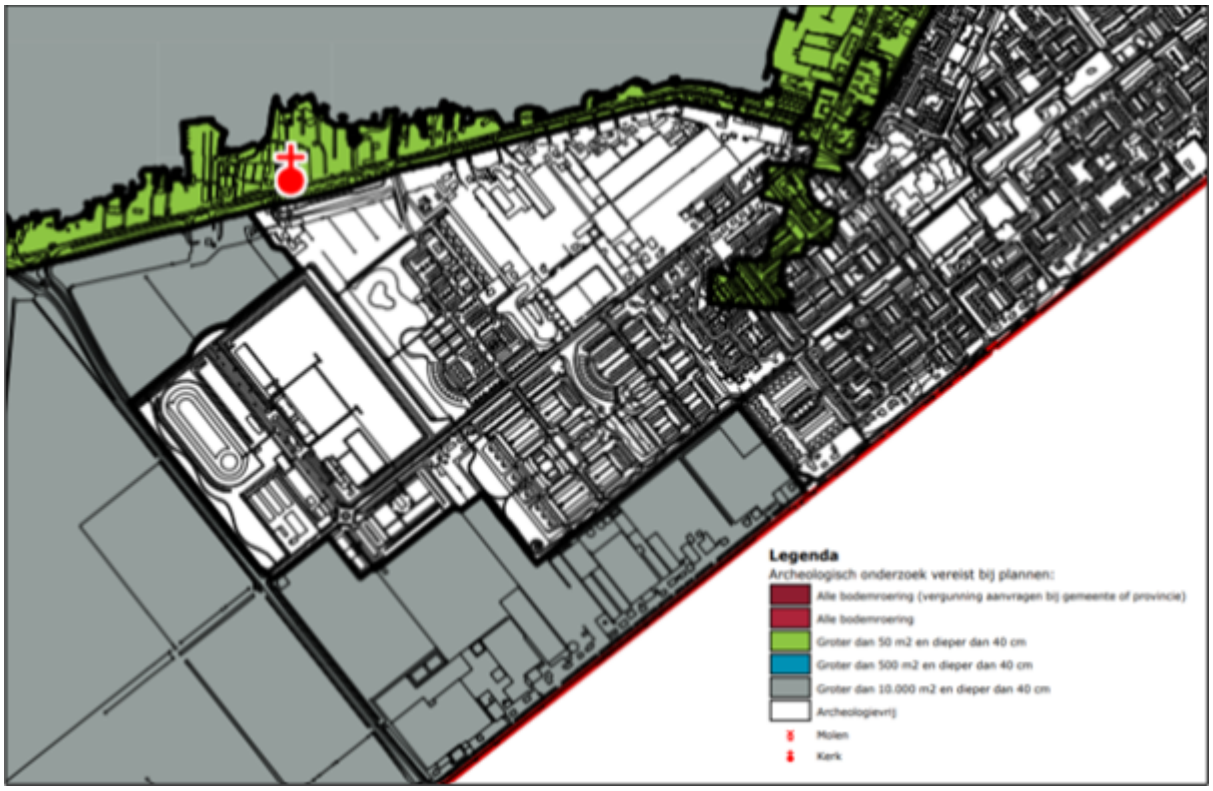
Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
Noord-Holland biedt een rijke variatie aan landschappen, kernen en cultuurhistorische monumenten. Er zijn wadden, duinen, polders, heidevelden, veenweiden en droogmakerijen. De provincie onderscheidt zich door zijn openheid, de grote afwisseling en de contrasten 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 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 Aalsmeer
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.

Relevantie plangebied
Van alle gebieden in Aalsmeer met archeologische waarden is een beleidskaart opgesteld. Op deze kaart is te zien voor welke gebieden bij welke werkzaamheden onderzoek gedaan moet worden naar de archeologische waarden. Voor het plangebied geldt dat het archeologie vrij is. Hierdoor is in voorliggend bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologie opgenomen en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voorafgaande aan bodemingrepen.



Uitsnede beleidskaart Archeologie

Op basis van de 'Cultuurhistorische analyse Gebroken landen, geheelde gronden' is voor het grondgebied van Aalsmeer een onderverdeling gemaakt van gebieden met specifieke cultuurhistorische waarden en met daarbij beleidsaanbevelingen om de specifieke landschapskarakteristiek te behouden. Voor Kudelstaart zijn de deelgebieden 'jonge droogmakerijen' en de 'Stelling bij Kudelstaart' van toepassing.



