

RAPPORT

Ruimtelijke onderbouwing Waterfront Aalsmeer

Klant: Gemeente Aalsmeer

Referentie: BG3219

Status: 1.0/Definitief

Datum: 10 juni 2020

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Contactweg 47
1014 AN AMSTERDAM
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 95 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Ruimtelijke onderbouwing Waterfront Aalsmeer

Ondertitel:
Referentie: BG3219
Status: 1.0/Definitief
Datum: 10 juni 2020
Projectnaam:
Projectnummer: BG1551
Auteur(s): Sanne Groot, Rogier Noorhoff

Opgesteld door: Sanne Groot, Rogier Noorhoff

Gecontroleerd door: Sanne Groot

Datum/paraaf: SG, 10-06-2020

Goedgekeurd door: T. Rohde (Gemeente Aalsmeer)

Datum/paraaf: 10-06-2020/TR

Classificatie

Projectgerelateerd



Disclaimer

Niets uit deze specificaties/drukwerk mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van HaskoningDHV Nederland B.V.; noch mogen zij zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor andere doeleinden dan waarvoor zij zijn vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor deze specificaties/drukwerk ten opzichte van anderen dan de personen door wie zij in opdracht is gegeven en zoals deze zijn vastgesteld in het kader van deze Opdracht. Het geïntegreerde QHSE-managementsysteem van HaskoningDHV Nederland B.V. is gecertificeerd volgens ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 en ISO 45001:2018.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Locatie	2
1.3	Vigerend bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Projectbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.1.2	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (ontwerp)	8
3.1.3	Conclusie	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	10
3.2.2	Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs)	11
3.2.3	Conclusie	13
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Gebiedsvisie Aalsmeer 2020	13
3.3.2	Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie 2020	14
3.3.3	Aalsmeers Verkeer- en vervoerplan	14
3.3.4	Horecabeleid Aalsmeer 2016-2020	15
3.3.5	Evenementenbeleid 2016	16
3.3.6	Conclusie	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Bedrijven en milieuzonering	19
4.2	Bodemkwaliteit	19
4.3	Verkeer en parkeren	21
4.4	Geluid	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Water	27
4.8	Ecologie	33
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	44

5	Uitvoerbaarheid	48
5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6	Conclusie	50

Bijlagen

Bijlage 1	Verkenkend bodemonderzoek
Bijlage 2	Notitie luchtkwaliteit
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Quickscan ecologie
Bijlage 5	Toetsing NNN
Bijlage 6	Nader ecologisch onderzoek
Bijlage 7	Parkeerdrukonderzoek
Bijlage 8	Stikstofdepositie onderzoek
Bijlage 9	Ontwerptekening Waterfront

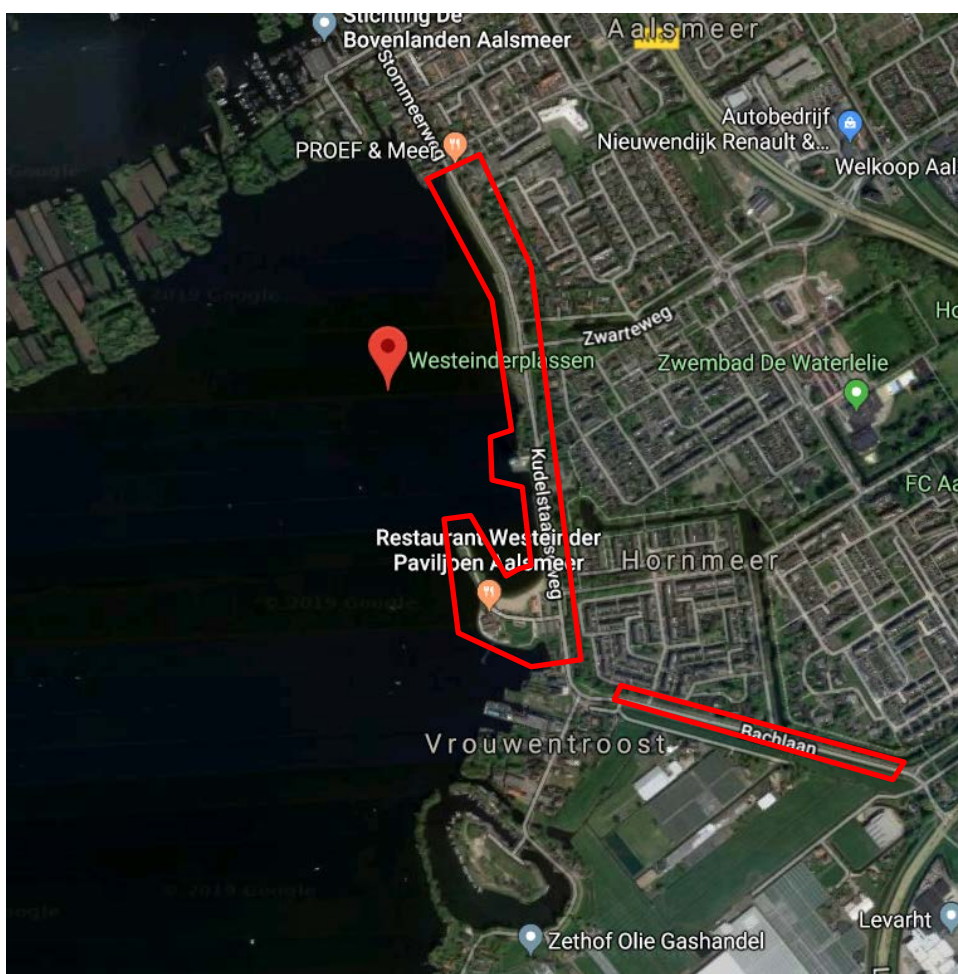
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Aalsmeer is voornemens om het recreatiegebied het Waterfront te Aalsmeer opnieuw in te richten. Concreet gaat het hierbij om:

- het verwijderen van houtopstanden langs de Westeinderplas;
- het realiseren van een aantrekkelijke wandel- en fietsboulevard langs het water;
- de publieke toegankelijkheid van de watertoren vergroten;
- de recreatieve aantrekkelijkheid van het Surfeiland vergroten;
- de recreatieve functie van het starteiland vergroten;
- de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de openbare eilanden vergroten.

Binnen deze herinrichting zitten verschillende ingrepen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' en is ervoor gekozen om deze mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Om deze omgevingsvergunning te kunnen aanvragen en verlenen is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig.



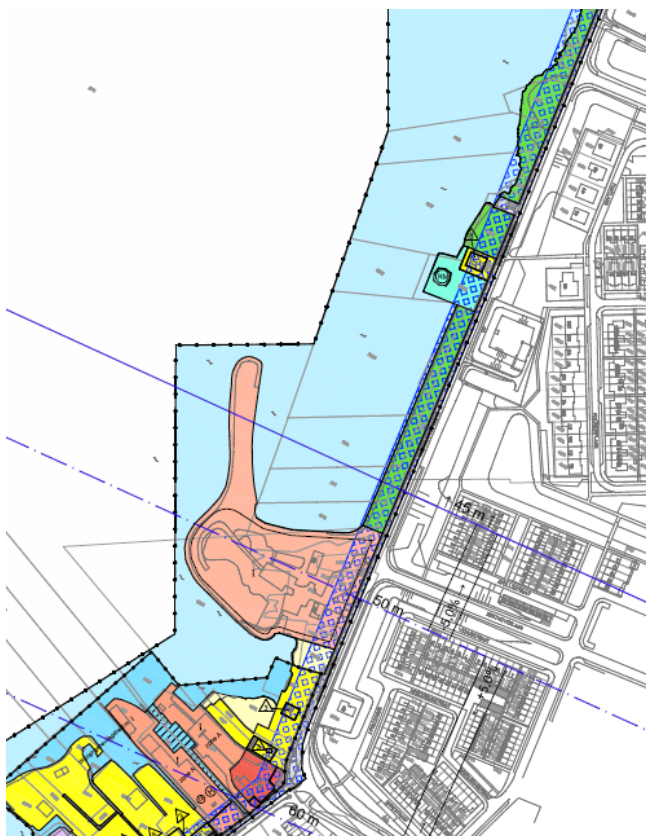
Figuur 1-1: Planlocatie, bij benadering met rode lijnen aangegeven.

1.2 Locatie

De planlocatie is gelegen in Aalsmeer aan de Westeinderplassen en loopt van de Stommeerweg, langs de Kudelstaartseweg tot aan de kruising met de Bachlaan, zie figuur 1-1. Ook het realiseren van een parkeerstrook langs de Bachlaan behoort tot het plan.

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Zoals in paragraaf 1.1 aangegeven geldt ter plaatse van het Waterfront het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' (onherroepelijk 03-09-2008). Naast dit bestemmingsplan is de locatie ook gelegen in het niet juridisch bindende voorontwerpbestemmingsplan 'Plasoevers 2019'. De Bachlaan is gelegen in bestemmingsplan Kudelstaart (onherroepelijk 21-02-2006) en in het niet juridische bindende voorontwerpbestemmingsplan Hornmeer (25-05-2019). Voor deze locatie is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, dat de status van voorontwerp heeft en (daarmee) nog niet juridisch bindend is.



Figuur 1-2: Uitsnede Bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005



Figuur 1-3: Uitsnede bestemmingsplan Kudelstaart, bij de Bachlaan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de bestaande en de toekomstige situatie van het Waterfront aan bod. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante ruimtelijke beleid. De milieu- en omgevingsaspecten zijn omschreven in hoofdstuk 4. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte geconcludeerd of afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk is de huidige en beoogde situatie aan het Waterfront beschreven.

2.1 Huidige situatie

Het dorp Aalsmeer is van oudsher nauw verbonden met het water. De Westeinderplassen zijn een waardevol gebied, zowel voor de leefkwaliteit van Aalsmeer als voor de toeristisch-economische ontwikkeling van de omgeving. Ze maken Aalsmeer uniek. De relatie met het water is beperkt, dit geldt ook voor de huidige gebruiksmogelijkheden. Deze beperken zich grotendeels tot de zomermaanden. In figuur 2-1 is de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 2-1: foto's bestaande situatie (bron: www.aalsmeerWaterfront.nl)

2.2 Toekomstige situatie

Aanleiding

Om de relatie met het water te verbeteren is de ontwikkeling van een Waterfront van belang. Wanneer er meer gebruiksmogelijkheden komen, kunnen meer mensen het hele jaar rond van het Waterfront genieten.

De gemeente heeft de ambitie om Aalsmeer 'een gezicht aan het water' te geven. In 2009 is de 'Gebiedsvisie Aalsmeer 2020' vastgesteld. Naar aanleiding daarvan is de 'Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie 2020' opgesteld, met een voorstel voor concrete maatregelen, die het uitgangspunt vormen voor de ontwikkeling van het Waterfront:

- verwijderen van houtopstanden langs de Westeinderplassen;
- realiseren van een aantrekkelijke wandel- en fietsboulevard langs het water;
- publieke toegankelijkheid van de watertoren vergroten;
- recreatieve aantrekkelijkheid van het Surfeiland vergroten;
- recreatieve functie van het starteiland vergroten;
- toegankelijkheid en beleefbaarheid van de openbare eilanden vergroten.

De ambitie van de gemeente is verankerd in de Agenda recreatie en toerisme, die in september 2016 door de raad van Aalsmeer is vastgesteld. In oktober 2017 is door bureau IMOSS een inrichtingsvisie Waterfront Aalsmeer opgesteld. Het doel van deze inrichtingsvisie was een basis te vormen voor het reserveren van gelden van de Stichting Leefomgeving Schiphol. Op 18 januari 2018 heeft de SLS bekend gemaakt dat zij in totaal 8 miljoen gereserveerd heeft voor projecten in Aalsmeer, 3,2 miljoen is hiervan is voor het project Waterfront.

Voorkeursmodel

Om tot een ontwikkeling van het Waterfront te komen, zijn drie modellen uitgewerkt, te weten het Basismodel, het Plusmodel en het Droommodel. Het eerste model gaat uit van enkel essentiële ingrepen tegen lage kosten, de tweede van essentiële ingrepen met extra elementen tegen gemiddelde kosten en de derde tenslotte is net als het Plusmodel maar dan met veel extra elementen tegen hoge kosten. Een uitwerking van het ontwerp staat weergegeven in figuur 2-2. Deze is tevens in bijlage 9 te vinden.

Het Droommodel gaat uit van het volgende:

- De watertoren krijgt een nadrukkelijker 'voet aan de grond' door het toevoegen van een vlonder en verblijfsruimte.
- De watertoren wordt een toegankelijk onderdeel van het Waterfront.
- De golfbreker wordt verlengd.
- Het zandstrand aan de zuidzijde van de watertoren wordt uitgebreid.
- Een inlaat gaat de vorming van alg tegen.
- De oever van het Waterfront wordt 'afgezoomd' met een wandelpromenade, waardoor het water makkelijk te bereiken wordt.
- Een pad door het groen aan de waterzijde voorziet in een bijzonder stukje voetverbinding in een groter netwerk van voetpaden in en rond Aalsmeer.
- Er is ruimte voor een nieuwe trailerhelling voor recreatief gebruik.
- Het aantal parkeerplekken voor auto's en fietsen wordt uitgebreid. Parkeerplekken voor auto's komen aan de Bachlaan, de fietsenstalling wordt bij het surfeiland uitgebreid.
- Het profiel van de Kudelstaartseweg blijft ongewijzigd.



Figuur 2-2: Voorkeursmodel (Bron: IMOSS Aalsmeer Waterfront)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer heeft op 19 februari 2019 haar voorkeur uitgesproken voor het Droommodel.

