

TOELICHTING

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding en doelstelling</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Geldende bestemmingsplannen</u>	<u>3</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>3</u>
<u>HOOFDSTUK 2 HET ARCHEOLOGISCH BELEID IN HET PARAPLUPLAN ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE</u>	<u>4</u>
<u>2.1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>2.2 Archeologie</u>	<u>4</u>
<u>2.3 Cultuurhistorie</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 3 PLANOPZET</u>	<u>7</u>
<u>3.1 Algemeen</u>	<u>7</u>
<u>3.2 De planregels</u>	<u>7</u>
<u>HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID</u>	<u>10</u>
<u>4.1 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>10</u>
<u>4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>10</u>
<u>4.3 Handhaving</u>	<u>11</u>
<u>HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</u>	<u>13</u>
<u>HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER</u>	<u>14</u>
<u>6.1 Inleiding</u>	<u>14</u>
<u>6.2 Rijksbeleid</u>	<u>14</u>
<u>6.3 Provinciaal beleid</u>	<u>15</u>
<u>6.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>16</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voorliggende bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan. Dit betekent dat dit plan over de geldende bestemmingsplannen heen komt te hangen en met dit plan één bepaald onderdeel in deze plannen wordt vervangen of aangevuld, in dit geval archeologie. Voor het overige blijven de bepalingen uit de geldende bestemmingsplannen ongewijzigd van kracht. Het plan bepaalt dat de regels ten aanzien van archeologie die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen vervallen en worden vervangen door de archeologieregels die zijn opgenomen in het parapluplan.

Het doel van dit bestemmingsplan is het geven van een actueel en correct kader waaraan (toekomstige) aanvragen voor omgevingsvergunningen kunnen worden getoetst.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van alle bestemmingsplannen in Aalsmeer. De ligging en begrenzing van het plangebied waar dit paraplubestemmingsplan betrekking op heeft, betreft derhalve het gehele grondgebied van Aalsmeer.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In de geldende bestemmingsplannen zijn archeologische planregels opgenomen. Via het voorliggende bestemmingsplan worden die regels vervangen. Voor die gronden waar nog geen regeling is opgenomen wordt via voorliggend plan hierin voorzien.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het archeologisch beleid in het paraplubestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de juridische planbeschrijving. Vervolgens bevat hoofdstuk 4 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan op haalbaarheid getoetst. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 het beleidskader beschreven.

HOOFDSTUK 2 HET ARCHEOLOGISCH BELEID IN HET PARAPLUPLAN ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

2.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan. Dit betekent dat dit plan over de geldende bestemmingsplannen heen komt te hangen en met dit plan één bepaald onderdeel in deze plannen wordt vervangen of aangevuld, in dit geval archeologie. Voor het overige blijven de bepalingen uit de geldende bestemmingsplannen ongewijzigd van kracht. Het plan bepaalt dat de regels ten aanzien van archeologie die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen vervallen en worden vervangen door de archeologieregels die zijn opgenomen in het parapluplan.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het archeologische en cultuurhistorische beleid in het bestemmingsplan.

2.2 Archeologie

Archeologie in Aalsmeer

In sommige delen van Aalsmeer, is de kans op archeologische resten in de bodem klein, omdat de bodem in het verleden al is verstoord, bijvoorbeeld door inpoldering. In andere delen van Aalsmeer is de kans op archeologische waarden in de bodem juist groot. Bijvoorbeeld in de oude dorpskern en langs de dijken die al lang worden bewoond. Aalsmeer is daarom ingedeeld in archeologische verwachtingsgebieden. Deze archeologische verwachtingsgebieden zijn toegelicht in de 'Beleidsnota Archeologie 2016' en de 'Beleidsnota Archeologiekarta' (zie ook bijlage 1 en 2).

Of een archeologisch onderzoek bij plannen is vereist is afhankelijk van de grootte en diepte van de bodemverstoring. Dit is bijvoorbeeld aangegeven in de legenda van de 'Beleidsnota Archeologiekarta'. Ter verduidelijking van de archeologiekarta: een archeologisch onderzoek is een vereiste bij plannen met bodemverstoring dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 50 m² bedraagt. Ten tweede is een archeologisch onderzoek vereist bij plannen met bodemverstoring dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 500 m² bedraagt. Ten derde is een archeologisch onderzoek vereist bij plannen met bodemverstoring dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 10.000 m² bedraagt. Daarnaast zijn er nog twee categorieën waarin bij alle bodemroering archeologisch onderzoek vereist is en tot slot kent het archeologiebeleid de categorie 'archeologievrij'.