Het deelgebied 'jonge droogmakerijen', ter plaatse van het plangebied Westeinderhage, betreft de de Zuider-Legmeerpolder, een grootschalige droogmakerijen uit de tweede helft van de 19e eeuw, met een rationele en blokvormige verkaveling. 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).

Relevantie plangebied
Het is van belang om bij de invulling van het plangebied de karakteristieke (landschappelijke) kenmerken van de omgeving te respecteren, teneinde de identiteit van het gebied te bewaren. De zelfstandigheid van de dijkzone, de karakteristiek van het lint langs de Bilderdammerweg en het verkavelingspatroon van het onderliggende landschap zijn daarvan de voornaamste elementen. Voor de identiteit van de nieuwe woningbouwlocatie is het van belang dat de hoofdopzet van de verkaveling wordt geënt op het oorspronkelijke patroon van sloten en kavels. Verder is het van belang de kleinschalige bebouwingstructuur met traditionele uitstraling langs de Herenweg en de Bilderdammerweg te behouden/versterken. De stedenbouwkundige (hoofd)opzet van Westeinderhage moet zorgvuldig op de (achterzijden van de) omliggende (woon)omgeving aansluiten. In de beoogde verkaveling is rekening gehouden met bovenstaande aspecten.

6.8 Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het gebied naar een nieuwe woonwijk. Er worden een aantal verkeersaantrekkende functies aan het plangebied

toegevoegd. Ook wordt er voorzien in een toename van het aantal parkeerplaatsen. Deze ontwikkelingen hebben effect op de verkeerssituatie van de omliggende wegen.

Relevantie plangebied
Westeinderhage is via de Bilderdammerweg en de erfontsluitingswegen van de naastgelegen woonwijk(Spiegelstraat, Schuurboordstraat en Spilstraat) voor het (gemotoriseerd) verkeer te ontsluiten. Een verbinding vanuit Westeinderhage met de Herenweg ontbreekt. Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkeersonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 10, Goudappel Coffeng, 7 september 2017, kenmerk VOG001/Rlr/0005.02.

In dit verkeersonderzoek is het huidige gebruik en de inrichting van de Bilderdammerweg in beeld gebracht. Aandachtspunt hierin is de verkeersveiligheid. Daarnaast is verkeersafwikkeling van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de Bilderdammerweg in beeld gebracht. Uit de meting van de huidige situatie komt naar voren dat de verkeersintensiteit op het erftoegangsdeel van de Bilderdammerweg met ongeveer 4.500 motorvoertuigen per etmaal boven de richtlijn van de ontwerpprincipes van 'Duurzaam Veilig' ligt. Deze hanteren een grens van 4.000 motorvoertuigen voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. De verkeersintensiteit op het gebiedsontsluitingsdeel van de Bilderdammerweg ligt met ongeveer 3.500 motorvoertuigen lager dan het noordelijke deel. De gereden snelheid op het erftoegangsdeel van de Bilderdammerweg ligt fors hoger dan de maximumsnelheid. De V85, welke met een marge van 5 km/u rond de maximumsnelheid zou moeten liggen, ligt op 49 km/u, terwijl de maximumsnelheid op 30 km/u ligt. Op het gebiedsontsluitingsdeel is de V85 52 km/u bij een maximumsnelheid van 50 km/u. V85 is de snelheid die door 85% van de automobilisten niet en door 15% wel wordt overschreden. Dit wordt gedaan om "extremen" uit de meting te halen.
Uit het kentekenonderzoek komt (samengevat) naar voren dat het absolute aandeel doorgaand verkeer op de Bilderdammerweg beperkt is. In vergelijking met de slangtellingen komt wel naar voren dat op de Bilderdammerweg van zuid naar noord de verkeersintensiteiten toeneemt. Hieruit valt te concluderen dat het verkeer vanuit Kudelstaart met name is gericht op het noorden (Schiphol, FloraHolland, Aalsmeer, Amsterdam, etc.). Tevens is hier uit op te maken dat de Bilderdammerweg voornamelijk wordt gebruikt door bewoners uit de aanliggende woonwijken. De ontsluiting van de nieuwe woonwijk is eenvoudig te realiseren met een gelijkwaardig kruispunt, waar het verkeer van rechts voorrang heeft. Uitgaand van een theoretische benadering met maar één ontsluiting van de toekomstige woonwijk en de maximale verkeergeneratie is de verkeersafwikkeling in de maatgevende spitsperioden als goed te classificeren.