Het college heeft besloten deze variant verder te laten uitwerken, zodat deze past binnen de beschikbare middelen van maximaal 6,4 miljoen euro (inclusief voorbereidingskosten);

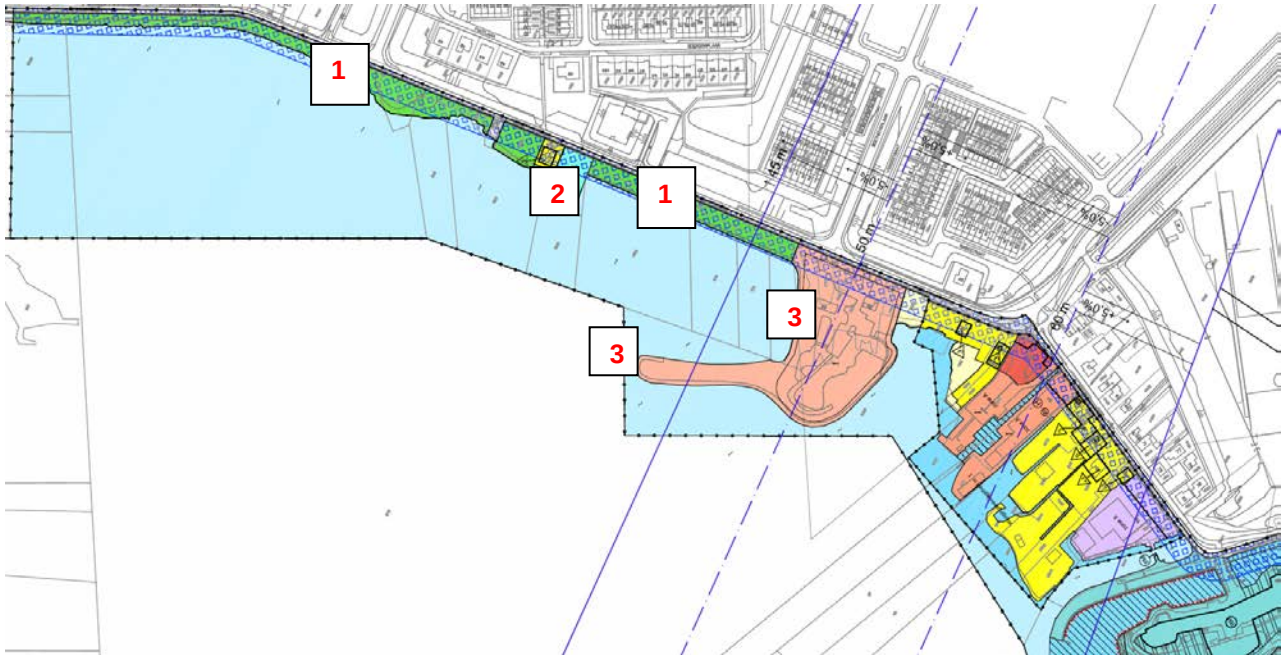


Figuur 2-3: Figuur Sfeerbeeld Droomvariant (Bron: IMOSS Aalsmeer)

Strijdigheden bestemmingsplan

De voorgenomen ingrepen van het Droommodel zijn op de volgende punten strijdig met het bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005, zie ook figuur 2-4:

1. Verbreding van oevers in bestemming 'Water- tevens landschappelijk waardevol terrein' en wijzigen structuur waterkering (kade en wandelpromenade).
2. Bouwen van bouwwerk in bestemming 'recreatieve en culturele voorzieningen' (vlonder bij Watertoren).
3. Verlengen van de Pier en het strand in bestemmingen 'Water- tevens landschappelijk waardevol terrein'.



Figuur 2-4: Strijdigheden bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005

3 Beleidskader

Dit hoofdstuk toetst of de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen bestaand beleid, op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (2012) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied.

Daarnaast dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Gemeenten en provincies zijn namelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling (het gaat om een herinrichting van het openbaar gebied) is het plan niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is (artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro).

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (ontwerp)

Het Rijk werkt momenteel aan de Nationale Omgevingsvisie (Novi.) De ontwerp NOVI is op het moment van schrijven nog in ontwerp maar heeft al wel terinzage gelegen bij bedrijven, overheden en particulieren. Daarbij heeft men de mogelijkheid gekregen om zienswijzen in te dienen. Deze worden in het eerste kwartaal van 2020 verwerkt. Daarna zal de definitieve NOVI worden vastgesteld.

Prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
 - Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur. In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering over het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik, en waar dat kan meeprofiteren in de opbrengsten. De aanleg van zonneparken in het landschap moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Er moeten bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels geplaatst worden. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

- Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan het land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners, zowel met directe buurlanden als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensieterrein. Het rijk zet in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede *quality of life*: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Er wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen het Rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. Het rijk zorgt dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. In gebieden met bevolkingsdaling moet vitaliteit en leefbaarheid gewaarborgd worden.

4. Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied

- Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling het Rijksbeleid niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Het leidende principe van de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving die goed is voor mens, plant én dier. Onder de hoofdambitie, balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. Hierbij komen de volgende thema's aan bod:

Leefomgeving:

- Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidsbelasting en ontwikkeling in de ondergrond.
- Biodiversiteit en natuur: biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere doelen zoals een gezonde leefomgeving kan worden bereikt.

Gebruik van leefomgeving:

- Economische transitie: een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Wonen en werken: vraag en aanbod van woon- en werklocaties moeten beter met elkaar in overeenstemming zijn. Woningbouw moet vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is het uitgangspunt.
- Mobiliteit: Inwoners en bedrijven van de provincie Noord-Holland verplaatsen producten of personen effectief, veilig en efficiënt waarbij negatieve gevolgen van mobiliteit op het klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. De provincie zet zich in voor het verwerken van mobiliteitsopties die hieraan bijdragen zoals goede OV-verbindingen, uitstekende infrastructuur voor alle modaliteiten en technologische innovatie.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van unieke kwaliteiten van diverse landschappen

en cultuurhistorie.

Energietransitie:

De ambitie voor de energietransitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De provincie biedt de ruimte aan noodzakelijke energietransitie en de daarvoor benodigde infrastructuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de ambities voor verstedelijking en landschap.

5 bewegingen met ontwikkelprincipes

Naast de ambities worden in de Omgevingsvisie vijf samenhangende bewegingen geschetst. De bewegingen laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op de samenleving afkomen en die zij willen faciliteren. Hiertoe zijn een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden meegegeven. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

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

Conclusie

De ontwikkeling van het Waterfront in Aalsmeer past in brede zin in de ambities en ontwikkelprincipes van de omgevingsvisie. Met name de inrichting van de leefomgeving wordt sterk verbeterd door het Waterfront.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs)

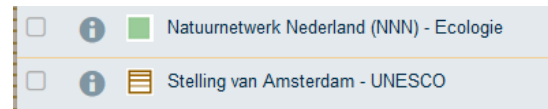
De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De Prvs is een van de instrumenten vanuit de Wet ruimtelijke ordening. De regels in de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 welke inmiddels is omgezet naar de Omgevingsvisie. Vanuit de nieuwe omgevingsvisie die is vastgesteld in 2018 is de provincie ook nog van plan om een nieuwe Omgevingsverordening vast te stellen. De ontwerp Omgevingsverordening is op 14 februari 2020 vastgesteld en ligt op het moment van schrijven van voorliggende ruimtelijke onderbouwing terinzage. Daarom is nu de Prvs nog leidend. De Prvs schrijft voor waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen. Uiteraard moet het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen.

Het uitgangspunt is dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan reactieve instrumenten zoals overleg, zienswijze en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waar een ontheffing voor noodzakelijk is (met name in landelijk gebied) moet rekening worden gehouden met de in de Prvs gestelde kwaliteitseisen.

Op de kaart van de Prvs in figuur 3-1 is te zien dat voor de planontwikkeling de volgende thema's van toepassing zijn:

- Natuurnetwerk Nederland
- 20 UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden



Figuur 3-1: Uitsnede kaart Prvs van het plangebied. Bron: Provincie Noord-Holland

Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen (NNN)

Een gebied dat is aangeduid als Natuurnetwerk Nederland of als natuurverbinding strekt tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. Dit betekent dat geen nieuwe activiteiten mogelijk mogen worden gemaakt (door middel van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden. De Westeinderplassen zijn onderdeel van het NNN. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.8 de onderbouwing van milieu- en omgevingsaspecten moet dan ook aangetoond worden dat de ontwikkeling van het Waterfront geen negatieve effecten heeft op de instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Westeinderplassen.

UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden

Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarden wordt aangewezen:

- a. Stelling van Amsterdam;
- b. Beemster;
- c. Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het plangebied ligt in het UNESCO gebied 'Stelling van Amsterdam'. Voor gronden gelegen binnen deze erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde geldt als uitgangspunt behoud of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van de uitzonderlijke universele waarde. Uitsluitend zijn toegestaan nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen deze gebieden voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 en in bijlage 1 bij deze verordening. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie Prvs

De herinrichting van het Waterfront moet voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit de PRVS, met name voor de instandhouding van het NNN-gebied. Hier wordt in paragraaf 4.8 nader op ingegaan. Ook

valt het Waterfront in UNESCO erfgoed gebied. Herontwikkeling mag alleen plaatsvinden als de kernkwaliteiten van de stelling van Amsterdam behouden of versterkt worden. Daar wordt in paragraaf 4.9 nader op ingegaan.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal belang, zoals verwoord in de desbetreffende beleidsdocumenten. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

Ingevolge de gebiedsvisie dient het ruimtelijke beleid van de gemeente gericht te zijn op een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van economie, wonen en recreatie met als voorwaarde het behoud van de leefbaarheid, het dorps karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen en houden van voorzieningen. De aandacht dient te worden verlegd van uitbreiding naar verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Functies of ontwikkelingen die dit frustreren moeten worden tegengegaan.

In de gebiedsvisie is voor wat betreft de ontwikkeling van het Waterfront het volgende opgenomen:

Het Waterfront

Het gebied tussen Aalsmeer dorp en het Fort Kudelstaart is uniek, omdat dit één van de weinige openbaar toegankelijke plekken aan de Westeinderplassen is. Aalsmeer vindt dat de openbare toegankelijkheid gehandhaafd moet worden, en dat dit gebied tegelijkertijd nog beter kan worden benut door het een functionele en kwalitatieve opwaardering te geven. Het gebied is vanwege de ligging en de gebiedskenmerken kansrijk om te kunnen fungeren als een verbindend element tussen twee toeristisch-recreatieve schakels: Recreatie eiland Vrouwentroost en Aalsmeer dorp. Concreet kiest Aalsmeer in dit gebied voor de volgende ontwikkelingsrichting:

De visie voor dit gebied is erop gericht om een herkenbare en aantrekkelijke wandelpromenade langs het gehele Waterfront van Aalsmeer te realiseren. De insteek daarbij is het behouden en versterken van een aantrekkelijk verblijfsgebied om de Westeinderplassen optimaal te kunnen beleven en gebruiken. Bij de ontwikkeling van deze zone wordt rekening gehouden met de wens om in te zetten op een aantal kleinschalige elementen, passend bij de aard en schaal van het gebied. Het weidse uitzicht over de plassen wordt als zeer waardevol ervaren en moet als zodanig behouden blijven. Nieuwe grootschalige woon- en of recreatiecomplexen in de Westeinderplassen zijn daarom niet passend. De wandelpromenade zal met een zekere allure moeten worden aangelegd, zodat het Waterfront uitnodigend wordt en mensen ook daadwerkelijk naar zich toe trekt voor een wandeling, een terrasje, et cetera. De watertoren kan in dit verband een belangrijke rol spelen, als hier een publieke functie in kan worden gerealiseerd.

3.3.1.1 Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie 2020

In de gebiedsvisie beslaat het Waterfront grofweg het gebied tussen het Surfeiland en het dorp. Het Westeinderplasseengebied wordt apart aangeduid. In de bijbehorende Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie 2020 worden beide elementen gecombineerd tot de uitwerking 'Waterfront', waartoe zowel het Waterfront van Aalsmeer als Fort Kudelstaart en het Waterfront van Kudelstaart behoren. In de Uitvoeringsparagraaf worden onder andere de strategische keuzes weergegeven die aan de basis hebben gelegen van de maatregelen voor het Waterfront. Daarnaast wordt ingegaan op de maatregelen voor het Waterfront van Aalsmeer.

Strategische keuzes

De gemeente heeft de ambitie om in Aalsmeer een aantrekkelijk Waterfront te ontwikkelen. Door de vaarroute tussen de Westeinderplassen en de Ringvaart op te waarderen, wordt het voor watersportrecreanten aantrekkelijker om het oostelijk deel van de Westeinderplassen te bezoeken. De aanwezigheid van Fort Kudelstaart biedt grote kansen als 'trekker' van het Waterfront. Door dit fort te ontwikkelen tot een echt 'watersportfort', waar op nationaal niveau watersportgerelateerde evenementen worden georganiseerd, heeft Aalsmeer de kans om zich hiermee te profileren.

Fort bij Kudelstaart is zowel over land als over water uitstekend bereikbaar en heeft daarmee unieke eigenschappen. Door daarnaast in te zetten op het opwaarderen van de route langs de Westeinderplassen, het versterken van de recreatieve functie en het opschonen van verrommelde terreinen kan het Waterfront zich ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied voor zowel inwoners als voor recreanten en toeristen. Op deze manier kan integrale ontwikkeling plaatsvinden.

Maatregelen Waterfront Aalsmeer

In lijn met de gebiedsvisie wordt ingezet op:

- het versterken van de Westeinderplassen als watersportgebied;
- het ontwikkelen van een herkenbare en aantrekkelijke wandelpromenade langs het gehele Waterfront van Aalsmeer;
- het toepassen van kleinschalige elementen die passen bij de aard en schaal van het gebied;
- het verhogen van de aantrekkingskracht van het Waterfront door de functie van de watertoren te versterken;
- het verbeteren van recreatieve mogelijkheden door vaar-, fiets- en wandelroutes te verbeteren;
- het behouden van het groene karakter van de vele eilandjes in de Westeinderplassen, maar tegelijkertijd de mogelijkheden voor recreatie vergroten.

Bij alle maatregelen/projecten is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de bereikbaarheid van de locaties per fiets en auto. Er moeten voldoende parkeermogelijkheden zijn voor bezoekers.

Conclusie Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de uitvoering van de wensen in de gebiedsvisie mogelijk en past dus binnen dit gemeentelijk beleid.

3.3.2 Aalsmeers Verkeer- en vervoerplan

Op 5 februari 2010 heeft de gemeente Aalsmeer het verkeer- en vervoerplan gepubliceerd. De kaders en uitgangspunten hiervoor zijn 25 januari 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel van het Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan is: *'Het verkrijgen van een evenwichtig infrastructureel netwerk in Aalsmeer, waardoor functies in Aalsmeer middels verschillende modaliteiten goed bereikbaar zijn, de inrichting van het netwerk veilig is en dat overlast veroorzaakt door verkeer in Aalsmeer leefbaar is en blijft'*.

De gemeente Aalsmeer streeft naar een heldere en goed functionerende verkeersstructuur. De ontwikkeling van deze verkeersstructuur vindt plaats binnen de kaders van bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Concreet is dit vertaald naar de volgende doelstellingen:

- Het verbeteren van de regionale en lokale bereikbaarheid met alle vervoerwijzen
- Zorgen voor een verkeersveilige leefomgeving
- Zorgen voor een leefbaar verblijfsklimaat

Fietsverkeer

Op korte afstanden (<7.5 km) moet de fiets een serieus alternatief vormen voor interne autoverplaatsingen. Aalsmeer streeft daarom naar de realisatie van een herkenbare fietsinfrastructuur waarbij, naast veiligheid, comfort en snelheid de uitgangspunten zijn. Dit betekent naast de aanleg van directe en veilige routes ook het ter beschikking stellen van voldoende stallingsvoorzieningen bij de belangrijkste (publiekstrekkende) voorzieningen.

