

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.1 Aanleiding	3	
1.2 Aard en doel	3	
1.3 Vigerende juridisch-planologische regeling	4	
1.4 Leeswijzer	4	
HOOFDSTUK 2 Het plangebied		5
2.1 Ligging en begrenzing	5	
2.2 Typering van het plangebied	5	
2.3 Stedenbouwkundige en architectonische structuur	5	
2.4 Samenhang met de omgeving	5	
HOOFDSTUK 3 Planologische Inventarisatie		6
3.1 Grondgebonden waarden	6	
3.2 Milieuhygienische belemmeringen	7	
3.3 Ruimtelijke functies	8	
HOOFDSTUK 4 Juridische inventarisatie		9
4.1 Planologische besluiten	9	
4.2 Afwijkende functies	9	
4.3 Strijdige functies	9	
HOOFDSTUK 5 Beleidskaders en regelgeving		10
5.1 Ruimtelijk Beleid	10	
5.2 Sectoren van overheidsbeleid	12	
HOOFDSTUK 6 Planvisie		16
6.1 Beleid van de gemeente	16	
6.2 Relatie met voorheen vigerende planregime	18	
6.3 Gebiedsontwikkeling	18	
HOOFDSTUK 7 Keuze van bestemmingen		20
7.1 Bestemmen van gebiedsgerichte waarden	20	
7.2 Bestemmen van ruimtelijke functies	20	
7.3 Bestemmen van occupatie	20	
7.4 Bestemmen van de gebiedsontwikkeling	20	
HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke betrokkenheid		21
8.1 Participatie en Inspraak	21	
8.2 Bestuurlijk overleg	21	
8.3 Zienswijzen	21	
HOOFDSTUK 9 Uitvoerbaarheid		22
9.1 Uitvoerbaarheid op milieuaspecten	22	
9.2 Uitvoerbaarheid op andere (omgevings)aspecten	24	
9.3 Economische uitvoerbaarheid	29	
9.4 Juridische uitvoerbaarheid	29	
9.5 Handhaving	29	
HOOFDSTUK 10 Plantechnische vormgeving		31
10.1 Voorgeschreven standaarden	31	
10.2 Systematiek van de planregels	31	
10.3 Systematiek van de planverbeelding	33	
10.4 Artikelgewijze toelichting	33	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de strook grond langs de Hornweg, nabij de rotonde die de nieuwbouwwijk Nieuw Oosteinde ontsluit op de Legmeerdijk, is onlangs de bouw van 9 woningen mogelijk gemaakt (bestemmingsplan Hornweg 317).

Recent heeft de eigenaar van de naastgelegen kavel (Hornweg 315) aan de gemeente gevraagd om de bouw mogelijk te maken van twee vrijstaande woningen. Deze woningen passen niet in het vigerende bestemmingsplan voor dit perceel. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.



Figuur 1: globale ligging planlocatie

1.2 Aard en doel

Een bestemmingsplan kent zowel een juridische als een beleidsmatige doelstelling. Het juridische doel van het onderhavige bestemmingsplan is de herontwikkeling tot woningbouw op het perceel mogelijk te maken. Het beleidsmatige doel is een kader te bieden voor de ontwikkeling van een woningbouwplan in aansluiting op de lintbebouwing van de Hornweg. Het bestemmingsplan kan hiermee worden aangemerkt als een ontwikkelingsplan.

1.3 Vigerende juridisch-planologische regeling

Het voorheen vigerende bestemmingsplan voor de betreffende gronden was het bestemmingsplan Nieuw Oosteinde, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 13 juni 2013. Tegen het raadsbesluit om het bestemmingsplan vast te stellen is voorlopige voorziening en beroep ingesteld. Bij uitspraak op 23 september 2013 is het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Het beroep is vervolgens op 22 oktober 2013 ingetrokken, zodat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

1.4 Leeswijzer

Deze plantoelichting bevat de verantwoording van dit bestemmingsplan en geeft een toelichting op de keuzes die hebben geleid tot de nieuwe planregeling. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 en 4 wordt een beschrijving gegeven van de planologische en juridische status quo van het gebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de in het gebied aangetroffen ruimtelijke waarden en functies. Hoofdstuk 4 beschrijft het vigerende planologische regime. Hoofdstuk 5 bevat de beschrijving van de voor het gebied relevante wet- en regelgeving van de hogere overheden. De doelstellingen van het ruimtelijke beleid van de gemeente worden toegelicht in hoofdstuk 6. Hoe de planvisie is vertaald in de keuze van bestemmingen wordt uiteengezet in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 doet verslag van de wijze waarop burgers en overlegpartners bij de planvorming zijn betrokken. De motivering van de verschillende aspecten van uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan volgt in hoofdstuk 9. Hoofdstuk 10 bevat tot slot een toelichting op de plantechische vormgeving.

HOOFDSTUK 2 Het plangebied

2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het noord-westen van de gemeente Aalsmeer aan de Hornweg nabij de Palingstraat. Het plangebied ligt aan de westzijde van de Hornweg. Aan de achterzijde wordt het plangebied begrensd door de watergang langs de Karperstraat.

2.2 Typering van het plangebied

Dit deel van Aalsmeer is van oudsher een glastuinbouwgebied dat sinds eind jaren negentig tot nieuwe woonwijk is getransformeerd. De strook grond langs de Hornweg is het laatste overblijfsel van de vroegere agrarische gronden waarop de wijk Nieuw Oosteinde is gerealiseerd.

2.3 Stedenbouwkundige en architectonische structuur

De gronden in het plangebied zijn onbebouwd en liggen braak.

2.4 Samenhang met de omgeving

Met de aanleg van de wijk Nieuw Oosteinde is besloten de Hornweg niet meer rechtstreeks op de Legmeerdijk aan te sluiten, maar het verkeer van de Hornweg en de woonwijk via een nieuwe rotonde naar de Legmeerdijk te leiden. Het plangebied vormt hierdoor feitelijk de beëindiging van het bebouwingslint van de Hornweg. De Hornweg is een historisch lint, dat door de kenmerkende laanbeplanting een zeer groene uitstraling heeft.

HOOFDSTUK 3 Planologische Inventarisatie

Dit hoofdstuk beschrijft de planologische status quo van het gebied met als doel op voorhand een inventarisatie te maken van de ruimtelijke relevante feiten en omstandigheden die op voorhand van belang geacht kunnen worden voor de planontwikkeling. Het gaat dan om een beschrijving van de aanwezige waarden, eventuele milieuhygiënische belemmeringen en occupatiepatronen.

3.1 Grondgebonden waarden

Voor zover ruimtelijke kwaliteit samenhangt met eventuele grondgebonden waarden, gaat het om landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische aspecten.

3.1.1 Landschap en natuur

In het plangebied bevinden zich geen natuurgebieden (Natura 2000-gebied of Natuurnetwerk Nederland) die op grond van de Wet natuurbescherming voor gebiedsbescherming in aanmerking komen. Ook bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen natuurgebieden waarop de ontwikkelingen in het plangebied effecten zouden kunnen hebben.

3.1.2 Cultuurhistorie

De informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren. Er bevinden zich in de nabijheid van dit gebied volgens deze kaart geen waardevolle cultuurhistorische objecten en structuren.

In november 2009 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de moderniseringsplannen van de Monumentenwet. Eén van de veranderingen is dat cultuurhistorische belangen mee dienen te worden gewogen in de ruimtelijke ordening. Dit is verankerd in artikel 3.1.6 onder 4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente heeft daarom voor haar grondgebied een cultuurhistorische analyse uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in de Globale, Cultuurhistorische analyse 'Gebroken landen, geheelde gronden'(CHA) die op 29 maart 2012 is vastgesteld.

In de CHA is een onderverdeling gemaakt in deelgebieden waarbij per deelgebied beleidsaanbevelingen zijn gemaakt. Het plangebied van dit bestemmingplan behoort tot het deelgebied jonge droogmakerijen. De planregeling dient in overeenstemming te zijn met de beleidsaanbevelingen voor dit deelgebied. Daarbij zijn voor de onderhavige ontwikkeling vooral relevant de aanbeveling vanuit cultuurhistorisch perspectief om de ruimtelijke hoofdindeling behorend bij jonge droogmakerijen (met de linten als grenzen van de verkavelingsblokken) te behouden en versterken en de bebouwingslinten met hun bebouwingskarakteristieken en variatie zoals die met name in de Oosteinderpoelpolder zichtbaar zijn te behouden.

3.1.3 Archeologie

De gemeente heeft op 24 juni 2010 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld, waarin het gemeentelijke archeologiebeleid uiteen is gezet. Daarbij is onderscheid gemaakt in verschillende categorieën met bijbehorend regime. Het plangebied behoort tot het gebied waarvoor geen archeologische verwachting geldt.