Op wegvakniveau zorgt de nieuwe woonwijk voor een verhoogde verkeersdruk. In de huidige situatie ligt de verkeerintensiteit op het erftoegangsdeel al boven de gestelde richtlijnen. De nieuwe woonwijk zorgt op etmaal niveau voor maximaal 2.400 m.v.t. per etmaal extra, die zich over het noordelijke en zuidelijk deel van de Bilderdammerweg zullen verdelen. Om de verkeersveiligheid op de Bilderdammerweg te vergroten in de huidige en toekomstige situatie is een vervolgstudie verricht naar de verkeersveiligheid.

In deze vervolgstudie is gelet op toekomstige woningbouwontwikkelingen in heel Kudelstaart uitgezocht of het mogelijk is de verkeersveiligheid te vergroten (zie bijlage 11, Goudappel Coffeng, 14 juni 2018, ASR065/Rlr/0252.04). Uit dit onderzoek blijkt dat een verkeersveilige situatie voor de kwetsbare verkeersdeelnemers (met name fietsers) kan worden bereikt door het bestaande vrijliggende fietspad langs de Bilderdammerweg-zuid door te trekken langs de Bilderdammerweg-noord richting het Robend. Hierdoor is een verkeersveilige verbinding voor fietsers mogelijk tussen de centrumvoorzieningen in Kudelstaart en de sportvelden Calslagen. Tevens kunnen de aanliggende woonbuurten gebruik maken van deze veilige verkeersroute. Voor deze

nieuwe fietsverbinding wordt een separate planologische procedure doorlopen. De omgevingsvergunning hiervoor wordt begin 2022 aangevraagd. Naar verwachting kan het fietspad eind 2023 aangelegd worden. Bij brief van 21 september 2021 is de gemeenteraad over de voortgang van het initiatief geinformeerd.

Parkeren
In de toekomstige woonwijk vindt het parkeren hoofdzakelijk op de openbare weg in parkeervakken plaats. In enkele gevallen zijn parkeervoorzieningen in de tuin aanwezig en via een voorwaardelijke verplichting voorgeschreven. Het merendeel van de parkeervoorzieningen in de openbare ruimte zal uit haakse parkeerplaatsen bestaan. Daarnaast zullen in het openbaar gebied tevens enkele langs parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Het beleid van de gemeente Aalsmeer is erop gericht om in nieuwe woon- en werkgebieden voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Voldaan moet worden aan de parkeernorm zoals opgenomen in de op moment van ontwikkeling geldende nota parkeernormen Aalsmeer.

De relevante parkeernormen voor dit bestemmingsplan zijn de volgende:
- Kleine woning (kleiner dan 100m2): parkeernorm van 1,5
- Middel woning (tussen de 100-140 m2): parkeernorm van 1,9
- Grote woning (groter dan 140m2): parkeernorm van 2,2

De beoogde verkaveling gaat uit van:
- 132 kleine woningen, parkeernorm 1,5, is een totaal van 198 parkeerplaatsen;
- 110 middel woningen, parkeernorm 1,9, totale parkeernorm 209;
- 25 grote woningen, parkeernorm 2,2, totale parkeernorm van 55.

Voor het plangebied geldt daarmee een totale parkeernorm van 462 parkeerplaatsen. Deze kunnen zonder probleem in het plangebied worden ingepast. Daarbij geldt ook nog dat een aantal woningen <75 m2 zijn. Dit betreft veelal starterswoningen die bestaan uit 1 of 2-persoonshuishoudens. Voor deze categorie geldt doorgaans een lager autobezit, waarmee een lagere parkeernorm dan 1,5 zou kunnen volstaan. Het daadwerkelijk aantal benodigde parkeerplaatsen is afhankelijk van de aanvraag omgevingsvergunning die t.z.t. wordt ingediend. Ter borging hiervan is in de regels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen, die een koppeling kent met de Nota Parkeernormen. Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.9 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. De richtafstanden volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De VNG-brochure wordt gebruikt als hulpmiddel (niet als blauwdruk) bij het opstellen van bestemmingsplannen met nieuwe milieugevoelige functies of nieuwe

milieubelastende functies. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren, wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.
In de brochure zijn aan de verschillende bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën en richtafstanden toegekend voor de aspecten gevaar, stof, geur en geluid. De afstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Als er sprake is van een gemengd gebied mag er een afstandstrap minder worden gehanteerd.

