

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Sinds jaar en dag is stal Wennekers gevestigd aan de Mr. Jac Takkade. Vanwege het voortzetten van een gezonde bedrijfseconomische ontwikkeling heeft het bedrijf behoefte aan uitbreiding van de huidige bebouwing buiten het bestaande bouwkvael, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Schinkelpolder. De eigenaar beoogt stallen, paardenbakken en andere bebouwing te realiseren ten oosten van het huidige bedrijfscomplex, in de richting van het Schinkelbos.

De reden daarvoor is dat de externe logistiek vanaf de dijk van de Ringvaart op dit perceel beter is dan het perceel aan de westzijde van de bestaande stallencomplex. De weg naar het paardensportcentrum is voor auto's bereikbaar tot de ingang van het paardensportcentrum, daarna gaat de weg over in een fietspad. Daarnaast is de indeling van de bestaande stallen dusdanig dat de interne logistiek van stro, voer en paarden niet past aan de westzijde.

Het bouwen van stallen en andere bebouwing is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Schinkelpolder, waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Daarnaast was om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken tevens een besluit tot herbegrenzing van de EHS van de provincie nodig, aangezien de beoogde uitbreiding in EHS viel. Als compensatie voor deze EHS komt een stuk land in aanmerking dat aan de westzijde grenst met het bedrijf. Het besluit tot herbegrenzing van de EHS is inmiddels door de provincie genomen.

1.2 Aard en doel

Een bestemmingsplan kent zowel een juridische als een beleidsmatige doelstelling. Het juridische doel van het onderhavige bestemmingsplan is enerzijds om de gewenste uitbreiding ten oosten van de bestaande manege en anderzijds de gewenste EHS-compensatie ten westen van de manege planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het beleidsmatige doel is de voorwaarden aan te geven waarbinnen deze ontwikkelingen gestalte kan krijgen.

1.3 Geldende planologische regeling

Op het plangebied is het bestemmingsplan "Schinkelpolder" van toepassing, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 4 juli 2013. De gewenste ontwikkeling past niet binnen deze vigerende regeling en om deze mogelijk te maken dient het bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien.

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 de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 4 bevat een planologische inventarisatie van mogelijke belemmeringen en aangetroffen waarden. In hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de voor het betreffende gebied geldende planologische regelingen. In hoofdstuk 6 volgt de voor het gebied relevante wet- en regelgeving van overheden. De doelstellingen van het ruimtelijke beleid van de gemeente worden toegelicht in hoofdstuk 7. Hoe de planvisie is vertaald in de keuze van bestemmingen wordt uiteengezet in hoofdstuk 8. Hoofdstuk 9 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 10. Hoofdstuk 11 bevat tot slot een toelichting op de systematiek van de planregels.

HOOFDSTUK 2 De gewenste ontwikkeling

2.1 Uitgangspunten

Paardensportcentrum Wennekers is een hippische recreatiecentrum in de Schinkelpolder in Aalsmeer. Het bedrijf heeft een totale oppervlakte van circa 40 hectare en biedt stal, beweiding, rijfaciliteiten en opslag aan de eigenaren van 350 paarden en pony's.

Daarnaast houdt de boerderij circa 45 eigen vleesrunderen en jongvee. Het bedrijf wil de hippische faciliteiten in het terrein in de komende tien jaar gefaseerd uitbreiden. Het aantal gastpaarden zal toenemen met 60 dieren.

Het bouwplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- stro-opslag van circa 25x65 meter;
- 2 rijhallen van circa 25x90 meter
- uitbreiding stallen (ca. 60 boxen);
- aanleg langeerkraal, paardenbak/ buitenbak, poetsplaatsen;
- aanleg samenhangende logistieke voorzieningen en terreinverharding (ongeveer 2750 m²).

In totaal voorziet de gewenste ontwikkeling in een toename van bebouwing/ verharding van ongeveer 9750 m², op een perceel van ongeveer 20000 m².

HOOFDSTUK 3 Het plangebied

3.1 Ligging en begrenzing plangebied



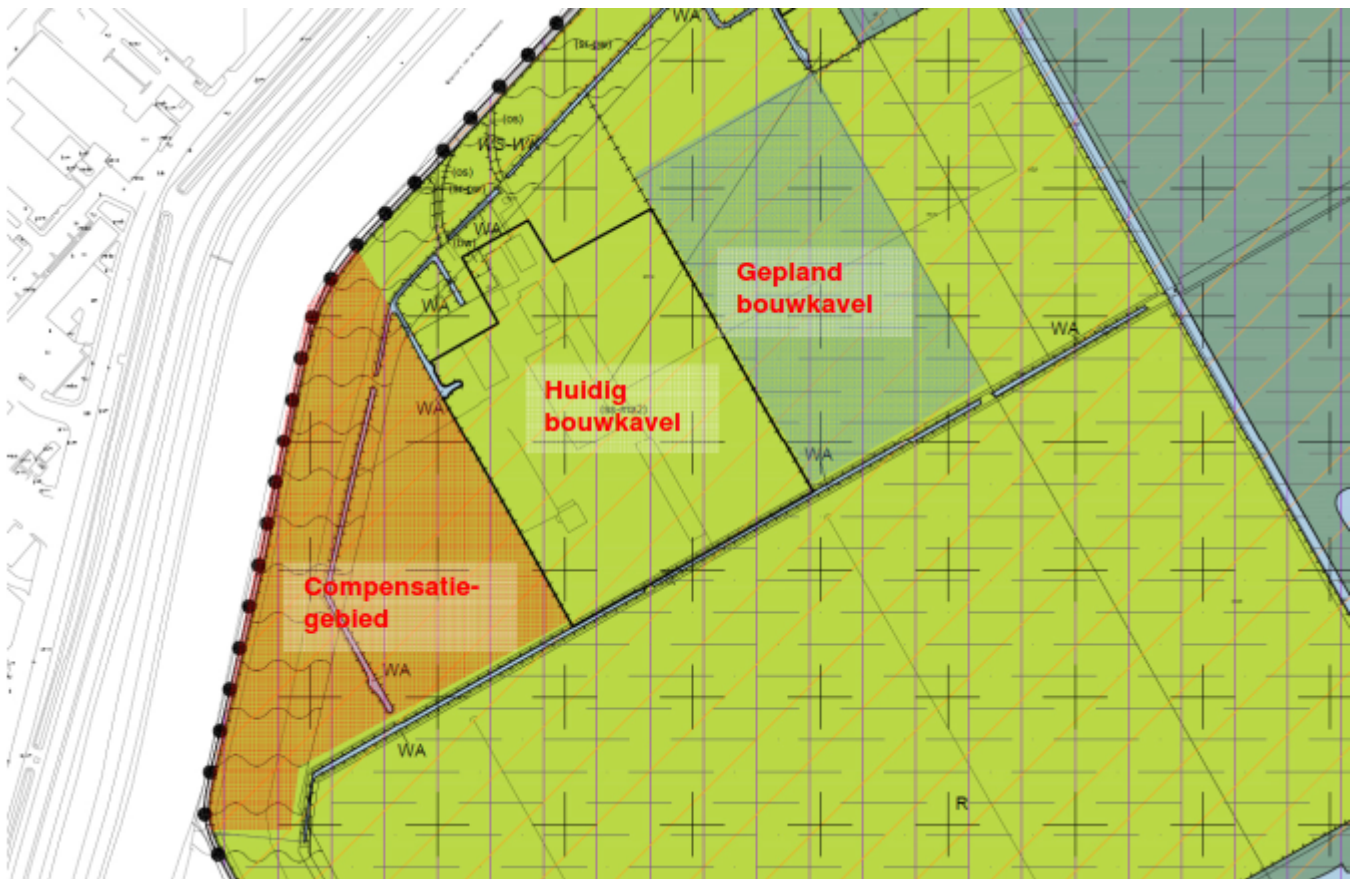
Stal Wennekers ligt aan de Mr. Jac Takkade 21 in Aalsmeer, in de Schinkelpolder, zie afbeelding hierboven. Het plangebied is gelegen in de gemeente Aalsmeer in de provincie Noord-Holland, zie afbeelding rechtsonder. Het plangebied ziet naast de bestaande manege op een aanpassing van het bestaande bouwvlak volgens het vigerende bestemmingsplan en op de gronden waar uitbreiding is gepland en de percelen waar natuurcompensatie moet plaatsvinden, zie afbeelding rechtsonder. Het plangebied ligt aan de Ringvaart met aan de overzijde van de Ringvaart Schiphol, aan de oostzijde het Amsterdamse Bos en aan de zuidzijde de eilanden van De Bovenlanden. Aan de zuidzijde bevinden zich tevens paardenweiden.