3.1.4 Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Uit de legger van het Hoogheemraadschap blijkt dat het plangebied geen waterkeringen omvat die bescherming behoeven. Er zijn geen waterwingebieden in het plangebied

gelegen. Het plangebied valt in het bemalingsgebied van het gemaal aan het einde van de Machinetocht. Het water wordt over de Middentocht afgevoerd.

3.2 Milieuhygienische belemmeringen

3.2.1 Waterkwaliteit

Het plangebied is gelegen in de Oosteinderpoelpolder. Deze polder heeft een gemiddeld maaiveldniveau van circa 4 meter - NAP. Het gebied ligt in een peilvak met een zomerpeil van NAP -5,00 meter en een winterpeil van NAP -5,10 meter. Er zijn geen gegevens bekend over de kwaliteit van het oppervlaktewater.

3.2.2 Bodemkwaliteit

In de Oosteinderpoelpolder komen warmoezerijgronden voor met een ondergrond van gerijpte zavel en klei. Uit de bodemkwaliteitskaarten die voor de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Ouder-Amstel en Uithoorn in het kader van het regionale bodembeheersplan zijn opgesteld blijkt dat de verwachting is dat de bovengrond licht tot matig is verontreinigd en de ondergrond schoon is.

3.2.3 Luchtkwaliteit

In 2008 is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit van de gemeente Aalsmeer. Uit dat onderzoek is indertijd niet gebleken dat er binnen de gemeente sprake is van een overschrijding van de normen. Het onderzoek is inmiddels niet meer actueel, maar geeft voldoende basis voor de stelling dat op voorhand geen knelpunten ten aanzien van luchtkwaliteit te verwachten zijn. Deze verwachting wordt ondersteund door raadpleging van de NSL-Monitoringstool.

3.2.4 Geluidkwaliteit

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidzone van de Hornweg en de Legmeerdijk. Daarnaast is het plangebied ten opzichte van de luchthaven Schiphol relatief gunstig gelegen, buiten de geluidcontouren, de 20 Ke-contour daarbij inbegrepen.

3.2.5 Milieuzonering

In en nabij het plangebied bevinden zich geen bedrijven met een relevante 50dB(A) contour. Het dichtstbijzijnde gezonde industrieterrein is industrieterrein Schiphol Oost. Het plangebied valt buiten de geluidzone van dit industrieterrein. Ook bevinden zich in de directe omgeving geen bedrijven, die van invloed zouden kunnen zijn op de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

3.2.6 Externe veiligheid

In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen invloed verwacht mag worden op de externe veiligheid in het gebied. Wel dient rekening gehouden te worden met het transport van gevaarlijke stoffen over de Legmeerdijk. Daarnaast gelden er met het oog op de vliegveiligheid ingevolge het Luchthavenindelingbesluit beperkingen ten aanzien van de hoogte van nieuwe bebouwing en de mogelijkheid van vogelaantrekkende functies.

3.3 Ruimtelijke functies

In het plangebied kunnen de volgende functies dan wel groepen van functies worden onderscheiden.

3.3.1 Infrastructurele voorzieningen

Het plangebied grenst aan de noordelijke zijde aan de Palingstraat. Deze weg geeft toegang tot de achtergelegen woonwijk. In het plangebied zelf bevinden zich nu geen infrastructuurle voorzieningen.

3.3.2 Watergangen

De achterzijde van het plangebied grenst aan de watergang langs de Karperstraat. Deze watergang is gegraven als watercompensatie voor de woonbebouwing langs de Karperstraat. Binnen het plangebied zelf bevinden zich nu geen watergangen.

3.3.3 Groenvoorzieningen

Langs de Hornweg bevindt zich oude laanbeplanting de vorm van een bomenrij. De laanbeplanting bevindt zich net buiten de grenzen van het plangebied.

3.3.4 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich geen bedrijvigheid.

3.3.5 Wonen

Binnen het plangebied bevinden zich geen woonfuncties.

3.3.6 Maatschappelijke functies

Binnen het plangebied bevinden zich geen maatschappelijke voorzieningen.

3.3.7 Commerciële functies

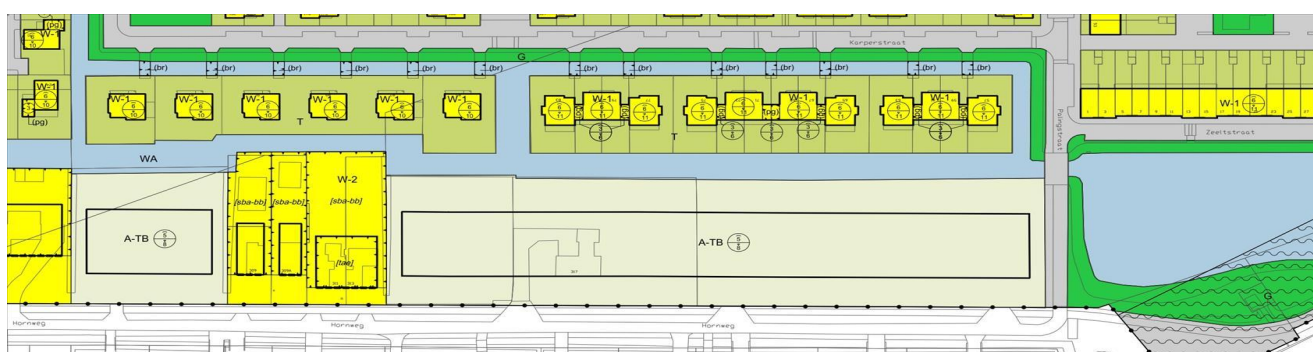
Binnen het plangebied bevinden zich geen commerciële functies.

HOOFDSTUK 4 Juridische inventarisatie

4.1 Planologische besluiten

Op de gronden van het plangebied is momenteel het bestemmingsplan "Nieuw Oosteinde" vigerend, met een bestemming "Agrarisch-Tuinbouw". Deze bestemming is opgenomen conform het voorheen, vóór de grenscorrectie tussen Amstelveen en Aalsmeer op deze gronden geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de gemeente Amstelveen.

Het bestemmingsplan "Nieuw-Oosteinde" is vastgesteld door de raad van de gemeente op 13 juni 2013. Tegen het raadsbesluit om het bestemmingsplan vast te stellen is voorlopige voorziening en beroep ingesteld. Bij uitspraak op 23 september 2013 is het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Het beroep is vervolgens op 22 oktober 2013 ingetrokken, zodat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.



afbeelding: uitsnede planverbeelding "Nieuw Oosteinde"

4.2 Afwijkende functies

Na het van kracht worden van het bestemmingsplan "Nieuw Oosteinde" zijn voor gronden gelegen in het plangebied geen afwijkingsbesluiten genomen.

4.3 Strijdige functies

Er zijn binnen het plangebied geen met het voorheen geldende bestemmingsplan strijdige functies geconstateerd.

HOOFDSTUK 5 Beleidskaders en regelgeving

5.1 Ruimtelijk Beleid

5.1.1 Beleid van het Rijk

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden. In de structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende beleidsnota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. In de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028. Het gaat hierbij om de volgende doelstellingen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de Amvb Ruimte. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de in het Barro geborgde nationale belangen zijn van invloed op het onderhavige bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn niet aan de orde in of in de nabijheid van het plangebied.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd (laatst gewijzigd bij besluit van 21 april 2017, inwerking getreden op 1 juli 2017). Het gaat om een nadere motiveringseis die in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen ten behoeve van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet gemotiveerd worden dat er behoefte is aan deze ontwikkeling. Overheden dienen op grond van het Bro nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van twee opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe

ontwikkelingen wordt gekomen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1. lid 1 Bro) luidt als volgt:

1. *Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen zoals in het onderhavige geval niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling (zie ondermeer ABRvS 18 december 2013, zaaknummer 201302867/1/R4 (Weststellingerwerf).

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, dan wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking dus niet van toepassing. Zo oordeelde de Afdeling dat de ontwikkeling van acht woningen dermate kleinschalig is, dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 24 december 2014, zaaknummer 201405237/1/R2, Wijchen). In het onderhavige geval gaat het om 2 woningen, waarmee ook hier gelet op Afdelingsjurisprudentie moet worden geoordeeld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op voorgaande voorziet dit initiatief niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

5.1.2 Beleid van de provincie Noord-Holland

De regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, (tijdelijke) afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen.

Op 12 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten de meeste recente Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Deze is per 1 maart 2017 in werking getreden. Door middel van de PRV is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen binnen het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2, artikelen 5a t/m 8a) en specifiek voor het landelijke gebied van Noord-Holland waarmee een provinciaal belang mee gemoeid is (Hoofdstuk 3, artikelen 13a t/m 18). Daarnaast worden er regels gesteld over thema's die betrekking hebben op de Groene Ruimte (Hoofdstuk 4), de Blauwe Ruimte (Hoofdstuk 5) en Energie (Hoofdstuk 6).

Uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i. Bro) zoals woningbouw, aanleg van bedrijventerrein of kantoren in overeenstemming is met regionale afspraken (artikel 5a) Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren. Artikel 2 van deze regels beschrijft waaraan regionale woningbouwafspraken dienen te voldoen. Regionale woningbouwafspraken:

- betreffen de woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en fasering per gemeente (woningbouwmonitor);
- geven op kaart de locatie buiten bestaand stedelijk gebied (BSG) aan;
- worden overeengekomen door de colleges van de gemeenten binnen de regio;
- zijn onderwerp van monitoring;
- kunnen worden bijgesteld als daar aanleiding voor is.

Uitgangspunt is dat de regionale afspraken zijn gebaseerd op het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP).

Voor het onderhavige bestemmingsplan is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zie ook paragraaf [5.1.1](#). Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het provinciale ruimtelijke beleid geen belemmeringen bestaan voor de beoogde herontwikkeling.

5.1.3 Intergemeentelijk ruimtelijk beleid

De gemeente heeft op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen geen regeling gesloten.

5.1.4 Ruimtelijk beleid van de regio

De gemeente Aalsmeer maakt onderdeel uit van een plusregio als bedoeld in de Wet Gemeenschappelijke regelingen. De gemeente neemt deel in de Stadsregio Amsterdam. De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van 16 gemeenten in de regio Amsterdam. De Stadsregio Amsterdam werkt aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van het gezamenlijke grondgebied. De beleidsvelden waarop de samenwerking zich richt zijn onder andere gericht op de ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer, maar ook op economische zaken, wonen en jeugdzorg. Het meerjarenbeleid op deze beleidsterreinen is vastgelegd in de Regionale Agenda.

Het regionaal structuurplan Metropoolregio Amsterdam vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Hoofddoelstellingen zijn inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen door het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren, het creëren van een internationaal aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu voor zowel bedrijven als werknemers, ook op het gebied van wonen en voorzieningen, en het tegelijkertijd verhogen van de kwaliteit van het milieu. De onderhavige ontwikkeling is als laatste onderdeel van de realisering van een nieuwe hoogwaardige woonwijk in overeenstemming met het beleid van de regio.

5.2 Sectoren van overheidsbeleid

5.2.1 Milieu

In de kabinetsnota nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 (NMP) wordt het milieubeleid uiteengezet. De doelstelling van het NMP4 is een transformatie tot stand te brengen tot een duurzame samenleving.

In het NMP4 wordt geconstateerd dat in een aantal opzichten nog niet kan worden voldaan aan de basisvereisten voor een goede milieukwaliteit. Vooral het stedelijke gebied heeft nog aandacht. Volgens het NMP4 staat de kwaliteit van de leefomgeving onder druk door een opeenstapeling van milieuproblemen die onder andere veroorzaakt worden door de intensiteit van het verkeer, de ouderdom van de bewoning, de bedrijvigheid en de beperkte aanwezigheid van groen. Er zijn gezondheidsrisico's als gevolg van luchtvervuiling, geluidhinder, of als gevolg van een hoge kans dat zich een calamiteit voordoet. Om de milieukwaliteit van de stedelijke omgeving te vergroten

moeten geluidhinder en lucht-, bodem- en grondwaterverontreiniging worden aangepakt.

Op grond van dit plan kunnen geen functies worden toegevoegd die tot een verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving leiden. Het plan draagt bij aan een verbetering van het leefmilieu ter plaatse door een einde te maken aan de mogelijkheid dat zich aan de rand van de woonwijk Nieuw Oosteinde bedrijvigheid kan ontwikkelen en ook voor deze locatie een invulling te kiezen die passend is bij de overwegend woonfunctie van het achtergelegen gebied. Daarnaast is deze locatie op een voor de gemeente Aalsmeer met het oog op vliegtuiglawaai op een relatief rustige locatie gelegen, buiten de 20 Ke-contour.

5.2.2 Wonen

In de nota Mensen, Wonen en Wensen heeft het kabinet in november 2000 haar visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota stelt de burger centraal in het woonbeleid, omdat uit onderzoek is gebleken, dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend. Kwaliteit en de keuzevrijheid dienen centraal te staan.

De vijf kernopgaven van het beleid zijn:

1. Vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving.
1. Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities.
2. Bevorderen van wonen en zorg op maat.
3. Verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit.
4. Tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Ten aanzien van het bevorderen van wonen en zorg op maat wordt opgemerkt, dat de keuzevrijheid verder vergroot wordt door het verbeteren en vergroten van het aanbod van woningen die geschikt zijn voor zorgbehoevenden. Dit aanbod dreigt in de nabije toekomst af te nemen door de herstructurering van de naoorlogse wijken. Om dit op te vangen, wil het kabinet met gemeenten, provincies en woningcorporaties concrete afspraken maken over de aantallen te bouwen levensloopbestendige en toegankelijke woningen en over de aanpassingen in de bestaande woningvoorraad. Het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit is nodig om de stad weer aantrekkelijk te maken om in te wonen. Het kabinet heeft een visie op de totale bouwopgave, die nodig is om de gewenste woonkwaliteit in de steden tot stand te brengen. Daarbij gaat het vooral om een transformatie-opgave, waarbij de stedelijke buiten-centrum milieus worden getransformeerd in centrum-stedelijke milieus en/of groen-stedelijke milieus. Het rijk hecht groot belang aan de nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen in de wijk. Gemeenten moeten daarop nadrukkelijk letten bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Een concentratie van voorzieningen als kinderopvang, scholen, gezondheidscentra en welzijnsvoorzieningen biedt zowel zorgbehoevenden als hun verzorgers uitkomst. Dat geldt ook voor ouders die werk en de zorgtaak voor hun kinderen willen combineren.

De regionale woonvisie (zoals vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied van volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. Hiervoor geldt, dat wordt aangesloten op de beleidsdoelstelling die zijn genoemd in de Regionale Agenda van het ROA. De regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen. In de visie zijn de ambities voor het wonen verder uitgewerkt. Het beleid richt zich op kwantiteit, kwaliteit, beschikbaarheid en openheid.

Het onderhavige bestemmingsplan is met deze beleidsdoelstellingen in overeenstemming door in aansluiting op een geconcentreerde woonwijk een hoogwaardig woonmilieu te realiseren van 2 woningen dat bijdraagt aan het gewenste groen stedelijk milieu.

5.2.3 Water

5.2.3.1 Nationaal Waterplan

Het nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's over de waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 2 december 2009 in werking is getreden. In het plan worden de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid beschreven. Voor zover het de ruimtelijke aspecten van het beleid betreft, heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke onderdelen van het waterplan zijn doelstellingen op het gebied van waterveiligheid, beleid voor het IJsselmeergebied, Noordzeebeleid en Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt er naar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo tenminste gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden.

5.2.3.2 Beleid van de waterbeheerder

De waterbeheertaken in het plangebied worden uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het beleid van de waterbeheerder en de bijbehorende ambities worden neergelegd in zogenaamde waterbeheerplannen. Voor de periode 2010-2015 wordt het accent meer dan voorheen op uitvoering gelegd. De drie hoofddoelstellingen van het beleid voor deze periode zijn bescherming tegen overstromingen, het zorg dragen voor voldoende water en het garanderen van gezond water. Wat betreft bescherming en veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het er om het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstbestendig wordt gemaakt met het oog op de klimaatverandering.

5.2.3.3 Keur Rijnland 2009

Het belangrijkste instrument om de taken als waterbeheerder uit te voeren is de zogenaamde keur. De keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels over:

- waterkeringen, waaronder duinen, dijken en kaden;
- watergangen, waaronder kanalen, rivieren, sloten en beken;
- andere waterstaatswerken, (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;
- onttrekken en lozen van grondwater, en
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Door middel van een watervergunning kan van dit verbod een ontheffing worden verkregen. De keur stelt zo de waterbeheerder in staat om door middel van vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

De keur en de beleidsregels zijn per 1 juli 2015 geheel herzien. De keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In het bestemmingsplan is de regelgeving van de Keur doorvertaald.

5.2.4 Verkeer en vervoer

Het beleid op het terrein van verkeer en vervoer is voor de gehele regio vastgelegd in het Regionaal Verkeer- en vervoerplan Regionaal Orgaan Amsterdam (RVVP). Dit plan is op 14 december 2004 door de regiodeelraad van de Stadsregio vastgesteld. Alle regiogemeenten hebben zich hieraan gecommitteerd. In het RVVP zijn voor elk type vervoer netwerken vastgesteld, waarbij de volgende ambities zijn overeengekomen:

- stimulering fietsbezit en fietsgebruik: complementeren fietsnetwerk, aanleg stallingsvoorzieningen, stimuleringsmaatregelen en verbeteren van de ketenmobiliteit fiets en openbaar vervoer;
- autonetwerk: het snel aanleggen van de wegen waarvoor reeds middelen zijn gereserveerd (zoals de verlegging van de N201) en het treffen van benuttingsmaatregelen, zoals wegverbredingen en verkeersmanagement;
- openbaar vervoer: uitbreiden van het netwerk en verbeteren van de exploitatie, vergroten van de capaciteit en verbetering van de doorstroming, concessieverlening.

Het RVVP is bepalend voor de financiering van onderdelen van het netwerk. Voor Aalsmeer in het bijzonder zijn in het RVVP van belang de omlegging van de N201, de regionale fietsroutes door Aalsmeer en het netwerk voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) in Aalsmeer. De ambities voor het hoogwaardig openbaar vervoer zijn neergelegd in de op 24 juni 2008 door de Regioraad vastgestelde OV-Visie 2010-2030. Op grond hiervan wordt in de komende twee decennia het regionaal openbaar vervoer verbeterd en uitgebreid. Doelstelling daarbij is dat het gezamenlijke spitsaandeel van fiets en openbaar vervoer in hoogstedelijk gebied groeit naar 70%, in grote kernen naar 50% en in kleinere kernen naar 30%.

De belangrijkste herkomsten en bestemmingen in de stadsregio dienen hoogfrequent met elkaar verbonden te zijn, met hooguit één overstap op een hoogwaardig knooppunt. Het netwerk bestaat uit verschillende samenhangende lagen: naast het nationale en internationale vervoer met intercity's en hogesnelheidslijnen zijn er regionaal twee lagen. Ten eerste is dat een combinatie van de regionale trein en de stadsgewestelijke metro. Ten tweede gaat het om hoogwaardige vormen van tram en bus. Deze kenmerken zich door een hoge frequentie, snelheid (onder meer door middel van vrije banen en voorrang op kruisingen) en betrouwbaarheid.

De onderhavige planontwikkeling van 2 woningen heeft geen gevolgen voor de gewenste verkeersstructuur in de regio.

HOOFDSTUK 6 Planvisie

6.1 Beleid van de gemeente

6.1.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 26 november 2009. De Gebiedsvisie heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ingevolge de gebiedsvisie dient het ruimtelijke beleid van de gemeente gericht te zijn op een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van economie, wonen en recreatie met als voorwaarde het behoud van de leefbaarheid, het dorpse karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen van voorzieningen.

Uit de gebiedsvisie volgt voor de beeldbepalende linten in de gemeente dat deze behouden en versterkt dienen te worden en het beleid gericht dient te zijn op ontvlechting van wonen en bedrijvigheid. Het onderhavige bestemmingsplan levert aan deze doelstelling uitdrukking door de afronding van het lint van de Hornweg ter plaatse van de aansluiting op de Legmeerdijk in aansluiting op de karakteristieke lintbebouwing van de Hornweg mogelijk te maken.

6.1.2 Woonvisie Aalsmeer

Op 14 juli 2011 is de woonvisie voor de gemeente Aalsmeer vastgesteld door de gemeenteraad. De woonvisie kan worden gezien als uitwerking van de in 2009 vastgestelde Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 en geeft de visie van de gemeente weer op het gebied van wonen. In de Gebiedsvisie is de aandacht verlegd van kwantiteit naar kwaliteit. Daarbij zijn een aantal speerpunten van het beleid vastgesteld:

- inspelen op woonwensen;
- blijvende zorg voor betaalbaarheid;
- meer kansen voor jongeren;
- een zorgzame gemeente;
- van kwantiteit naar kwaliteit.

In de actualisatie van de Woonvisie Aalsmeer 2012-2020 is het uitgangspunt opgenomen, dat specifieke bouwlocaties om specifieke bouwprogramma's vragen, zodat er in beginsel vanuit de kansen van een gebied geredeneerd zeer uiteenlopende specifieke programma's denkbaar zijn. Variatie tussen bouwlocaties wordt noodzakelijk geacht. Doelstelling voor bouwlocaties in de linten is om kleinschalig te bouwen en in te zetten op een grotere variatie naar prijs en type. Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Woonvisie.

6.1.3 Aalsmeers Verkeers- en vervoersplan

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

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

In het AVVP is een wegcategorisering opgenomen. De Burgemeester Kasteleinweg is daarin aangewezen als een gebiedsontsluitingsweg, waarvoor een regime van 50 kilometer per uur geldt. In december 2013 is de afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg tot 50 kilometerweg doorgevoerd. Daarbij is ook de zogenaamde groene golf voor het autoverkeer afgeschaft. De Noordvork wordt aangelegd onder meer om de linten te ontlasten.

Het onderhavige plan heeft geen effecten op de verkeersstructuur en het verkeerssysteem, zoals die in combinatie met de omlegging van de N201 is beoogd voor Aalsmeer tot stand te brengen. Met de oplossing van de parkeerbehoefte van de geprojecteerde woningen op eigen terrein, is het plan in overeenstemming met het parkeerbeleid. De ontsluiting van de voorgenomen woningen via eigen inritten is in overeenstemming met het streven naar een verkeersveilige leefomgeving doordat extra inritten een snelheidsverlagende werking hebben.

6.1.4 Economisch beleid

In 2008 heeft de Kamer van Koophandel Amsterdam op verzoek van de Ondernemersvereniging Aalsmeer de Handreiking Economische Visie Aalsmeer opgesteld.

In navolging van dit initiatief heeft het College een zogenaamde oplegnotitie vastgesteld. Hierin is geoordeeld dat het gestelde in de Handreiking als economisch beleid voor de gemeente Aalsmeer kan worden overgenomen. De oplegnotitie verwoordt aldus het gemeentelijke economische beleid en de Handreiking geeft hieraan de inhoudelijke onderbouwing. De detailhandelstructuurvisie (juni 2008) en de Visie Recreatie en toerisme (juni 2008) vormen bijlagen bij de Handreiking en oplegnotitie.

In de oplegnotitie wordt gesteld dat er een sterke economische worteling in de lokale gemeenschap is. De lokale economie levert een belangrijke bijdrage aan het welzijn van de inwoners van Aalsmeer. De onderhavige ontwikkeling raakt niet aan de doelstellingen van het economische beleid.

6.1.5 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 wordt er geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat mogelijk verwachte parkeerproblemen vanaf het begin van het planproces worden voorkomen. In dit bestemmingsplan is in de regels een zogenaamde dynamische verwijzing naar de Nota Parkeernormen opgenomen.

6.2 Relatie met voorheen vigerende planregime

Door de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan worden de functies die ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan op de gronden mogelijk waren wegbestemd. het bestemmingsplan ziet hierbij op de transformatie van de voormalige agrarische tuinbouwfunctie naar een woonfunctie voor het gebied.

6.3 Gebiedsontwikkeling

Het doel van het bestemmingsplan is de toevoeging van twee woningen op dit deel van de Hornweg mogelijk te maken. De voorwaarden waarbinnen de herontwikkeling plaats mag vinden zijn neergelegd in de door de raad van de gemeente op 23 april 2015 vastgestelde "Startnotitie Hornweg 317". Met het plan wordt beoogd in aansluiting op de bestaande bebouwing langs de Hornweg tot een volwaardige afronding van het bebouwingslint te komen. Beoogd wordt woningen toe te voegen in het duurdere segment. In totaal gaat het om twee vrijstaande woningen.

Voor de planontwikkeling is aansluiting gezocht bij de voorwaarden die voor het bouwen in de linten gelden, ingevolge de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer", zoals vastgesteld op 22 december 2011 en herzien op 19 november 2013 door de raad van de gemeente Aalsmeer. Binnen de linten van Aalsmeer neemt dit deel van de Hornweg echter een bijzondere plaats in, doordat hier een nieuwbouwwijk zich tot aan het lint uitstrekt en zich langs het lint manifesteert. In verband met deze situatie is het gewenst op een aantal onderdelen van het lintenbeleid af te wijken. Het doel van deze afwijkingen is te bewerkstelligen dat, enerzijds, in het beeld vanaf de Hornweg, de lintbebouwing domineert, en anderzijds, voor het zicht vanaf de Karperstraat de achterzijde van de geprojecteerde lintbebouwing een rustig beeld oplevert.

Uit het algemene toetsingskader volgen voor het lint langs de Hornweg de volgende bebouwingscriteria:

- een vrijstaande woning is mogelijk bij een perceelsbreedte van 25 meter of meer en een dubbelwoonhuis vanaf een perceelsbreedte van 40 meter;
- de voorgevelrooijlijn is afwisselend, waarbij verspringingen zijn toegestaan binnen een bandbreedte van minimaal 1 en maximaal 5 meter;
- er wordt smal en diep gebouwd, met een maximale bouwbreedte van 12 meter voor vrijstaande woningen en 10 meter per woning voor een dubbel woonhuis, een maximale bouwdiepte van 18 meter op de begane grond en 15 meter op de verdieping;
- een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter;
- een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter;
- een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken van 40m², 50m² of 60 m² bij respectievelijk een perceelsoppervlakte tot 300m², van 300m² tot 400 m² of van meer dan 400m²;
- een voortuinzone zonder erfbebouwing;
- een diverse architectuur.

Specifiek voor de Hornweg geldt bovendien in afwijking van het algemene toetsingskader dat vrijstaande erfbebouwing tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden opgericht. Voor wat de architectonische vormgeving is voor de Hornweg opgenomen dat de woningen een minder ingetogen karakter mogen hebben.

Gelet op de voornoemde doelstelling van het project (een dominant lint en een rustig beeld vanaf de Karperstraat) worden de volgende afwijkingen ten opzichte van het lintenbeleid mogelijk gemaakt:

- Perceelsbreedte: het bouwplan gaat uit van een perceelsbreedte van 18 meter. De smallere kavels zijn gewenst om te voorkomen dat de achtergelegen woningbouw van Nieuw Oosteinde zich alsnog nadrukkelijk manifesteert en om te bewerkstelligen dat de woonbebouwing langs de Hornweg in het beeld domineert. De smallere kavels sluiten bovendien aan bij de intensievere bebouwingsritmiek van de Hornweg en de vele smallere kavels o.a. aan het begin van dit deel van de Hornweg vanaf de Machineweg. Overigens is de kavelbreedte van 18 meter in overeenstemming met de mogelijkheid van het specifieke toetsingskader om van de voorgeschreven perceelsbreedte (tot een minimum van 18 meter) af te wijken, indien de stedenbouwkundige situatie op dat deel van het lint daartoe aanleiding geeft.
- Bouwdiepte: Met het oog op de achtergelegen woonbebouwing van Nieuw Oosteinde en de feitelijke situatie dat hier sprake is van rug-aan-rug bebouwing langs een watergang, is het wenselijk in afwijking van het lintenbeleid aan de achterzijde een vlakke achtergevel zonder uitbouw te realiseren. Beoogd wordt daarom een bouwdiepte van 16 meter voor de begane grond en de verdieping aan te houden. Het op de begane grond minder diep bouwen langs de Hornweg heeft tot gevolg dat de onderlinge afstand tussen de achtergevels groter is, terwijl het even diep bouwen van de begane grond en verdieping een achtergevel in één lijn een rustiger beeld oplevert, gezien vanaf de Karperstraat;
- Frontbreedte en goothoogte: In het lintenbeleid is opgenomen dat de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter en de maximale bouwhoogte niet meer dan 9 meter. Tevens mag de frontbreedte niet meer bedragen dan 12 meter, of, indien sprake is van smallere kavels dan kavels van 26 meter of meer, niet meer dan maximaal 50% van de kavelbreedte bedragen. Omdat vergunningvrij aan de zijgevel kan worden uitgebouwd en de vergunningvrije opties vanuit beeldkwaliteit niet altijd de voorkeur hebben, is besloten om ten behoeve van een hoogwaardige architectonische vormgeving de mogelijkheid van een bredere frontbreedte in combinatie met een doorsnijding van de goothoogte toe te staan. Uitgangspunt hierbij is dat het beeld langs de Hornweg dat van smalle en diepe woningen met een lage goot gehandhaafd blijft.

De in het kader van de planontwikkeling voorgestelde afwijkingen van het lintenbeleid zijn in de planregeling opgenomen. Hierin wordt tevens vastgelegd dat uitsluitend (2) vrijstaande woningen mogen worden gebouwd.

Uitvoering van het bouwplan leidt tot een toename van het verhard oppervlak en een noodzaak tot watercompensatie. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de benodigde compensatie daadwerkelijk wordt uitgevoerd indien het bouwplan wordt ontwikkeld.

HOOFDSTUK 7 Keuze van bestemmingen

Gelet op de uitkomsten van de gebiedsinventarisatie en voorwaarden vanuit het ruimtelijke beleid, zijn voor de gronden de volgende bestemmingen gekozen.

7.1 Bestemmen van gebiedsgerichte waarden

Er zijn in het plangebied geen gebiedsgerichte waarden aangetroffen die dienen te worden bestemd. Er zijn tevens geen belemmeringen aangetroffen die in de planregeling dienen te worden opgenomen. Omdat de planregeling geen ontwikkelingen mogelijk maakt die in strijd zijn met de beperkingen die vanwege artikel 2.2.2 en 2.2.3 van het Lib voor onder meer dit plangebied gelden, zijn de betreffende beperkingen niet in het bestemmingsplan vertaald.

7.2 Bestemmen van ruimtelijke functies

Er zijn in het plangebied geen ruimtelijke functies aanwezig die moeten worden bestemd.

7.3 Bestemmen van occupatie

Er zijn in het plangebied geen gebruiksfuncties (als bedrijvigheid, wonen, of andere soorten van gebruik) die dienen te worden bestemd.

7.4 Bestemmen van de gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling bestaat uit drie componenten: woningbouw, water en openbaar gebied. Hiervoor zijn de volgende bestemmingen gekozen:

- De voorgenomen woningbouw is bestemd als "Wonen";
- De noodzakelijke watercompensatie is bestemd met de bestemming "Water";
- Een strook grond evenwijdig aan de Hornweg, is bestemd als "Verkeer-verblijfsgebied".

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke betrokkenheid

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

8.1 Participatie en Inspraak

Op 25 april 2015 is ten behoeve van de beoogde herontwikkeling tot woonlint voor 9 nabijgelegen woningen (ontwikkeling Hornweg 317) door de raad van de gemeente een startnotitie vastgesteld, waarin de voorwaarden voor deze herontwikkeling zijn vastgesteld. Over het concept van deze startnotitie is participatie verleend, waarbij in de periode van 16 januari 2015 tot en met 13 februari 2015 een reactie op de startnotitie kon worden ingediend. Gedurende deze termijn is tevens een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Naar aanleiding van deze participatie heeft de eigenaar van het onderhavige perceel verzocht planologische medewerking te verlenen aan de bouw van een enkele woning, twee vrijstaande woningen of dubbele woning op zijn naastgelegen perceel aan de zuid-westzijde van dat plangebied.

De uitkomsten van de participatie zijn betrokken in de afweging van de raad van de gemeente over de vaststelling van de startnotitie. Dit heeft geleid tot aanpassingen van het voorgelegde plan voor wat betreft de verkeer- en parkeersituatie, waarbij is besloten het vrijliggende fietspad langs de Hornweg te handhaven en in verband hiermee de twee parkeerplaatsen die per woning op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd naast elkaar in plaats van achter elkaar te projecteren. De bezoeksparkeerplaatsen langs de Palingstraat zijn voorts naar aanleiding van de participatie iets anders gesitueerd, zodat met het oog op de verkeersveiligheid zoveel mogelijk vrij zicht op de rotonde en de aansluiting op de Hornweg blijft. Tevens heeft de raad besloten in principe in te stemmen met het opnemen van een bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning, twee vrijstaande woningen of dubbele woning op het voorliggende perceel.

Nu gelegenheid is geweest over de startnotitie voor de nabij gelegen 9 woningen te participeren en in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de uit die participatie voortvloeiende planologische randvoorwaarden, wordt geen inspraak meer verleend over een voorontwerp van dit bestemmingsplan, mede gelet op de grootte van de ontwikkeling van 2 woningen.

8.2 Bestuurlijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp van het onderhavige plan toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners:

- Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Schiphol Group.

Gasunie, de provincie en Rijnland hebben een vooroverlegreactie ingediend. Schiphol Group heeft geen aanleiding gezien om een vooroverlegreactie in te dienen.

De ingekomen reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlage 1 Nota van beantwoording.

8.3 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om te reageren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van PM ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn gedurende de daarvoor gestelde termijn wel/geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 9 Uitvoerbaarheid

Uit de bestaande situatie en de voor de toekomst gewenste situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en voorwaarden voortkomen voor het onderhavige bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat er voldoende blijkt wordt gegeven van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het op grond van artikel 3.6.1 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplichte onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan.

9.1 Uitvoerbaarheid op milieuaspecten

9.1.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier, is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven.

Relevantie plangebied

Gelet op het voorgenomen gebruik voor wonen is een verkennend bodem-, verhardings- en asbestgrondonderzoek uitgevoerd door HB-adviesbureau. Uit het onderzoeksrapport (projectnummer 16HB0096, 25 april 2016, zie bijlage 2, bodemonderzoek), blijkt dat er geen aanleiding is te verwachten dat er een geval van ernstige bodemverontreiniging zal worden aangetroffen waarvan de saneringskosten de realisatie van de bestemming in de weg staan. Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het oogpunt van bodemkwaliteit geen bezwaar.

9.1.2 Lucht

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan de wettelijke eisen die gelden op het gebied van de luchtkwaliteit. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL heeft tot doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit doorgang vinden indien wordt voldaan aan één van de volgende punten:

1. er is geen sprake van een normoverschrijding;
2. er is per saldo sprake van een verbetering;
3. het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit;
4. het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Alleen projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Een project draagt in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof of stikstofdioxide. Dit criterium is een "of-benadering". Indien de grens van 3% voor één van beide stoffen wordt overschreden, verslechtert het project de luchtkwaliteit in betekende mate.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Voor woningbouw geldt op grond van deze regeling NIBM een grens van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Relevantie plangebied

De ontwikkeling van voorgestelde woningbouwlocatie voor 2 woningen is ingevolge de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' aangewezen als een categorie die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als NIBM-categorie is aangewezen een woningbouwontwikkeling van maximaal 1500- woningen met één ontsluitingsweg. Met dit bestemmingsplan worden maximaal 2 woningen mogelijk gemaakt, een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig.

9.1.3 Geluid

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 vliegverkeerslawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening en de verplichting te voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening veronderstelt eveneens dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Het bestemmingsplan maakt nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk, zodat nader akoestisch onderzoek naar de akoestische situatie ter plaatse noodzakelijk is.

Relevantie plangebied

Uit het akoestische onderzoek (zie bijlage 3, Westerveld Advies, Akoestisch onderzoek V1 wegverkeerslawaai Nieuwbouwplan woningen Hornweg 315) blijkt dat het bouwplan binnen de zones van de gezoneerde wegen Hornweg en Legmeerdijk ligt, er moet derhalve getoetst worden of voldaan wordt aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Hiervoor is een akoestisch onderzoek nodig, waarin de geluidbelastingen bepaald moeten worden. De gemeente Aalsmeer heeft de verkeerscijfers en gegevens omtrent de wegdekken aangeleverd.

Op basis van de verkeersgegevens is een akoestisch rekenmodel (Geomilieu) opgesteld waarmee de geluidbelasting vanwege de genoemde wegen is berekend. Uit de onderzoeksresultaten volgt dat de maximale geluidsbelasting 51 dB bedraagt ten gevolge van de Hornweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voor alle zuidoostelijke gevels overschreden. De geluidbelasting op de achtergevel bedraagt minder dan 30 dB ten gevolge van de Hornweg en is daarmee geluidluw. In alle gevallen is het geluid van de Hornweg bepalend. Deze weg ligt op circa 15 meter van het bouwplan. De Legmeerdijk ligt op 160 meter van het bouwplan.

Met geluidmaatregelen in de vorm van geluidarm asfalt kan de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB teniet worden gedaan. Het toepassen van een stiller wegdek op de Hornweg is voor dit bouwplan echter vanuit civieltechnisch oogpunt niet haalbaar en financieel onhaalbaar wanneer getoetst wordt aan het doelmatigheidscriterium uit het gemeentelijk geluidsbeleid. Verder zijn overdrachtsmaatregelen in de vorm van schermen niet inpasbaar in verband met visuele blokkades. De toekomstige woningen beschikken over een geluidsluwe gevel (geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde) en voldoen daarmee aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid betreffende een geluidsluwe gevel. Tijdens het ontwerpen van de woningen dient rekening te worden gehouden met de situering van de verblijfsruimten (woon- en slaapkamers). Deze dienen in de woning zoveel als mogelijk gesitueerd te zijn aan de geluidsluwe gevel. Gelet op voorgaande zal er voor de bouwlocatie een hogere waarde aangevraagd moeten worden van 51 dB voor de zuidoostelijke gevel ten gevolge van de Hornweg.

De berekende geluidbelasting is hoger dan de wettelijk bepaalde voorkeurswaarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB, maar lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB, waarvoor burgemeester en wethouders eventueel ontheffing kunnen verlenen. Binnen het project zijn zoals hiervoor is weergegeven geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woningen te reduceren.

Er zullen daarom in samenhang met dit bestemmingsplan hogere grenswaarden worden verleend. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden (zie bijlage 4) wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.2 Uitvoerbaarheid op andere (omgevings)aspecten

9.2.1 Water

Beleidsdoelen water

Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden.

Door de klimatologische veranderingen zal er meer neerslag gaan vallen. Dit betekent hevigere piekneerslag in een drogere zomer en langdurige neerslag in de winterperioden. Hierdoor ontstaat een stijgende kans op wateroverlast. Vanwege deze verandering is nieuw beleid vastgesteld voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist extra waterberging of waar mogelijk ruimte voor de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken.

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 tevens 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.

Wettelijk kader

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 bevat 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.

Naast de zorg voor het inzamelen van het water uit de afvalwaterketen, ligt vanaf 2008 vanuit de Waterwet de rol bij de gemeenten om de grondwaterzorgtaak locatiespecifiek in te vullen. Om te bepalen in hoeverre een gemeente invulling geeft aan de zorgtaak, is een basisniveau voor de dienstverlening bepaald. Het basisniveau voorziet in de invulling

van de huidige, wettelijke verantwoordelijkheden en het maakt effectief gebruik van de huidige, reeds ontwikkelde praktijk van gemeenten in de omgang met grondwater.

Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten verplicht een actueel verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) te hebben. Verbreed heeft betrekking op de verbrede zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Naast de gemeentelijke rol binnen de watertaken hebben we ook te maken met het Hoogheemraadschap van Rijnland; zij is primair verantwoordelijk voor de veiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Om dit te borgen dienen ontwikkelingen en veranderingen die direct of indirect gevolgen hebben voor het water te worden getoetst of worden vergund door het waterschap.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>).

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij behorende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>).

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Stedelijk waterplan

Om de samenwerking tussen de gemeente en het waterschap te borgen is het Waterplan Aalsmeer opgesteld. Deze heeft betrekking op de periode 2008-2015. In 2011 hebben de gemeente en Rijnland de maatregelen uit het plan opnieuw bekeken en beoordeeld op nut en noodzaak. Hierbij zijn maatregelen bepaald die vóór eind 2015 worden uitgevoerd. Het belangrijkste doel is de samenwerking en afstemming van plannen en ontwikkelingen. Dit heeft geresulteerd in gezamenlijke maatregelen voor het oplossen van knelpunten in het watersysteem, het benutten van kansen voor de Kaderrichtlijn Water, aanpak van blauwalg, baggeren en het verbeteren van de afvalwaterketen.

Gemeentelijk rioleringsplan Aalsmeer 2015-2020

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

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

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

Relevantie plangebied

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. Op grond van de Keur van de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) dient watercompensatie plaats te vinden indien meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de huidige situatie. De compensatie bedraagt 15% van het extra te verharden oppervlak. Het gaat hierbij om een minimum norm. Als gevolg van de lokale omstandigheden kan de benodigde hoeveelheid oppervlaktewater variëren. Bij de beoordeling hiervan gaat het om het effect van het totaal aan maatregelen, inclusief bijvoorbeeld berging en infiltratie. Van het gedempte water moet 100% worden gecompenseerd. De benodigde watercompensatie zal door het Hoogheemraadschap van Rijnland beoordeeld worden in het kader van de watervergunning. De ontwikkelaar dient zorg te dragen van het aanvragen daarvan.

In de nieuwe situatie bedraagt de verharding 1149 m², waarvan 15% gecompenseerd dient te worden, hetgeen neerkomt op circa 172 m² open water (zie bijlage 5, watercompensatie Hornweg 315). Ter waarborging van deze compensatie is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

9.2.2 Ecologie

Op 1 april 2002 respectievelijk 25 mei 1998 zijn de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Doel van deze wetten is de bescherming van de dier- en plantensoorten en hun leefgebieden in Nederland. Tegelijkertijd vormen deze wetten de implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn en Verdrag van Bern). Sinds 1 januari 2017 zijn voornoemde wetten - inclusief de Boswet - opgegaan in de Wet natuurbescherming.

De Flora- en faunawet kende een verbod op het aantasten of verstoren van zowel extra beschermde als overige soorten, alsmede het aantasten of verstoren van de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen, behoudens verlening van ontheffing door de minister van EZ. Beschermde soorten zijn onder meer alle amfibieën, reptielen, vleermuizen en vrijwel alle vogels.

Relevantie plangebied

Ten behoeve van de ontwikkeling voor de Hornweg 317 een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau E.C.O. Logisch. In een aanvullend onderzoek voor de ontwikkeling aan de Hornweg 317 is voor de ontwikkeling voor het nabijgelegen perceel ('Zwaan') ook ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6, Adviesbureau E.C.O.-logisch, briefrapport inventarisatie diverse soortgroepen). Uit dit onderzoek blijkt t.a.v. het onderhavige plangebied dat er vanuit het aspect flora- en fauna er geen sprake is van een mogelijke belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

9.2.3 Archeologie

De gemeente Aalsmeer heeft op 24 juni 2010 de beleidsnota Archeologie vastgesteld. In de gemeentelijke Beleidsnota Archeologie wordt uiteengezet op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief.

De gemeente is ingedeeld in verschillende gebieden met elk eigen regels voor wat betreft de wijze waarop bij ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met archeologie. Voor het plangebied geldt op grond van de Beleidsnota, dat er geen archeologische verwachtingswaarde is. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn met het oog op archeologische waarden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.2.4 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn er voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen. De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op cultuurhistorische waarden een positief effect omdat door de ontwikkeling de cultuurhistorische identiteit van het historische lint van de Hornweg wordt versterkt. Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.2.5 Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes en buisleidingen. Vanuit de overheid worden normen gesteld met betrekking tot het plaatsgebonden risico, dat aanvaardbaar wordt geacht, en wordt een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voorgeschreven voor het groepsrisico.

Er bestaat aanleiding voor een nadere beoordeling met het oog op externe veiligheid, indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen.

Relevantie plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen die invloed kunnen hebben op de situatie voor externe veiligheid. Wel dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Legmeerdijk. De geprojecteerde woningen bevinden zich binnen het invloedsgebied van de Legmeerdijk als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling heeft echter niet een dussdanige omvang, dat dit leidt tot een significante toename van het aantal mensen binnen het invloedsgebied. Er is daarom geen sprake, zodat sprake van een toename van het groepsrisico. Nader onderzoek ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Met het oog op externe veiligheid is ook de ligging van het plangebied in het beperkingengebied rondom de luchthaven Schiphol van belang. Gelet op artikel 2.2.2 en 2.2.3 gelden in het plangebied met het oog op de vliegveiligheid beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte en vogelaantrekkende functies. Aangezien ruimschoots onder de maximaal toegestane bouwhoogte wordt gebleven en het bestemmingsplan geen vogelaantrekkende functies mogelijk maakt als bedoeld in artikel 2.2.3 Lib, zijn er vanwege het Luchthavenindelingbesluit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.2.6 Verkeer en parkeren

In het Aalsmeers Verkeer- en vervoerplan (AVVP) "leefbaar en bereikbaar" (23 februari 2010) is onder meer het parkeerbeleid van de gemeente vastgelegd. In overeenstemming met deze nota dienen twee parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd. In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. Per woning worden twee parkeerplaatsen aangelegd in de voortuinzone. In de planregels is deze parkeernorm opgenomen middels een dynamische verwijzing naar de geldende Nota Parkeernormen.

De woningen worden ontsloten door middel van eigen afritten op de Hornweg. De inritten dragen bij aan de verkeersveiligheid doordat zij tot een lagere gemiddelde snelheid op een wegvak leiden. Dat is vanwege de nabijheid van de rotonde die de Palingstraat en de Hornweg aansluit op de Legmeerdijk zeer gewenst.

Met het oog op de parkeer- en verkeerssituatie bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.3 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen en betreft derhalve een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan als bedoeld in art. 6.2.1. Bro waarvoor ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen.

In afwijking hiervan behoeft de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Het is niet nodig een tijdvak of fasering of regels dan wel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer noodzakelijk. Niet is gebleken dat de ontwikkelende partij(en) over onvoldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen.

In de overeenkomst zijn tevens afspraken neergelegd over de uitwerking van het bouwplan en de inrichting van het gebied.

9.4 Juridische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de ontwikkelende partij. Er hoeft daarom niet te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van eigendomsverwerving of het toepassen van het instrument van onteigening van onroerende zaken als bedoeld in de Onteigeningswet.

Het bestemmingsplan is voorts in overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is uitvoerbaar voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

9.5 Handhaving

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning 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.

Overeenkomstig aanbeveling 4 van de Inspectie Ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan een handhavingsparagraaf te bevatten. Hierin dient een toelichting te worden gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het

bestemmingsplan zal handhaven, 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 op gemeentelijk niveau heeft. De burger 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 de handhaving van bestemmingsplannen ter hand te nemen en te blijven nemen.

Uit de planregeling volgt geen directe opgave voor handhaving. In het gemeentelijke beleid voor de aanpak van de handhaving wordt prioriteit gelegd bij een gebiedsgerichte handhaving van geactualiseerde bestemmingsplannen. Binnen de reguliere werkzaamheden wordt primair handhavend opgetreden naar aanleiding van handhavingverzoeken. In andere gevallen wordt in beginsel niet actief handhavend opgetreden.

HOOFDSTUK 10 Plantechnische vormgeving

Inhoudsopgave

In hoofdstuk 7 van deze plantoelichting heeft de waardering van de in het gebied aangetroffen functies en waarden plaatsgevonden. Daarbij is verantwoord hoe deze waardering is vertaald in de keuze van bestemmingen en het bijbehorende normenkader. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de planverbeelding en de planregels nader toegelicht voor zover dat noodzakelijk is voor een juiste interpretatie van het bestemmingsplan.

10.1 Voorgeschreven standaarden

Met de inwerkingtreding van de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 is de systematiek van bestemmingsplannen grotendeels vastgelegd. In de regeling worden nadere regels gesteld over vormgeving, inrichting, authenticiteit, methodes en technieken en beschikbaarstelling van digitale instrumenten. De bij de regeling behorende Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) bevat de richtlijnen voor de opzet en verbeelding van bestemmingsplannen. De regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 en de bijbehorende SVBP 2008 zijn in 2013 vervangen door de nieuwe Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en moeten verplicht met ingang van 1 juli 2013 worden toegepast. Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming met de SVBP 2012 tot stand gebracht. Voor zover (geoorloofd) van de standaarden wordt afgeweken of deze standaarden een bepaalde interpretatieruimte laten bij de toepassing daarvan, wordt hieronder de plansystematiek toegelicht.

10.2 Systematiek van de planregels

De bestemmingen en aanduidingen zoals weergegeven in de verbeelding van het GML-bestand dienen in samenhang met de regels te worden gelezen. In opvolging van de voorschriften van artikel 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen. De SVBP 2012 schrijft voor op welke wijze de regels dienen te zijn ingedeeld en hoe elke planregel moet worden opgebouwd. Daarnaast heeft de gemeente een bepaalde vaste werkwijze voor het toepassen van de SVBP 2012 die bij de vormgeving van het bestemmingsplan is gevolgd. In overeenstemming met de SVBP 2012 zijn de planregels neergelegd in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels zijn opgenomen. In deze paragraaf wordt voor elk van deze hoofdstukken verantwoord op welke wijze de richtlijnen van de SVBP 2012 zijn toegepast.

10.2.1 Inleidende regels

In overeenstemming met de SVBP bevat het eerste hoofdstuk van de planregels de inleidende regels van het bestemmingsplan. Deze regels hebben tot doel duidelijkheid te bieden over de interpretatie van de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen en termen. Dit zijn de in artikel 1 neergelegde begripsbepalingen. Een aantal van de gegeven definities wordt bindend voorgeschreven in de SVBP. Voor zover de regels bepalingen bevatten over aan te houden maatvoeringen, wordt in de inleidende regels aangegeven hoe deze maten moeten worden bepaald. Dit zijn de meetvoorschriften. De SVBP schrijft voor een aantal maatvoeringen de wijze van meten dwingend voor

10.2.2 Bestemmingsregels

Na de inleidende regels volgen de bestemmingsregels. Hierin zijn in overeenstemming met de SVBP achtereenvolgens en in alfabetische volgorde de planregels opgenomen van

de voorkomende bestemmingen. De bestemmingen zijn gekozen in overeenstemming met de richtlijnen van de SVBP voor wat betreft de hoofdgroepen van bestemmingen en de daarbinnen vallende functies. Het gaat in dit bestemmingsplan om de volgende enkelbestemmingen:

- Wonen
- Verkeer-verblijfsgebied
- Water

Naast enkelbestemmingen kunnen in een bestemmingsplan ook dubbelbestemmingen voorkomen. Dubbelbestemmingen zijn van toepassing op gronden waar twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen aan de orde zijn. In dit bestemmingsplan komen geen dubbelbestemmingen voor.

De regels van een bestemming hebben een in de SVPB dwingend voorgeschreven opbouw met een vaste volgorde van daarin voorkomende elementen. De SVBP schrijft voor dat het eerste onderdeel van de bestemmingsregels de 'bestemmingsomschrijving' bevat, waarin de gebruiksdoeleinden van de bestemming worden omschreven. In aanvulling op de SVBP is in overeenstemming met de gemeentelijke werkwijze in de bestemmingsomschrijving een subgeleding aangebracht. Het eerste sublid geeft een algemene doeleindenomschrijving. Het tweede sublid bevat vervolgens de opsomming van het gebruik dat binnen deze omschrijving toegestaan is. Voor zover eventueel verboden gebruik niet in de algemene verbodsregels kan worden ondergebracht, is een derde sublid opgenomen, waarin wordt aangegeven welk gebruik op de betreffende gronden in elk geval niet is toegestaan.

Overeenkomstig de SVBP zijn de bouwregels telkens vervat in het tweede lid van de bestemmingsregels. Volgens de voorgeschreven plansystematiek dienden de bouwregels te worden gelezen in samenhang met de algemene bepalingen in het tweede inleidende artikel over de wijze van meten. In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de SVBP biedt om met behulp van bouwaanduidingen en maatvoeringaanduidingen aanwijzingen te geven over de wijze van bouwen en verschijningsvormen van bouwen. De in het plan gebruikte aanduidingen komen voor in de bij de SVBP opgenomen lijst van aanduidingen.

10.2.3 Algemene regels

Volgens de SVBP worden de algemene regels ondergebracht in hoofdstuk 3 van de planregels. De algemene regels moeten worden opgevat als de afsluitende regels van het bestemmingsplan. Zij vormen het voorwaardenscheppende kader van het bestemmingsplan als geheel. Hoewel de SVBP wel de volgorde van de algemene regels bepaalt, laat deze de keuze vrij om de algemene regels in één artikel samen te nemen, of deze geordend per onderwerp in verschillende artikelen neer te leggen. Vanwege de grote verscheidenheid van zaken die in de algemene regels aan de orde komen, wordt in de gemeentelijke werkwijze de voorkeur gegeven aan de tweede variant, waarbij aan elk onderwerp een artikel wordt gewijd.

Naast de wettelijk verplichte anti-dubbeltelbepaling die onder de algemene regels moet worden geplaatst zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels opgenomen. Hoewel het plangebied gelegen is in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit, is afgezien van een algemene aanduidingsregel, omdat de enkelbestemmingen geen ontwikkelingen mogelijk maken die met de verbodsbepalingen die vanwege het Luchthavenindelingbesluit voor dit gebied gelden (hoogte en vogelaantrekkende functies) in strijd zijn.

De antidubbeltelbepaling betreft een standaardbepaling die als zodanig is voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. De antidubbeltelregel heeft tot doel dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen niet nogmaals worden meegeteld.

De algemene bouwregels stellen het bevoegd gezag in staat nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde indien dit vanuit bepaalde omstandigheden gewenst is.

De algemene afwijkingsregels stellen het bevoegd gezag in staat bij omgevingsvergunning af te wijken van de in het plan vastgelegde maten en grenzen. De algemene gebruiksregels bevatten in elk geval een verklaring van hetgeen in het bestemmingsplan onder verboden gebruik moet worden verstaan. Naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zijn zo nodig specifieke gebruiksverboden opgenomen ter invulling van het algemene gebruiksverbod.

10.2.4 Overgangs- en slotregels

Volgens de SVBP dienen in hoofdstuk 4 van de planregels de overgangs- en slotregels te worden ondergebracht. Hier vinden de wettelijk voorgeschreven bepalingen met betrekking tot het overgangsrecht een plaats. De slotregel bevat de citeertitel van het bestemmingsplan.

10.3 Systematiek van de planverbeelding

Sinds de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening op 1 januari 2010 is het digitale bestemmingsplan juridisch bindend. De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De systematiek van de planverbeelding in dit bestemmingsplan vormt geen aanvulling op of geoorloofde afwijking van de SVBP en behoeft in die zin dus geen nadere toelichting. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 schrijft ook voor hoe de koppeling tussen de planverbeelding met de andere planonderdelen in de dataset dient plaats te vinden. Het digitale plan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. De digitale ruimtelijke informatie wordt zowel digitaal als analoog verbeeld.

De digitale bestandenset heeft het volgende planidentificatienummer gekregen: NL.IMRO.0358.03F.HORNWEG315. De SVBP bevat richtlijnen over de wijze waarop de inhoud van de planregels digitaal moet worden weergegeven. Het digitale bestemmingsplan is overeenkomstig deze richtlijnen vervaardigd. Het SVBP schrijft voorts voor dat de digitale verbeelding alle relevante bestemmingsplaninformatie kan tonen, maar over de wijze waarop dat gebeurt is niets geregeld dan dat het opvragen van bestemmingsplaninformatie op interactieve wijze dient plaats te vinden. De planregels worden aangehaald als "regels van het bestemmingsplan 2e herziening Nieuw Oostende - Hornweg 315".

De analoge verbeelding leidt tot de analoge plankaart op papier. Ook voor de analoge verbeelding bevat de SVBP richtlijnen over de weergave van de inhoud van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt voor de analoge verbeelding dat deze alle te verbeelden informatie moet bevatten. Er zijn regels over de opbouw van de legenda van de analoge verbeelding, over het opnemen van de noordpijl en een schaal op de plankaart en over het materiaal waarvan de plankaart wordt vervaardigd. Tevens dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden aangegeven welke ondergrond voor de analoge planverbeelding is gebruikt. Het plangebied is op één kaartblad vervat met een schaal van 1:1.000. Als ondergrond is de GBK gebruikt van 2 juli 2015.

10.4 Artikelgewijze toelichting

De planverbeelding in samenhang met de planregels geeft aan welk gebruik volgens het bestemmingsplan op een bepaalde locatie is toegestaan. Bij geval van twijfel over de uitleg van de regels, biedt de plantoelichting uitkomst om te achterhalen welke bedoeling de wetgever met de planregeling had. Teneinde aan te geven op welke wijze de

planregels dienen te worden geïnterpreteerd, wordt hieronder per afzonderlijke bestemming de planregeling voor zover noodzakelijk nader toegelicht.

Wonen

De planregeling voor de bestemming wonen is zoveel mogelijk in overeenstemming met de standaardregels die in de actuele bestemmingsplannen van de gemeente worden gebruikt voor de woonlinten. Ten opzichte van deze standaardregel is, gelet op de smallere kavelbreedte die in het project wordt voorgestaan en vanwege de situatie van rug-aan-rug bebouwing met de woonbebouwing langs de Karperstraat, zijn ten opzichte van deze standaardregel de regels voor de maximale bouwdiepte en de frontbreedte aangepast. Gelet op het schetsontwerp is in de bestemmingsregeling een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van incidentele geveldoorsnijdingen. Omdat het plan uitgaat van parkeren op eigen erf, zijn binnen de bestemming Wonen parkeervoorzieningen in de voortuinzone en in- en uitritten mogelijk gemaakt. Om daadwerkelijk in een tuin of op een erf binnen de bestemming te mogen parkeren is een in- en uitritvergunning noodzakelijk. Een aanvraag voor een in- en uitrit wordt getoetst aan de gemeentelijke verordening. Daaruit volgt dat de gemeente de betreffende vergunning kan weigeren in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijke aanzien van de omgeving;
- de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

Het bestemmingsplan staat parkeren en in- en uitritten in beginsel dus toe, maar de daadwerkelijke afweging vindt plaats in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een in- en uitritvergunning. Er geldt een maximum van 2 parkeerplaatsen per woning.

Verkeer- Verblijfsgebied

Het openbaar gebied in het plangebied is bestemd als Verkeer- Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn verkeersvoorzieningen mogelijk voor langzaam verkeer, alsmede voor ongebouwde parkeervoorzieningen. Ook is het gebruik ten behoeve van bermen of groenvoorzieningen binnen de bestemming mogelijk. Binnen de bestemming geldt dat uitsluitend vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Water

In het algemeen is binnen deze bestemming het gebruik ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan. Ook in deze bestemming geldt dat in beginsel uitsluitend vergunningsvrij bouwwerken zijn toegestaan.