Vanwege de recreatiefunctie van het Waterfront voorziet het plan in extra fietsenstallingen om invulling te geven aan dit beleid.

Conclusie Verkeer- en vervoerplan

Met de herontwikkeling van het Waterfront wordt er geen afbreuk gedaan aan de genoemde doelstellingen van het verkeer- en vervoerplan. Het verblijfsklimaat wordt verbeterd en er wordt gezorgd voor voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen. Er worden 60 autoparkeerplaatsen bij de Bachlaan gerealiseerd en de fietsenstalling bij het Surfeiland gaat plek bieden voor minimaal 250 fietsen.

3.3.3 Horecabeleid Aalsmeer 2016-2020

Het is de ambitie van Aalsmeer om de toerist en (water)recreant te verleiden Aalsmeer te bezoeken en er langer te verblijven. Een belangrijke pijler hierin is de horecasector. Voor toerisme en recreatie in brede zin en voor de specifieke invulling door horeca in het bijzonder, is een aantal ontwikkelgebieden te onderscheiden. Over het algemeen geldt dat voor het aantrekken van toeristen en recreanten (klein)schalige verblijfsaccommodatie nodig is en dat Toeristische Overstappunten belangrijk zijn. Dit zijn recreatieve knooppunten waar veelal horeca in de nabijheid is of gewenst is. In het centrum is vooral behoefte aan daghoreca en terrassen. Aan het Waterfront wordt onder meer het versterken van de culturele en recreatieve waarde van Fort Kudelstaart als kans genoemd.

Voor toerisme en recreatie in brede zin en voor de specifieke invulling door horeca in het bijzonder, is een aantal ontwikkelgebieden te onderscheiden. Voor deze gebieden worden binnen de verschillende beleidskaders suggesties en wensen genoemd met betrekking tot het toevoegen van recreatie en horeca. Eén van deze gebieden is het Waterfront.

Westeinderplassen en Uiterweg ('Waterfront')

De Westeinderplassen hebben hoge natuurwaarden en recreatieve potenties. Bij het ontwikkelen van een hoogwaardig product voor de waterrecreant is het belangrijk de balans tussen natuur en recreatie te bewaken.

- Het versterken van de culturele en recreatieve waarde van Fort Kudelstaart (en omgeving) en het fort openbaar toegankelijk maken voor het publiek.
- Het ontwikkelen van het Surfeiland.
- Het vergroten van de recreatieve functie van het Starteiland.

Conclusie horecabeleid

Door de ontwikkeling van het waterfront worden de recreatieve potenties van het gebied vergroot. Het is daarbij belangrijk om de balans tussen natuur en recreatie te bewaken. Vanwege het

beschermingsregime van het NatuurnetwerkNederland wat op de Westeinderplassen is gevestigd worden de natuurwaarden gewaarborgd.

3.3.4 Evenementenbeleid 2016

Met het nieuwe evenementenbeleid streeft de gemeente naar een optimale balans tussen enerzijds levendigheid en gezelligheid en anderzijds veiligheid en leefbaarheid. De gemeente zet daarbij in op maatregelen die de evenementenorganisatoren meer ondersteunen en stimuleren. Zo investeert de gemeente verder in het verbeteren van de relatie met de organisatoren door onder andere de functie van evenementencoördinator structureel te borgen.

Aalsmeer heeft een rijke evenemententraditie, die van grote waarde is voor de sociale samenhang onder de inwoners. Kenmerkend voor de evenementen in Aalsmeer is dat zij *voor* en *door* Aalsmeeders worden georganiseerd. Voor wat betreft het Waterfront zijn twee locaties uit het beleid van belang, te weten Westeinderplassen en Surfeiland.

Westeinderplassen



De Westeinderplassen lenen zich goed voor uiteenlopende waterevenementen, zoals de jaarlijkse de Westeinderwaterweek, de Pramenrace en de junior Pramenrace (die overigens start vanaf het Stokkeland in het centrum). De Westeinderwaterweek vindt gedurende 10 dagen plaats op de Westeinderplassen en het Surfeiland met een divers aanbod van activiteiten op en rond het water zoals Aqua Palooza (met pontons op het water, waar bezoekers eigen eten en drinken meenemen); Westeinder Culinaire; Surfzondag voor 40+ NK-wedstrijd en beachvolleybal als aanvulling op de wateractiviteiten. Daarnaast vinden op de Westeinderplassen de evenementen Vuur en Licht, diverse zeilevenementen en Plaspop plaats.

Surfeiland



Het Surfeiland is een prachtige evenementenlocatie die ook als recreatiegebied geldt. Het grootste evenement dat hier jaarlijks wordt gehouden is het dancefeest Summerdance. Uit evaluaties is gebleken dat het Surfeiland qua veiligheid niet 100% geschikt is voor een evenement als Summerdance. Er schuilt een verhoogd risico omdat het hier een landtong betreft en dus de vluchtwegen beperkt zijn. De gemeente stelt extra veiligheidseisen aan het evenement Summerdance. Zo zijn dit jaar de eisen aangescherpt door minder bezoekers toe te staan, geen toegang voor jongeren onder 18 jaar en minder attributen op te stellen tijdens het evenement. Jaarlijks wordt het evenement grondig geëvalueerd met de organisator en hulporganisaties en worden de veiligheidseisen geactualiseerd.

Conclusie evenementenbeleid

De westeinderplassen en het surfeiland lenen zich goed voor een evenementenlocatie. De verbreding van het strand verhoogt dit potentieel omdat de evenementen dan ruimer opgezet kunnen worden en ook de veiligheidssituatie wordt verbeterd.

3.3.5 Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen

Het beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen is op 03-10-2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Aalsmeer. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is er een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist is. Volgens deze lijst met categorieën is er ook voor onderstaande activiteit geen vvgb vereist:

Een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo binnen bestaand bebouwd gebied, mits voldaan is aan alle hierna genoemde kenmerken:

- I. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgesteld maar nog niet in werking getreden bestemmingsplan, of een door de raad vastgestelde "Startnotitie", "Nota van Uitgangspunten", "Visiedocument" behorend bij een project alsmede de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer 1e herziening";*
- II. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgestelde(deel)structuurvisie;*
- III. De aangevraagde activiteit heeft geen ingrijpende gevolgen voor de gemeente.*

Zoals in paragraaf 3.3.1 is genoemd valt de ontwikkeling van het Waterfront binnen de door de raad vastgestelde gebiedsvisie 2020. Echter vallen niet alle activiteiten binnen het bestaand bebouwd gebied. De realisatie van alle objecten die nu in de bestemming 'water' vallen liggen namelijk buiten het bestaand bebouwd gebied. Daarom moet ook onderstaande in acht worden genomen:

Een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo buiten bestaand bebouwd gebied, mits voldaan is aan alle hierna genoemde kenmerken:

- I. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgesteld maar nog niet in werking getreden bestemmingsplan, of een door de raad vastgestelde "Startnotitie", "Nota van Uitgangspunten", "Visiedocument" behorend bij een project alsmede de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer, 1e herziening";*
- II. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgestelde(deel)structuurvisie;*
- III. De aangevraagde activiteit voldoet aan het provinciaal ruimtelijk beleid.*

In hoofdstuk 4.8 wordt het duidelijk gemaakt dat het plan in eerste instantie niet voldoet aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de Provincie Noord-Holland omdat er NNN-gebied verloren gaat. De verloren vierkante meters worden echter elders teruggebracht. Per saldo is er daarom geen sprake van afname van NNN-gebied. De Provincie is akkoord met de aanpassing van de grenzen van het NNN-gebied (mail d.d. 02-06-2020 van Provincie naar gemeente). Vooralsnog is er wel een VVGB vereist voor het uitvoeren van de in het water liggende werkzaamheden binnen het Waterfront.

3.3.6 Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling grotendeels past binnen het gemeentelijk beleid. Er moet echter voor alle bouwactiviteiten die in het water gaan plaatsvinden een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad worden afgegeven vanwege het feit dat deze buiten bestaand bebouwd gebied liggen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij de toetsing van de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling is gekeken naar milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van deze toetsing weergegeven.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie editie 2009) koppelt soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten. De richtafstand geldt vanaf de terreingrens (grens van de bestemming die de bedrijvigheid toelaat) tot de gevel van een milieugevoelig gebouw dat volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Beschouwing

Er wordt een nieuw parkeerterrein langs de Bachlaan mogelijk gemaakt binnen de ontwikkeling van het Waterfront. Volgens de VNG-publicatie vallen autoparkeerterreinen in milieucategorie 2 (SBI (1993) 6321-1). De bijbehorende richtafstand is 30 m. Deze waarde geldt voor woningen die zijn gelegen in een rustige woonwijk. Voor woningen in gemengd gebied — dat wil zeggen een gebied met een matige tot sterke functiemenging — mag deze afstand worden gecorrigeerd naar 10 m. Gelet op de mate van functiemenging is de omgeving van het parkeerterrein te beschouwen als een rustige woonwijk. De afstand van het parkeerterrein tot de dichtstbijzijnde woningen is tussen de 30 en 45 meter. Dit is verder dan de richtafstand van 30 meter. Verdere beoordeling van de geluidsdruk als gevolg van het parkeerterrein op de woningen kan daarom achterwege blijven.

Er worden verder geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen het Waterfront. Een nader analyse is daarom niet nodig.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet vanuit dit aspect aan een goede ruimtelijke ordening

4.2 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het projectgebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Tevens moeten nieuwe bodemverontreinigingen worden voorkomen en indien er toch bodemverontreinigingen ontstaan, moet de bodem direct worden gesaneerd.

Ten behoeve van de herinrichting van het waterfront zijn een waterbodemonderzoek en een verkennend landbodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1.

Beschouwing

Ten behoeve van de herinrichting van het waterfront zijn een waterbodemonderzoek en een verkennend landbodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN5725 (landbodem) en NEN5717 (waterbodem). De aanleiding van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren (water)bodemonderzoek. De volgende onderzoeksaspecten zijn beschouwd:

- Locatiegegevens;
- Bodemopbouw en geohydrologie;
- Waterhuishoudkundige functie en kenmerken;
- Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit;
- Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval.

Oever

De waterbodem wordt in het algemeen aangemerkt als klasse A (zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie). Lokaal (boring O01) is een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond. Waarschijnlijk betreft het hier de restverontreiniging van de sterke verontreiniging met PAK nabij het (verwijderde) vulpunt van de voormalige scheepsleiding (Stommeerweg). Ter plaatse van boring O15 wordt de waterbodem aangemerkt als klasse B (PCB). Dit betekent dat de bodem in het plangebied niet overal geschikt is voor het beoogde gebruik. Bij de werkzaamheden zullen de verontreinigingen gesaneerd worden zodat de bodem geschikt wordt gemaakt voor recreatief gebruik.

Strand

De zintuiglijk schone toplaag van het strand is niet verontreinigd. De bodemlaag van 0,5-1,0 m-mv laat een verschillend verontreinigingsbeeld zien variërend van klasse A tot nooit toepasbaar. Dit verontreinigingsbeeld wordt gerelateerd aan de eveneens verschillende aanwezige bodemvreemde bijmenging. Er is dan ook geen eenduidige relatie tussen de verontreiniging en soort en mate van bijmenging. Er zal bij de werkzaamheden een nieuwe schone toplaag op het strand aangelegd worden. Daarmee is de bodemkwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik.

Westeinderplassen

De kwaliteit van het slib in de Westeinderplassen is ingedeeld in de klasse A (zware metalen, PAK, PCB) of altijd toepasbaar. Het klasse A slib is met name aanwezig ter hoogte van de Stommeerweg en bij het surfstrand. De waterbodemkwaliteit is daarmee geschikt voor het beoogde gebruik.

De bodemkwaliteit bij de Bachlaan is niet onderzocht. In de bodemkwaliteitskaart van Amstelland is heeft het gebied de klasse 'landbouw/ natuur gebiedsspecifiek'. De bodem is daarom op deze locatie niet verdacht op verontreinigingen. Mochten deze bij de werkzaamheden alsnog aan het licht komen dan kan verondersteld worden dat die ofwel gesaneerd worden, of niet dermate ernstig zijn dan ze geen belemmering vormen voor het voorgenomen gebruik van het terrein

Bij de werkzaamheden moet er gewerkt worden conform de Wet Milieubeheer en de Wet Bodembescherming. Dat maakt dat de werkzaamheden niet tot nieuwe bodemverontreinigingen mag leiden. Als dit onverhoopt wel gebeurt, dan dient dit voor oplevering van het werk gesaneerd te zijn.

Conclusie

Bij boring O1 aan de Oever ter hoogte van de Stommeerweg 120 is er een plaatselijke verontreiniging aangetroffen waar in de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden dient te worden. In overleg met de gemeente en de omgevingsdienst wordt hier nog een oplossing voor gezocht in de vorm van sanering o.i.d. Gezien het zeer plaatselijke karakter van de verontreiniging wordt het plan in het kader van bodem uitvoerbaar geacht. Met het aanbrengen van een schone oplaag op het strand en de pier is de bodemkwaliteit eveneens geschikt voor het beoogde gebruik. De herinrichting van het waterfront kent daarom in het kader van bodemkwaliteit geen bezwaren.

4.3 Verkeer en parkeren

Inleiding

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen

De gemeente Aalsmeer is van plan om het Waterfront aantrekkelijker te maken, door onder meer aantrekkelijke wandel en fietsboulevard aan te leggen. Ook wordt het Surfeiland verder ontwikkeld. Met name dit laatste aspect zal op dagen met mooi weer leiden tot toename van verkeersdruk, in het bijzonder een extra parkeervraag.

Beschouwing

Parkeren

Eén van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van het Waterfront is dat het gebied vooral aantrekkelijk wordt voor voetgangers en fietsers zodat de parkeerdruk in de aanliggende wijken niet toe neemt. Daarvoor is een quickscan naar de parkeersituatie rondom het Surfeiland uitgevoerd, zie bijlage 7. In deze quickscan is vooral gekeken naar de plannen en de gevolgen ervan voor wat betreft aantallen parkeerders op basis van de uitbreiding van het strand en het surfeiland. Het strand wordt uitgebreid met 4.000 m², wat maakt dat het strand en surfeiland na oplevering van de herinrichting ca 6.000 m² groot is.

Voor de bepaling van de invloed van het strand is op twee manieren gekeken naar de toekomstige parkeerbehoefte:

- Er is een berekening gemaakt van maximaal aantal bezoekers van het strand en op basis daarvan een norm bepaald;
- Er is deskresearch gedaan naar parkeernormen in gelijksoortige situaties.