Relevantie plangebied
Het plangebied en de directe omgeving kunnen beschouwd worden als een gemengd gebied. Zo zijn binnen de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' bedrijfscategorieën 1 en 2 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast is ten zuidoosten van het plangebied een bedrijfsbestemming aanwezig waar eveneens bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Op basis van de VNG-bedrijvenlijst hebben dergelijke bedrijven in een gemengd gebied als het onderhavige een richtafstand van 10 meter. Door in de verkaveling geen woningen binnen 10 m van deze bestemmingen te realiseren worden deze bedrijven niet beperkt in hun milieugebruiksruimte.

Autoschadeherstelbedrijf Herenweg 51
Aan de Herenweg 51 wordt een autoschadeherstelbedrijf met autoschadeherstelbedrijf met spuiterij met categorie 3.1 uitgeoefend.

Geur
Voor dit bedrijf geldt op basis van de VNG-bedrijvenlijst een richtafstand van 30 m voor het maatgevende aspect geur, waar het merendeel van de woningen wel, maar voor een aantal woningen niet aan kan worden voldaan.

Er zijn de laatste jaren geen geurklachten bekend vanwege de bedrijfsvoering van de inrichting. Relevant hierbij is dat er in de omgeving van het plangebied meerdere bestaande burgerwoningen aanwezig zijn, die op relatief korte afstand van het bedrijf gelegen zijn. Niettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een geuronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek (zie bijlage 12, Onderzoek naar geurimmissie in de omgeving ten gevolge van Lammers Autoschade B.V. te Kudelstaart, Peutz) is op basis van een worst case scenario de geurimmissie in de omgeving bepaald. Deze is getoetst aan het geurbeleid van de provincie Noord-Holland. Het geurbeleid is gebaseerd op voor hedonisch gewogen geurbelasting. De hedonische waarde is een maat voor de (on)aangenaamheid van een geur. Hierbij wordt gewerkt met een beoordelingsschaal die loopt van uiterst aangenaam tot uiterst onaangenaam.
In het geurbeleid van de provincie gaat het om geurconcentraties gewogen voor H=-1. Tevens wordt er onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige, minder geurgevoelige en overig geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn onder meer aaneengesloten woonbebouwing, zoals met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
Voor dit bestemmingsplan wordt overeenkomstig het geurbeleid van de provincie uitgegaan van een aanvaardbaar geurniveau van (0,5 ouE(H)/m3 als 98-percentiel).

Uit het onderzoek volgt dat in de situatie zonder actief koolfilter de maximale geurbelasting 1,4 ou_E/m^3 als 98-percentiel en 3,0 ou_E/m^3 als 99,9-percentiel bedraagt. De geurconcentratie voldoet daarmee niet aan de grenswaarde van 0,5 ou_E/m^3 als 98-percentiel en 2 ou_E/m^3 als 99,9-percentiel van het Noordhollandse geurbeleid in deze situatie. Wanneer maatregelen worden getroffen in de vorm van een actief koolfilter bedraagt de maximale geurbelasting 0,3 ou_E/m^3 als 98-percentiel en 0,6 als 99,9-percentiel. In deze situatie wordt er voldaan aan de grenswaarde.
De borging van deze maatregelen is via een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan, in combinatie met de contourlijn en/of gebiedsaanduiding behorend bij de richtwaarde voor een aanvaardbaarhinderniveau (0,5 ouE(H)/m3 als 98-percentiel) op de verbeelding. De contourlijn van 2,0 als

99,9-percentiel is kleiner dan de contourlijn voor het 98-percentiel, en wordt om die reden niet getoond.

Geluid
Voor dit bedrijf is ook het aspect geluid relevant, waarvoor in het onderhavige geval een richtafstand van 10 meter geld. Voor een aantal nieuwbouwwoningen kan ook niet aan die richtafstand worden voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook voor dit aspect nader onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 13, Onderzoek naar het geluid in de omgeving ten gevolge van Lammers Autoschade BV te Kudelstaart, Peutz). Uit dit onderzoek blijkt dat voor een 3-tal woningen niet kan worden voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Om wel aan de grenswaarden te kunnen voldoen

Geadviseerd wordt de bovenliften van dit raamwerk te vervangen door een suskast. Om te kunnen voldoen aan de geluidgrenswaarden kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- het realiseren van een suskast bij het autoschadebedrijf, waardoor het geluidniveau naar de omgeving ten gevolge van het binnengeluidniveau ten minste 6 dB(A) gereduceerd wordt of:
- het realiseren van een geluidscherm op korte afstand van het bedrijf. Het scherm zal hoogte moeten hebben minimaal gelijk met de hoogte van het bedrijfspand van Lammers. Het geluidscherm zal het raamwerk met de bovenliften volledig moeten afschermen. De mogelijke uitvoering van dit geluidscherm is nader onderzocht, zie bijlage 14 Geluidbelasting Lammers Autoschade B.V. te Kudelstaart na realisatie van een geluidscherm, Peutz.