Archeologisch waardevolle gebieden en archeologieregimes

In de gemeente Aalsmeer zijn op bescheiden schaal archeologische waarden aangetoond. Op een aantal plaatsen is bij nieuwe ontwikkelingen, vooral als deze grootschalig zijn, verkennend archeologisch onderzoek vereist. De gemeente voert dan ook een beleid dat in eerste instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren.

Voor het grondgebied van de gemeente wordt verder aangehouden dat de omvang van de bodemverstorende activiteit bepalend is. Dit betekent dat slechts bij werkzaamheden die een bepaalde maat te boven gaan rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden. Daarbij wordt een indeling gehanteerd in verschillende categorieën "Archeologisch waardevol gebied", elk met eigen criteria van vrijstelling. Beneden de in de criteria genoemde omvang hoeft met archeologische waarden geen rekening te worden gehouden. Binnen de gemeente Aalsmeer zijn een aantal volledig

archeologievrije gebieden vastgesteld. Het is niet uitgesloten dat voortschrijdend inzicht kan leiden tot het instellen van meer van dergelijke gebieden.

Het gemeentebestuur geeft door middel van regimes aan welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. De regimes komen tot stand op basis van de bekende archeologische waarden, de kennis van de geschiedenis en de eventuele recente bodemverstoringen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in regimes met de bijbehorende criteria.

Ter verduidelijking van de 'Beleidsnota Archeologie 2016' (p. 15):

<i>Categorie</i>	<i>Regime</i>
Eerste	Bij alle grondroerende werkzaamheden
Tweede	Voor de gronden binnen de tweede categorie reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 50 m ² bedraagt.
Derde	Voor de gronden binnen de derde categorie reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 500 m ² bedraagt.
Vierde	Voor de gronden binnen de vierde categorie reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 10.000 m ² bedraagt.
Vijfde	Archeologievrij

Ter verduidelijking, bij de tweede categorie geldt:

- Als een plangebied dus 40 m² is en 40 cm diep geroerd wordt, is rekening houden met archeologie niet nodig;
- Als een plangebied 50 m² is en 30 cm diep geroerd wordt, ook niet;
- Als een plangebied 40 m² is en de bodem tot 3 m wordt geroerd, dus ook niet.

Het regime van de eerste categorie geldt bijvoorbeeld voor de resten van een kerk in Calslagen. Het regime van de tweede categorie is van toepassing op molenplaatsen waarvan de molen boven het maaiveld verdwenen is en voor kerkterreinen. Voor de achtererven in het gebied De Bovenlanden wordt een regime van de derde categorie voorgesteld. Voor de grootste onbebouwde en bebouwde gebieden in de gemeente geldt een regime van de vierde en vijfde categorie: hier is sprake van een geringe archeologische verwachting.

2.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie heeft betrekking op historische bouwkunde, archeologie en historische geografie. Het gaat daarbij om erfgoed in ruimtelijke zin, zoals toegepast binnen de ruimtelijke ordening in brede zin. Cultuurhistorie wordt als belangrijk aspect van ruimtelijke kwaliteit gezien. Daarbij spelen ook andere aspecten en waarden een rol, zoals esthetische, economische, ecologische waarden, dan wel belevings-, gebruiks- en

toekomstwaarden. Keuzes voor aspecten en waarden, en dus ook de criteria waarop wordt beoordeeld en gewaardeerd zijn veranderlijk in de tijd en zijn deels anders per doel, gebied, context, en betrokken partijen. Ook de beoordelingen en waarderingen zelf en wie dit doen veranderen. Verder verandert ook het landschap zelf - om welke redenen dan ook - zodat ook daarom beoordelingen en waarderingen veranderen.