Bij een drukke stranddag worden er ca 191 auto's verwacht. Dit is berekend op basis van een ruimtegebruik van ca 6m² per badgast, en een maximale ruimte van 6000m² van het hele strand in de nieuwe situatie. De gehele rekenmethode is in de quickscan terug te vinden. Met 191 auto's komt de parkeernorm neer op 3,14 per 100m². Deze norm is vergeleken met andere stadsstranden in Nederland.

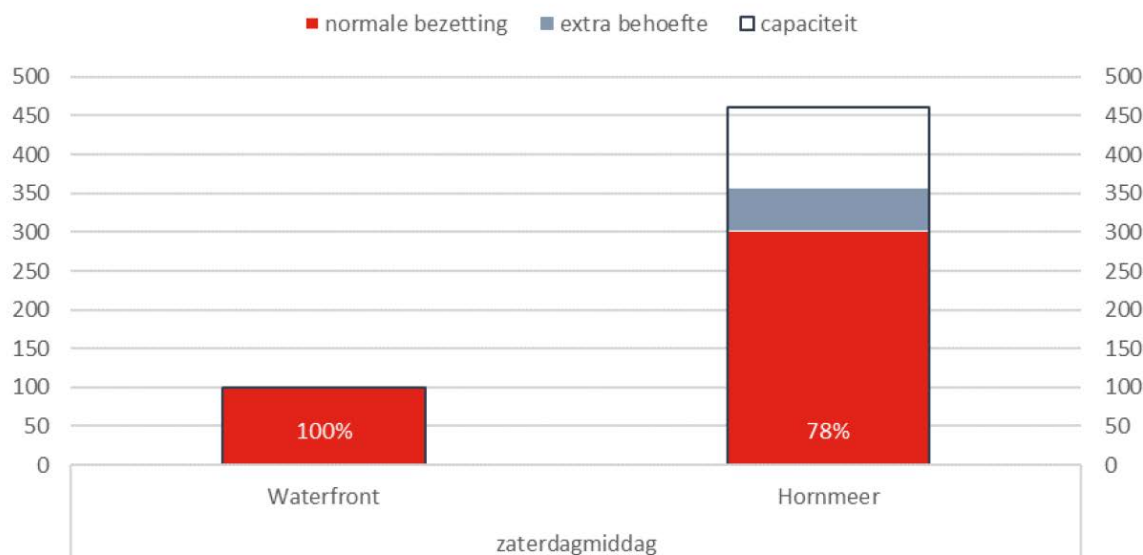
Bovendien gaat de quickscan uit van de gevolgen van de plannen op dagen met bijzonder mooie weersomstandigheden (strand zit vol naar capaciteit). Veel strandgemeenten houden rekening met 10 van dit soort dagen per jaar.

Van de beschouwde parkeerlocaties variëren de uitkomsten tussen 0,3 en 3,6. Een lage parkeernorm geldt voor stranden met directe nabijheid van zeer stedelijke gebieden, waarbij er wordt uitgegaan van het feit dat gezien de korte afstand de fiets het beste alternatief is. Ook wordt een lage norm gebruikt als er ook nog eens meerdere functies in de directe omgeving zijn. De specifiek voor stadsstranden berekende norm van 2,1 geldt voor een locatie met een hoge stedelijke dichtheid. Voor Aalsmeer geldt dat deze gemeente minder stedelijk is, en ook de afstanden tussen de verschillende kernen groter zijn. Er zal dus meer van de auto gebruik worden gemaakt. In dat geval ligt een hogere norm meer voor de hand. De situatie in Heerhugowaard vertoont veel parallellen met de situatie in Aalsmeer, al is dat gebied iets groter. Daarmee lijkt een norm van 3,2 voor Aalsmeer wel binnen de range aan cases te vallen.

Parkeerbehoefte

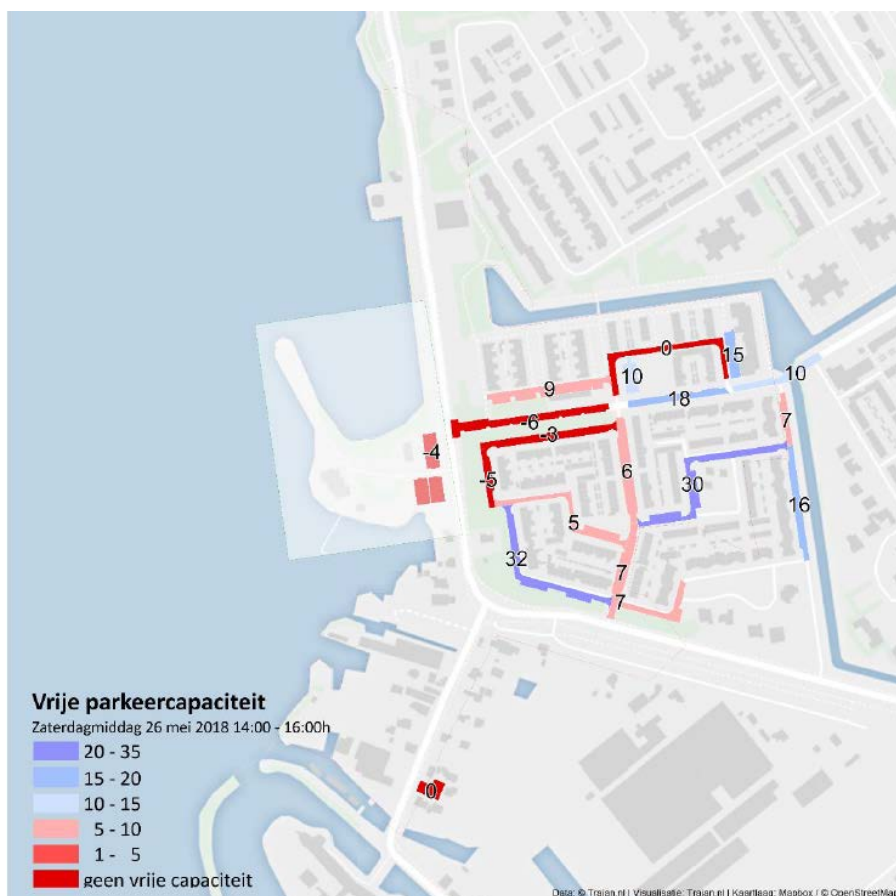
Het huidige parkeerterrein bij het Waterfront biedt plaats voor 100 voertuigen. In de omliggende buurt, de Hornmeer is er een totale parkeercapaciteit van 465 parkeerplaatsen waarvan er ca 300 gebruikt worden door bewoners. Wanneer de parkeerbehoefte (met een zonnige dag als maatgevende dag) wordt berekend per dagdeel blijkt de piek te liggen rond zaterdagmiddag. Er is dan een totale parkeerbehoefte van 258 voertuigen. Dit betekent dat er in de piekuren 158 voertuigen in de omliggende buurt zullen parkeren. In de huidige situatie zijn er 103 voertuigen die in de buurt parkeren. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een toename van 55 voertuigen. Dit betekent circa 10 dagen per jaar een toename van 12% naar 78 % in de aanliggende woonwijk, zie onderstaande afbeelding.

Algemeen wordt aangenomen dat er bij een parkeerdruk hoger dan 85% sprake is van een kritische parkeerdruk; het aanbod van vrije parkeerplaatsen wordt dan zo schaars dat er zoekverkeer ontstaat. Met een parkeerdruk van 78% is deze grens nog niet bereikt, wat maakt dat de ontwikkeling van Waterfront in het opzicht van goede ruimtelijke ordening uitvoerbaar is.



Figuur 4-1: Bezettingsgraad parkeerplaatsen Waterfront en Hornmeer. Bron: Quickscan parkeersituatie Waterfront, Trajan 2019

In figuur 4-2 is een overzicht gegeven van hoeveel vrije parkeerplekken er nog waren bij de telling van zaterdagmiddag 26 mei 2018 (een zonnige dag). Zoals zichtbaar is op het westelijke deel van de Beethovenlaan geen plek meer vrij, net als de Venusstraat. Naar verwachting zal de parkeerdruk zich uitbreiden naar de Marsstraat, de verlengde Beethovenlaan en de Jupiterstraat. Om de Hornmeer bij mooi weer voor bewoners toegankelijk en leefbaar te houden is de gemeente toch voornemens om het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers van het Waterfront uit te breiden. De gemeente is van plan om daarvoor aanvullend 60 parkeerplaatsen langs de Bachlaan te realiseren. Deze worden gemaakt van grasbetontegels (zodat groenstructuur behouden blijft) en mogen alleen gebruikt worden tijdens het hoogseizoen. Dit is in principe van 1 juni tot en met 31 augustus. Het verbieden en toestaan van parkeren langs de Bachlaan zal geregeld worden met parkeerborden. Hier dient nog een verkeersbesluit voor genomen te worden door de gemeente Aalsmeer. Door het parkeerverbod te handhaven buiten het hoogseizoen blijft de leefbaarheid van bewoners in de Hornmeer gedurende het hele jaar gewaarborgd. In figuur 4-3 is de locatie van de Bachlaan ten opzichte van het Waterfront te zien.



Figuur 4-2: Overzicht vrije parkeerplaatsen zaterdagmiddag 26 mei 2018.



Figuur 4-3: Locatie parkeerplaats Bachlaan met rood aangegeven

Verkeer

In relatie met de parkeerbehoefte kan er een toename van 55 verkeersbewegingen verwacht worden van- en naar het Waterfront op dagen met mooi weer. Deze 55 verkeersbewegingen zullen met name van- en naar de parkeerplaats langs de Bachlaan rijden. Deze geringe toename kan goed verwerkt worden door het bestaande wegennetwerk.

De aanleg van de parkeerplaats aan de Bachlaan zorgt voor een vergrote verkeersaantrekkende werking. De verkeersintensiteiten betreffen er grofweg 60 heen en 60 voertuigbewegingen terug (in het zomerseizoen, en dan met name de weekenden) en bij evenementen (2 vervoersbewegingen per parkeerplaats). Er is voor dit onderzoek uitgegaan van een worst-case verkeerstoename van 200 extra mvt/etmaal, vanwege mogelijk dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Ondanks dat de verkeersaantrekkende werking voor vrachtverkeer als gering wordt ingeschat, is uitgegaan van de verdeling op de ontsluitingsweg. Het maximale aandeel is gevonden op de Bachlaan, ter hoogte van de aansluiting met de N231 Legmeerdijk. Het aandeel zwaar verkeer is hier 11,7%. Ook deze verkeersintensiteiten hebben geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling binnen het bestaande wegennetwerk.

Conclusie

Met de ontwikkeling van het Waterfront wordt er een toename van de parkeerdruk verwacht van 12%, totaal 78%. Dit is nog onder de grens van de kritische parkeerdruk waardoor in het kader van goede ruimtelijke ordening het plan uitvoerbaar wordt geacht. Desalniettemin is de gemeente voornemens om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden zodat er in de toekomst geen zoekverkeer ontstaat. De gemeente realiseert daartoe 60 parkeerplaatsen langs de Bachlaan die alleen gebruikt mogen worden tijdens het hoogseizoen, wanneer de parkeerbehoefte het hoogst is.

De beoogde ontwikkeling voldoet vanuit het aspect verkeer en parkeren aan een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. In de Wet geluidhinder wordt voor nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten binnen de zone van een weg een voorkeurswaarde gehanteerd van 4 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden, zal moeten worden nagegaan welke geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen, bij voorkeur tot 48 dB. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk.

Beschouwing

Als gevolg van de ontwikkeling van het Waterfront wordt er op dagen met mooi weer een toename van verkeersbewegingen verwacht. Met het parkeerdrukonderzoek is er rekening gehouden met circa 10 dagen per jaar dat dit voorkomt. Om deze parkeerdruk op te vangen worden er parkeerplaatsen langs de Bachlaan gerealiseerd. Deze komen langs de zuidkant van de Bachlaan.

Volgens de VNG-publicatie vallen autoparkeerterreinen in milieucategorie 2 (SBI (1993) 6321-1). De bijbehorende richtafstand is 30 m. De afstand van het parkeerterrein tot de dichtstbijzijnde woningen is tussen de 30 en 45 meter. Dit is verder dan de richtafstand van 30 meter. Verdere beoordeling van de geluidsdruk als gevolg van het parkeerterrein op de woningen kan daarom achterwege blijven. Het

parkeerterrein voldoet daarom aan richtlijnen van de VNG en hoeft er geen nader geluidsonderzoek plaats te vinden.

Er worden geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen het Waterfront. Het plan kent daarom in het kader van geluid geen belemmeringen.

Conclusie

In het kader van geluid is het plan uitvoerbaar.

4.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet milieubeheer biedt de volgende grondslagen voor de onderbouwing dat een plan voldoet aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit:

1. het project leidt niet tot overschrijding van grenswaarden (art. 5.16 lid 1 sub a);
2. het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 5.16 lid 1 sub c);
3. er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van het project is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk (art. 5.16 lid 1 sub b onder 1);
4. er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk (art. 5.16 lid 1 sub b onder 2);
5. het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (art. 5.16 lid 1 sub d).

Wanneer een plan voldoet aan één van bovenstaande grondslagen, kan het plan wat luchtkwaliteit betreft doorgang vinden. Om dit in kaart te brengen is een onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek betreft het toetsen van het plan aan grenswaarden uit Wet Milieubeheer voor luchtkwaliteit (NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}). Dit onderzoek is als bijlage 2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Onderzoek

Maximale concentratiewaarden in de omgeving liggen ruim onder de grenswaarden

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken de Rijksoverheid en lokale overheden samen om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren. Om de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in Nederland te monitoren wordt de NSL-Monitoringstool gebruikt. Deze tool bevat alle (grotere) wegen waarlangs overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Met de NSL-Monitoringstool worden de concentraties luchtverontreinigende stoffen berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2020, 2030). De resultaten van de berekeningen voor het achterliggende jaar vormen de basis voor de jaarlijkse rapportage luchtkwaliteit aan de EU.

Uit de NSL-Monitoringstool (versie 2019) blijkt dat de maximale concentraties in het gebied rond planlocatie zeer ruim onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen. De maximale concentratiewaarden zijn, in een gebied van 3 kilometer rond de planlocatie, voor een drietal zichtjaren in tabel 4-1 weergegeven.

Zichtjaar	NO ₂			PM ₁₀			PM _{2.5}		
	Grenswaarde 40 µg/m³			Grenswaarde 40 µg/m³			Grenswaarde 25 µg/m³		
	Concentratie	Achtergrond	Wegbijdrage	Concentratie	Achtergrond	Wegbijdrage	Concentratie	Achtergrond	Wegbijdrage
2017	33,6	22,1	11,5	18,9	18,2	0,7	11,2	10,9	0,3
2020	27,0	11,8	15,2	20,9	19,8	1,1	12,4	12,0	0,4
2030	16,1	8,4	7,7	17,6	16,7	0,9	9,6	9,3	0,3

Tabel 4-1: Maximale concentratiewaarden binnen 3 kilometer rond de planlocatie, inclusief achtergrondconcentratie en wegbijdrage

Toename verkeersintensiteiten

De aanleg van de parkeerplaats aan de Bachlaan zorgt voor een vergrote verkeersaantrekkende werking. De verkeersintensiteiten betreffen er grofweg 60 heen en 60 voertuigbewegingen terug (in het zomerseizoen, en dan met name de weekenden) en bij evenementen (2 vervoersbewegingen per parkeerplaats). Er is voor dit onderzoek uitgegaan van een worst-case verkeerstoename van 200 extra mvt/etmaal, vanwege mogelijk dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Ondanks dat de verkeersaantrekkende werking voor vrachtverkeer als gering wordt ingeschat, is uitgegaan van de verdeling op de ontsluitingsweg. Het maximale aandeel is gevonden op de Bachlaan, ter hoogte van de aansluiting met de N231 Legmeerdijk. Het aandeel zwaar verkeer is hier 11,7%.

Voor dit extra verkeer is de bijdrage aan de jaargemiddelde NO₂- en PM₁₀-concentraties bepaald met de, door I&M en InfoMil ontwikkelde, NIBM-rekentool, versie maart 2019. De maximale bijdrage van het verkeer aan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ is respectievelijk 0,31 µg/m³ en 0,04 µg/m³ (zie tabel 4-2). Dit is onder de grens voor 'niet in betekenende mate' in µg/m³. Het plan draagt daarom niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		11,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m³	0,31
	PM ₁₀ in µg/m³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4-2: Uitvoer NIBM-rekentool versie maart 2019

Zichtjaar	NO ₂			PM ₁₀			PM _{2,5}		
	Grenswaarde 40 µg/m ³			Grenswaarde 40 µg/m ³			Grenswaarde 25 µg/m ³		
	Concentratie	Planbijdrage	Totale concentratie	Concentratie	Planbijdrage	Totale concentratie	Concentratie	Planbijdrage	Totale concentratie
2020	27,0	1,1	28,1	20,9	0,1	21,0	12,4	0,1	12,5

Tabel 4-3: Totale maximale concentratie bijdrage plansituatie

Conclusie

Uit de NSL-Monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties in het gebied binnen 3 km van het plangebied ruim onder de grenswaarden uit de Wm liggen.

De planontwikkeling heeft een effect op de verkeersafwikkeling en verkeersaantrekkende werking. Gezien het (worst-case bepaalde) effect en de grote ruimte tussen de heersende concentraties en de grenswaarden uit de Wm, zullen de wijzigingen niet leiden tot een benadering of overschrijding van de grenswaarden uit de Wm.

Hierdoor is uitgesloten dat door uitvoering van het plan op grond van art 5.16, lid 1 sub a de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (Wm) zullen worden overschreden. In het kader van luchtkwaliteit wordt daarom de ontwikkeling van het Waterfront uitvoerbaar geacht.

4.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beschouwing

Er worden geen nieuwe risicobronnen of gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen de ontwikkeling van het Waterfront. Het aspect Externe veiligheid is daarom niet van toepassing.

Conclusie

In het kader van Externe veiligheid wordt het plan uitvoerbaar geacht.

4.7 Water

Wettelijk kader

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Beleid waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland
Waterbeheerplan 2016-2021

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee beoogt het hoogheemraadschap dat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken aan water centraal.

Hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Keur en Uitvoeringsregels

De Keur is een juridisch document (verordening). Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kunnen een zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten.

- De zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico.
- In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico
- In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico, waarvoor een watervergunning nodig is.

Riolering en afkoppelen

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

Nationaal en Europees waterbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in standhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

In de volgende paragraaf worden de effecten van het voornemen op de waterstructuur en de waterkwaliteit beschreven.

Beschouwing

Het watertoetsproces voor de ontwikkeling van het Waterfront is op 1 augustus 2019 doorlopen via www.dewatertoets.nl. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is via deze weg van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gesteld. Het volledige onderzoeksrapport inclusief de digitale watertoets, het toetsresultaat van het Hoogheemraadschap is in de bijlage 3 van voorliggende onderbouwing opgenomen.

In het kader van het aspect water zijn met name de volgende ingrepen van belang:

1. Verbreding/wijziging van oevers en wijziging structuur waterkering;
2. Bouw van vlonder en verblijfsruimte bij de watertoren;
3. Verlenging van pier en uitkijkpost en uitbreiding zandstrand.
4. Aanleg van parkeerplaats langs de Bachlaan

De ligging van bovengenoemde ingrepen binnen de herontwikkeling van het Waterfront is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 4-3: Waterkundige ontwikkelingen in het Waterfront

Oppervlaktewater

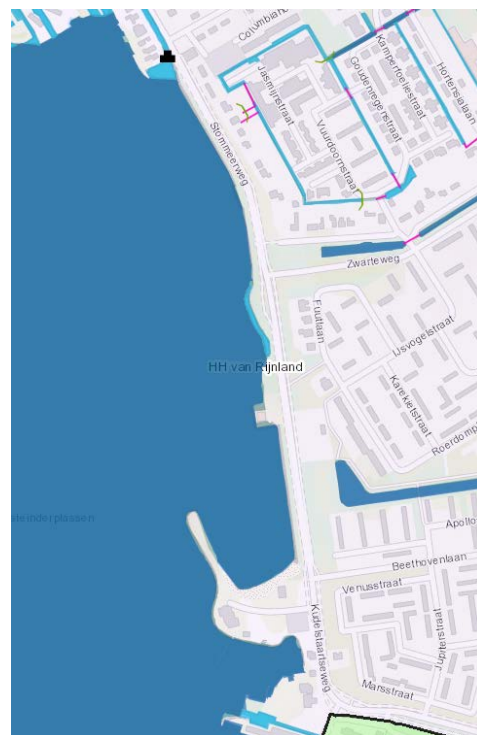
Het Waterfront Aalsmeer is gelegen aan de Westeinderplassen die zijn ontstaan als gevolg van turfwinning. Veel van deze plassen zijn later ingepolderd. Bij de Westeinderplassen is dit echter niet gebeurd, waardoor deze plassen nog steeds als zodanig aanwezig zijn.

Het boezemwater van de Westeinderplassen is op de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland aangemerkt als primair water (zie figuur 4-3). Daarbij is een beschermingszone van 5 meter opgenomen. Beschermingszones zijn vastgelegd in de legger vanwege:

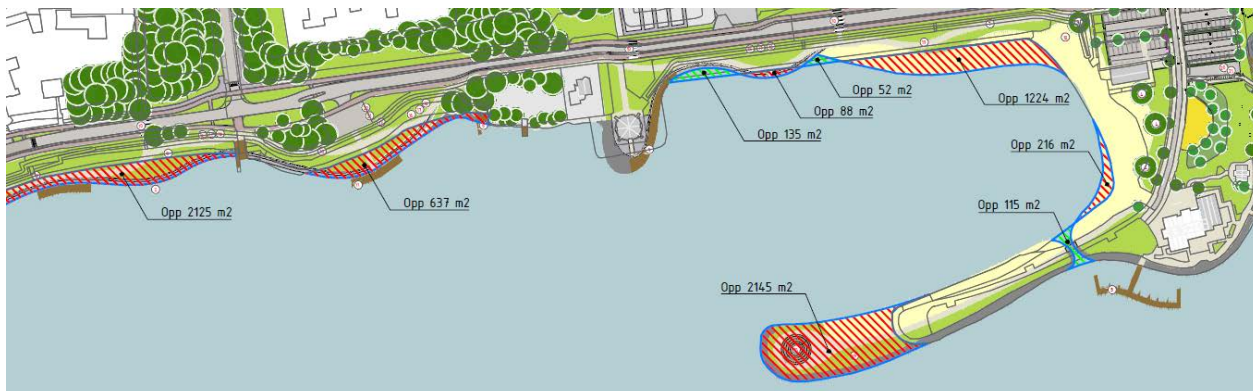
- Bescherming van waterhuishoudkundige functie kernzone;
- Effectief en efficiënt onderhoud vanaf de kant en efficiënte inspectie;
- Ontvangst van vrijkomende plantenresten en baggerspecie.

Met de uitbreiding van de Pier (verlenging van 75 meter) en van het zandstrand worden de Westeinderplassen deels gedempt. Het totale verlies aan oppervlaktewater moet volledig worden gecompenseerd in de vorm van nieuw aan te leggen oppervlaktewater.

Een overzicht van het te dempen en te graven oppervlaktewater is in figuur 4-5 te zien.



Figuur 4-4: Oppervlaktewater bij Waterfront



Figuur 4-5: dempen en graven van oppervlaktewater

Tezamen omvatten de ingrepen een totale demping van het oppervlaktewater van 6.435 m². Er wordt 302 m² aan oppervlaktewater gegraven. Dat maakt dat er netto 6.133 m² oppervlaktewater gedempt wordt. Over de vraag waar compensatie gerealiseerd wordt vindt op moment van schrijven overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap plaats. De compensatie is echter juridisch geborgd middels de watervergunning.

Tot slot is er binnen het plangebied een overige watergang gelegen nabij de watertoren. Deze watergang is in particulier bezit en wordt door de eigenaar onderhouden. Figuur 4-4 toont de ligging van de primaire en overige watergangen binnen en rond het plangebied.

Veiligheid: waterkeringen

Voorliggend initiatief betreft een wijziging aan een deel van de regionale boezemkering Horn- en Stommeerpolder. Deze kering is in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op de Legger is aan een regionale kering een kernzone, een profiel van vrije ruimte, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone toegekend.

De wijzigingen aan de regionale kering vinden plaats in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. De ligging van de kernzone blijft ongewijzigd. De voorgenomen werkzaamheden aan de waterkering worden in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap afgestemd en zijn op basis van de Keur 2015 vergunningplichtig. Daarnaast is ook de aanleg van een waterinlaat door de waterkering vergunningplichtig. In figuur 4-6 is de regionale kering en de ligging van de bovengenoemde zones opgenomen.



Figuur 4-6: Regionale waterkeringen

Waterkwantiteit: voldoende water en wateroverlast

Verharding en compensatie

Voorliggende ontwikkeling leidt tot uitbreiding van verhard oppervlak, maar dit is echter niet significant. Dat wil zeggen, de kans op wateroverlast als gevolg van extreme neerslag neemt door de herontwikkeling van het Waterfront niet toe. De parkeerplaats aan de Bachlaan wordt met grasbetontegels (halfverharding) gerealiseerd, dit gaat ca 1000 m² beslaan. Hiervoor geldt een meldingsplicht bij het hoogheemraadschap. Compensatie van verhard oppervlak in de vorm van nieuw oppervlaktewater is dan ook niet aan de orde.

Grondwater

Dit voornemen heeft geen invloed op de grondwaterstand en zorgt niet voor een verhoogde kans op grondwateroverlast.

Waterkwaliteit: schoon water

Met dit voornemen worden geen maatregelen getroffen die van invloed zijn op de (grond)waterkwaliteit.

Afvalwater en riolering

Met de herontwikkeling van het Waterfront worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd waardoor het aanbod van afvalwater toeneemt. De afvoer van hemelwater vindt op gelijke wijze plaats als in de uitgangssituatie.

Beheer en onderhoud

In de nieuwe situatie wordt bij de inrichting rekening gehouden met de beschermingszones van de waterkering en de primaire watergangen, zodat beheer en onderhoud kan plaatsvinden volgens de uitgangspunten van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is via de digitale watertoets op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Hiervoor is de digitale watertoets op 1 augustus 2019 uitgevoerd. Hieruit bleek dat de normale procedure van toepassing is, wat betekent dat het Hoogheemraadschap een waterbelang heeft bij voorliggend plan. Naar aanleiding hiervan heeft het Hoogheemraadschap advies uitgebracht over te treffen maatregelen. Zij zijn akkoord met de ontwikkeling, mits het te dempen oppervlaktewater van 6.133 m² gecompenseerd wordt. Middels de watervergunning wordt deze ontwikkeling gereguleerd.

Conclusie

Het plan wordt in nauw overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland uitgevoerd. Middels de noodzakelijke watervergunningen zal de werking van het watersysteem in het plangebied gewaarborgd worden. In het kader van water is het plan daardoor uitvoerbaar.

4.8 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Beschouwing

Soortenbescherming

Via de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van diverse inheemse planten en dieren in Nederland vastgelegd. Naast de algemeen geldende zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren (artikel 1.11 van de Wnb), geldt voor een aantal soorten een aanvullend beschermingsregime. Deze aanvullend beschermde soorten zijn onderverdeeld in drie groepen, namelijk:

- vogels (artikel 3.1, alle soorten uit de Europese Vogelrichtlijn);
- overige strikt beschermde soorten, waaronder soorten uit de Europese Habitatrichtlijn (artikel 3.5, dit betreffen o.a. vleermuizen);
- nationaal beschermde soorten, waaronder soorten uit de Rode Lijst (artikel 3.10).

Het is volgens de Wnb niet toegestaan om (het leefgebied van) beschermde soorten aan te tasten. Dit is vastgelegd middels verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden.

Om de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten te onderzoeken heeft adviesbureau ATKB een quickscan (bijlage 4), een nader ecologisch onderzoek (bijlage 6) en een toetsing op de NNN (bijlage 5) uitgevoerd.

Flora

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied (beide deelgebieden) geen geschikte groeilocaties biedt voor dreps, katuizer anjer of andere beschermde flora soorten. Het plangebied is namelijk te voedselrijk en te intensief beheerd. Daarnaast heeft het veldbezoek plaatsgevonden binnen het groeiseizoen van beschermde soorten en deze zijn niet aangetroffen. Daarmee kunnen beschermde flora soorten binnen het plangebied met zekerheid geheel worden uitgesloten.

Fauna

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bebouwing langst het Waterfront geen geschikte broedlocaties bieden voor gebouw bewonende soorten, zoals de huismus en gierzwaluw.

De bomen en struiken bevatten geen geschikte nesten voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten, maar de bosschages nabij het Waterfront bieden mogelijk wel geschikte broedlocaties voor de sperwer. Er is daarom nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de Sperwer.

Uit de resultaten van de veldinspectie op 19 november 2019 blijkt dat in of nabij het plangebied een ekster- en kraaiennest zijn aangetroffen. De sperwer is niet waargenomen binnen het plangebied. Het eksternest is ongeschikt als broedlocatie voor de sperwer vanwege de ongeschikte structuur van het nest. Het kraaiennest is geschikt als potentieel sperwernest, maar bevindt zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het nest bevindt zich namelijk op ca 90 meter van de werkzaamheden. De invloedssfeer van dergelijke nesten is 80 meter.

Broedvogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5)

Tijdens het veldbezoek zijn blauwe reiger en boerenzwaluw ter plaatse aangetroffen. Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied geschikte broedlocaties biedt voor diverse algemene boom- en struweelbroeders. De nesten van deze categorie-5 broedvogels zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd (niet jaarrond).

Algemene broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn diverse algemene broedvogels aangetroffen waaronder fuut, grauwe gans, waterhoen, meerkoet, aalscholver, krakeend, wilde eend en kauw. Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied geschikte broedlocaties biedt voor diverse algemene boom- en struweelbroeders en in mindere mate ook watervogels. Er is maar beperkte oevervegetatie aanwezig.

Eventuele kapwerkzaamheden langs de Zwarte weg, Stommeerweg/Kudelstaartseweg of werkzaamheden aan oevers hebben mogelijk invloed op broedlocaties van algemene broedvogels. Nesten van vogels kunnen door de werkzaamheden worden verstoord en/of vernield. De verstoring die als gevolg van de werkzaamheden kan optreden, is niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding. Dit aangezien de te verwachten soorten algemeen in Nederland voorkomen en de verstoring slechts van tijdelijke aard is.

Voor algemene broedvogels zijn de volgende maatregelen nodig om een overtreding op de Wnb te voorkomen:

- Rekening houden met broedende vogels. De kans op een broedgeval is het grootst in de periode 15 maart t/m 15 juli (dit wordt wel gezien als het reguliere broedseizoen). Het is mede afhankelijk van weersomstandigheden of ook buiten deze periode wordt gebroed door vogels.
- Eventuele kapwerkzaamheden uitvoeren buiten het reguliere broedseizoen. De kans op een broedgeval is in het broedseizoen het grootst.
- Het maaien van oevervegetatie voorafgaand aan het broedseizoen kan voorkomen dat watervogels gaan broeden in de oever.
- Bij werkzaamheden in het broedseizoen dienen tweewekelijkse broedvogelcontroles uitgevoerd te worden.
- Indien een broedgeval is vastgesteld, dient een verstoringvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Vleermuizen

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende vleermuizen voor (kunnen) komen: gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied ongeschikt is als verblijfplaats en als essentiële vliegroute. De Westeinderplassen zijn echter wel geschikt als foerageergebied. Dit is echter geen essentieel foerageergebied vanwege het grote aanbod aan alternatieven in de omgeving. Daarnaast hebben de

werkzaamheden nauwelijks invloed op de kwaliteit en kwantiteit van foerageergebieden van vleermuizen. Daarom is geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

In de quickscan blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt leefgebied is voor marterachtigen. Er is daarom nader onderzoek naar deze soort uitgevoerd om te bepalen of een ontheffing in het kader van de Wnb nodig is.

Uit de resultaten van het veldonderzoek in het nader onderzoek naar marterachtigen blijkt dat het plangebied ongeschikt is als leefgebied vanwege het beperkte voedselaanbod, de grote mate van verstoring en de hoge dichtheid aan huiskatten (predatoren) in de omgeving. Daarmee leiden de werkzaamheden niet tot het verdwijnen van vaste voortplanting,- rust- en verblijfplaatsen van de soort en vindt er geen overtreding plaats van artikel 3.10 van de Wnb. Een ontheffing voor kleine marterachtigen is niet noodzakelijk.

Amfibieën

Uit de NNN-toets (Bijlage 5) blijkt dat de Rivierdonderpad veelvuldig aanwezig is in het plangebied. Het plangebied is door de stortstenen oevers bij uitstek geschikt voor deze soort. De ontwikkelingen hebben mogelijk een negatief effect op de instandhouding van de rivierdonderpad. Er worden compenserende en mitigerende maatregelen voorgesteld om negatieve effecten op de instandhouding van de Rivierdonderpad te voorkomen. Indien deze maatregelen worden uitgevoerd dan is het plan uitvoerbaar.

Reptielen

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied ongeschikt is als leefgebied voor de ringslang. Er zijn geen (potentiële) broeihopen aangetroffen en de oever is zeer intensief beheerd en bevat geen rijk begroeide zones met veel activiteit van amfibieën (foerageergebied). Bovendien is er reeds grote mate van verstoring door menselijke aanwezigheid.

Vissen

Uit het veldonderzoek blijkt dat langs de oever van het plangebied enkel algemene soorten aanwezig zijn (o.a. stekelbaars). Het plangebied bevindt zich buiten het verspreidingsgebied van overige beschermde soorten. In de Westeinderplassen komt de meerval voor. Deze soort was in het verleden beschermd. Onder de Wet natuurbescherming is deze soort echter niet meer beschermd. Net zoals de Houting komt deze vooral voor in de diepere delen van de plassen en dus niet in het plangebied (het deel waar de pier verlengd wordt).

Vlinders en andere ongewervelden

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen beschermde ongewervelden voor (kunnen) komen. Uit het veldonderzoek blijkt dat de oeverzone van het plangebied ongeschikt is voor beschermde soorten door het ontbreken van water en oeverplanten in het water.

Conclusie beschermde fauna

De aanwezigheid van de bovengenoemde soorten is samengevat in tabel 4-4.

Soort	(Kans op) aanwezigheid	
	Ja	Nee
Flora		X
Broedvogels (jaarrond beschermd)		X
Broedvogels (niet jaarrond beschermd)	X	
Algemene broedvogels	X	
Vleermuizen (Foerageergebied)	X	

Grondgebonden zoogdieren		X
Amfibieën		X
Reptielen		X
Vissen		X
Vlinders en andere ongewervelden		X

Tabel 4-4: Kans op aanwezigheid beschermde soorten

Bij het planvoornemen dient men rekening te houden met de (potentieel) aanwezige beschermde soorten die zijn te zien in tabel 4-4 (Daarnaast dient men (in het kader van de zorgplicht) tevens rekening te houden met de (binnen de provincie Noord-Holland) van bescherming vrijgestelde soorten (o.a. gewone pad en veldmuis).

Gebiedsbescherming (incl. Stikstofdepositie)

Natura-2000

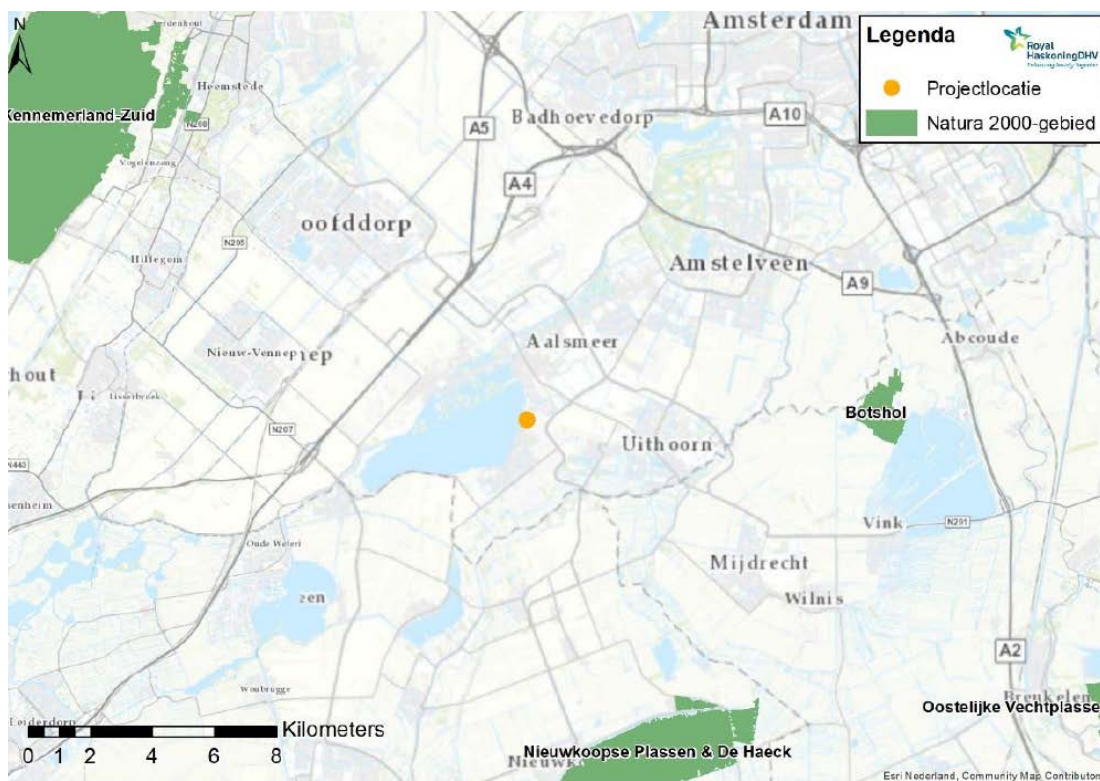
Via de Wnb is tevens de bescherming van Natura 2000-gebieden vastgelegd. De gebiedenbescherming houdt samengevat in dat een ingreep geen significant negatieve effecten op kwalificerende habitats en/of soorten van Natura 2000-gebieden mag hebben. Indien significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, is een vergunningaanvraag noodzakelijk. Naast plannen in of nabij Natura 2000-gebieden, kunnen ook plannen op grotere afstand van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten op kwalificerende habitats en/of soorten tot gevolg hebben:

- Bij plannen op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden kunnen nadelige effecten optreden door toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Een toename van meer dan 0,00 mol/ha/jr vraagt om een nadere ecologische beoordeling (passende beoordeling) van de gevolgen.
- Plannen kunnen een negatief effect hebben op (leefgebied van) kwalificerende soorten buiten een Natura 2000-gebied, waardoor nadelige effecten optreden op de doelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Dit kan het geval zijn wanneer het foerageergebied van een kwalificerende soort van een Natura 2000-gebied binnen het plangebied ligt. Effecten op het foerageergebied kunnen leiden tot afname van aantallen binnen het Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld bij bruine kiekendief, kleine zwanen, ganzen).

Stikstofdepositie onderzoek

Om de effecten van de ontwikkeling op Natura-2000 gebieden in kaart te brengen is er een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage 8 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In het onderzoek zijn de effecten van de ontwikkelingen voor stikstofdepositie in de realisatie en de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt.

In de figuur hieronder is de locatie van het Waterfront ten opzichte van omliggende Natura-2000 gebieden weergegeven.



Figuur 4-7: Projectlocatie t.o.v. Natura-2000 gebieden.

Realisatiefase

Het gebruikte materieel tijdens de werkzaamheden is ingeschat op basis van expert judgement. De realisatie zal plaatsvinden gedurende 5 maanden. Alle emissies van het brandstof-aangedreven materieel zijn in de berekening daarom gemodelleerd in één jaar. Doordat de herkomst van het zand voor het Waterfront nog concreet niet vastgelegd is, zijn de twee mogelijke herkomstlocaties doorgerekend. De twee berekende scenario's zijn:

1. Herkomst zand uit Westeinderplassen, door middel van baggeren met sleephopperzuiger, zie tabel 4-5.
2. Herkomst zand uit de grondbank Aalsmeer, vervoerd met vrachtwagens, tabel 4-6.

Type werk	Materieel	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Inzet (uren)	Deellast-factor	TAF factor	Stageklasse	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie (kg/jr)
1. Grondwerk	Sleephopperzuiger baggeren	2003	1225 ^{a)}	8	60%	1,1	STAGE II	5,2	33,6 ^{b)}
	Sleephopperzuiger opspuiten	2003	1225 ^{a)}	8	60%	1,1	STAGE II	5,2	33,6
	Graafmachine	2014	200	240	60%	0,87	STAGE IIIa	3,3	82,7
2. Stenen storten ^{c)}	Graafmachine	2014	200	72	60%	0,87	STAGE IIIa	3,3	24,8
3. Afwerking	Graafmachine	2014	200	867	60%	0,87	STAGE IIIa	3,3	298,6
Totaal									473,3
	Op locatie Waterfront (dus exclusief baggeren Westeinderplassen)								439,7

Tabel 4-5: Nox emissie als gevolg van het brandstof aangedreven materieel tijdens de bouwfase

^{a)} Op basis van specificaties van Volvox Olympia van Van Oord

^{b)} Emissie vindt plaats op locatie Westeinderplassen

^{c)} De betreffende stenen zijn reeds op locatie aanwezig, nabij de watertoren

Type werk	Materieel	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Inzet (uren)	Deellast-factor	TAF factor	Stageklasse	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie (kg/jr)
1. Grondwerk	Graafmachine	2014	200	320	60%	0,87	STAGE IIIa	3,3	110,2
2. Stenen storten	Graafmachine	2014	200	96	60%	0,87	STAGE IIIa	3,3	33,1
3. Afwerking	Graafmachine	2014	200	867	60%	0,87	STAGE IIIa	3,3	298,6
Totaal									441,9

Tabel 4-6: Scenario 2, NO_x emissie als gevolg van het brandstof aangedreven materieel tijdens de bouwfase.

Het bouwverkeer zal ook naar en van de bouwplaats gaan rijden tijdens de werkzaamheden. Het aantal ritten hierbij horend, binnen AERIUS worst-case allemaal gemodelleerd als zwaar vrachtverkeer voor zichtjaar 2020, is gebaseerd op expert judgement. In tabel 4-7 zijn de ritten geprognosticeerd voor scenario 1 (zand uit Westereinderplassen) en in tabel 4-8 de ritten voor scenario 2 (zand uit grondbank).

Het verkeer ontsluit via de Kudelstaartseweg, Bachlaan en Legmeerdijk naar de N196 Burgemeester Kasteleinweg. Vanaf de N196 gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld en hoeft er geen rekening meer te worden gehouden met extra emissies⁵.

Voor scenario 1 is uitgegaan van winning van het zand uit de Westeinderplassen. De exacte locatie is nog onbekend, dus hiervoor is worst-case het zuidwesten van de Westeinderplassen gekozen. De vaarroute is gemodelleerd met een maximaal binnenvaartschip voor deze vaarroute (Verlengd Dortmund-Eemskanaalschip, M5), zie tabel 4.

Tabel

Activiteit	Materieel	Aantal bezoeken	Aantal bewegingen
Aanvoer zand, 10.000 m ³	Schip Volvox Olympia (Van Oord)	2	4
Aanvoer overig materiaal	Zwaar wegverkeer	100	200
Aanvoer personeel	Licht wegverkeer	550 ^{a)}	1100

Tabel 4-7: Verkeersbewegingen bouwverkeer scenario 1

a) gebaseerd op 22 weken werk, 5 dagen in de week, 5 bezoeken per dag

Activiteit	Materieel	Aantal bezoeken	Aantal bewegingen
Aanvoer zand, 15.000 m ³	Zwaar wegverkeer	750 ^{a)}	1500
Aanvoer overig materiaal	Zwaar wegverkeer	100	200
Aanvoer personeel	Licht wegverkeer	550	1100

Tabel 4-8: verkeersbewegingen bouwverkeer, scenario 2.

a) gebaseerd op 20 m³ per bezoek.

Gebruiksfase

De gemeente Aalsmeer schat in dat er sprake zal zijn van grofweg 300 voertuigen heen en 300 voertuigbewegingen terug (in het zomerseizoen, en dan met name de weekenden) en bij evenementen.

De extra verkeersbewegingen zijn als licht verkeer in AERIUS gemodelleerd voor zichtjaar 2020, ontsluitend via de Kudelstaartseweg, Bachlaan en Legmeerdijk naar de N196 Burgemeester Kasteleinweg. Vanaf de N196 gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld en hoeft er geen rekening meer te worden gehouden met extra emissies.

Resultaten

De stikstofdepositieberekeningen zijn uitgevoerd met in AERIUS Calculator versie 2019A. Voor zowel de tijdelijke realisatiefase (scenario 1 en 2) als de beoogde situatie (gebruiksfase) betreft de stikstofdepositie bijdrage niet groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van deze resultaten kunnen significant negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten en vormt het aspect stikstofdepositie geen belemmering voor de ontwikkeling.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De Westeinderplassen maken onderdeel uit van het NNN (zie figuur 3-1 bij paragraaf 3.2). Hieronder volgt een omschrijving van het gebied zoals dat is geformuleerd in de PRV van de Provincie Noord-Holland (bron: ATBK, 2019).

Algemeen

Het NNN-gebied Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos ligt ingeklemd tussen Aalsmeer, Kudelstaart, Rijsenhout en Schiphol. Het oppervlak van het NNN in dit gebied bedraagt 1.232 hectare. De samenhang binnen het gebied komt vooral tot uitdrukking in het samenhangende oppervlaktewatersysteem. Dit bestaat uit zowel grote plassen als uit kleinschalige afwisselingen van open water en veeneilandjes, die worden verbonden door de ringvaart. Het gebied maakt deel uit van de zogenaamde Groene As en vormt samen met verschillende natuurverbindingen (ANV1 en ZNV1) een belangrijke schakel in de samenhang van het NNN op regionaal niveau. In het noorden grenst het NNN aan het Amsterdamse Bos, Nieuwe Meer en Amstelveense Poel (Z15). Met overige NNN-gebieden op grotere afstand bestaat het belang van het gebied vooral uit de functie van de grote open wateren als slaapplek voor eenden, ganzen en meeuwen (Provincie Noord-Holland, 2019).

Landschap, flora en fauna

Het watersportgebied Westeinderplassen behoort tot een uitgestrekt veen- en plassengebied. Het open water van dit gebied bestaat uit verschillende plassen zoals de Groote Poel, Kleine Poel en De Blauwe Beugel. Deze wateren variëren sterk in grootte, maar zijn allemaal aangewezen als N04.02 Zoete Plas (PRV provincie Noord-Holland), hoewel de daarvoor kenmerkende waterplantenvegetaties goeddeels ontbreken. In het water komen karakteristieke vissoorten voor waaronder de Europese meerval en de rivierdonderpad. In het gebied komt de laatste natuurlijke populatie van de Europese meerval in heel West-Europa voor en dit vormt dan ook een zeer belangrijke natuurwaarde van het gehele veengebied, dus ook van de Oosteinderpoel die via de ringvaart in verbinding staat met de Westeinderplassen. Aangenomen wordt dat de meervallen paaïen onder de drijvende rietlanden die karakteristiek zijn voor deze veenafraving.

Uitgestrekte rietlanden komen vooral voor in het uiterste westen van de Westeinderplassen en hiervoor geldt het beheertype N05.02 Gemaaid rietland. In de rietlanden broeden verschillende bijzondere moeras- en rietvogels zoals de bruine kiekendief en watersnip. Van de veenontginning zijn de legakkers nog aanwezig in de Westeinderplassen en verspreid langs de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder ten noordoosten van de Westeinderplassen.

Een (beperkt) deel van de legakkers maakt onderdeel uit van het NNN. De fijnmazige structuur van de watergangen en het sterk gedifferentieerd grondgebruik van de voormalige legakkers hebben een gebied laten ontstaan met een grote rijkdom aan landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De eilandjes met grasvegetaties behoren tot het beheertype N12.02 Kruiden- en faunrijk grasland. Op een aantal eilanden is verder Moeras (N05.01), Gemaaid rietland (N05.02) of moerasbos (N14.02 Hoog- en laagveenbos) aanwezig.

De Oosteinderpoel bestaat uit oeverlanden met een mozaïek van eilandjes en kreken die ooit de begrenzing waren van de Haarlemmermeer. Het aanwezige landschap laat zien hoe de oeverlanden van de Haarlemmermeer er ooit op veel grotere schaal uit hebben gezien. De vegetatie is goeddeels vergelijkbaar met de hiervoor beschreven Westeinderplassen. Ook hier is op veel eilandjes moerasbos (N14.02 Hoog- en laagveenbos) aanwezig, waarin twee kolonies blauwe reigers aanwezig zijn. Tijdens de

trek pleisteren purperreigers in het gebied. De eilandjes die nog open en grazig zijn bestaan hier vooral uit oude stadia van verlanding in de vorm van moerasheide (N06.01 Veenmosrietland en moerasheide). Er zijn enkele waarnemingen bekend van de ringslang, waarvan mag worden aangenomen dat deze in het gehele waterrijke gebied kan voorkomen.

Als uiteindelijke omschrijving van de kenmerken en waarden wordt op de website van Bij12 de volgende omschrijving gegeven: *‘Open water, bij Leimuiden gemaaid rietland, moeras- en veenmosrietland. Door de recreatieve betekenis van dit gebied wordt bij het gebruik van dit gebied een goede combinatie van natuur en recreatie nagestreefd. Dit betekent dat er meer recreatieve ontwikkelingen mogelijk en toegestaan zijn, mits ze de wezenlijke kenmerken en waarden niet schaden.’*

Er is nader onderzoek verricht naar de effecten van de ontwikkeling van het Waterfront op de wezenlijke kenmerken en waarden (WKW) van het NNN in de Westeinderplassen. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 5.

Effectenanalyse NNN

In de effectenanalyse is rekening gehouden met de volgende werkzaamheden:

1. Creëren van een minder glooiende oever en het verwijderen van een deel van de steenbestorting langs de kade.
2. Aanleggen van een aanlegsteiger voor sloepen.
3. Uitbreiden van een pier met het aangrenzende strand inclusief het aanbrengen van een brug/waterdoorlaat tussen de pier en vaste wal.
4. Uitbreiden van het bestaande strand aan de vaste wal.
5. Aanleggen van een hangende steiger rondom de watertoren en het verwijderen van steenbestorting rondom de watertoren.
6. Aanleggen van een extra vissteiger.

De bovenstaande werkzaamheden zijn getoetst aan de door de provincie Noord-Holland opgestelde criteria uit de PRV, artikel 19, lid 3.

Effecten op landschappelijke WKW

In en rondom de Westeinderplassen zijn de volgende beheertypen te onderscheiden:

- N04.02 Zoete Plas
- N05.02 Gemaaid rietland
- N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland.
- N05.01 Moeras
- N14.02 Hoog- en laagveenbos
- N06.01 Veenmosrietland en moerasheide

N04.02 Zoete Plas

De geplande ingrepen tasten in de aanlegfase niet de WKW aan van het natuurstype, aangezien de ontwikkeling, ten opzichte van de grootte van de plas, kleinschalig is (slechts 0,05% van het totale oppervlak). De bijbehorende natuurwaarden van het natuurstype ondervinden geen negatief effect van de werkzaamheden aan de oever. Het storten van zand en stenen in het water veroorzaakt een tijdelijke opwerveling van zand en veroorzaakt daardoor tijdelijke vertroebeling van het water en een tijdelijke verstoring van de aanwezige vissen. Er is geen sprake van blijvende effecten. Tevens is er geen sprake van een aantasting van de samenhang binnen het NNN, aangezien er op locatie 3 en 4 na de inrichting een open verbinding blijft bestaan.

Binnen het Waterfront wordt er 6.133 m² van het NNN-gebied onttrokken omdat er water wordt gedempt. Er wordt elders 7.380 m² NNN-gebied toegevoegd aan de Westeinderplassen, waardoor er per saldo geen afname van het areaal is. Daar wordt hieronder nader op ingegaan.

Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren zou ten aanzien van artikel 19, lid 4c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de Provincie een NNN-gebied toegevoegd moeten worden van 6.133 m² (in de buurt van het plangebied). Op deze wijze vindt er per saldo geen afname van NNN-gebied plaats.

Er wordt in het noorden van de Westeinderplassen in totaal 7.380 m² NNN-gebied toegevoegd. Een overzicht van de percelen die worden toegevoegd wordt weergegeven in de tabel hieronder.

Perceel	Vierkante meters
H436	615
H435	1.021
H434	1.116
H397	4.628
Totaal	7.380

In totaal wordt er 7.380 m² toegevoegd aan NNN-gebied toegevoegd aan de Westeinderplassen. Dit is per saldo een toename van 1.247 m². Er vindt dus een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie plaats aangezien het NNN-gebied groter wordt. Hiermee wordt er voldaan aan de beleidsregels van de Provincie Noord-Holland. Het plan is daarom in het kader van gebiedsbescherming uitvoerbaar.

Overige beheertypen

De natuurtypen N05.01 Moeras of natuurvriendelijke oeverstrook, N05.02 Gemaaid rietland, N06.01 Veenmosrietland en moerasheide, N12.02 Kruiden en faunarijkgrasland en N14.02 Hoog- en laagveenbos of moerasbos komen niet voor binnen het plangebied (zie onderstaande figuur). De werkzaamheden hebben geen invloed op deze natuurtypen door significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, door vermindering van het oppervlak van of de samenhang binnen het NNN.



Figuur 4-8: Een kaart van de aanwezige landschapstypen in de Westeinderplassen. Het water is blauw gearceerd en het plangebied bij benadering rood omlijnd. Bron: provincie Noord-Holland.

Andere wezenlijke kenmerken van de Westeinderplassen zijn de Legakkers met kenmerkende structuur, het oppervlak en het recreatieve gebruik. Negatieve effecten op deze kenmerken zijn uitgesloten.

WKW Flora en Fauna

Rivierdonderpad

Uit een analyse van de NDFF blijkt dat de rivierdonderpad in de afgelopen 10 jaar 28 keer is waargenomen in de Westeinderplassen inclusief de aangrenzende Ringvaart Haarlemmermeerpolder. Het plangebied is door de stortstenen oevers dan ook bij uitstek geschikt voor de rivierdonderpad. Door de ontwikkeling wordt dit leefgebied mogelijk verstoord. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

Aanlegsteigers en de Pier

Het aanbrengen van de vissteiger en het aanbrengen van de aanlegsteiger voor sloepen (werkzaamheden nr. 2 en 6) veroorzaken hooguit een tijdelijke verstoring op de aanwezige rivierdonderpadden. De stortstenen oever wordt hiervoor niet of nauwelijks aangetast waardoor negatieve effecten van het aanbrengen van de steigers op de rivierdonderpad zijn uitgesloten. De palen van de steigers kunnen zelfs een extra toevoeging zijn voor het onderwaterbiotoop van de rivierdonderpad. Bij de aanleg van de pier en de aanleg van het daarbij behorende strand (werkzaamheid nr. 3) wordt aan de binnenzijde van de pier ca. 30 strekkende meter stortstenen verwijderd. Het overige deel van de oever bestaat uit beschoeiing. Dit deel ligt in de luwte en ondervindt geen invloed van windwerking. De pier wordt in de toekomst 100 meter uitgebreid en de oever wordt weer afgewerkt met stortsteen, waardoor er aan de westzijde van de pier een nieuw habitat wordt gecreëerd voor de rivierdonderpad. Dit deel van de pier komt wel onder invloed van windwerking waardoor een hoogwaardiger functioneel habitat ontstaat voor de rivierdonderpad. Er is tijdens de werkzaamheden dus sprake van een tijdelijke afname van habitat, waarna het leefgebied uiteindelijk echter een groter oppervlak wordt van hogere kwaliteit.

Wandelboulevard en strand vaste wal

Met het creëren van een minder glooiende oever en het verwijderen van een deel van de steenbestorting langs de kade, het uitbreiden van het bestaande strand aan de vaste wal en het verwijderen van steenbestorting rondom de watertoren voor de hangende steiger wordt het leefgebied van de rivierdonderpad aangetast (werkzaamheden 1, 4 en 5). De (noord)westelijk georiënteerde oever van de gehele Westeinderplassen is ca. 3.500 meter lang. Met uitzondering van Waterfront is de gehele (zuid)oostelijke oever van de Westeinderplassen bewoond of zijn er havens aangelegd, slechts kleine delen bestaan uit steenbestorting. Met het verwijderen van de steenbestorting voor de wandelboulevard en de aanleg van het strand aan de vaste wal gaat 320 strekkende meter van de steenbestorting verloren (dit is exclusief de aanleg van de pier). Aangezien in de voorgenomen plannen een steile kade en strand voorzien zijn, is dit een absolute vermindering van het leefgebied van de rivierdonderpad in kwaliteit en oppervlakte.

In het kennisdocument van de rivierdonderpad wordt de essentie van een habitat met (stort)stenen duidelijk zichtbaar, deze stenen zijn zeer belangrijk als nestplaats, verblijfplaats en als verblijf in het larvale stadium van de soort (van Emmerik, Kennisdocument van de rivierdonderpad, herziene versie, 2009). De werkzaamheden veroorzaken mogelijk tijdelijke verstoring door mechanische effecten. In de toekomstige situatie is de blijvende verstoring oppervlakteverlies. De rivierdonderpad is zeer gevoelig voor deze verstoringen. In de gebruiksfase worden geen verstoringen door toename van de recreatie verwacht. Wel wordt de populatie wezenlijk aangetast als het verwijderen van de stortstenen plaats vindt in het paaiseizoen of als er eieren of larven tussen de stenen aanwezig zijn (overtreding Artikel 19, lid 3, PRV). In dat geval hebben 'tijdelijke' effecten door mechanische activiteit een permanent gevolg voor de reproductie en dus de instandhouding van de populatie. Wanneer de werkzaamheden die betrekking hebben op het verwijderen van de stortstenen (nr. 1, 3, 4 en 5) buiten de periode maart – juli (stadium paai tot larf) worden uitgevoerd, wordt aantasting van de WKW van de rivierdonderpad voorkomen.

De oever bestaat over een lengte van circa 1.760 meter uit stortstenen (inclusief het plangebied). Daarvan wordt 320 meter omgevormd tot woonboulevard en strand, dit betekent dat 18% van het potentieel leefgebied van de rivierdonderpad op de meest gunstige oever van de Westeinderplassen verdwijnt. Dit is een aantasting van het oppervlak van het leefgebied en de kwaliteit van het leefgebied. Met het

verwijderen van stortstenen voor de werkzaamheden 1, 4 en 5 wordt artikel 19, lid 3 van de PRV overtreden.

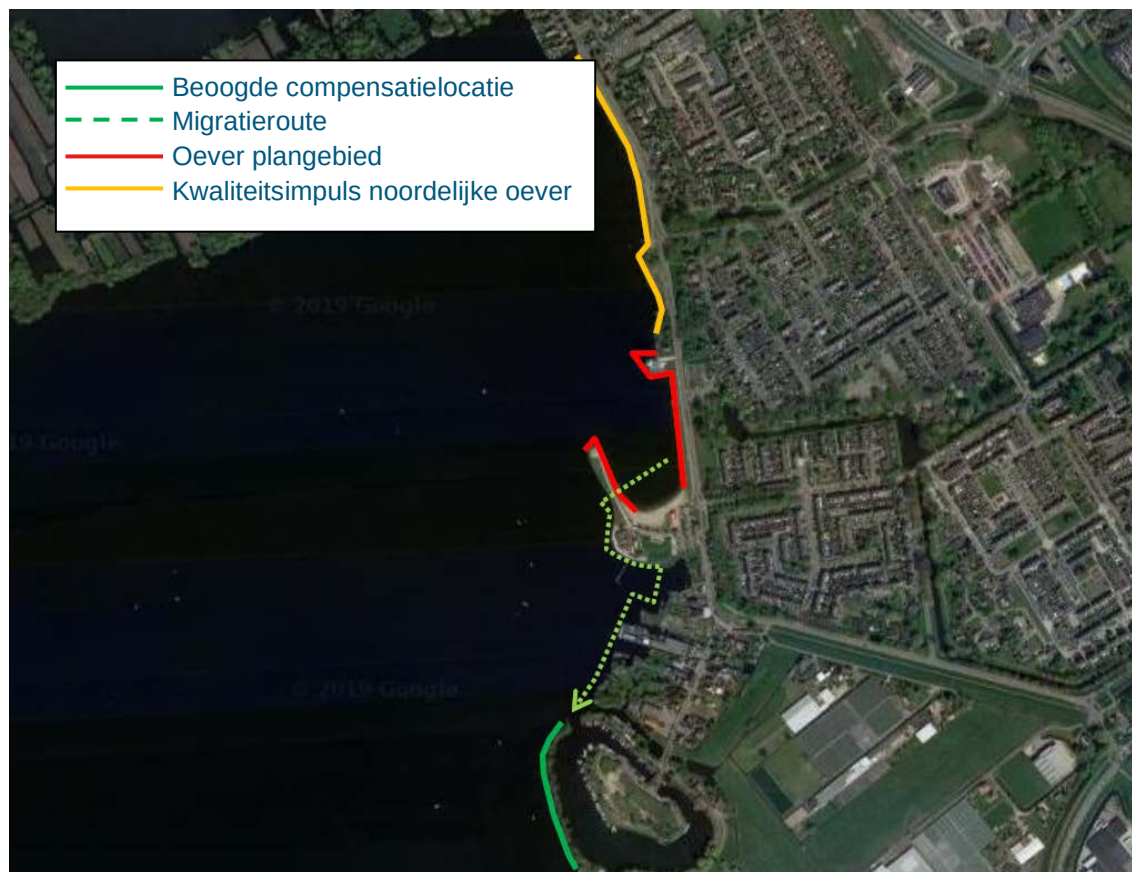
Compensatie

Conform Artikel 19, lid 4c uit de PRV zal een compenserend, kwalitatief hoogwaardig, nieuw leefgebied gerealiseerd moeten worden. Rivierdonderpadden kennen in gebieden met stilstaand water een zeer summiere migratie en zijn erg honkvast (zelfs als hun 'huissteen' verplaatst is, wordt de locatie waar de steen lag later nog bezocht). Zodoende mag een compenserend gebied niet te ver van het huidige plangebied gerealiseerd worden.

De uitbreiding van de pier gaat ten koste van 30 meter stortstenen en levert 100 meter nieuwe stortstenen op. Hier is dus 70 meter 'over'. Deze 70 meter kan ingezet worden als compensatie voor een deel van de 320 meter dat verloren gaat aan de vaste wal. Zodoende blijft $(320-70=)$ 250 meter over wat nog gecompenseerd moet worden.

De voorkeur voor het compensatiegebied gaat uit naar het plangebied zelf. Ten noorden van het plangebied ligt een deel stortstenen aan de oever. Na de inrichting van de kademuur kan hier opnieuw op aangesloten worden. Dit kan gedaan worden door voor de nieuwe kademuur de stortstenen te hergebruiken die in de huidige situatie aanwezig zijn. Deze situatie kan alleen niet gecombineerd worden met een zwemlocatie aan de kademuur.

De buitenrand van de haven ten zuiden van het plangebied biedt een tweede optie om de benodigde compensatie te realiseren (zie figuur 4-9). De buitenrand van deze haven is qua ligging op de wind goed en bevindt zich op 500 meter van het plangebied. Door aanleg van de waterverbinding aan de voet van de pier en door gebruik te maken van kleine stortsteenpartijen aan de oever heeft dit gebied potentie om bereikt te worden door de rivierdonderpad. De westelijke oever van het haventje is 265 meter lang en kan dienen als compensatie voor het overige deel van het leefgebied van de rivierdonderpad.



Figuur 4-9: Compensatiemogelijkheid voor habitat rivierdonderpad.

De provincie heeft reeds informeel akkoord gegeven op bovenstaande maatregelen middels een e-mail aan de heer T. Rohde van de gemeente Aalsmeer, d.d. 04-11-2019.

Overige soorten

In de effectenanalyse is ook rekening gehouden met de houting en kleine modderkruiper, Amfibieën, de meervleermuis, vogels, ringslangen en de Europese meerval. Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op deze soorten worden niet verwacht.

Conclusie

Soortenbescherming

In het kader van de soortenbescherming moet er bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen en moeten er, om negatieve effecten op Rugstreeppadden te voorkomen, mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden. Indien hieraan wordt voldaan is het plan uitvoerbaar. Het bevoegd gezag (Provincie N-H) heeft reeds informeel akkoord gegeven op het uitvoeren van de mitigerende maatregelen zoals deze zijn voorgesteld.

NNN en Natura 2000

Er vindt per saldo een toename van NNN-gebied de Westeinderplassen plaats. Er wordt daarmee voldaan aan de beleidsregels van de provincie Noord-Holland. Daarnaast moeten er mitigerende maatregelen getroffen worden voor de instandhouding van de populatie rivierdonderpadden.

De ontwikkeling van het Waterfront leidt zowel in de aanleg- als gebruiksfase niet tot een toename van stikstofdepositie. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000 gebieden.

In het kader van ecologie hoeft er geen Wnb ontheffing te worden aangevraagd. Het plan is daarmee uitvoerbaar.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is uitgewerkt in de Monumentenwet 1988 en in de wijziging hierop; de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). Een deel van de Monumentenwet is per 1 juli 2016 opgegaan in de Erfgoedwet.

De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het meewegen van archeologie in de besluiten op het gebied van de Ruimtelijke Ordening (zoals omgevingsvergunning) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen.

De Erfgoedwet verplicht om bij ruimtelijke plannen rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren.

Provinciaal beleid

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Holland levert relevante gegevens over belangrijke cultuurhistorische waarden op provinciale schaal. De kaart bevat informatie over de cultuurhistorische elementen en structuren, hun waardering en de beleidsmatige consequenties van de waarden. Voor elk van de drie cultuurhistorische disciplines (historische (steden) bouwkunde, historische geografie en archeologie) is een indicatieve kaartlaag samengesteld.

De cultuurhistorische waarden moeten in een vroeg stadium van planontwikkeling worden geïnventariseerd bij het ontwerp worden gebruikt en bij de vaststelling worden meegewogen. Er moet onderbouwd worden aangegeven op welke wijze het culturele erfgoed zoveel mogelijk behouden blijft, hersteld of als inspiratiebron gebruikt wordt voor nieuwe ontwikkelingen. Een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland rondom het plangebied is in figuur 4-9 te zien.



Figuur 4-10: kaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Bron: Provincie Noord-Holland

Op figuur 4-10 is te zien dat de watertoren en het forteiland belangrijke cultuurhistorische objecten zijn die behouden dienen te worden. Beleid van Provincie Noord-Holland geeft tevens aan dat dergelijke objecten als inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt moeten worden om de identiteit van het gebied te versterken.

Stelling van Amsterdam

Bij hoofdstuk 3.2.2 is benoemd dat het plangebied in de Prvs onder de Stelling van Amsterdam valt. Dit komt door de ligging van Fort Kudelstaart en de bijbehorende dijken die op figuur 4-9 zijn weergegeven. De Stelling van Amsterdam is een 135 kilometer lange verdedigingslinie die tussen 1880 en 1914 is aangelegd. Het leger, de regering en de koning(in) zouden zich binnen deze ring kunnen terugtrekken bij een aanval op Nederland. De Stelling bestaat uit 46 forten en een groot aantal batterijen, dijken, sluizen op een afstand van 15 tot 20 kilometer van Amsterdam.

De Stelling van Amsterdam is in zijn geheel als monument beschermd door de provincie Noord-Holland en de Nederlandse Staat. Sinds 1996 is door de UNESCO het belang van deze historische Nederlandse verdedigingslinie erkend en staat de Stelling op de lijst van UNESCO Werelderfgoed.

Het planvoornemen heeft geen effect op Fort Kudelstaart en de omliggende verdedigingswerken en waterkeringen. Het parkeerterrein aan de Bachlaan heeft hier wel effect op maar ligt buiten de scope van deze vergunningsaanvraag. Desalniettemin heeft er reeds overleg plaatsgevonden over het ontwerp van het parkeerterrein en de invloed op de Stelling van Amsterdam, en is er geconcludeerd dat het ontwerp past binnen de richtlijnen van de bescherming van het monument.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Aalsmeer heeft in 2016 de Beleidsnota Archeologie en de beleidskaart Archeologie vastgesteld. Daarin zijn de archeologisch waardevolle gebieden aangegeven, evenals cultuurhistorisch waardevolle molens en kerken. Een uitsnede van deze kaart is in figuur 4-11. Aan de hand van de Archeologische beleidskaart moet worden afgeleid of archeologisch onderzoek bij plannen noodzakelijk is. In het kader van het behoud van Cultuurhistorische waarden heeft de gemeente Aalsmeer de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aangesteld. De commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert over aanvragen van een omgevingsvergunning voor het (deels) verstoren, verplaatsen, wijzigen of slopen van een monument, over gemeentelijk monumentenbeleid en over de selectie en aanwijzing van gemeentelijke monumenten.



Figuur 4-11: Archeologische beleidskaart Aalsmeer

Het Waterfront ligt in drie archeologische gebieden, waarbij onderzoek vereist is bij:

- Plannen groter dan 50m2 en dieper dan 40 cm (groen in figuur 4-10);
- Plannen groter dan 10.000 m2 en dieper dan 40 cm (grijs in figuur 4-10)
- Alle bodemroeringen (rood in figuur 4-10)

De werkzaamheden die binnen de bovenstaande archeologische gebieden liggen zijn niet groter dan 50 m2 en gaan ook niet dieper dan 40 cm. Binnen het gebied waarbij alle bodemroeringen onderzoek moet worden gedaan wordt de bodem niet geroerd omdat daar slechts parkeerplaatsen worden aangelegd. Dit betreffen oppervlakkige werkzaamheden waarbij er niet wordt gegraven. Er hoeft daarom geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet vanuit het aspect archeologie aan een goede ruimtelijke ordening.

5 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een ruimtelijk plan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit de Wet ruimtelijke ordening in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe ruimtelijke activiteiten. Deze paragraaf heeft als onderwerp de economische uitvoerbaarheid van het voorliggend planvoornemen.

De ambitie van de gemeente is verankerd in de Agenda recreatie en toerisme, die in september 2016 door de raad van Aalsmeer is vastgesteld. In oktober 2017 is door bureau IMOSS een inrichtingsvisie Waterfront Aalsmeer opgesteld. Het doel van deze inrichtingsvisie was een basis te vormen voor het reserveren van gelden van de Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS). Op 18 januari 2018 heeft de SLS bekend gemaakt dat zij in totaal 8 miljoen gereserveerd heeft voor projecten in Aalsmeer, 3,4 miljoen was hiervan voor het project Waterfront. De Stichting Leefomgeving Schiphol heeft in Q2 2019 een subsidiebeschikking afgegeven van € 3.243.726,--.

Het Hoogheemraadschap heeft een bijdrage toegezegd voor aanpassing van de waterkering van €500.000,-- tot € 1.000.000,--. Het restant wordt door de gemeente Aalsmeer voor haar rekening genomen. De gemeenteraad heeft financiële kaders vastgesteld voor dit project. Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen mogen deze kaders niet overschreden mogen worden.

Op grond van het bovenstaande is het project economische uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk gaat nader in op het maatschappelijke overleg dat in het kader van de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' heeft plaatsgevonden dan wel zal plaatsvinden.

Participatie

De gemeente wil een zo groot mogelijk draagvlak voor haar plannen. Daarom heeft zij alle inwoners van Aalsmeer en andere gebruikers van het Surfeiland uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van het gebied. Het volgende stappenplan is opgesteld om bewoners te betrekken bij het proces:

- Tijdens het Beach Event op 29 augustus 2018 is er met bewoners en geïnteresseerden gesproken over hun ideeën voor het Waterfront.
- Op 24 september 2018 is er een ontwerpsessie geweest, waarbij geïnteresseerden door middel van schetsen hun ideeën kenbaar konden maken.
- In december 2018 heeft het College van burgemeester en wethouders een voorkeursvariant gekozen: het droommodel met de volgende aanpassingen:
 - Voor de toenemende parkeerdruk worden alternatieve parkeermogelijkheden nog nader onderzocht;
 - De status quo van de Kudelstaartseweg en de Stommeerweg wordt gehandhaafd;
 - De vlonder om de watertoren wordt beperkt tot het zuidwestelijke gedeelte.

Ter inzagelegging

Ingevolge de Wet algemene bepaling omgevingsrecht is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing en zal de ruimtelijke onderbouwing samen met het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd. Eenieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen. Met inachtneming van eventuele zienswijzen zal het bevoegde gezag een besluit nemen.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande is de maatschappelijke uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6 Conclusie

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de ontwikkeling van het Waterfront te Aalsmeer.

Het project wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Met het document is gemotiveerd waarom het project:

- in relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- aansluit bij het landelijk-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- geen belemmeringen kent vanuit de kaderstellende wet- en regelgeving;
- vanuit economisch en maatschappelijk oogpunt verantwoord is.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

Bijlage 1 |

Bijlage 2 |

Bijlage 3 |

Bijlage 4 |

Bijlage 5 |