Ter borging van het aspect akoestiek is in deze regels voor de betreffende woningen - die een specifieke bouwaanduiding hebben gekregen een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Resumerend kan er voor de betreffende woningen, voor zowel de aspecten geur en geluid verantwoord afgeweken worden van de richtwaarden uit de VNG-brochure. In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering. Voor de woningen gelden zogenaamde voorwaardelijke verplichtingen, die kort gezegd inhouden dat voor het ingebruiknemen van de woningen nadere voorwaarden gelden.

6.10 Vormvrije m.e.r-beoordeling

Op 1 april 2017 is het Besluit m.e.r. aangepast. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er toch een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Het plan blijft, met 267 woningen en bijbehorende parkeervoorzieningen, ruim beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst). In categorie D11.2 is voor "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject", een drempelwaarde van 100 hectare of meer, of 2.000 of meer woningen opgenomen.

Aangezien de diverse drempelwaarden niet worden overschreden geldt er geen m.e.r.-plicht, maar een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Er zal een toets moeten

worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover een separaat besluit nemen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een plan-MER.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

Toetsing
In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan t.a.v. het Besluit m.e.r. heeft initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldnotitie m.e.r. aangeleverd (zie bijlage 15, aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling, Mees Ruimte en Milieu, 11 februari 2021. Uit de beoordeling blijkt dat er geen 'omvangrijke negatieve milieueffecten' optreden als gevolg van de realisatie van dit plan. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Op 7 december 2021 heeft het college naar aanleiding van deze aanmeldnotitie en in overeenstemming met de conclusies daaruit een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Met 1 van de 2 particuliere grondeigenaren in het exploitatiegebied is een anterieure overeenkomst tot kostenverhaal voor de ontwikkeling van het gehele bestemmingsplangebied gesloten. Deze grondeigenaar (tevens ontwikkelaar) heeft ook een koopovereenkomst met de andere particuliere grondeigenaar gesloten, waarin de levering van deze gronden aan de ontwikkelaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is opgenomen. Omdat de gemeente niet met alle particuliere grondeigenaren een anterieure overeenkomst gesloten heeft, dient ter zekerstelling van het gemeentelijke kostenverhaal tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie en Inspraak

Op 3 april 2017 vond in het dorpshuis ’t Podium in Kudelstaart de eerste participatie/informatiebijeenkomst in de aanwezigheid van ca. 200 belangstellenden plaats. De belangstellenden hebben desgevraagd deelgenomen aan een “digitale enquête” over de toekomstige inrichting en uitstraling van Westeinderhage.

Een verslag van deze bijeenkomst, de verzorgde presentaties alsmede en de resultaten van enquete zijn op de gemeentelijke website geplaatst. De zorgen die tijdens de bijeenkomst over de verkeerskundige situatie op de Bilderdammerweg door vele aanwezigen zijn geuit, zijn aanleiding geweest om direct een uitgebreid verkeersonderzoek uit te voeren.

Vervolgens heeft een tweede bijeenkomst plaatsgevonden op 10 juli 2017, wederom onder grote belangstelling, in het kerkgebouw De Spil in Kudelstaart. Tijdens deze bijeenkomst heeft Goudappel Coffeng de resultaten van het verkeerkundig onderzoek (zie paragraaf 6.8)toegelicht. Aansluitend heeft het stedenbouwkundig adviesbureau Kuiper Compagnons een presentatie verzorgd waarin eerst een terugkoppeling over de resultaten van de enquete werd gegeven. Vervolgens is stap voor stap het stedenbouwkundig ontwerpproces voor Westeinderhage toegelicht. Deze planuitwerking resulteerde uiteindelijk in enkele (globale) ontwikkelingsscenario’s voor het plangebied. Deze presentaties alsmede de verkeerskundige rapportage “Ontwikkeling Westeinderhage te Kudelstaart” zijn op de gemeentelijke website te lezen.

