

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>2</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Beleid</u>	<u>9</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten</u>	<u>21</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid</u>	<u>32</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Conclusie</u>	<u>33</u>

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 31 oktober 2023 is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor voor de nieuwbouw van één vrijstaande woning op het perceel gelegen direct naast Hornweg 244 (thans huisnummer 246) te Aalsmeer (zaaknummer Z2023-00002943). De publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning is opgenomen in bijlage 1 (aanvraagformulier) en bijlage 2 (relevante bouwtekeningen).

1.2 Aard en doel

De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het realiseren van één vrijstaande woning op het perceel aan de Hornweg direct naast nummer 244 (thans huisnummer 246).

Het betreft de gronden kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 10293 te Aalsmeer en plaatselijk bekend als gelegen naast Hornweg 244.

De woonbebouwing van de Hornweg vormt een van de linten in de polder. De linten vormen een duidelijk en herkenbaar en verbindend element in de ruimtelijke structuur. Het initiatief sluit onder andere aan bij de doelstelling van het Lintenbeleid van Aalsmeer te weten 'het behouden en versterken van de bestaande lintenstructuur'. Het toevoegen van een woning houdt een dergelijke versterking in.

In het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke de mogelijkheid biedt onderbouwd en onder een aantal voorwaarden woningen toe te voegen aan het bestaande lint. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag om de omgevingsvergunning is ingediend op 31 oktober 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft bij deze procedure.

Door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo kan afgeweken worden van het bestemmingsplan en kan de nieuwe woning mogelijk gemaakt worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing van de voorgenomen afwijking van het geldende bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning is van toepassing op het besluitvlak NL.IMRO.0358.OIAVHB02xAA-OW01 (bijlage 3).

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hornweg in de gemeente Aalsmeer. De planlocatie is kadastraal bekend als de gemeente Aalsmeer sectie B, nummer 10293 en heeft een

oppervlakte van circa 2.984 m². De initiatiefnemer beoogt van het huidige perceel twee aparte percelen te maken. Na kadastrale splitsing van het perceel betreft de oppervlakte 735 m².

Op de navolgende afbeeldingen is de ligging van het perceel weergegeven.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld



Globale ligging plangebied, rood omkaderd

1.4 Leeswijzer

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt. Na de inleiding in dit hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het project. Daarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie en de beoogde situatie in relatie tot de vigerende planologische regeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de voorwaarden vanuit het ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente. De omgevingsaspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan toegelicht. Hoofdstuk 6 is het slothoofdstuk en bevat de samenvatting en eindconclusie.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Hornweg tussen de huisnummers 244 en 248. In de huidige situatie is het grootste gedeelte van het plangebied in gebruik als een paardenbak en heeft een oppervlakte van circa. 510 m². Deze paardenbak ligt op het perceel van de Hornweg 244 waarbij het begrensd wordt door een watergang aan de noordzijde van het plangebied.

De gronden ten noorden van het plangebied zijn voornamelijk in gebruik voor woningen, tuinen en groen. De gronden ten oosten en zuiden van het plangebied zijn ook voornamelijk in gebruik voor wonen, maar een significant deel van deze gronden zijn bestemd voor tuinbouw. Ten slotte bevindt zich ten westen van het plangebied een combinatie van wonen en bedrijfsfuncties.

Zie de onderstaande afbeelding voor een impressie van het plangebied vanaf de Hornweg.



Impressie plangebied gezien vanaf de Hornweg

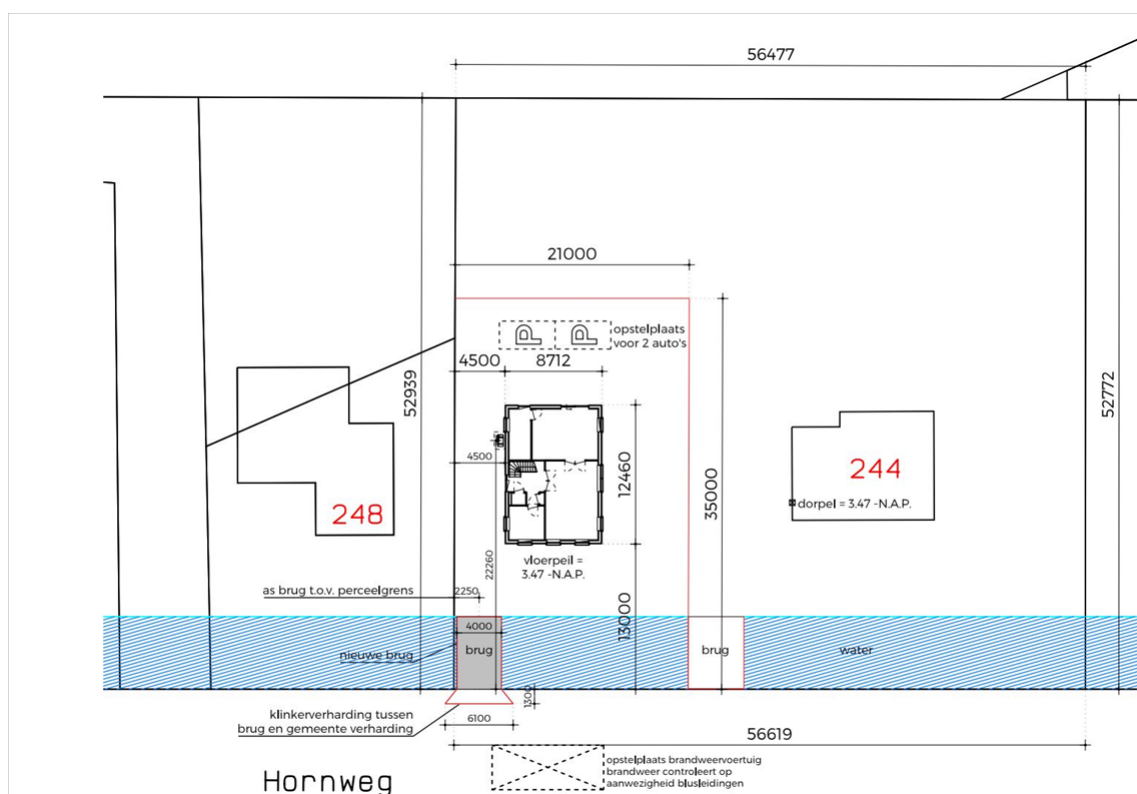
2.2 De ontwikkeling

Het initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van één vrijstaande woning binnen het bestaande bebouwingslint aan de Hornweg. Deze weg wordt gekenmerkt door in hoofdzaak (half)vrijstaande woonbebouwing die individueel zijn vormgegeven. Ten behoeve van bereikbaarheid van het perceel wordt een in- en uitrit aangelegd met een breedte van 4 meter. Op eigen terrein wordt een tweetal parkeerplaatsen aangelegd. De paardenbak binnen het plangebied zal worden gesloopt.

In de onderstaande verbeeldingen is een impressie van de beoogde woning en ligging van de woning te zien ten opzichte van de bestaande lintbebouwing.



Impressie van de beoogde woning (bron: Enigma Architecten, d.d. 26 oktober 2023)



Ruimtelijke inpassing van de beoogde woning ten opzichte van de bestaande lintbebouwing (bron: Enigma Architecten, d.d. 26 oktober 2023)

2.3 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost", vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer op 9 december 2015. Aan het perceel is de bestemming "Wonen – Lintbebouwing" toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woongebouwen. Binnen deze bestemming zijn woningen, tuinen en erven, bijbehorende bouwwerken, overkappingen, parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen toegestaan. Het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost", mag niet worden vermeerderd. De gewenste ontwikkeling is met het oog hierop in strijd met het bestemmingsplan.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost', globaal plangebied rood omkaderd

In artikel 15.7 van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (Wijzigingsbevoegdheid 15.7.1 nieuwe woning), welke een bevoegdheid van burgemeester en wethouders bevat om extra woningen toe te staan ten opzichte van het bepaalde in artikel 15.2.2. sub a, om daarmee de bestaande woonlinten verder op te vullen en door te trekken. Het toepassing geven aan deze wijzigingsbevoegdheid is gebonden aan een aantal voorwaarden. De voorwaarden zijn:

1. bij een vrijstaande woning de perceelsbreedte minimaal 25 meter dient te bedragen;
2. bij een blok tweekappers de perceelsbreedte in totaal minimaal 40 meter dient te bedragen;
3. van de perceelsbreedten zoals zijn genoemd onder a en b van dit onderdeel mag worden afgeweken tot een perceelsbreedten van minimaal 18 meter respectievelijk 26 meter indien de stedenbouwkundige situatie daartoe aanleiding geeft, mits:
 - a. de frontbreedte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte; en
 - b. het perceel zich voegt in de ritmiek van het bestaande lint.
4. andere type woningen niet zijn toegestaan;
5. verder de bouwregels als opgenomen in 15.2.2 van dit artikel in acht moet worden genomen;
6. aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;
7. aangetoond wordt dat de nieuwe woning geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik meer worden gemaakt wel voldoet het initiatief aan de hiervoor genoemde criteria. Zo voegt de nieuw te bouwen woning zich onder meer in de ritmiek van het bestaande lint. Verder voldoet de woning aan bebouwingscriteria die hieraan worden gesteld.

Met het oog op de beoogde ontwikkeling is ook gekeken naar het gemeentelijk lintenbeleid. In paragraaf 3.3.5 wordt nader ingegaan op dit beleid.

Voor het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Gronden met deze bestemming zijn medebestemd voor de bescherming van archeologische waarden van de gronden. Hierbij gaan regels van deze bestemming voor de regels van andere bestemmingen.

Ten slotte rusten er meerdere parapluplannen op het plangebied waarvan één relevant. Dit betreft het 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen' waarmee de parkeernormen binnen Aalsmeer geregeld worden. Hiernaast gelden ook de plannen 'Paraplubestemmingsplan Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer' en 'Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer'.

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op de grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden van deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Inhoudelijke keuzes kunnen in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. De NOVI moet Nederland houvast bieden om keuzes voor de leefomgeving sneller en beter te kunnen maken.

De NOVI is opgesteld als voorbereiding op de Omgevingswet. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. In de NOVI zijn vier landelijke prioriteiten vastgesteld, aan de hand van deze prioriteiten is een toekomstperspectief voor 2050 vastgesteld en brengt de NOVI de lange termijn visie in beeld. De vier prioriteiten zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Het rijksbeleid is in veel gevallen te abstract om voor kleine ontwikkelingen kaderstellend te zijn. De ontwikkeling van 1 woning in Aalsmeer draagt niet direct bij aan de rijksdoelstelling, maar vormt ook geen belemmering. De kleinschaligheid van de ontwikkeling leidt er toe dat de NOVI geen invloed heeft op de ontwikkeling en vice versa.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd (zie artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt gestreefd naar een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele projecten.

In de praktijk werd de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als lastig ervaren. Daarom is op 1 juli 2017 het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De derde trede is geschrapt en de eerste twee treden zijn samengevoegd. Hiermee is de 3-trapsstructuur losgelaten. Ook zijn de termen 'actueel' en 'regionaal' geschrapt die waren opgenomen in de voormalige eerste trede. De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat nu uit twee onderdelen. Het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro omvat de Ladder voor duurzame verstedelijking en luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is nader gespecificeerd in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie ABRvS van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421). De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzichtuitspraak gedaan over de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ABRvS van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Ook hier is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gespecificeerd. Indien het om een woningbouwlocatie gaat, geldt het volgende uitgangspunt:

"Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."

Conclusie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 1 vrijstaande woning in bestaand stedelijk gebied. Ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden betreft het een uitbreiding van 1 zelfstandige woning. De beoogde ontwikkeling kan niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en dient daarom niet getoetst te worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inmiddels NOVI) is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvangt alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. De 14 nationale belangen in het Barro zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kunstfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Electriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen

10. Natuurnetwerk Nederland
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

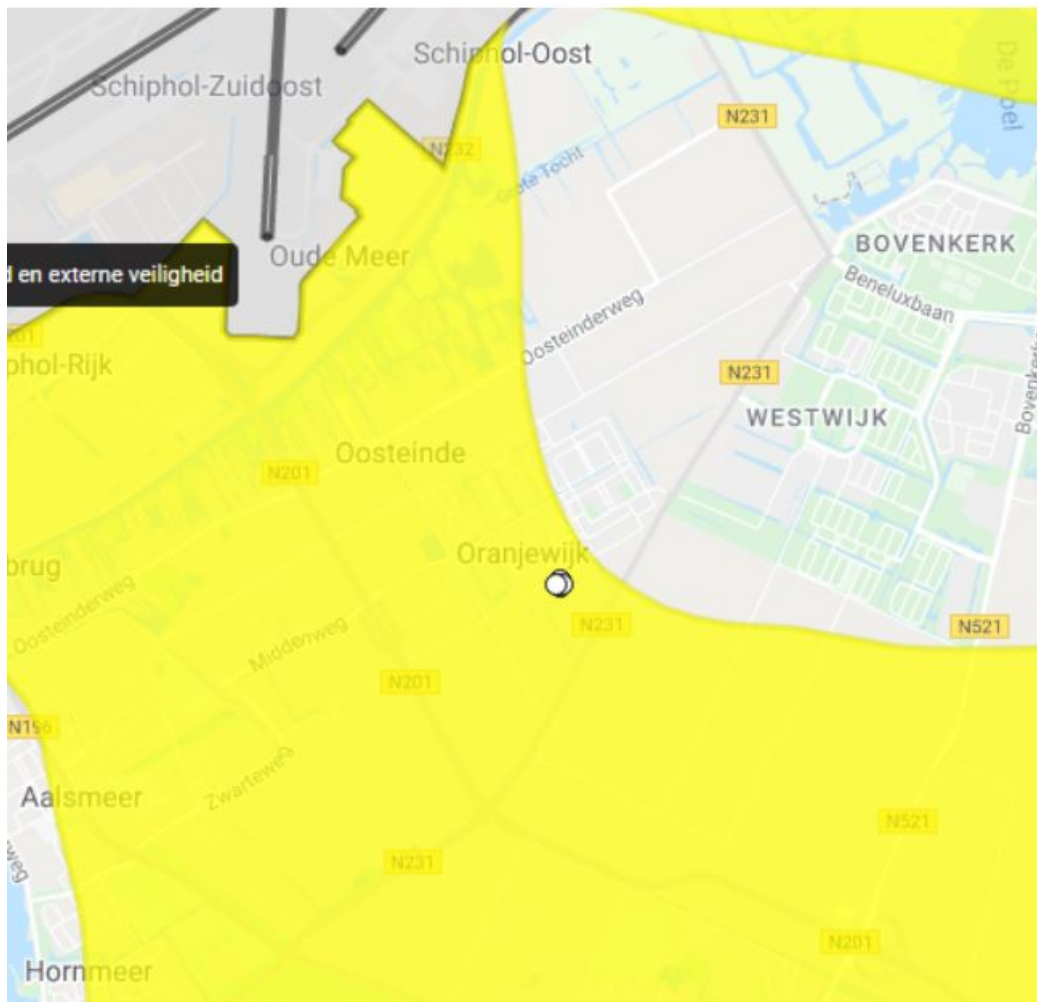
Conclusie

De in het Barro juridisch verankerde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied of de ontwikkelingen die daar zijn gepland. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De ruimtelijke consequenties van het rijksbeleid voor Schiphol zijn geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik van bebouwing, bouwhoogte en functies met een vogelaantrekkende werking.

Op 1 januari 2018 is een nieuwe versie van het LIB van kracht geworden. Gemeenten hebben daarin meer ruimte gekregen voor een afweging tussen enerzijds het beperkt houden van de hinder door luchtvaartgeluid en anderzijds woningbouw. De 20 Ke-contour is nu ook in het LIB opgenomen als LIB5-gebied. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft wel de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd. In het bestaand stedelijk gebied binnen de 20 Ke-contour gelden geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.



☐	☐	LIB 1: Sloopzone woningen vanwege externe veiligheid
☐	☐	LIB 2: Sloopzone woningen vanwege geluid
☐	☐	LIB 3: Beperkingengebied kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten
☐	☐	LIB 4: Beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen
☐	☐	LIB 5: Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid

Tussenconclusie

Het plangebied bevindt zich in zone 5 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). Artikel 2.2.1d van het LIB geeft daarbij aan dat op de gronden die aangewezen zijn met zone 5 geen nieuwe woningbouwlocaties zijn toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee kan medewerking worden verleend aan dit initiatief.

Externe veiligheid

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d van het LIB gemotiveerd worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Voor de onderbouwing van mogelijk gevaar kan gebruik worden gemaakt van het 'Stappenplan LIB 5 voor externe veiligheid', dat is opgesteld in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Deze stappen zijn als volgt:

1. Er wordt bepaald of een aanvraag omgevingsvergunning of een initiatief past binnen het bestemmingsplan en welke overige wet- en regelgeving van toepassing is;

2. Er wordt geïnventariseerd welke elementen een rol spelen voor het desbetreffende initiatief;
3. Er wordt beoordeeld of overleg met de veiligheidsregio noodzakelijk is;
4. Deze stap heeft als resultaat een concrete tekst die in de onderbouwing van de omgevingsvergunning dan wel in de plantoelichting wordt opgenomen om aan de motiveringsplicht te voldoen.

Ad 1) Uit de voorliggende paragraaf en de overige paragrafen van deze ruimtelijke onderbouwing volgt dat het initiatief niet past binnen het bestemmingsplan, in LIB5 ligt en in overeenstemming is met overige wet- en regelgeving.

Ad 2) Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang is hierbij ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woning is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

Ad 3) Er is geen noodzaak om nader advies van De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland te vragen.

Ad 4) Aan de motivering van stap 4 liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- Vergelijking met andere risico's en risicoprofiel: zoals bovenstaand is toegelicht is de waarschijnlijkheid van een vliegtuigongeval zeer beperkt. Vergeleken met andere risicobronnen zoals reguliere branden, verkeersongevallen en wateroverlast, is het risico zeer laag. Met het voorgenomen plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit. In de toekomstige situatie wordt meer levendigheid verwacht, wat een positief effect op de sociale veiligheid heeft. Er wordt geadviseerd het risico op een vliegtuigongeval, vergeleken met andere risico's en rekening houdend met de positieve uitwerking van het plan, aanvaardbaar te achten.
- Beschrijving van de maatregelen, zelfredzaamheid en vluchtroutes: de locatie is bereikbaar voor hulpdiensten via de Machineweg, Hornweg en Legmeerdijk. De initiatiefnemer zal de toekomstige bewoners van de beoogde woning informeren over de risico's en over hoe zij moeten handelen bij een vliegtuigongeval. De vluchtroutes bevinden zich in meerdere windrichtingen. Direct grenzend aan het plangebied is open water aanwezig dat gebruikt kan worden voor de bluswatervoorziening. Het beoogde plan zal voldoen aan de veiligheidseisen die volgen uit het Bouwbesluit 2012.

Geluid

Er dient vermeld te worden dat sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer. Het plangebied ligt binnen de 20 Ke-contour. De provincie Noord-Holland heeft in de provinciale verordening bepaald dat er rekenschap gegeven dient te worden van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer. Daarnaast worden de redenen vermeld die ertoe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe

woningen te bestemmen. Het gaat om een locatie binnen een bestaand lint waar al woningen toegestaan zijn en reeds een geluidsonderzoek naar luchtverkeer heeft plaatsgevonden zoals besproken in paragraaf 4.3. Initiatiefnemer is zelf de toekomstige bewoner van de nieuwe woning en is zich bewust van de geluidssituatie ter plaatse.

Conclusie

Het LIB vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Dit beleidsdocument vervangt de Provinciale structuurvisie Noord-Holland 2040. In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen zoals klimaatverandering, de overgang naar duurzame energie, verdere verstedelijking, bereikbaarheid, een gezonde leefomgeving, de economische transitie en natuur en biodiversiteit. De omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit.

De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Daarnaast worden er vijf bewegingen geschetst, die laten zien hoe er wordt omgegaan met deze ontwikkelprincipes. Het betreft onderstaande vijf bewegingen:

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

De bewegingen verbinden de economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Met de visie wordt de juiste koers uitgezet om ook in 2050 een economisch concurrerende en leefbare provincie Noord-Holland te zijn en te blijven.

Conclusie

De ambitie van de provincie is onder andere het streven naar een goede balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. Om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en te versterken is een goed beheer van de bestaande kwaliteiten en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten van belang. Er dient voldaan te worden aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving. Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel de waarden en karakteristieken van het landschap en de cultuurhistorie te benoemen, te behouden en waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een nieuwe woning gebouwd. De nieuwe woning is goed passend in de bestaande bebouwing. De woning wordt namelijk ingepast in de omgeving. Gesteld kan worden dat het beoogde initiatief in lijn is met de ambities uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk Gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- Het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- Het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- Het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.
- Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

Relevantie onderhavig plan

In combinatie met de beoogde functie (wonen) zijn ter plaatse van de planlocatie de volgende relevante werkingsgebieden van kracht: Agrarische bedrijven, Bodemsanering, MRA Landelijk gebied, LIB5 zone Schiphol van toepassing.

Agrarische bedrijven

In het artikel is de ruimtelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel een leidend principe. Echter zit er op deze locatie geen agrarisch bedrijf en hebben de gronden evenmin een agrarische bestemming in het vigerende bestemmingsplan.

LIB 5 zone Schiphol

Dit werkingsgebied moet in samenhang worden gezien met het bepaalde in het Luchthavenindelingsbesluit. Er worden regels gesteld met het oog op het waarborgen van terughoudendheid met woningbouw in het landelijk gebied binnen de LIB 5 zone Schiphol en het expliciet meewegen van luchtvaartgeluid in ruimtelijke plannen waarin woningen worden toegevoegd binnen de LIB 5 zone Schiphol. De zogenaamde rekenschap geven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer op de planlocatie in de 20 Ke-contour is verder uitgewerkt in paragraaf 3.1.4. Daarbij wordt ook gemotiveerd welke redenen ertoe hebben geleid om op de planlocatie een extra woning mogelijk te maken.

Bodemsanering

Het doel is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Dat betreft onder meer ontwikkelingen in de ondergrond (zie paragraaf 4.1 - Bodem). Voor het onderhavige project is een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van veld- en laboratoriumonderzoek bestaan er geen belemmeringen voor het toekomstige gebruik van de locatie voor woningbouw.

MRA – Landelijk gebied

Het voorliggende plan voorziet de aanleg van één vrijstaande woning in het landelijk gebied. Hierbij is het realiseren van een nieuwe woning enkel onder selectie

omstandigheden toegestaan. Er is reeds afstemming geweest met de provincie waarna ontheffing verleend is op 31 mei 2023. Derhalve is onderhavige ontwikkeling vrijgesteld van de artikelen uit de provinciale verordening, betreffende het realiseren van woningen in landelijk gebied. Daarmee vormt de provinciale verordening geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er verder geen relevante aanvullende eisen zijn ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan uitvoerbaar is.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is vastgelegd 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. In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 worden de ontwikkelingen die op basis van de Aalsmeerse Gebiedsvisie zijn ingezet als uitgangspunt genomen voor een analyse van de status quo en een aanduiding van de ontwikkelingskoers voor het komende decennium.

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

Uit de gebiedsvisie volgen een aantal thema's die in het kader van de kwaliteit van de leefomgeving aandacht behoeven. Daarbij gaat het in de eerste plaats om de aanwezigheid van groen en water in de woonomgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen in de woonbuurten dient het structurerende groen en water in de wijk te worden behouden en, waar mogelijk, versterkt. Op grond van de Gebiedsvisie wordt de kwaliteit van de woonomgeving ook gedefinieerd door de mate waarin sprake is van een kenmerkende, samenhangende structuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze samenhang en herkenbaarheid als uitgangspunt te nemen en te bekrachtigen. Op het gebied van wonen wil de gemeente de accenten verleggen en meer aandacht besteden aan de kwaliteit van de woonomgeving. Maar tegelijkertijd wil Aalsmeer ook het woningaanbod op peil houden en in de toekomst geschikte woningen kunnen blijven aanbieden, passend bij de vraag en het karakter van Aalsmeer. Het gaat dus om een accentverschuiving: blijven bouwen, maar met meer oog voor kwaliteit.

Conclusie

Volgens de bij de gebiedsvisie behorende kaart ligt de ontwikkeling niet in één van de vijf in de gebiedsvisie onderscheiden deelgebieden. De voorliggende ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente, zoals in de Gebiedsvisie beschreven.

3.3.2 Welstandsnota Aalsmeer 2021

In de Welstandsnota is het uitgangspunt dat een zwaar welstandsregime van toepassing is voor waardevolle gebieden en gebieden met belangrijke (cultuurhistorische) waarden. Deze nota wijst nadrukkelijk ook gebieden aan waar het welstandsregime aanmerkelijk wordt versoepeld. Tevens worden bepaalde bouwactiviteiten en gebieden aangewezen als welstandsvrij. Met dit beleid wordt zorgvuldig omgegaan met de bebouwing en de

openbare ruimte waarin deze is geplaatst, maar ook vrijheid wordt gegeven aan inwoners en bedrijven waar dit mogelijk is. Doel is vermindering van de regeldruk en versnelling van de procedures.

Conclusie

Voor het geldt een regulier welstandsregime. Het plan is voorgelegd bij welstand en akkoord bevonden.

3.3.3 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016

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

De aanleiding voor deze Nota Parkeernormen Aalsmeer is als volgt:

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

Het vaststellen van parkeernormen en toepassingsregels is om diverse redenen belangrijk en nuttig. Door het parkeren nadrukkelijk te toetsen en de juiste parkeernorm zo vroeg mogelijk in een planproces te bepalen wordt parkeeroverlast voorkomen en wordt de verkeersveiligheid verbeterd. Indien een ontwikkelaar namelijk te weinig parkeerplaatsen realiseert op eigen terrein, gaan er ook mensen in de omgeving parkeren met mogelijk parkeeroverlast en verkeersonveilige situaties tot gevolg.

Voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars is met deze nota duidelijk welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag. Bovendien bevat de nota duidelijke toepassingsregels om uit te leggen hoe de parkeernormen gehanteerd moeten worden. Hierdoor zorgen we er als gemeente voor dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat mogelijk verwachte parkeerproblemen vanaf het begin van het planproces worden voorkomen.

Voor woningen gelden de volgende parkeernormen (dit is inclusief bezoekers):

- Woning groot > 140 m², 2,2 parkeerplaatsen per woning
- Woning middel 100 m²-140 m², 1,9 parkeerplaatsen per woning
- Woning klein < 100 m², 1,5 parkeerplaatsen per woning

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een 'woning middel'. Voor deze woning geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Omdat er één woning gerealiseerd wordt zijn daarmee twee parkeerplaatsen voldoende. Het huidige ontwerp voorziet in de aanleg van twee parkeerplaatsen waarmee er voldaan wordt aan de parkeerbehoefte.

3.3.4 Woonagenda 2020

Aalsmeer is een gemeente waar mensen graag wonen en blijven wonen. Het gaat daarbij om relatief veel jonge mensen. Een goede doorstroming van de woningmarkt is daarbij van groot belang. Om goed in te spelen op de actualiteiten is de Woonagenda 2020 vastgesteld.

In de Woonagenda 2020 is vooral veel aandacht voor uitbreiding van het aantal koopwoningen in het goedkope middensegment, starterswoningen en meer levensloopbestendige woningen voor ouderen. De afspraak hierbij is om het aantal sociale huurwoningen minimaal gelijk te laten. Ook zoekt de gemeente naar creatieve, nieuwe woonvormen op nieuwe locaties en in bestaande panden en faciliteren zij organisaties die alternatieve woon(zorg)vormen ontwikkelen. Daarnaast geeft de gemeente vorm aan veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten.

In de Woonagenda zijn, naast de continuering van beleid, alle recente trends en ontwikkelingen verwerkt. Er is gekozen om geen einddatum aan deze Woonagenda te geven. Het beleidsdeel verandert de komende periode niet en het uitvoeringsdeel geeft voldoende wendbaarheid om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past in de Woonagenda. Door het toevoegen van deze woning kan doorstroming ontstaan. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

3.3.5 Lintenbeleid

Het doel van de op 22 december 2011 vastgestelde beleidsnota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van Aalsmeer" is om te komen tot een helder toetsingskader voor het beoordelen van ontwikkelen in woonlinten. Inzet van het beleid is om bestaande lintenstructuur te behouden en te versterken. De linten van Aalsmeer hebben van oorsprong een hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit.

Op grond van de beleidsnota worden de Kudelstaartseweg en de Herenweg gerekend tot de historische linten en de Mijnsheerweg en Hoofdweg tot de planmatig aangelegde linten. Om de lintenstructuur te beschermen zijn in het lintenbeleid verschillende ruimtelijke en architectonische uitgangspunten geformuleerd, waarmee bij ontwikkelingen in de linten rekening gehouden dient te worden. Naast algemene ruimtelijke voorwaarden die aan ontwikkelingen binnen worden gesteld, gelden voor de verschillende linten tevens specifieke voorwaarden afgestemd op het oorspronkelijke kenmerkende karakter van het betreffende lint.

Op 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad het Lintenbeleid 2e herziening vastgesteld. In dit beleidsdocument zijn de linten van Aalsmeer beschreven en is aangegeven onder welke ruimtelijke randvoorwaarden het toevoegen van een woning is toegestaan. Uitgangspunt is het aanscherpen en actualiseren van het bestaande kader. Bovendien zijn stedenbouwkundige - en architectonische uitgangspunten opgenomen waaraan het bouwen van een woning in de linten van Aalsmeer moet voldoen. Het lintenbeleid is overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad het Lintenbeleid 3e herziening vastgesteld. Met deze 3e herziening is de juiste terminologie en grondslag toegevoegd om aan te sluiten op de Omgevingswet. Inhoudelijk is er niets gewijzigd.

Een aantal eisen uit het lintenbeleid: het perceel waarop het lintwoonhuis gebouwd wordt dient breder te zijn dan 25 meter, het huis moet in de bestaande bebouwingritmiek passen en de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan dat vergunningsvrij zou kunnen worden toegestaan. Van dat laatst kan gemotiveerd worden afgeweken. Dit kan aan de orde zijn bij nieuwbouw van een

woning op bouwpercelen die voorheen in gebruik waren als (agrarisch- of jachthaven) bedrijf en waar de bedrijfsopstallen nog verwijderd dienen te worden. Een grotere oppervlakte kan worden toegestaan mits voldaan wordt aan beide volgende uitgangspunten:

- Ontstening van het gebied is uitgangspunt. De oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken dient een aanzienlijke reductie te zijn van de aanwezige bedrijfsopstallen. De mate van reductie kan per type gebied verschillen;
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.
- Daarnaast geeft het lintenbeleid onder voorwaarden de mogelijkheid voor het realiseren van een ondergrondse parkeerkelder.

De Hornweg is een planmatig aangelegd lint. Planmatig aangelegde linten zijn veelal linten die na de droogmakerij van een polder zijn aangelegd. Vervolgens zijn er planmatige wegen aangelegd. Het grote verschil met de historische linten is dat de wegen van de planmatig aangelegde linten kaarsrecht zijn. Deze linten hebben strakke lijnen in hun landschappelijke structuur.

De Hornweg is evenals de Aalsmeerderweg aangelegd na de droogmaking van de Oosteinderpoel. Deze weg wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaande kleinschalige woonbebouwing, één bouwlaag met kap. Het is een van de weinige linten in Aalsmeer waar, door de aanwezigheid van laanbeplanting, de weg een groene (lommerrijke) uitstraling heeft. De bomen dragen bij aan de belevingswaarde van deze weg. Achter de lintbebouwing vinden grootschalige ontwikkelingen plaats, zoals de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer, de bouw van Nieuw Oostende en de doorsnijding van de nieuwe N201 met bijbehorend viaduct. Door al deze ontwikkelingen heeft dit gebied zijn oorspronkelijke agrarische functie verloren.

Om de lintenstructuur te beschermen zijn in het lintenbeleid diverse ruimtelijke en architectonische uitgangspunten geformuleerd. De uitgangspunten hebben onder meer betrekking op de bouwperceelbreedte, de rooilijn, de bebouwingsrichting, de bebouwingsbreedte en -diepte en de goot- en bouwhoogte. Deze eisen hebben (gedeeltelijk) vertaling gevonden in de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid. Aan die voorwaarden voldoet het initiatief.

Naast de algemeen geformuleerde uitgangspunten zijn voor bepaalde linten specifieke uitgangspunten opgenomen. Voor de Hornweg zijn dat:

- Versterken visuele relatie met het achtergelegen gebied;
- Op de kruising Hornweg/Machineweg is bebouwing toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 bouwlagen met kap, goothoogte van maximaal 6 meter, bouwhoogte maximaal 12 meter;
- Geen verdere lintbebouwing ter plaatse van Hornweg 261 (boerderij, gemeentelijk monument);
- Bij de als 'monument' aangewezen woning is de huidige bouwmassa uitgangspunt;
- Woningen mogen een minder ingetogen karakter hebben.

Beoordeling van de gevraagde omgevingsvergunning

De nieuw te bouwen woning voegt zich in de ritmiek van het bestaande lint. Verder voldoet de woning aan bebouwingscriteria die hieraan worden gesteld. Het realiseren van een woning wordt ter plaatse als aanvaardbaar geacht en vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit bovendien ook wenselijk. Daarbij is ook van belang dat het perceel in het bestemmingsplan reeds een woonbestemming heeft. Ander gebruik van de gronden, zoals agrarisch gebruik en eventuele oprichting van agrarische bedrijfsbebouwing is gelet op de omvang van de kavel, de korte afstand tot de woonbebouwing en vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk. Het onbebouwd blijven van het perceel is eveneens onwenselijk vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit. Thans bestaat er vanaf de Hornweg zicht op de bedrijfsbebouwing gelegen achter het perceel. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk dat deze

bebouwing vanaf de Hornweg aan het zicht wordt onttrokken door het oprichten van woonbebouwing die passend is bij de omgeving en de woonbebouwing in het lint.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijk Lintenbeleid geen belemmering vormt voor het beoogde initiatief.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt zo nodig middels een historisch onderzoek (eventueel aangevuld met een nader bodemonderzoek) bepaald. Het is niet toegestaan om de bodem op verontreinigde grond. Om erachter te komen of de bodem verontreinigd is, zal een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Op basis van dit vooronderzoek zal een verkennend bodemonderzoek worden opgesteld.

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en de bodem met ieder hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- Sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- Licht verontreinigde grond (boven steefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden)
- Schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Het doel van het Besluit bodemkwaliteit is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

Conclusie

De onderzoekslocatie is gelegen in een woon-/kassengebied ten oosten van het centrum van Aalsmeer. De locatie betreft een paardenbak. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Terrascan B.V., rapportage T.20.11031 oktober 2020 zie bijlage 4). Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er geen belemmeringen voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van woningbouw.

4.2 Water

Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21ste eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21ste eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

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 deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Waterbeheerprogramma 2022 - 2028

Voor de planperiode 2022 - 2028 is het waterbeheerprogramma (WBP6) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Met het programma WBP6 maakt Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028. In het WBP zijn voor een aantal onderdelen verschillende doelen geformuleerd. Het gaat daarbij in hoofdlijnen om het volgende:

1. Waterveiligheid: Rijnland beschermt het beheergebied, de inwoners en bedrijven tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem.
2. Voldoende water: Samen met de omgeving zorgt Rijnland voor voldoende water. Niet te veel, niet te weinig, maar precies genoeg voor inwoners, bedrijven en natuur.
3. Schoon water: Rijnland zorgt voor een goede ecologische en chemische waterkwaliteit, afgestemd op de verschillende functies en versterkt de biodiversiteit.
4. Waterketen: Rijnland zuivert afvalwater van huishoudens en bedrijven. Hiermee draagt het waterschap bij aan een goede volksgezondheid, een goede waterkwaliteit en een gezonde leefomgeving.
5. Rijnland duurzaam: Samen met de omgeving zet Rijnland in op duurzaam werken door de kringloop van water, energie en grondstoffen zoveel mogelijk te sluiten
6. Rijnland klimaatadaptief: Rijnland maakt het beheergebied klimaatadaptief door de inrichting van de omgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering.
7. Financiën: Rijnland voert een financieel beleid dat betaalbaar en volhoudbaar is, maar ook uitvoerbaar en uitlegbaar.

Het watersysteem is niet de verantwoordelijkheid van Rijnland alleen. Ook inwoners, bedrijven, overheden en andere organisaties hebben er invloed op en zijn dus medeverantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan woningbouw, dempen of graven van watergangen of activiteiten waarbij stoffen vrijkomen die de waterkwaliteit beïnvloeden. Rijnland zorgt ervoor dat ook anderen doen waar ze verantwoordelijk voor zijn. Daarvoor geven ze voorlichting en advies, verlenen we vergunningen en controleren we of iedereen zich aan de afspraken houdt.

Rijnland staat initiatieven zoveel mogelijk toe, vanuit het principe 'ja, tenzij' dat ze sinds 2015 hanteren. Door minder regels en meer ruimte voor initiatieven voldoet Rijnland aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

Keur 2020 en Uitvoeringsregels

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

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

Maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

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

Watertoets

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.

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. De ondergrens voor watercompensatie ligt in het waterschap van Rijnland bij 500 m². De nieuwe woning heeft een oppervlakte van circa 110 m². In de nieuwe situatie zal ook de tuin niet volledig verhard worden. Daarmee blijft de toevoeging van verharding ruimschoots onder de ondergrens van 500 m². Daarom is watercompensatie niet aan de orde. Verder wordt beoogd om een nieuwe brug aan te leggen ter ontsluiting van de nieuwe woning.

Waterkering

In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Wel is er een duiker ten behoeve van een ontsluiting aanwezig, maar deze is niet in beheer van het Hoogheemraadschap.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd of gedempt.

Afvalwatersysteem en hemelwater

Het nieuwe huis wordt voor het afvalwater aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd naar de omliggende watergangen.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh);

- Woningen;
- Geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- Andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

In het kader van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost' ter plaatse van het plangebied Hornweg 246, voor de nieuwbouw van 1 vrijstaande woning, is onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuw te realiseren woning.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn door NIPA milieutechniek BV in het rapport "Akoestisch onderzoek weg- en luchtverkeerslawaaï Hornweg 246 te Aalsmeer", project N218753, d.d. 4 oktober 2021 verwerkt (zie bijlage 5). Hieronder worden de onderzoeksresultaten nader beschreven.

Wegverkeerslawaaï

Ten gevolge van het wegverkeer op de Hornweg bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 55 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt voor deze weg met 7 dB overschreden. Er dient daarom een hogere waarde voor de nieuwe woning vastgesteld te worden.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied maakt deel uit van de 48 - 58 dB contour van de luchthaven Schiphol, waardoor er gekozen is om een geluidbelasting een L_{den} 58 dB aan te houden. Voor luchtvaart is er geen voorkeursgrenswaarde van kracht. Het luchtvaartlawaai wordt gehanteerd voor de gecumuleerde geluidbelasting als aanvullende afweging bij het vaststellen van hogere grenswaarden.

Cumulatie

De cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt ten hoogste 65 dB. De plafondwaarde van 65 dB wordt niet overschreden. Om een acceptabel woonklimaat te garanderen is er in totaal een geluidswering van 32 dB nodig.

Maatregelen

De mogelijke maatregelen om de benodigde geluidswering te bereiken zijn onderzocht. Hieruit bleek dat maatregelen aan de Hornweg niet toereikend zijn. Hiernaast is het niet mogelijk om de woning verder van de weg te situeren of om een geluidsscherm aan te brengen. Om de benodigde geluidswering te bereiken moet er gebruik worden gemaakt van maatregelen aan de gevel.

Industrielawaai Schiphol

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone zoals deze t.b.v. Schiphol is vastgesteld. Derhalve is geen onderzoek naar Industrielawaai vanwege het industrieterrein Schiphol noodzakelijk.

De resultaten van het geluidweringonderzoek zijn door akoestisch bureau Tideman in het rapport "Akoestisch onderzoek geluidwering nieuwbouw Hornweg 246 te Aalsmeer", project 24.037.01, d.d. 13 februari 2024 verwerkt (zie bijlage 6). Hieronder worden de onderzoeksresultaten nader beschreven.

De berekende gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer en vliegverkeer samen is 65 dB op de hoogst belaste gevel. Een gevelisolatie van $GA_{k} = 32$ dB is nodig om aan een binnen niveau van 33 dB te kunnen voldoen.

De woning wordt voorzien van mechanisch gebalanceerde ventilatie. Hierdoor zijn geen roosters in de gevel noodzakelijk om te voldoen aan de vereiste ventilatiecapaciteit. De kierdichting wordt vanwege luchtdichtheidseisen reeds goed sluitend uitgevoerd. De draaiende delen moeten worden voorzien van een kierdichting met een geluidswering van 40 dB(A). Deze waarde is te behalen door toepassing van een dubbele kierdichting.

Er wordt een geluidswerende prestatie eis van minimaal 33 dB gesteld aan de geluidswerende eigenschappen van het glas. Uit de berekeningen blijkt dat met de beschreven opbouw van de gevel kan worden voldaan aan de vereiste karakteristieke geluidswering zoals deze wordt vereist in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De geluidswering van enkele gevels is hoger dan strikt noodzakelijk. Het heeft de voorkeur om zoveel als mogelijk een gelijke opbouw te hanteren.