3.2 Typering van het plangebied

Centraal in het plangebied ligt de bestaande manege Wennekers.

De betreffende gronden waar de uitbreiding wordt voorzien worden gebruikt voor de beweiding van paarden. Het gaat om een aaneengesloten perceel van 2 ha. dat bestaat uit weiland waar paarden op staan en een verharde weg langs de stallen dat onderdeel was van de uiterste westzijde van de EHS. Het weiland is ingedeeld in individuele plotten en elk wordt gebruikt door één paard. Kruiden worden geweerd uit het weiland omdat paarden gevoelig zijn voor giftige planten zoals boterbloem en sint-jakobskruid. De vegetatie bestaat uit één of twee soorten gras en hooguit enkele soorten bloemen die tegen intensieve begrazing kunnen zoals paardenbloem. Het weiland is voorzien van drainage. Perceelafschieding in de vorm van windsingels ontbreken. Door het intensieve gebruik en beheer is de huidige natuurwaarde laag.

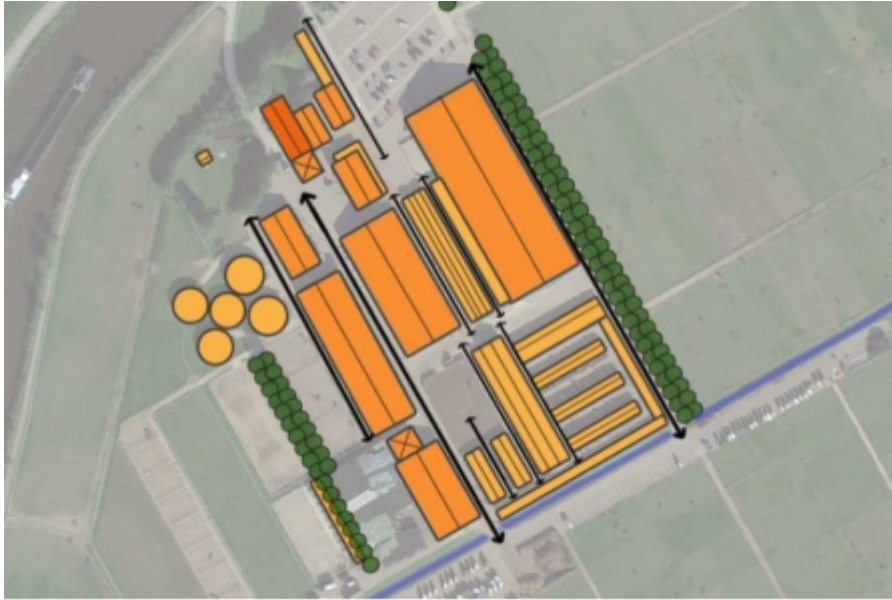


De afbeelding hierboven geeft de plangronden van dit bestemmingsplan weer, bestaande uit het huidige bouwkaavel, het geplande bouwkaavel aan de rechterzijde van het huidige bouwkaavel en het compensatiegebied aan de linkerzijde daarvan.

Het compensatiegebied bestaat uit weiland waar jongvee (koeien) op wordt gehouden. Het beheertype bestaat uit beweiding en bemesting. Anders dan het perceel waar de uitbreiding is beoogd, ontbreekt een individuele vee-indeling. De maaiveldhoogte is het hoogst aan de zijde van de Ringvaart en loopt flauw af. Op het laagste punt is een afwateringssloot gelegen evenwijdig aan de Ringvaart. In het midden haaks op de Ringvaart is een bredere watergang gelegen. De oevers van zowel dit watertje als de watergangen zijn onbegroeid. De vegetatie bestaat uit grasland en ook hier worden kruiden gemeden.

3.3 Stedenbouwkundige en architectonische structuur

De huidige situatie met bedrijfsgebouwen heeft een oppervlakte van 38 ha. en is omsloten door (paarden)weiden. De huidige bebouwing van dit familiebedrijf is in de loop van een aantal decennia ontstaan. De agrarische bebouwing van boerderij 'Land Goosen' is uitgegroeid tot een paardenpensionstal met vele faciliteiten. De gebouwen op het erf hebben een rechthoekig grondvlak en zijn parallel aan elkaar geordend. Deze ordening van de bebouwing volgt de oorspronkelijke verkavelingsrichting van de Schinkelpolder.



Ordering bestaande bebouwing

De huidige bedrijfsgebouwen bestaan uit binnenmaneges, buitenbanen, langeerkrallen, een ovaalbaan, springtuin, stallen, stapmolens en weidegang/landjes. De bebouwing is geordend aan de hand van de polderstructuur. De grote hallen zijn allen voorzien van een zadeldak en zijn met hun kaprichting allen evenwijdig aan het kavelpatroon gesitueerd. De grote rijhal neemt hierbij een prominente plaats in, centraal gelegen aan de parkeerplaats. De kleinere en lagere stallen/paardenboxen zijn haaks of evenwijdig aan het kavelpatroon gesitueerd. De westtocht vormt op natuurlijke wijze de begrenzing van de bestaande opstallen. Twee boomsingels (dubbele bomenrij) omsluiten de bebouwing aan de oost- en westzijde. Tussen de gebouwen zijn zichten aanwezig naar het achterland. De (rij)hallen zijn verschillend gematerialiseerd, de oudere schuren bestaan uit metselwerk met een dakbedekking van golfplaten. De recentere schuren zijn voorzien van een stalen damwandprofielbeplating.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Grondgebonden waarden

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

4.1.1 Landschap en natuur

Het plangebied waar de uitbreiding van de paardensportcentrum is beoogd, was tot voor kort gelegen in de EHS. Als uitgegaan wordt van de kadastrale grenzen is de oppervlakte van dit deel 28.011 m². De oppervlakte dat voor herbegrenzing aan de andere zijde van Stal Wennekers in aanmerking komt bedraagt ongeveer 20.000 m².

In de Structuurvisie 2040 van de provincie Noord-Holland was de aangewezen EHS op dit perceel getypeerd als "EHS Natuur" en "EHS zoekgebied".



Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het plangebied (EHS rechts in groene kleur, projectgebied links in grijs, kadastrale grenzen in rood. bron: provincie Noord-Holland, structuurvisie 2040)

Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een ecologische verbindingszone die een aantal jaren geleden is gerealiseerd. Deze verbindingszone bestaande uit een watergang met riet en ruigte en verbindt de Molenpoel met het Schinkelbos. De Molenpoel en Schinkelbos bestaan uit verschillende natuurdoeltypen, waarbij een aantal soorten in beide gebieden voor kunnen komen zoals rietvogels. De Molenpoel is onderdeel van het beschermde natuurmonument Oosteinderpoel dat overigens niet als Natura 2000- gebied is aangewezen. Het perceel ten westen van Stal Wennekers, bedoeld voor EHS-compensatie heeft geen functionele verbinding met het Schinkelbos, noch met de ecologische verbindingszone in het zuiden of met de Ringvaart.

4.1.2 Cultuurhistorie

De informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren. Het plangebied wordt op de kaart aangeduid als Veenpolderlandschap. Als gevolg van de ontginningen in het veengebied ontstonden in de 11de eeuw de veenweidegebieden. De ontwatering vond plaats door veenstromen. In verschillende veengebieden is veen afgegraven en ontstonden veenplassen. Het gebruik van de veenpolders is met name grasland. Veel Noord-Hollandse polders zijn ingericht als vaarpolders vandaar de aanwezigheid van trekvaarten. Door de voortdurende bodemdaling legde men dijken aan. De bewoning werd tot aan de dijk opgezocht; zo ontstonden de dijkdorpen. Er bevinden zich in de directe nabijheid van het plangebied volgens deze kaart geen waardevolle cultuurhistorische objecten en structuren.

4.1.3 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. Uit de beleidsnota blijkt dat de archeologische verwachtingswaarde voor het gebied redelijk tot laag is. Voor het onderhavige plangebied geldt dan ook dat archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk. De maximale verhardingstoename voor gebouwen/erfverharding bedraagt 9750 m².

4.1.4 Water

De Schinkelpolder is een laagveengebied. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Uit de legger van het Hoogheemraadschap blijkt dat er in het plangebied waterkeringen aanwezig zijn die bescherming behoeven. Er zijn geen waterwingebieden in het plangebied gelegen. Door de beoogde uitbreiding neemt de oppervlakte verhard terrein toe. Wateroppervlakte toevoegen is noodzakelijk als compensatie, de hoeveelheid te compenseren oppervlakte waterberging zal in samenspraak met het hoogheemraadschap moeten worden bepaald. Ten behoeve van een duurzaam watersysteem dat de gebruiksfuncties ondersteunt zal de compensatie van wateroppervlak binnen hetzelfde peilgebied van de polder moeten vallen. De EHS zone ten westen van het complex is een goede plek om door middel van vernatting zowel watercompensatie als natuurverbetering te bewerkstelligen. Binnen het zoekgebied kan worden gedacht aan het verbreden van bestaande waterlopen, het realiseren van natuuroevers (flauw talud) en/of de realisatie van plassen/poelen.

In het bouwplankavel zelf wordt geen oppervlaktewater gedempt. Zie tevens paragraaf [10.2.2.](#)

4.2 Milieuhygienische belemmeringen

4.2.1 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.

4.2.2 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).

4.2.3 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.

4.2.4 Geluidkwaliteit

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de geluidzone van een weg. Wel dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het industrielawaai van industrieterrein Schiphol-Oost. Het voorliggende bestemmingsplan maak echter geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk en het aspect geluidkwaliteit behoeft derhalve geen nadere beschouwing bij planontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

In en nabij het plangebied bevinden zich, met uitzondering van het reeds genoemde gezoneerde industrieterrein Schiphol-Oost, geen andere zwaar belastende bedrijven, waarmee bij een planontwikkeling rekening moet worden gehouden. In de directe nabijheid staan ook geen burgerwoningen van derden.

4.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's van gevaarlijke stoffen voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, lpg en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet van het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met voorliggende planontwikkeling worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt/ c.q. geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid behoeft daarmee geen nadere beschouwing in het kader van dit bestemmingsplan.

4.3 Ruimtelijke functies

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

4.3.1 Infrastructurele voorzieningen

In het plangebied bevinden zich geen infrastructuurle voorzieningen, anders dan die ten behoeve van de bestaande manege.

4.3.2 Watergangen

Binnen het plangebied bevinden zich geen (hoofd)watergangen.

4.3.3 Groenvoorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich geen groenvoorzieningen, anders dan ten behoeve van de huidige manege-activiteiten.

4.3.4 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich geen bedrijvigheid, anders dan de bestaande manege-activiteiten.

4.3.5 Wonen

Binnen het plangebied bevinden zich geen woonfuncties, anders dan de bestaande bij de manege behorende bedrijfswoning.

4.3.6 Maatschappelijke functies

Binnen het plangebied bevinden zich geen maatschappelijke voorzieningen.

4.3.7 Commerciële functies

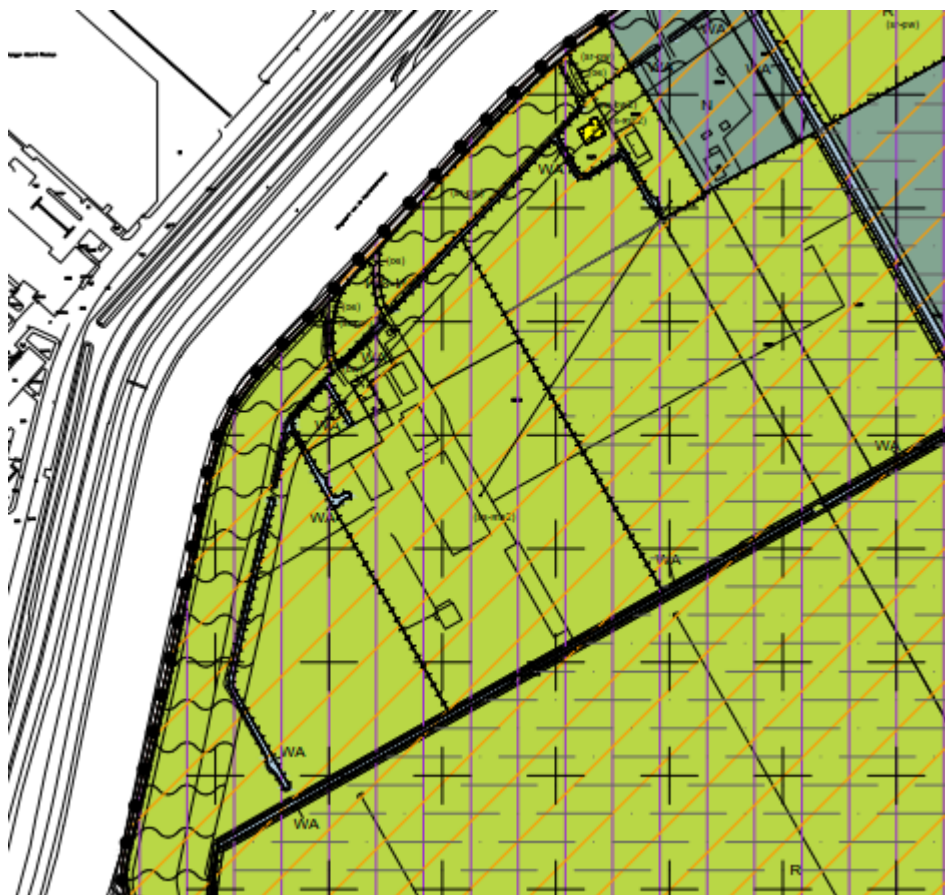
Binnen het plangebied bevinden zich geen commerciële functies, anders dan de manege-activiteiten.

HOOFDSTUK 5 Juridische inventarisatie

5.1 Planologische besluiten

Zoals in paragraaf 1.3 reeds is opgemerkt is voor het gebied momenteel het bestemmingsplan "Schinkelpolder" van toepassing, zoals vastgesteld door de raad op 4 juli 2013. Voor de gronden ten oosten van de bestaande manege, waar een nieuw bouwvlak wordt voorzien is momenteel de bestemming 'Recreatie' vigerend, alsmede een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast zijn enkele functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing. Op de betreffende gronden mag niet worden gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 1 m.

Voor de gronden ten westen van de bestaande manege, waar (natuur)compensatie wordt voorzien is momenteel tevens de bestemming Recreatie van toepassing, alsmede de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 2 en Waterstaat- Waterkering. Tevens zijn nog enkele functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing. De gewenste ontwikkeling past niet binnen deze vigerende regeling en om deze mogelijk te maken dient het bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan

5.2 Afwijkende functies

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

5.3 Strijdige functies

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

HOOFDSTUK 6 Beleidskaders en regelgeving

6.1 Ruimtelijk Beleid

6.1.1 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.