Vele aanwezigen, hoofdzakelijk omwonenden van het plangebied, hebben aangegeven geen voorstander van de beoogde woningbouwontwikkeling in Westeinderhage te zijn, vooral omdat de mogelijke wijzigingen in hun directe woon- en leefomgeving onduidelijk/onzeker blijven. Een ander punt van kritiek van de aanwezigen betrof het gebrek aan extra groen en water in de planuitwerkingen. Dit is aanleiding geweest om de verkaveling (zie hoofdstuk 3) eerder uit te werken dan gebruikelijk is.

Om de participatie-/informatiebijeenkomsten in goede banen te leiden, is gekozen voor de inzet van een onafhankelijke gespreksleider. Hiervoor is het Bureau voor

Overheidscommunicatie ingeschakeld. Direct omwonenden zijn voor deze bijeenkomsten per brief en via email uitgenodigd. Verder zijn de bijeenkomsten via de gemeentelijke website, het weekblad en sociale media aangekondigd.

Gedurende dit participatie-/informatietraject vond actief contact/overleg met de Dorpsraad Kudelstaart plaats. Ook zijn omwonenden, die een reactieformulier hebben ingevuld, aan huis bezocht om een beter beeld van hun situatie te krijgen.

Vervolgens is een ontwerpstartnotitie van vrijdag 30 november 2018 tot en met donderdag 10 januari 2019 voor eenieder voor inspraak ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid is geboden om een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze inspraakperiode heeft op dinsdag 11 december 2019 een 3e participatie- en informatiebijeenkomst plaatsgevonden.

De binnengekomen inspraakreacties op de ontwerpstartnotitie zijn beantwoord en gebundeld in de Nota van Beantwoording welke tezamen met de vervolgens aangepaste startnotitie door het college van burgemeester en wethouders ter vaststelling aan de gemeenteraad is aangeboden.

Na vaststelling van de startnotitie door de gemeenteraad op 12 december 2019 is de volgende stap in het proces gezet, het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer waarin het kostenverhaal tussen partijen is gesloten.

Om de gewenste woningbouw te kunnen realiseren is vervolgens voorliggend bestemmingsplan in voorbereiding genomen. Dit om planologisch-juridisch woningbouw op de betreffende locatie mogelijk te maken. Het hiervoor weergegeven participatie- en inspraakproces op de startnotitie kan in deze worden beschouwd als onderdeel van de planvoorbereiding, zodat over het voorontwerpbestemmingsplan geen inspraak hoeft te worden geboden. Tijdens deze wettelijke procedure van het bestemmingsplan, die start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, bestaat voor eenieder de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken.

7.2.2 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 18 februari 2021.
De toezending is gedaan met het verzoek om uiterlijk 19 maart 2021 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. Waterschap Amstel Gooi en Vecht;
3. Waterschap Rijnland;
4. Luchthaven Schiphol Group.

Alleen de overlegpartners als genoemd onder 1 en 3 hebben een reactie gegeven.

1. GS van Noord- Holland
GS hebben aangegeven het voorontwerp te willen behandelen in de ARO.

Reactie gemeente
Zie hiervoor het overwogene in paragraaf 5.3.2. Een aantal van de gedane adviezen wordt meegenomen in de inrichting van het gebied.

3. Rijnland
Rijnland heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan. De waterhuishoudkundige belangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn niet in het geding. Het plangebied is namelijk niet gelegen binnen Rijnland, maar binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Geadviseerd wordt dan ook het plan naar AGV en hun uitvoerende dienst Waternet toe te sturen.
Wel wordt opgemerkt dat in de waterparagraaf het Waterschap AGV benoemd kan worden. Daarnaast is er een recenter GRP van Aalsmeer, dat medio december 2020 is vastgesteld.

Reactie gemeente
Ook Waternet heeft het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1.- Bro overleg toegezonden gekregen, maar zij hebben niet gereageerd. Het waterschap AGV is genoemd in de waterparagraaf. De tekst t.a.v. het GRP Aalsmeer is aangepast.

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

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

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

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

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een andere

belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

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

- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten.
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt.
- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen.
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen.
- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt.
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken.

De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen. De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden deze prioriteiten vertaald in daadwerkelijke activiteiten. Jaarlijks evalueren we de uitgevoerde inspanningen en toetsen we de bijdrage aan de beleidsdoelstellingen. Doen we nog de juiste dingen op de juiste wijze of signaleren we ontwikkelingen die een aanpassing van het (ruimtelijke) beleid vragen? Het uitvoeringsprogramma, jaarverslag en de evaluatie worden toegestuurd aan de gemeenteraad. Uit de planregeling van dit bestemmingsplan volgt geen directe opgave voor handhaving. Er zijn geen strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd.