

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De eigenaar van de kwekerij gelegen aan de Noordpolderweg 13 is voornemens deze samen te voegen met zijn huidige kwekerij aan de Rietwijkeroordweg 66 kwek. In verband daarmee heeft hij een verzoek gedaan om op de Rietwijkeroordweg 66 kwek een extra kweekkas op te richten van 2000 m². Deze kweekkas wordt voorzien van een dubbele teeltlaag, waardoor de totale kwekerij een oppervlakte van 4000 m² beslaat. Daarnaast heeft hij verzocht om een nieuwe bedrijfswoning op de Rietwijkeroordweg 66 kwek te realiseren, met een daaraan gebouwde schuur. Daarbij zal de bestaande bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 gesloopt worden. Aangezien de bedrijfswoning en de bijbehorende schuur niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Schinkelpolder' passen en de bestaande planologische mogelijkheid voor een bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 verwijderd dient te worden wordt dit voornoemde bestemmingsplan herzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ziet op het perceel Rietwijkeroordweg 66 kwek te Aalsmeer, waar naast de kas- die reeds mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan- een inpandige bedrijfswoning (met werkruimte) mogelijk dient te worden gemaakt. Ten aanzien van dit perceel ziet deze herziening dus alléén op het mogelijk maken van de bedrijfswoning (met werkruimte).



Ligging van het perceel Rietwijkeroordweg 66 kwek



Daarnaast dient de bestaande bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 te worden wegbestemd. Het plangebied strekt zich dan ook uit tot die gronden aan de Noordpolderweg 13, waarvoor in het vigerende bestemmingsplan een aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, zie afbeelding hierboven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Schinkelpolder, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 4 juli 2013.

De gronden waar de kas, de (in pandige) bedrijfswoning (met werkruimte) mogelijk dienen te worden gemaakt hebben een enkelbestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', zoals bedoeld in artikel 3 van het bestemmingsplan. Er geldt tevens de dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2, (artikel 13), luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels (artikel) en de gebiedsaanduiding: geluidzone - industrie 50dB, (artikel 18).

De kweekkas (met een lengte van 51,19 meter en een breedte van 44,8 meter en daarmee een totale oppervlakte van 2326m²) wordt naast de bestaande kas gerealiseerd en kent een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 8 m. Deze kas past zoals hiervoor is weergegeven binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt voor zover hier van belang dat ter plaatse van de aanduidingen "(bw)" bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan met bijbehorende bouwwerken. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Schinkelpolder' is ter plaatse van het perceel Rietwijkeroordweg 66 kweek geen aanduiding opgenomen. De voorliggende partiële herziening beoogt op de deze locatie de (in pandige, met een hoogte van 6,8 m) bedrijfswoning (met werkruimte) mogelijk te maken. Ter plaatse van het perceel Noordpolderweg 13 wordt deze mogelijkheid van een bedrijfswoning juist wegbestemd.

Op de locatie is tevens het paraplubestemmingsplan Parkeernormen van toepassing, waardoor nieuwe ontwikkelingen zoals de onderhavige tevens worden getoetst aan de thans geldende parkeernormen die zijn vastgesteld door de gemeente Aalsmeer.

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.

2 De gewenste ontwikkeling

2.1 Uitgangspunten

De gronden aan de Rietwijkeroordweg 66 kwek zijn gelegen in een, als zodanig in de Provinciale Ruimtelijke Verordening aangewezen, 'glastuinbouwconcentratiegebied'. Een dergelijke aanwijzing door de provincie dient ertoe de positie van de glastuinbouw te versterken door bijvoorbeeld schaalvergroting mogelijk te maken en door functies te weren die niet zijn gelieerd aan de glastuinbouw. Volgens artikel 26c van de verordening is de nieuwvestiging, verplaatsing en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven uitsluitend toegestaan in de aangewezen (glas)tuinbouwconcentratiegebieden.

Ook het toestaan van een ondersteunende woonfunctie bij een glastuinbouwbedrijf kan de positie van het betreffende bedrijf versterken. In dit geval betreft het de functie van een bestaande agrarische bedrijfswoning die 'mee verhuist' met de verplaatsing van een bedrijf binnen het plangebied van het bestemmingsplan Schinkelpolder. Het is de bedoeling dat dit bedrijf wordt samengevoegd met het naastgelegen glastuinbouwbedrijf, hetgeen aansluit op de beleidsmatige doelstelling van schaalvergroting en efficiëntieverbetering.

Dat laat onverlet dat de bestaande en toekomstige situatie wel vergelijkbaar moeten zijn, voor wat betreft het totale bedrijfsoppervlakte aan kweekgronden. Met het oog op hierop is door de aanvrager de volgende aanvullende informatie aangeleverd.

- De nieuwe kwekerij zal een vloeroppervlak hebben van circa 2.000 m². De kwekerij zal echter worden voorzien van een dubbele teeltlaag, waardoor het geteelde oppervlak zal uitkomen op circa 4.000 m².
- De aangrenzende kwekerij aan de Rietwijkeroordweg 64 heeft een oppervlakte van circa 3.800 m². Door het aanbrengen van een dubbele teeltlaag van 3.000 m² zal het geteelde oppervlak van deze kwekerij binnenkort uitkomen op circa 6.800 m².
- De totale bedrijfsoppervlakte zal in de nieuwe situatie dus zo'n 10.800 m² bedragen.
- De bestaande situatie bestaat uit de kwekerij aan de Noordpolderweg 13, waarvan het beteelde oppervlak thans circa 6.000 m² bedraagt en de bestaande kwekerij aan de Rietwijkeroordweg 64 met een teeltoppervlak van circa 3.800 m². De gezamenlijke oppervlakte van deze bedrijven bedraagt circa 11.000 m².

Het verschil tussen de bestaande en de nieuwe situatie bedraagt effectief dus zo'n 200 m².

De gevraagde ontwikkeling getuigt daarmee van 'een goede ruimtelijke ordening', echter wél onder de nadrukkelijk voorwaarde dat de bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 wordt gesaneerd. Dit betekent dat de woning evenmin behouden mag blijven door deze in gebruik te nemen als burgerwoning. Daarbij is tevens meegewogen dat de toekomstige bedrijfswoning wordt gebouwd als een in pandige woning van het bedrijfsgebouw. Daardoor is het minder aannemelijk dat deze woning bij een eventuele bedrijfsbeëindiging achterblijft en in gebruik zal worden genomen als burgerwoning.

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 zelf bevinden zich geen natuurgebieden die op grond van de Natuurbeschermingswet voor gebiedsbescherming in aanmerking komen. Er hoeft daarom bij de planvorming geen aandacht te worden besteed aan de mogelijke effecten op het natuurnetwerk en de ecologische verbindingszone.

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 directe nabijheid van dit gebied volgens deze kaart geen waardevolle cultuurhistorische objecten en structuren.

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. Volgens de Beleidsnota Archeologie is het plangebied gekwalificeerd als grijs gebied. Dit houdt in dat de archeologische verwachtingswaarde voor het gebied laag is. Zo is in het gehele plangebied archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm. Het voorliggende initiatief voorziet niet in een ingreep van een dergelijke omvang. Ter borging van de archeologische waarden geldt wel een dubbelbestemming Waarde - Archeologie op het perceel. Deze wordt geborgd via de planvoorschriften van het bestemmingsplan Schinkelpolder, die onverkort van toepassing blijven voor dit plangebied tenzij anders in de regels van deze herziening bepaald.

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.

3.2 Milieuhygiënische belemmeringen

3.2.1 Waterkwaliteit

Het gebied is gelegen binnen de Schinkelpolder. De Schinkelpolder ligt tussen de kernen Aalsmeer en Amstelveen en grenst aan de noord- en westkant aan de

Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en bijbehorende boezemlanden. De totale oppervlakte van de polder bedraagt 243 ha. en is verdeeld over zes peilvakken.

Het zuidelijke deel van de Schinkelpolder heeft de functie glastuinbouw. Naast kassen is in dit gebied ook grasland en bebouwing aanwezig. De bebouwing ligt met name langs de boezemkade aan de zuidkant van het gebied. Er zijn geen gegevens bekend over de kwaliteit van het oppervlaktewater.

3.2.2 Bodemkwaliteit

Op de bodemkaart is aangegeven dat de bodem in het plangebied bestaat uit veen. De bodemkwaliteitskaarten die voor de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, OuderAmstel en Uithoorn in het kader van het regionale bodembeheersplan (d.d. juni 2008) zijn opgesteld voor de bovengrond en ondergrond geven een diffuse bodemkwaliteit van een gebied weer.

Uit de bodemkwaliteitskaart voor de bovengrond (0 tot 0,5 meter – maaiveld) blijkt dat het grootste deel van het plangebied gelegen is in de bodemkwaliteitszones B1 (schone grond).

3.2.3 Luchtkwaliteit

In 2008 is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit van de gemeente Aalsmeer. In 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 Bosrandweg en de Rietwijkeroordweg. Het plangebied is overigens niet gelegen in zone 4 van het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, in welk geval vanwege de geluidbelasting een verbod geldt op nieuwe gevoelige functies. Het akoestisch leefklimaat behoeft gelet op de ligging binnen de geluidzone van de hierboven genoemde wegen nadere beschouwing bij een planontwikkeling. Ook is het plangebied gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein Schiphol waarmee rekening dient te worden gehouden.

3.2.5 Milieuzonering

In en nabij het plangebied bevinden zich glastuinbouwbedrijven, waarmee bij een planontwikkeling rekening moet worden gehouden.

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. Het plangebied ligt ook niet binnen de invloedssfeer van risicovolle buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg.

3.3 Ruimtelijke functies

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

3.3.1 Infrastructurele voorzieningen

In het plangebied bevinden zich geen infrastructurele voorzieningen.

3.3.2 Watergangen

Zowel het plangebied aan de Noordvelderweg 13 als aan de Rietwijkeroordweg is niet direct omringd door watergangen.

3.3.3 Groenvoorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich geen groenvoorzieningen.

3.3.4 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich voor beide percelen een bestaand glastuinbouwbedrijf.

3.3.5 Wonen

Binnen het plangebied aan de Noordpolderweg 13 bevindt zich een bedrijfswoonfunctie die wordt geamoveerd. Binnen het plangebied aan de Rietwijkeroordweg 66 kwek bevinden zich momenteel 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.

4 Juridische inventarisatie

4.1 Planologische besluiten

Voor de gewenste planherziening is momenteel bestemmingsplan Schinkelpolder van kracht, zie ook paragraaf [1.3](#). De gewenste ontwikkeling past niet geheel binnen de kaders van dit bestemmingsplan en wordt deels mogelijk gemaakt via een partiële herziening.

4.2 Afwijkende functies

Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Schinkelpolder zijn voor de projectlocatie geen afwijkingsbesluiten genomen.

4.3 Strijdige functies

Er zijn binnen het plangebied geen met de huidige vigerende regelingen strijdige functies geconstateerd.

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. Rijkswaarwegen;
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 (Weststellingwerf)). Bovendien wordt de planologische mogelijkheid van de woning in de nabijheid van het plangebied aan de Noordvelderweg 13 verwijderd.

Gelet op voorgaande voorziet dit initiatief niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Het initiatief is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

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).

Zoals hiervoor in paragraaf [5.1.1](#) is weergegeven is er voor het voorliggende initiatief geen sprake van een nieuwe verstedelijking. In dit geval gaat het bovendien om de verplaatsing van een bestaande planologische mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning (inclusief schuur) op relatief korte, en is er dus geen sprake van het toevoegen van nieuwe functies. Om te waarborgen dat het aantal bedrijfswoningen in zijn totaliteit niet toeneemt wordt de oorspronkelijke bedrijfswoning door middel van deze planherziening ter plaatse geschrapt.

Van belang is verder dat de betreffende gronden in de PRV zijn aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Een dergelijke aanwijzing door de Provincie dient er toe de positie van de glastuinbouw te versterken. Ook het toestaan van een ondersteunende woonfunctie bij een glastuinbouwbedrijf zoals gewenst in het onderhavige geval kan de positie van het desbetreffende bedrijf versterken, zie ook [2.1](#).

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het provinciale ruimtelijke beleid geen belemmeringen bestaan voor de beoogde herontwikkeling.

5.1.3 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 doorkruist deze doelstellingen niet, nu het om een verplaatsing van bestaande functies gaat binnen hetzelfde gebied.

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.

De beoogde ontwikkeling houdt grotendeels een verplaatsing van bestaande functies in en leidt in die zin niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving.

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:

- Vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving.
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities.
- Bevorderen van wonen en zorg op maat.
- Verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit.
- 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 woonbeleid richt zich niet op de verplaatsing van bedrijfswoningen. Het onderhavige bestemmingsplan doorkruist de doelstellingen dan ook niet.

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.

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 heeft, nu het (grotendeels) een verplaatsing van bestaande functies betreft, geen gevolgen voor de gewenste verkeersstructuur in de regio.

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 dorps karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen van voorzieningen.

Op de kaart van deze gebiedsvisie, is het middengebied van de Schinkelpolder waar het voorliggende plangebied is gelegen aangewezen voor 'glastuinbouw'.

Glastuinbouw

In de gebiedsvisie wordt het occupatiepatroon van het tuinbouwgebied van de Schinkelpolder omschreven als werkgebied, voornamelijk bestaande uit kassen (pag. 10). In bredere zin wordt opgemerkt dat de sierteeltsector van groot belang is voor de economie in Aalsmeer, waarvoor op lokaal tot internationaal niveau opgaven zijn geformuleerd (pag. 19). Deze opgave wordt grotendeels opgepakt met de Greenport gedachte: "gezien de schaarse ruimte is het de opgave om de beschikbare ruimte ten goede te laten komen aan het juiste bedrijf" (pag. 19).

Voorts wordt opgemerkt dat er regionaal inmiddels harde afspraken en plannen liggen waarmee de toekomst van de sierteeltsector voldoende is gewaarborgd (pag. 40). De gemeente wil daarom het accent verleggen naar andere onderdelen van de lokale economie: "vooral de versterking van de toeristische sector en de detailhandel kunnen leiden tot een kwaliteitsverbetering van de economische structuur" (pag. 40).

Voor wat betreft de ruimtelijke visie op de glastuinbouw wordt aangegeven dat glastuinbouwbedrijven met perspectief zich dienen te vestigen op de daarvoor aangewezen terreinen (Kudelstaart en Schinkelpolder). Het glastuinbouwgebied van de Schinkelpolder is tevens opgenomen op de themakaart 'clusteringprincipes werklocaties' (pag. 41). Buiten de twee genoemde terreinen is in de gemeente geen plaats meer voor nieuw-vestiging of verplaatsing van grootschalige glastuinbouw (pag. 42).

De voorliggende planherziening is in overeenstemming met de uitgangspunten van de gebiedsvisie.

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.

Het Aalsmeerse woonbeleid is vastgelegd in de Woonvisie Aalsmeer 2011-2020. Begin 2014 is er een herijking van dit woonbeleid geweest. De conclusie uit deze herijking was dat de doelstellingen uit de Aalsmeerse Woonvisie nog steeds van kracht was, maar dat er in de uitvoering een aantal aanpassingen noodzakelijk waren. Dit is vastgelegd in de 'Actualisatie uitvoeringsprogramma Woonvisie Aalsmeer 2014'. Als gevolg van veranderende marktomstandigheden, veranderde wetgeving (Woningwet en Huisvestingswet 2015) is er behoefte aan een actueel uitvoeringsprogramma. De Woonagenda voorziet in deze behoefte.

Het voorliggende bestemmingsplan draagt niet direct bij aan de woonvisie. Wel kan het in overeenstemming geacht worden met de beoogde kwalitatieve verbetering van de bestaande voorraad, nu met deze ontwikkeling een bijdrage geleverd zal worden aan sloop/ nieuwbouw van een bedrijfswoning.

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 ziet slechts op de verplaatsing van bestaande functies. Omdat het om een verplaatsing van een bedrijfswoning gaat onder gelijktijdige verwijdering van de bestaande mogelijkheid van een bedrijfswoning, leidt de ontwikkeling ter plaatse ook niet tot een significant hogere parkeerbehoefte. Bovendien dient er te worden voldaan aan de Aalsmeerse parkeernormennota, die zijn geborgd via het paraplubestemmingsplan Parkeernormen, dat tevens op deze locatie van toepassing is.

6.1.4 Waterplan

In het ontwerp waterplan Aalsmeer 'Droge voeten en schoon water' als opgesteld in juli 2008 wordt een visie gepresenteerd tot 2050 en wordt het waterbeheer van de gemeente Aalsmeer en het Hoogheemraadschap Rijnland over de periode 2008-2015 uiteengezet. In het waterplan zijn de meest recente beleidsontwikkelingen opgenomen en vertaald naar onderzoeks- en uitvoeringsmaatregelen. Het plan moet leiden tot goed functionerende watersystemen die een goede waterkwaliteit en waterkwantiteit waarborgen.

De gemeente kent drie bemalingsgebieden. Het streven is gericht op het schoonhouden van water door het reduceren van overstort van afvalwater en het scheiden door afkoppelen van verhard oppervlak. Het afkoppelen door particulieren wordt gestimuleerd. In het afvalwaterakkoord is afgesproken 19 hectare stedelijk gebied af te koppelen. Hiermee wordt de emissie vanuit de riolering op het oppervlaktewater sterk gereduceerd en wordt voldaan aan de zogenaamde basisinspanning. De rapporten 'Afkoppelen Aalsmeer Centrum' en 'Water kwaliteitstoets Aalsmeer - Centrum' maken onderdeel uit van het waterplan Aalsmeer.

Het onderhavige initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten van het waterplan.

6.1.5 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.

Het college van Aalsmeer wil een goed ondernemersklimaat behouden en versterken. Het haperende economische klimaat van de afgelopen jaren heeft consequenties voor de economische ontwikkeling van Aalsmeer, waardoor het college heeft besloten de economische visie te herijken. Dit heeft geresulteerd in de Economische Agenda die wordt uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

De Economische Agenda is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Aalsmeerse ondernemers, bedrijven, (winkeliers)verenigingen, belangenorganisaties en raadsleden. Er zijn drie economische kernwaarden voor Aalsmeer te onderscheiden: betrokken, ondernemend en innovatief. Deze kernwaarden bepalen de economische kracht en dienen als uitgangspunt voor het toekomstperspectief van Aalsmeer.

Om de economische structuur in Aalsmeer te behouden en te versterken, worden in de Agenda de volgende speerpunten beschreven en uitwerkt:

1. Sterk ondernemerschap: het versterken van ondernemerschap in Aalsmeer zodat bestaande bedrijven kunnen doorontwikkelen, ZZP-ers kunnen doorgroeien naar het MKB en nieuwe bedrijven gaan starten;
2. Innovatie en verduurzaming als verdienmodel: het stimuleren van innovaties en het verder verduurzamen van het Aalsmeerse vestigingsklimaat, de leefomgeving en de bedrijfsvoering;
3. Aantrekkelijk vestigingsklimaat: het behouden en versterken van het vestigingsklimaat in Aalsmeer zodat bestaande bedrijven beter kunnen ondernemen en nieuwe bedrijven zich willen vestigen in Aalsmeer;
4. Versterken logistiek profiel: het behouden en aantrekken van op logistiek georiënteerde bedrijven. Dit zijn zowel de bedrijven uit de logistieke sector, als ook bedrijven waar logistiek en transport een belangrijke bedrijfsactiviteit zijn;
5. Zichtbaar Aalsmeer: Het zichtbaar maken van de krachten van Aalsmeer met nadruk op de scheepvaartindustrie, de Westeinderplassen en de transitie van de sierteeltsector;
6. Aalsmeer als onderdeel van de metropoolregio Amsterdam: het verder versterken van de verbindingen tussen Aalsmeer, de buurgemeenten, de Greenport Aalsmeer en metropoolregio Amsterdam (MRA).

De onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de doelstellingen van het economische beleid.

6.2 Relatie met voorheen vigerende planregime

Door de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt lokaal invulling gegeven aan een plaatselijke herschikking van functies en de noodzakelijke versterking van de glastuinbouwfunctie op het perceel Rietwijkeroordweg 66 kwek.

6.3 Planvisie

Met het bestemmingsplan wordt beoogd een bedrijfswoning te verplaatsen, die inpandig zal worden gerealiseerd. Dit verzoek hangt samen met de samenvoeging van een kwekerij op de Noordpolderweg 13 en de Rietwijkeroordweg 66 kwek tot één locatie op het laatstgenoemde adres.

Op de Rietwijkeroordweg 66 wordt daartoe tevens een extra kweekkas opgericht van 2000 m². Deze kweekkas wordt voorzien van een dubbele teeltlaag, waardoor de totale kwekerij een oppervlakte van 4000 m² beslaat. De gewenste ontwikkeling past - op de te verplaatsen bedrijfswoning na - vrijwel geheel in het momenteel vigerende bestemmingsplan 'Schinkelpolder'. Het betreffende gebied is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied, zie ook paragraaf [5.1.2](#). De samenvoeging van het bedrijf op 1 locatie kan een bijdrage leveren aan het versterken van de glastuinbouwfunctie in het gebied. Gelet op voorgaande, alsmede gelet op het gegeven dat de bestaande bedrijfswoning op de oude locatie wordt verwijderd, bestaat er ruimtelijk gezien aanleiding mee te werken aan het gewenste initiatief.

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

De in het gebied aanwezige gebiedsgerichte kwaliteiten en belemmeringen zijn als volgt bestemd:

- de doorwerking van de belemmeringen vanwege het luchthavenindelingbesluit is gewaarborgd door de gebiedsaanduidingen "Luchtvaartverkeerzone Lib art. 2.2.3 vogelbeleid";
- de milieuruimte van het industrieterrein Schiphol-Oost is beschermd door de gebiedsaanduiding "Geluidzone - industrie 50dB".

7.2 Bestemmen van ruimtelijke functies

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

7.3 Bestemmen van occupatie

De beoogde bedrijfswoonfunctie aan de Rietwijkeroordweg is bestemd als "Bedrijfswoning". De omliggende gronden hebben een Agrarisch - Tuinbouw. Het bovenstaande geldt ook voor de locatie aan de Noordpolderweg 13, met dien verstande dat de daar bestaande mogelijkheid van een bedrijfswoning is wegbestemd.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8.1 Participatie en Inspraak

Gelet op de beperkte omvang van het plan en het feit dat het een verplaatsing van reeds aanwezige functies gaat, hebben Burgemeester en wethouders hebben besloten op grond van artikel 2 lid 1 van de Algemeen inspraak- en participatieverordening Aalsmeer 2010 af te zien van inspraak over dit plan.

8.2 Bestuurlijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan op 4 januari 2018 verzonden aan onderstaande instanties met het verzoek op uiterlijk 1 februari 2018 te reageren.

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

Naar aanleiding van het bestuurlijk vooroverleg is een vooroverlegreactie ontvangen van Gasunie en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De ingekomen reacties zijn opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlage 3 Nota van beantwoording en geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

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.

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) 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.

Uit de beschikbare gegevens over de kwaliteit van de bodem en het gebruik ter plaatse, kunnen de planlocaties als onverdacht worden aangemerkt. Nader bodemonderzoek is niet nodig.

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. Voor de beoogde ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, aangezien het om een

toevoeging van 1 bedrijfswoning gaat op het perceel Rietwijkeroordweg 66 kwek. Nader onderzoek naar de gevolgen voor luchtkwaliteit is niet nodig.

9.1.3 Geluid

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaaï en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerslawaaï 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 op de locatie Rietwijkeroordweg 66 kwek een nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk, die is gelegen binnen de geluidzone van Schiphol-Oost almede binnen de zones van de Bosrandweg en de Rietwijkeroordweg. Ten behoeve van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Go-consult, zie bijlage akoestisch onderzoek Rietwijkeroordweg 64 -66. Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer voldoet niet aan de voorgrenswaarde van 48 dB, deze bedraagt 53 dB(A). Het plan is realiseerbaar overeenkomstig de Wet geluidhinder, echter er dient een hogere waarde aangevraagd te worden. Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen zijn redelijkerwijs niet te verlangen.

De cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï en industrielawaaï bedraagt 60 dB. Om aan de wettelijk begrensde binnenniveau van 33 dB te voldoen overeenkomstig het Bouwbesluit, wordt aanbevolen een gevelweringsonderzoek uit te voeren en deze in te dienen met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen. Op basis van voorgaande blijkt dat het project voor wat betreft het aspect akoestiek uitvoerbaar is.

9.2 Uitvoerbaarheid op andere (omgevings)aspecten

9.2.1 Water

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 nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Uitgangspunt is dat geen conflict ontstaat tussen ruimtelijk planologische regels en waterhuishoudkundige regelingen. De keur van het hoogheemraadschap blijft onverkort van toepassing op alle handelingen in het watersysteem. De keur heeft immers een breder bereik dan een ruimtelijk plan. Een bestemmingsplan borgt de ruimtelijke kwaliteit. De Keur ziet op het functioneren van het watersysteem. Dit kent ruimtelijke, maar ook technische aspecten. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen wijzigingen van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied tot gevolg. Wel dient ten behoeve van de oprichting van de kweekkas - waar dit bestemmingsplan niet op ziet - op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan Schinkelpolder watercompensatie plaats te vinden als voorwaarde voor de te verlenen omgevingsvergunning.

9.2.2 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien er geen andere bevredigende oplossing is, en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Aalsmeer is de provincie Noord-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven). Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Het plangebied is momenteel al bestemd en grotendeels in gebruik als tuinbouwgebied. Beschermde diersoorten zijn niet te verwachten. Het aspect ecologie staat het bestemmingsplan op dit aspect voor de uitvoerbaarheid niet in de weg. Indien tijdens de werkzaamheden beschermde diersoorten worden aangetroffen, dan is de algemene zorgplicht van toepassing.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vr- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura

2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag. Het voorliggende plangebied maakt geen deel uit en ligt niet binnen het invloedsgebied van een Natura 2000-gebied, toetsing aan de hiervoor geldende beleidskaders is daarom niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Het voorliggende plangebied maakt geen deel uit en ligt niet binnen het invloedsgebied van een Natuurnetwerk, toetsing aan de hiervoor geldende beleidskaders is daarom niet aan de orde.

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 een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Bij een bodemroering over een oppervlakte van meer dan 10000 m² en met een diepte van 40 centimeter is archeologisch onderzoek vereist.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij een bodemroering van deze omvang aan de orde is. Ter bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' opgenomen.

Er zijn met het oog op archeologische waarden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.2.4 Cultuurhistorie

De planlocatie is gelegen in glastuinbouwconcentratiegebied en betreft het (in pandig) mogelijk maken van een bedrijfswoning. Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn er 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.

Om invloed te hebben op de situatie voor externe veiligheid moet het plangebied deel uit maken van het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van één van deze risicobronnen, zodat er vanuit het belang van externe veiligheid geen belemmering is voor het onderhavige bestemmingsplan.

9.2.6 Verkeer en parkeren

Indien een ruimtelijk plan voorziet in de toevoeging van verkeersaantrekkende functies dienen de gevolgen voor de verkeer- en parkeersituatie te worden beoordeeld.

Van een significante verkeersaantrekkende werking is in dit project geen sprake, nu het de verplaatsing betreft van een bedrijfswoning naar een andere locatie. De toevoeging van 1 bedrijfswoning genereert geen extra verkeer ter plaatse en zal opgaan in het heersende verkeersbeeld op de bestaande ontsluitingswegen.

Parkeren zelf vindt plaats op eigen terrein aan de Rietwijkeroordweg. Met het oog op de parkeer- en verkeerssituatie bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.2.7 Bedrijven en milieuzonering

In geval van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven en andere milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk': voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd.

Dit plan voorziet onder meer in de realisatie van een bedrijfswoning. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Voor de milieuzonering van de glastuinbouwbedrijven ten opzichte van reguliere woningen en woonlinten in het plangebied Schinkelpolder wordt als richtlijn overeenkomstig de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" categorie 2 toegepast. Voor reguliere woningen (in gemengd gebied) moet een afstand worden aangehouden van 10 meter tot glastuinbouwbedrijven.

De Schinkelpolder is aan te merken als gemengd gebied. Direct achter de te bouwen bedrijfswoning bevindt zich een perceel dat behoort bij de naastgelegen kwekerij. De percelen zijn door middel van een sloot van elkaar gescheiden. Op grond van de richtafstanden dient een kwekerij zich tenminste op 10 meter afstand van een woning van een derde te bevinden.

De afstand van de geprojecteerde bedrijfswoning tot de grens van het achtergelegen agrarische perceel bedraagt circa 10 meter, zodat aan de richtafstanden wordt voldaan en de toekomstige bedrijfsuitoefening van het naastgelegen eigen bedrijf niet wordt belemmerd.

9.3 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan maakt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk en betreft derhalve een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zie 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.

Met betreffende initiatiefnemer is een overeenkomst tot kostenverhaal gesloten, zodat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het is tevens niet nodig een tijdvak of fasering of regels dan wel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan derhalve worden afgezien.

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.

9.4 Juridische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de ontwikkelende partij. Daarom hoeft 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 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.

10 Plantechnische vormgeving

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. De begripsbepalingen zoals die in het bestemmingsplan Schinkelpolder van toepassing zijn verklaard blijven overigens van toepassing. In dit bestemmingsplan worden de regels van het bestemmingsplan "Schinkelpolder" ook grotendeels ongewijzigd van toepassing verklaard, zie artikel 2 van het voorliggende bestemmingsplan.

10.2.2 Bestemmingsregels

Na de inleidende regels volgen de bestemmingsregels. Het gaat in dit bestemmingsplan om de volgende enkelbestemming:

- Agrarisch - Tuinbouw

Deze bestemming wijkt iets af van de gelijkkluidende bestemming in het moederplan Schinkelpolder. De wijziging ziet met name op het feit dat het hier om een nieuwe, eerste bedrijfswoning gaat, waar in bestemmingsplan Schinkelpolder deze bestemmingsregel met name ziet op reeds bestaande bedrijfswoningen en eventuele nieuwe tweede bedrijfswoningen. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting

opgenomen om te bewerkstelligen dat de bestaande bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 wordt gesloopt.

De regels van een bestemming hebben een in de SVBP 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

Van belang is op te merken dat artikel 2 van de regels van het voorliggende bestemmingsplan ook de algemene regels van bestemmingsplan Schinkelpolder van toepassing verklaard. Voor de leesbaarheid, volledigheid en toetsbaarheid zijn ze toch in dit bestemmingsplan opgenomen.

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 verplicht onder de algemene regels moet worden geplaatst zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, en algemene aanduidingsregels opgenomen. 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. In de algemene gebruiksregels is een verklaring opgenomen van hetgeen in het bestemmingsplan onder verboden gebruik moet worden verstaan.

10.2.4 Overgangs- en slotregels

Van belang is op te merken dat artikel 2 van de regels van het voorliggende bestemmingsplan ook de overgangsregels van bestemmingsplan Schinkelpolder van toepassing verklaard. Voor de leesbaarheid, volledigheid en toetsbaarheid zijn ze toch in dit bestemmingsplan opgenomen.

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.0358.01E-OW1. 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 3e herziening Schinkelpolder-Rietwijkeroordweg- kwek". 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.

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.

Van het perceel aan de Noordvelderweg 13 wordt de aanduiding bedrijfswoning verwijderd. Het resterende deel krijgt een bestemming Agrarisch Tuinbouw. Het perceel Rietwijkeroordweg 66 kwek krijgt een aanduiding bedrijfswoning, binnen de bestemming Agrarisch - Tuinbouw.