Het uitbreiden van deze bestaande manege met deze omvang - met ongeveer 2250 m² aan bebouwing voor zover het om de rijhallen gaat - naar een nieuwe, aangrenzende locatie is een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. 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. Wat onder 'andere stedelijke voorzieningen' moet worden begrepen, kan worden afgeleid uit de Handreiking van het minister van IenM. In de Handreiking wordt onder 'overige stedelijke voorzieningen' verstaan: "accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure." Kijkend naar de omschrijving van de Handreiking ligt 'accommodatie voor indoor sport' in dit geval het meest voor de hand.

Toetsing aan de treden van de ladder

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro bepaalt dat 'de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Behoeftes aan de ontwikkeling

De behoefte aan de ontwikkeling kan als volgt gemotiveerd worden en valt uiteen in een drietal aspecten.

1. Het bieden van stalruimten volgens de kwaliteitseisen (dierenwelzijn) van de nabije toekomst.
2. Het verbreden van de dienstverlening (pension, training, evenementen).
3. Het bieden van actieve recreatie (paardrijnsport) aan een breed publiek door lage kosten.

Ad 1. Kwaliteitseisen dierenwelzijn

Door de nieuwe huisvesting kan worden voldaan aan de hoogste eisen die daaraan in 2014 en verder gesteld worden. Daarbij geeft de nieuwe huisvesting, zodra deze gerealiseerd is, de mogelijkheid om oudere bestaande stallen te upgraden naar de huidige hoge eisen. Binnen het bedrijf zijn nog boxruimtes aanwezig van minder dan 10 m² per paard, terwijl boxruimte tot 15 a 16 m² steeds meer als wenselijk wordt gezien. Het aanbieden van bewegingsruimte naast de boxruimte is van essentieel belang voor een gezonde paardenhouderij. Die voorzieningen vragen om extra ruimte.

In de paardenwereld is de uitbraak van besmettelijke ziektes een voortdurend punt van aandacht. Ziektes als "rhino" en "droes" kunnen tot vrij dramatische gevolgen leiden binnen een populatie. Door de geplande uitbreiding kan de infectiedruk op de populatie op stal sterk worden verminderd. Naast vermindering van de logistieke bewegingen in het bestaande stallencomplex kan door de nieuw- bouw worden voorzien in zogenaamde quarantaine stallen, waarin nieuwe dieren tijdelijk worden opgevangen totdat hun infectierisico is weggenomen.

Daarnaast neemt de beheersbaarheid in noodsituaties toe doordat het terrein in verschillende compartimenten kan worden ingedeeld. De waarschijnlijkheid van een infectie-uitbraak neemt af, maar mocht er ondanks alle voorzorgsmaatregelen toch iets gebeuren, kan adequaat worden gereageerd. Dit scheelt aanzienlijk in de risico's.

Ad 2. Verbreden dienstverlening

Op dit moment wordt alleen pensionstalling aangeboden, voor mensen met een eigen paard. De uitbreiding biedt de mogelijkheid om ook zogenaamde manegeactiviteiten aan te kunnen bieden (voor mensen zonder eigen paard). Manegepaarden trekken een ander vaak wisselend publiek en dienen separaat van de pensionpaarden te worden gehouden. Nieuwbouw biedt deze mogelijkheid. Paardensport is voor teveel mensen uit de omgeving nog onbereikbaar door hoge prijzen, maar ook door lange wachtlijsten bij maneges. De geplande uitbreiding biedt hiervoor een oplossing. Volgens het businessplan zal meer ondersteunende accommodatie gebouwd worden dan nieuwe stallen. Dit verlaagt de druk op de huidige accommodatie, welke op druktemomenten ontoereikend is. Door de geplande accommodatie kunnen verschillende kwaliteitsniveaus en verschillende paard en- sportdisciplines van elkaar worden gescheiden om zo gericht te kunnen trainen.

Stal Wennekers organiseert paardensportevenementen voor de directe regio. Het betreft o.a. sport- wedstrijden voor liefhebbers. Normaliter wordt geen topsportevenement gehouden. Om gezondheidsredenen worden paarden van elders (dus uit een andere stal) bij voorkeur gescheiden in stal gehouden van de eigen paarden. Met de nieuwe accommodatie kan meer invulling worden gegeven aan deze wens bij evenementen en sportwedstrijden. Tijdens een wedstrijd zijn niet-deelnemers ernstig beperkt in hun mogelijkheden, omdat de rijhallen op dat moment alleen voor de wedstrijd gebruikt worden. Met een beter afgestemde verhouding tussen de hoeveelheid rijbanen en paarden zal die beperking weggenomen worden.

Ad 3. Actieve recreatiemogelijkheden

Stal Wennekers heeft een unieke ligging in de onmiddellijke nabijheid van Amsterdam en Amstelveen. Dit stedelijk gebied kent een hoge woondichtheid. De hoge woondichtheid geeft een relatief groot potentieel aan paardenliefhebbers.

Dit groot contingent aan paardensportliefhebbers heeft in de open ruimte van de Schinkelpolder de unieke mogelijkheid om op zeer korte reisafstand een paard op stal te kunnen houden. Zij kunnen in een groot gebied, aanpalend aan Stal Wennekers hun bezigheden uitoefenen op korte afstand van hun normale woonadres, centraal in de Randstad. Verreweg de meeste klanten van Wennekers zijn woonachtig in Aalsmeer, Amstelveen en Amsterdam. De meeste paardenbezitters bezoeken hun dier dagelijks. De korte afstand is zeer gunstig om recreatieve verkeersbewegingen tot een minimum te beperken.

Een paardenpension vraagt intensieve bemoeienis van de paardenhouder met zijn paard, zeker bij de paarden, die pension hebben aan de Jac Takkade. Het betreft uitsluitend recreatief gehouden paarden, waarbij de eigenaar het beest als huisdier ziet. Het paard is hobby. In tegenstelling tot een manege heeft Wennekers geen eigen paarden. Er is geen sprake van verhuur van dieren, maar alleen van verhuur van ruimte, inclusief enkele faciliteiten. Deze wijze van paardensport vraagt korte afstanden tussen woonadres en pension. Daar de woondichtheid in de directe omgeving van Stal Wennekers groot is, kan een gezonde grootschalige werkwijze worden gehanteerd.

Paardensport is van oudsher een elitesport, door de kosten die er direct aan verbonden zijn. De grootschalige werkwijze van Stal Wennekers biedt vervolgens de mogelijkheid om een betaalbare dienst aan te bieden, waardoor ook paardenliefhebbers zonder grote beurs hun hobby kunnen uitoefenen. Behalve stalruimte biedt Wennekers ook ruimte voor actieve paardensport. Het bezit van veel paardenweiden en diverse loop- en andere faciliteiten is essentieel voor een verantwoorde uitoefening van de paardensport.

Gelet op bovenstaande, is uitbreiding noodzakelijk en is er sprake van een behoefte aan de ontwikkeling.

Motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

De gewenste uitbreiding ligt buiten bestaand gebied. Realisatie van de gewenste uitbreiding ligt om een aantal redenen niet voor de hand of is ruimtelijk gezien zelfs onwenselijk.

- Stal Wennekers is sinds jaar en dag gevestigd aan de Mr. Jac Takkade 21 te Aalsmeer. Vanuit een landbouw- en veehouderijbedrijf is het bedrijf in de loop van de laatste 20 jaar geëvolueerd tot een grootschalige stalhouderij voor hobbypaarden. Praktisch gezien is het niet mogelijk de stal zomaar naar bestaand stedelijk gebied te verplaatsen. Stal Wennekers is sinds jaar en dag gevestigd aan de Mr. Jac Takkade. Door de geleidelijke autonome groei kon het bedrijf zich ontwikkelen zoals het is gebeurd. Verhuizen van het bedrijf betekent huur of koop van een terrein in bebouwd gebied en verhuur of ver- koop van de huidige locatie. De bedrijfstak paardensport heeft niet de bedrijfseconomische mogelijkheid om tegen de reguliere grondprijzen een locatie te kopen of te huren op een bedrijfsterrein of in een ander bebouwd gebied. De reële te verwachten grondprijs in een bebouwd gebied staat vestiging van een paardenhouderij in de weg. Met de verkoop van het huidige bedrijf is dat niet te compenseren. Te meer omdat de huidige locatie nauwelijks een ander soort gebruik toestaat. Effectief hergebruik voor bedrijfs- of woonvestiging is aan de Mr. Jac Takkade niet mogelijk. Het bestemmingsplan staat dit niet toe en de ligging naast Schiphol vormt een reële belemmering voor herontwikkeling.
- Er is zeer waarschijnlijk geen enkel bedrijfsterrein te vinden, waar het bestemmingsplan vestiging van een grootschalige paardenhouderij toestaat. De Stal Wennekers heeft bestaansrecht dankzij het feit, dat de paardeneigenaren met hun rijdier binnen enkele minuten in recreatief gebied zijn. Bij vestiging in bebouwd gebied zou de paardenliefhebber met zijn dier over grotere afstand door verstedelijkt gebied moeten gaan lopen. Dat is onwenselijk voor het paard, voor zijn ruiter en ook voor de overige verkeersdeelnemers. Bebouwd gebied is niet geschikt voor dergelijke veelvuldige bewegingen.
- Het rapport "Paardenhouderij in het omgevingsrecht" d.d. juni 2014 stelt, dat paardenhouderijen bij uitstek gevestigd zouden moeten zijn in het buitengebied (hoofdstuk 3, § 3.2 en § 3.4). Dit rapport is een gemeenschappelijke publicatie van de VNG en de Sectorraad Paarden. De Sectorraad Paarden (SRP) is de landelijke vertegenwoordiging van paardenhouders en paardenstalhouders in de richting van het bevoegd gezag. Een van de redenen voor deze motivering is het feit dat paardenhouderijen hinder voor de omgeving kunnen opleveren. Zo kent een paardenhouderij een bepaalde geurcontour. Dat wil zeggen, dat een paardenhouderij wettelijk verplicht op een bepaalde afstand ten opzichte van geurgevoelige objecten zoals burgerwoningen maar ook bedrijfswoningen gevestigd moet zijn.

Gelet op voorgaande aspecten is de gewenste uitbreiding van de manege niet mogelijk in bestaand stedelijk gebied. Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

6.1.2 Beleid van de provincie Noord-Holland

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010) is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de provinciale ruimtelijke verordening is dit beleid vervolgens in regels vertaald.

Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder meer het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, "groene ruimten" zoals nationale landschappen en rijksbufferzones, 'blauwe ruimten' zoals waterkeringen. De Structuurvisie gaat onder meer in op klimaatbestendigheid, de ruimtelijke kwaliteit van

cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad en duurzaam ruimtegebruik. Gelet op de totaalkaart van de Structuurvisie is het plangebied van dit bestemmingsplan aangewezen als 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied'. In een dergelijk gebied wordt beleidsmatig uitgegaan van innovatief ruimtegebruik, intensiveren, herstructureren, kwaliteitsverbetering en kennisintensieve en creatieve milieus.

Provinciale ruimtelijke verordening

Het beleid zoals neergelegd in de structuurvisie, is in de Provinciale ruimtelijke verordening in regels gevat. 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). Binnen de kaarten behorende thema's is een nadere aanduiding opgenomen waaraan een artikel gekoppeld is binnen de regels van de verordening. Binnen of aangrenzend aan de projectlocatie zijn achtereenvolgens aanduidingen opgenomen, 'Gebied voor gecombineerde landbouw' (art. 26) en 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie' (art. 32). Ook is artikel 5a (Nieuwe stedelijke ontwikkeling) van toepassing.

Gecombineerde landbouw (art. 26)

De zone voor gecombineerde landbouw zijn voor de provincie Noord-Holland zeer waardevolle gebieden. Het landschap waar de bedrijven zijn gelegen bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of nauwelijks mogelijk is, wordt door de provincie meer ruimte aangeboden voor verbreding, waaronder recreatieve activiteiten.

De regels die staan vermeld in artikel 26 hebben enkel betrekking op agrarische bedrijven of agrarisch aanverwante bedrijven. Volgens de begripsbepalingen, welke staan vermeld in artikel 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, is de definitie van een agrarisch aanverwant bedrijf; een bedrijf in landelijk gebied dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van groene of recreatieve gebieden, en gebruik maakt van werktuigen, apparatuur of agrarisch loonwerk. De manege houdt zich enkel bezig met het leveren van diensten aan recreanten door het aanbieden van rijlessen en pensionstalling. Derhalve levert het bedrijf geen diensten of goederen aan agrarische bedrijven of goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud. Hierdoor zijn de regels die vermeld staan in artikel 26 niet van toepassing.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

De Provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daarom wil de Provincie het energieverbruik in samenwerking met gemeenten in het stedelijk gebied, op bedrijventerreinen en in de glastuinbouw zoveel mogelijk beperken en de resterende vraag met duurzame energie invullen. De Provincie wil ook ruimte bieden voor het kleinschalig opwekken van duurzame energie, zoals de benutting van restwarmte en de vergisting van biomassa. Daarnaast wil de Provincie gemeenten stimuleren om waar mogelijk warmte-koude opslag toe te passen. Het onderhavige initiatief heeft geen betekenis voor dit aspect.

Artikel 5a: Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking al regels stelt over het aantonen van nut en noodzaak en het onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de PRV opgenomen. De regionale afstemming is centraal komen te staan in de PRV. Artikel 5a van de PRV bepaalt dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Zoals in paragraaf [6.1.1](#) is aangegeven is in het onderhavige geval sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In die paragraaf is ook ingegaan op nut en noodzaak van de voorgestane uitbreiding.

Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren. Artikel 5 van deze regels beschrijft waaraan overige stedelijke voorzieningen zoals de onderhavige dienen te voldoen. Regionale afspraken tussen de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in een regio over overige stedelijke voorzieningen, niet zijnde woningbouw, bedrijventerreinen, kantorenlocaties of detailhandel, kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij overige stedelijke voorzieningen. Ten aanzien van de uitbreiding van de manege bestaan - mede gelet op het zeer specifieke gebruik - geen werkafspraken. In het kader van het 3.1.1. Bro- overleg wordt aan de omliggende gemeenten de mogelijkheid geboden om te reageren op het initiatief.

Tevens is artikel 15 uit de PRV voor het onderhavige initiatief van belang. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moeten voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, zoals genoemd in artikel 15. Bij de beoordeling van bestemmingsplannen die ten behoeve van het wettelijk vooroverleg aan GS worden aangeboden, besluiten GS of zij een advies vragen aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Bij deze overweging speelt de impact op het open landschap een belangrijke rol. Bij grote, ingrijpende of anderszins belangrijke plannen met impact op het open landschap zullen GS de ARO om advies vragen. Daarnaast kunnen gemeenten in een eerder stadium dan het wettelijke vooroverleg aan GS verzoeken om hun ruimtelijke plannen voor te leggen aan de ARO voor een advies op de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

T.a.v. het voorliggende initiatief is in een vroeg stadium afstemming gezocht met de provincie en is het plan beoordeeld door de ARO. Een en ander heeft geleid tot een erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 Erfinrichtingsplan Stal Wennekers, Landschap Noord-Holland 2015). Middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt geborgd dat mocht initiatiefnemer daadwerkelijk tot de gewenste uitbreiding overgaan, de in het erfinrichtingsplan beschreven maatregelen worden uitgevoerd.

Daarnaast geldt dat een deel van de gronden in het plangebied is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (Nationaal Natuurwerk genoemd in het Barro). Deze gronden moeten als Natuur worden bestemd als de natuur reeds is gerealiseerd, hetgeen hier niet het geval is. Voor de overige gronden binnen de EHS geldt dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels mogen worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. Ter compensatie van het bouwinitiatief wordt het deel ten westen van de bestaande manege herbestemd als EHS.

Leidraad Landschap en cultuurhistorie

De leidraad landschap en cultuurhistorie is de nota voor het cultuurhistorische beleid van de provincie Noord-Holland. Om de kernkwaliteiten te behouden geldt het algemene uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits deze voldoen aan inhoudelijke eisen.

Het plangebied wordt op basis van de informatiekaart aangeduid als Veenpolderlandschap. Als gevolg van de ontginningen in het veengebied ontstonden in

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

Als bijlage bij dit bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan opgenomen waarbij een verantwoording van de landschappelijke inpassing is opgenomen en randvoorwaarden worden gegeven voor de uitbreiding.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) stelt de milieudoelen van de provincie vast. Het PMP geeft aan hoe deze doelen te realiseren en binnen welke termijn. Het biedt een kader voor het beleid van gemeenten en waterschappen en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie zelf biedt het de basis voor vergunningverlening en handhaving. Het doel van het nieuwe Milieubeleidsplan is het bereiken van de Europese en nationale milieunormen eind 2013. Daarbij wordt vooral ingezet op het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting. Het uitgangspunt is het leven in een gezonde, schone en veilige omgeving. In het PMP zijn twee overkoepelende doelen opgenomen:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;
2. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om deze doelen te bereiken worden in acht thema's activiteiten uitgevoerd:

- Afval;
- Bodem;
- Externe Veiligheid;
- Geluid;
- Geur;
- Licht en donkerte;
- Lucht;
- Klimaat en energie.

De provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's op (2010-2011 en 2012-2013) waarin de uitvoering van dit het nieuwe Milieubeleidsplan meer in detail wordt vastgelegd.

Conclusie

Gelet op de omvang van het project en de mate van uitbreiding in activiteiten kan geconcludeerd worden dat het project niet in strijd is met de doelstellingen uit het Milieubeleidsplan. Van belang daarbij is dat het plan bijdraagt aan het in stand houden van de basiskwaliteit en ten behoeve van de gewenste uitbreiding wordt voorzien in natuurcompensatie. Bovendien dient bij herontwikkeling rekening gehouden te worden met de uitgangspunten van het erfinrichtingsplan, dat o.a. voorwaarden stelt ter versterking van landschappelijke en natuurwaarden in het plangebied.

6.1.3 Intergemeentelijk ruimtelijk beleid

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

6.1.4 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 doorkruist deze doelstellingen niet.

6.2 Sectoren van overheidsbeleid

6.2.1 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.

Het plan draagt bij aan het in stand houden van de basiskwaliteit en ten behoeve van de gewenste uitbreiding wordt voorzien in natuurcompensatie. Bovendien dient bij herontwikkeling rekening gehouden te worden met de uitgangspunten van het erfinrichtingsplan, dat o.a. voorwaarden stelt ter versterking van landschappelijke en natuurwaarden in het plangebied. In die zin zal het plan dan ook niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving leiden.

6.2.2 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 voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningen.

6.2.3 Water

6.2.3.1 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.

6.2.3.2 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.

6.2.3.3 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 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.

6.2.4 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 geen directe gevolgen voor de gewenste verkeersstructuur in de regio. Wel heeft het plan gevolgen voor de aspecten Verkeer en Parkeren, waarin in paragraaf [10.2.7](#) nader wordt ingegaan.

HOOFDSTUK 7 Planvisie

7.1 Beleid van de gemeente

7.1.1 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.

Op de kaart van deze gebiedsvisie, is het middengebied van de Schinkelpolder aangewezen voor 'glastuinbouw', het zuidelijke deel als 'linten'. Het noordelijke deel, waar het voorliggende plangebied is gelegen, is aangewezen voor 'bedrijven', 'open gebied' en 'Schinkelbos'. De verschillende aanduidingen worden in de gebiedsvisie als volgt toegelicht.

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor bedrijven hebben betrekking op een geprojecteerd hotel (hoek Bosrandweg en Jac. Takkade), een ambachtelijk bedrijf (meubelmaker), een bouwbedrijf en enkele - deels illegaal aanwezige - maneges. Gelet op het indicatieve karakter van de kaart mag hieraan niet teveel waarde worden gehecht. Kennelijk beoogt deze aanduiding vooral het contrast weer te geven met het naastgelegen Schinkelbos en 'open' gebied. De ontwikkelingsrichtingen die de structuurvisie aangeeft voor bedrijvigheid, zoals het benutten van bestaande bedrijventerreinen en de concentratie van economische activiteiten (pag. 40 e.v.), zijn in dit geval niet direct van toepassing.

Voor het natuurgebied van de Schinkelpolder geldt dat het in de structuurvisie nauwelijks bij name wordt genoemd en toegelicht. Dit neemt niet weg dat de ruimtelijke visie - in meer algemene zin - weldegelijk van betekenis is. Gelet op de eigenschappen van het plangebied hebben met name de thema's 'groen en water' en 'recreatie en toerisme' relevantie.

In de visie op recreatie en toerisme wordt de ontwikkeling daarvan gericht op de volgende principes (pag. 46):

- verbindingen leggen tussen recreatieve activiteiten;
- kwaliteit creëren; en
- aansluiten bij bestaande kaders.

Gelet op de kenmerken van de Schinkelpolder heeft met name het eerstgenoemde punt betekenis voor het plangebied. Dit principe beoogt de ontbrekende schakels in beeld te brengen tussen de recreatieve activiteiten in de gemeente. Daarbij gaat het om verbindingen die een versterking vormen voor de afzonderlijke activiteiten en tevens een kwalitatieve verbetering opleveren voor de inwoner van Aalsmeer.

De voorliggende planherziening is in overeenstemming met de uitgangspunten van de gebiedsvisie en levert een bijdrage aan de ontwikkeling van recreatie.

7.1.2 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 heeft geen betekenis voor de woonvisie.

7.1.3 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.

Als gevolg van de uitbreiding van de manege zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Ook het aantal parkeerplaatsen benodigde parkeerplaatsen zal toenemen, waarbij bovendien dient te worden voldaan aan de Aalsmeerse parkeernormennota. Op deze aspecten wordt nader ingegaan in paragraaf [10.2.7](#)

7.1.4 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 het waterplan. In paragraaf [10.2.2](#)

7.1.5 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 en draagt -gelet op punt 3 - daar aan bij.

7.2 Relatie met voorheen vigerende planregime

Door de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt voor het betreffende deel van het perceel invulling gegeven aan een plaatselijke uitbreiding en herschikking van functies en de noodzakelijke herbestemming van voormalige agrarische gronden enerzijds, en natuurcompensatie anderzijds.

7.3 Planvisie

Ten behoeve van een economisch duurzame toekomst beoogt de eigenaar van Stal Wennekers, het bestaande paardensportcentrum uit te breiden. De uitbreiding betreft (binnen)rijbakken en (quarantaine) stallen. Deze zullen ten oosten van het complex worden gerealiseerd. De gewenste uitbreiding zal gefaseerd over de tijd worden uitgevoerd, deze onderbouwing geeft inzicht in het gewenste ruimtelijke eindbeeld. Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de uitbreiding mogelijk te maken. Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan worden de gronden aan de westzijde van het complex ingericht als Natuur, waardoor er een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS kan ontstaan. Omdat er wordt gebouwd buiten het Bestaande Stedelijke Gebied volgens de PRV van de provincie Noord- Holland, is er ter borging van de ruimtelijke kwaliteit een erfinrichtingsplan opgesteld, waarvan de uitvoering middels een voorwaardelijke verplichting in de regels is geborgd. Gelet op voorgaande, bestaat er ruimtelijk gezien aanleiding mee te werken aan het gewenste initiatief.

HOOFDSTUK 8 Keuze van bestemmingen

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

Bestaande manege en gewenste ontwikkeling

Manege Wennekers is bestemd als Recreatie met een functieaanduiding "specifieke vorm van sport - manege 2". Voor de reeds bestaande bedrijfswoning is een functie-aanduiding opgenomen. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is het in het moederplan opgenomen bouwvlak voor de manege in deze herziening vergroot. Voor deze uitbreiding is tevens een specifieke maatvoering opgenomen. Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd, maar voor de gewenste uitbreiding wordt uitgegaan van een maximaal oppervlak van 9750 m². De gronden die onderdeel gaan uitmaken van de EHS vallen ook binnen de bestemming Recreatie. Wel is er een gebiedsaanduiding 'EHS' opgenomen, overeenkomstig de regeling in het moederplan 'Schinkelpolder' voor EHS.

Verkeer

De ontsluitingen voor het gemotoriseerde verkeer aan de Mr. Jac. Takkade in het bestemmingsplan bestemd als bestemming Verkeer. Ook de ontsluitingen voor het langzaam verkeer zijn bestemd als bestemming Verkeer.

Water in het plangebied

De gronden waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is, zijn beschermd met de dubbelbestemming Waterstaat met specificatie Waterkering. Deze dubbelbestemming prevaleert boven de onderliggende bestemming(en) en borgt de belangen van een goed functionerende waterkering. Omdat het op grond van de Keur al verboden is om ter plaatse van de kern- en beschermingszone bepaalde werkzaamheden uit te voeren, is hiervoor in het bestemmingsplan geen nadere beschermende regeling opgenomen. Indien in deze zones werken/ontwikkelingen worden gerealiseerd, is een watervergunning dus noodzakelijk.

Archeologische waarden in het plangebied

De gronden met archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd met een daartoe geëigende dubbelbestemming. De gronden met een lage kans op aanwezigheid van archeologische sporen zijn bestemd als dubbelbestemming Waarde met specificatie Archeologie 2. Voor deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek is vereist bij plannen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm.

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 hoogte- en bouwbeperkingen die voortvloeien uit het LIB zijn meegenomen bij het opstellen van de bestemmingsregelingen. Daarnaast is de gebiedsaanduiding "Beperking aantrekken vogels" opgenomen om ook de beperkingen die hiervan uitgaan voldoende te beschermen middels het bestemmingsplan.
- de milieuruimte van het industrieterrein Schiphol-Oost is beschermd door de gebiedsaanduiding "Geluidzone - industrie 50dB". Vanuit Schiphol reikt een geluidzone van 50 dB vanwege industrielawaai over het gehele plangebied. Deze contour is middels een gebiedsaanduiding op de verbeelding vastgelegd; hierbinnen mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden. Hiermee is al zoveel mogelijk rekening gehouden bij het opstellen van de bestemmingsregelingen.
- Op basis van de gewenste compensatie EHS is voor de gronden aan de linkerzijde van het plangebied een gebiedsaanduiding opgenomen om de aanwezigheid

natuurwaarden te beschermen. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de onderliggende bestemmingen te wijzigen naar Natuur.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

9.1 Participatie en Inspraak

Gelet op de ligging van het plangebied en het feit dat het een uitbreiding 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.

9.2 Bestuurlijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp van het onderhavige plan op 19 juli 2018 toegezonden aan de volgende instanties, met het verzoek om uiterlijk 15 augustus 2018 te reageren.

- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- Gemeente Haarlemmermeer;
- Gemeente Uithoorn
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Schiphol Group;
- Brandweer Amsterdam-Amstelland

Er zijn 3 vooroverlegreacties ingediend, die zijn samengevat en beantwoord in de bij deze toelichting behorende bijlage Nota van Beantwoording artikel 3.1.1. Bro-reacties. Op onderdelen hebben de ingekomen reacties geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

9.3 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 10 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.

10.1 Uitvoerbaarheid op milieuaspecten

10.1.1 M.E.R.

Op 1 april 2017 is het Besluit m.e.r. aangepast. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er toch een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover een separaat besluit nemen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
 - belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een plan-MER.
- De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

Relevantie plangebied

Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 14, oprichten inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar), 100 paarden (waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld), 2.000 schapen en 40.000 stuks pluimvee blijft, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt een groter bouwvlak mogelijk, waardoor het aantal paarden met 60 kan toenemen. De reeds bestaande activiteiten bestaan uit het houden van ongeveer 350 paarden en 45 stuks melkvee. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voorts zal de mogelijke uitstoot vanwege de grote afstand tot de dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebieden geen gevolgen hebben. Ten oosten en zuiden en westen van het plangebied ligt de Ecologische Hoofdstructuur van Noord- Holland. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

10.1.2 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.

Aanvullend geldt nog dat het bestaande bouwkveld verhard is en ook de gronden t.p.v. de uitbreiding zullen verhard terrein worden (betonplaten, asfalt). De stallen zijn voorzien van stro, dat absorberend werkt voor urine en paardenmest. De gemengde paardenmest wordt in eerste instantie verzameld in een mestverzamelplaats, die waterdicht is uitgevoerd. De mest wordt dagelijks afgevoerd naar derden, via een vergunninghouder. Een deel van de mest gaat naar o.a. de champignonenteelt. Het afvoerbedrijf houdt de mestboekhouding bij.

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

10.1.3 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 betekende 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

Voor de beoogde ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat deze gelet op voorgaande niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek naar de gevolgen voor luchtkwaliteit is niet nodig.

10.1.4 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.

Relevantie plangebied

De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwd een manege niet als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder kan dan ook achterwege blijven. Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

10.2 Uitvoerbaarheid op andere (omgevings)aspecten

10.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan: "een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken". Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG2. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging.

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Daarbij geldt als uitgangspunt dat een rustige woonwijk een gebied is waar, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies voorkomen. De afstanden uit de richtafstandenlijst kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden.

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs toegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Relevantie plangebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Aalsmeer. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen woningen. De richtafstand tot woningen is maximaal 50 meter. Deze afstand is gebaseerd op het aspect geur. Voor geluid geldt bij maneges

een richtafstand van 30 meter. De relevante geluidsbronnen binnen de manege zijn de aan- en afvoerbewegingen van voertuigen tijdens het brengen en halen van de paarden c.q. van bezoekers. Met de bouw verschillende bouwwerken op het manegeterrein wijzigt er ten aanzien van de richtafstanden niets ten opzichte van de huidige situatie. De woningen (van derden) in de nabijheid van het projectgebied liggen buiten de maximale richtafstand. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

10.2.2 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. Ook wordt er geen oppervlaktewater gedempt. Wel dient ten behoeve van de te realiseren verhardingen watercompensatie plaats te vinden als voorwaarde voor de te verlenen omgevingsvergunning.

Relevantie plangebied

In het kader van het zogenaamde Watertoetsoverleg is het initiatief voorgelegd aan Rijnland, zie bijlage 2 Watertoetsoverleg. Uit het overleg blijkt dat het waterschap kan instemmen met de gewenste uitbreiding. De toename van het verharde oppervlak bedraagt maximaal 9750 m². Hiervan dient 15% gecompenseerd te worden, hetgeen 1462,5 m² is. Daarvoor komen binnen het plangebied 2 locaties in aanmerking, zie afbeelding hieronder.



De oppervlakte van het kleinste vlak bedraagt bij benadering 600m². Duidelijk is dat beide locaties groot genoeg zijn voor de te realiseren watercompensatie in verband met het bouwplan. Als vereiste stelt Rijnland de voorwaarde dat de benodigde compensatie is gerealiseerd voordat de verharding is aangebracht. Daartoe is in artikel 3.4.3. van de regels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Afvoer van hemelwater vindt plaats via de op het perceel aanwezige sloten. Uit bovenstaande blijkt dat het initiatief t.a.v. het aspect water uitvoerbaar is.

10.2.3 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).

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 onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

- Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
- Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 1. er geen andere bevredigende oplossing is, en

2. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - a. de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - b. de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien 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. 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.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000 gebieden (VrI en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhouding doelstellingen opgesteld voor een 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 strenge 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 van Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

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 en een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegd gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Relevantie plangebied

Ten behoeve van het initiatief is er een zogenaamde quickscan ecologie uitgevoerd, zie bijlage 3, ECO-effectscan mr. Jac. Takkade Aalsmeer, Aquaterra, juni 2018. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Gebiedsbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied ligt op circa 9 km afstand van een gebied dat wordt beschermd door de Wet natuurbescherming, namelijk Natura-2000 gebied 'Botshol'. Vanwege de aard van de werkzaamheden en de grote tussenliggende afstand tot het Natura-2000 gebied, worden negatieve effecten niet verwacht. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.
- Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het NNN. De NNN kent geen externe werking. Negatieve effecten op het NNN kan worden uitgesloten. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.
- Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van ecologische verbindingzones van de Groene As. De Groene As kent geen externe werking. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De strikt beschermde rugstreeppad komt voor in de omgeving van het plangebied. Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor de rugstreeppad maar kan door de geplande werkzaamheden wel geschikt worden. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van de rugstreeppad;
- Verstoring door uitstraling van licht tijdens de werkzaamheden van foeragerende en migrerende vleermuizen moet zoveel mogelijk worden voorkomen;
- Het optreden van negatieve effecten op overige (strikt) beschermde soorten in het plangebied is uitgesloten;
- De zorgplicht is te allen tijde van kracht;
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren.

Gelet op voorgaande is het initiatief t.a.v. het aspect ecologie uitvoerbaar. Wel volgen uit het onderzoek nog enkele vervolgstappen waarbij de uitvoering van de werkzaamheden rekening moet worden gehouden.

10.2.4 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 lage 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.

Relevantie plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan maakt een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk. Enerzijds is er sprake van het vastleggen van de bestaande bebouwing/ planologische situatie, en wordt er anderzijds voorzien in een ontwikkeling met een maximale

oppervlakte van 9750 m². Er zijn met het oog op archeologische waarden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

10.2.5 Cultuurhistorie

Met het oog op de bescherming van het cultureel erfgoed dient te worden beoordeeld of waardevolle objecten en elementen door ruimtelijke ontwikkelingen worden geschaad. De gemeente Aalsmeer heeft voor haar grondgebied een Globale Cultuurhistorische Analyse uitgevoerd. Deze is op 29 maart 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente. In de nota worden verschillende deelgebieden onderscheiden met elk hun eigen cultuurhistorische karakter en waarde.

Relevantie plangebied

Het projectgebied maakt deel uit van wat in de Nota de 'echte Bovenlanden' worden genoemd: de nog bestaande bebouwingslinten met aan weerszijden huizen en soms ook oude) boerderijen, later aangevuld met kassen, loodsen, jachthavens, et cetera, en ook aan de straatkant één of enkele woningen en per kavel diverse "gebroken" landen. Uitgaande van de karakteristieke kenmerken van het gebied is voor De Bovenlanden een aantal aanbevelingen geformuleerd. Deze houden in dat de karakteristieke bebouwingslinten met het bijbehorende verkavelingspatroon dienen te worden behouden en versterkt, het profiel van de oude linten dient te worden behouden, inclusief de nog aanwezige wegsloten. Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

10.2.6 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. Nader onderzoek met het oog op de veiligheidssituatie 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. Vanwege het Luchthavenindelingbesluit Schiphol 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, zijn er vanwege het Luchthavenindelingbesluit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Met het oog op externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

10.2.7 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.

Relevantie plangebied

De Mr. Jac Takkade is voor autoverkeer doodlopend. Stal Wennekers zit aan het eind van het te berijden tracé. De weg sluit direct aan op de N 231, een drukke en belangrijke ontsluitingsweg richting A9 en Amsterdam. De Mr. Jac Takkade is de enige ontsluiting van het bedrijf.

Verkeersaantrekkende werking

Verkeersbewegingen ontstaan met name door bezoeken van de paardenhouders aan het pension. Daarnaast vindt facilitair verkeer plaats, o.a. van leveranciers, voor de afvoer van mest, van de dierenarts en dergelijke. Het aantal bezoeken per stalplaats wordt ingeschat op 1,2 per dag. Dat leidt tot een aantal verkeersbewegingen per stalplaats per dag van circa 2,4. Van de bezoekers komt naar schatting 20% per fiets en 80% per auto. In totaal is het aantal huidige verkeersbewegingen per auto circa 675. Met dit bouwplan zal het aantal extra stalplaatsen circa 60 stuks zijn. Dit leidt dan tot circa 115 autobewegingen additioneel. Vanaf het begin van de Jac Takkade tot aan het bedrijf zijn slechts 5 woonhuizen gevestigd, waarvan 2 van de vennoten in Stal Wennekers. Daarmee zijn er 3 woonhuizen van derden, die mogelijk hinder zouden kunnen ondervinden van het verkeer naar Stal Wennekers. Gelet op de afstand van de woningen tot de manege en het feit dat deze extra verkeersgeneratie zal opgaan in het bestaande verkeersbeeld ter plaatse zullen deze extra verkeersbewegingen niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Parkeren

Het aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 150 stuks en is op dit moment ruim voldoende. Bij de uitbreidingsplannen is ook voorzien in uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen. Gelet op de CROW publicatie 317 dat parkeerkencijfers voor bepaalde bestemmingen bevat kan voor een manege uitgegaan worden van 0,4 parkeerplaats per stalbox. Met de beoogde uitbreiding zijn van 60 boxen zij ongeveer 24 extra parkeerplaatsen benodigd. Deze parkeerplaatsen kunnen zonder probleem op eigen terrein worden gerealiseerd. De parkeernormen uit de Nota Parkeernormen die op deze locatie van toepassing zijn worden overigens juridisch geborgd middels het 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen'. Met het oog op de parkeer- en verkeerssituatie bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

10.3 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, eerste lid, Wro biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal. De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van de vaststelling van een exploitatieplan kan worden afgezien, indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een bouwplan in de zin van de wet, zodat sprake is van wettelijk verplicht kostenverhaal. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor kostenverhaal anderszins verzekerd is. Ten aanzien van eventuele planschade, waarop het risico gelet op de ligging van het initiatief gering wordt geacht, is opgenomen dat deze voor rekening van initiatiefnemer is.

10.4 Juridische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft het benodigde percelen voor uitbreiding stal enerzijds en natuurcompensatie anderzijds in eigendom. 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.

10.5 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 11 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.

11.1 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.

11.2 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 SVPB 2012 zijn toegepast.

11.2.1 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.

11.2.2 Bestemmingsregels

Na de inleidende regels volgen de bestemmingsregels. 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.

11.2.3 Algemene regels

Van belang is nogmaals 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 anti-dubbeltelbepaling betreft een standaardbepaling die als zodanig is voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. De anti-dubbeltelregel 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.

11.2.4 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.

11.3 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.0358.01D-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 2e herziening Schinkelpolder-Mr. Jac.Takkade 21". 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.