Conclusie

Ten gevolge van de Hornweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden en zijn hogere waarden noodzakelijk. Het college van Burgemeester en wethouders zal het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde ter inzage leggen. Het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden is opgenomen als bijlage 7 van de ruimtelijke onderbouwing. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wet Luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en (zeer) fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5}).

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

- De luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- De plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
- De plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- Gevoelige bestemmingen (waaronder scholen zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden, te weten;

- Woningbouw: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Kantoorlocaties: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen zal middels een berekening moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van één woning ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. De ontwikkeling valt daarmee ruim binnen de reikwijdte van het besluit 'Niet in betekenende mate' waarin de grens voor woningen is vastgesteld op 1500.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 15,90 µg/m³, 8,54 µg/m³ en 15,29 µg/m³. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijke grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het

ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- Risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen'
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor;

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meeste risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijbehorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, degrenswaarde voor het plaatsgevonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo met een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Op 1 april 2015 is tevens het basisnet, dat voortvloeit uit de Wet basisnet, in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.

Conclusie

Er bevinden zich rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes. De externe veiligheid met betrekking tot vliegtuigongevallen is toegelicht in paragraaf 3.1.4. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Het beoogde plan heeft een mogelijk negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermd natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Derhalve geldt de wettelijke verplichting om onderzoek uit te voeren. Er is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Blom Ecologie (Quickscan Wet natuurbescherming Hornweg ong. te Aalsmeer, kenmerk BE/2021/907/r, d.d. 5 oktober 2021), zie bijlage 8.

Soortbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Bijzonder Provinciaal Landschap. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 7,7 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Botshol'. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Houtopstanden

Binnen de beoogde ontwikkeling worden enkele bomen gekapt om een toegangsweg te realiseren. In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i)

zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Conclusie

In de rapportage heeft Blom Ecologie geconcludeerd dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli). De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Dit blijkt ook uit het aanvullende onderzoek naar stikstof depositie (zie bijlage 9).

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan tot dat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: "degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig bij onze Minister".

Archeologie

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Dit betekent dat de gronden met deze dubbelbestemming mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Tevens is voor de voorgenomen ontwikkeling de archeologische waardekaart van de gemeente Aalsmeer geraadpleegd. De archeologische verwachting voor het gebied is laag, zodat alleen bij grootschalige ontwikkelingen de noodzaak bestaat nader archeologisch onderzoek uit te voeren (oppervlakte van 10.000 m² of groter en dieper dan 40 cm beneden maaiveld).

Cultuurhistorie

Op het plangebied zijn geen monumenten aanwezig of dorpsgezichten van toepassing. Dit blijkt uit de monumenten en dorpsgezichten kaart van de gemeente Aalsmeer. Er is tevens geen dubbelbestemming 'cultuurhistorie' aanwezig op het plangebied.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere geluidgevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Conclusie

Het plangebied is, met uitzondering van de geluidzone Schiphol, niet gelegen binnen een milieuzone van enig bedrijf. Het aspect milieuzonering veroorzaakt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Milieueffectrapportage

Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer (Wm) verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In de Wm en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r. plichtig zijn (bijlage C activiteiten) en activiteiten die m.e.r. beoordelingsplichtig zijn (bijlage D activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wel moet in de vormvrije m.e.r.-beoordeling getoetst worden aan de bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) getoetst.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D11.2. Artikel 11.2 luidt: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk

ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein.' De volgende drempelwaarden worden hierbij gehanteerd:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 1 woning. De activiteit blijft dus ruim onder de bovengenoemde drempelwaarden.

Conclusie

Aan de hand van de toetsing aan de selectiecriteria uit Bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt deze aanmeldnotitie duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu. De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met voorliggend plan zijn, gelet op de kenmerken en plaats van de activiteit en de kenmerken van potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage doorlopen dient te worden.

Voor de verdere planontwikkeling is derhalve geen MER noodzakelijk conform het vigerende Besluit milieueffectrapportage.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, ecologie en stikstof in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is door de initiatiefnemer voorgelegd aan de direct omwonenden. Hierbij is geen bezwaar kenbaar gemaakt. Verder wordt overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure het voornemen tot afwijking inclusief de bijbehorende stukken waaronder het ontwerp van het besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder (bijlage 7) en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning (bijlage 10) en deze ruimtelijke onderbouwing, gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder een zienswijze in te dienen.

De termijn van inzage liep van xxxPMxxxx. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

5.2 Juridische uitvoerbaarheid

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer sectie B, nummer 10293 is in eigendom van de aanvrager. Voor wat betreft het grondeigendom is het plan dan ook uitvoerbaar.

Het door initiatiefnemer voorgestelde plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo kan via een omgevingsvergunning afgeweken worden van het vigerende ruimtelijke plan. De afwijking dient voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de argumentatie en onderbouwing waarom het voorgestelde plan kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

5.3 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Daarnaast is tevens de Grondexploitatiewet van toepassing als een plan voorziet in het juridisch-planologisch faciliteren van bouwplannen, zoals bepaald in het Bro.

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een plan, zoals opgenomen in het Bro. Dit betekent dat er voor dit plan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Echter kan op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro ook door de gemeenteraad besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen, indien o.a., het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

De kosten van het voorgenomen initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is reeds eigenaar van de gronden. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd door middel van leges. Op basis daarvan kan gesteld worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 6 Conclusie

Op het perceel naast Hornweg 244 (246) is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van één vrijstaande woning. Het bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied – Oost".

Ingevolge de buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo kan het bouwplan worden gerealiseerd. De gevraagde vergunning kan worden verleend indien is aangetoond dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten aanzien van de onderhavige omgevingsvergunning vormt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente geen belemmering.

Met betrekking tot de omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen voor verlening van de omgevingsvergunning.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgestane gebruik en bouwwerk voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zodat het geoorloofd is om toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo en de omgevingsvergunning voor het realiseren van één woning op het perceel naast Hornweg 244 (246) kan worden verleend.