De globale cultuurhistorische analyse 'Gebroken landen, geheelde gronden' is te zien als een basisdocument voor een volledige Beleidsnota Cultuurhistorie. Uit de landschapsgeschiedenis komt in de eerste plaats een sterk onderscheid naar voren tussen veenpolders en droogmakerijen. De onderscheiden deelgebieden in de analyse zijn: de Bovenlanden, Aalsmeer-dorp, oude droogmakerijen, jonge droogmakerijen en de 'Stelling bij Kudelstaart'. Binnen elk is nog een nadere onderverdeling gemaakt gezien verschillen in ruimtelijke kenmerken en ontwikkelingen en gevolgen daarvan voor beleid. Sleutelbegrippen daarbij waren kenmerkendheid en samenhang. Daarnaast zijn meerdere potentiële gemeentelijke beschermde dorpsgezichten (hoewel soms meer 'landschapsgezichten') onderscheiden. Hiervoor vormen de formele criteria van schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang en/of wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden het uitgangspunt.

Erfgoedverordening

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2017 de Erfgoedverordening Aalsmeer vastgesteld. De verordening ziet toe op het beheer en behoud van cultureel erfgoed gelegen binnen Aalsmeer, dat van bijzonder belang is vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis.

De Erfgoedverordening (zie ook bijlage 3) bevat regels over de fysieke leefomgeving en in december 2022 is met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet besloten de verordening aan te passen. De wettelijke grondslagen en formele verwijzingen worden hierbij geactualiseerd, zodat vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet doorgewerkt kan worden met de verordening. Het omgevingsplan vervangt namelijk per 1 januari 2024 bestemmingsplannen en de gemeentelijke verordeningen die over de fysieke leefomgeving gaan. Tot de datum waarop de gemeente overgaat naar het definitieve omgevingsplan bundelt het tijdelijke omgevingsplan de regels die zijn opgenomen in bestemmingsplannen, de welstandsnota en een aantal regels over archeologie in de lokale erfgoedverordening.

HOOFDSTUK 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn bindend voor de burger. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting is niet juridisch bindend, maar wordt als handvat en beleidskader/interpretatiekader voor het bestemmingsplan gebruikt.

3.2 De planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels; met daarin definities en de wijze van meten en berekenen en de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 2: bestemmingsregels; die het hart van ieder bestemmingsplan vormen. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven, in dit geval de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met daaraan gekoppeld een getal. Dat is van belang omdat de wijze waarop de archeologie wordt beschermd afhangt van de waarde die aan het betreffende gebied is toegekend of wordt verwacht. In de bestemmingregels worden de bouwregels gegeven, waarin voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bouwbepalingen worden geregeld. Ten behoeve van de archeologische waarden is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen (omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).
- Hoofdstuk 3: algemene regels; deze hebben betrekking op in beginsel alle voorafgaande regels. Hierbij gaat het om de anti-dubbeltelbepaling.
- Hoofdstuk 4: overgang- en slotregels.

Hieronder volgt een artikelsgewijze beschrijving van de regels en bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)

hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen. Zie voor een nadere uitleg tevens de in deze paragraaf opgenomen omschrijving van 'omvang van de ingreep'.

Van toepassing verklaring (artikel 3)

Het voorliggende bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan. Dit betekent dat dit plan over de geldende bestemmingsplannen heen komt te hangen en met dit plan één bepaald onderdeel in deze plannen wordt vervangen of aangevuld, in dit geval archeologie. Voor het overige blijven de bepalingen uit de geldende bestemmingsplannen ongewijzigd van kracht. Het plan bepaalt dat de regels ten aanzien van archeologie die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen vervallen en worden vervangen door de archeologieregels die zijn opgenomen in het parapluplan. De regels uit het parapluplan zijn van toepassing op alle vigerende plannen die genoemd worden in artikel 3 van het parapluplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Waarde - Archeologie 1-4 (artikel 4)

Ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 1' mogen geen bouwwerken worden gebouwd die bodemroerende ingrepen tot gevolg hebben.

Ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2 t/m 4' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer bedraagt dan:

- 50 m² bij de aanduiding Waarde - Archeologie 2;
- 500 m² bij de aanduiding Waarde - Archeologie 3;
- 10.000 m² bij de aanduiding Waarde - Archeologie 4.

Hiervan kan worden afgeweken als bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen of van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, archeologische waarden worden verstoord of archeologische waarden voldoende worden veiliggesteld. Op basis daarvan kunnen aan de betreffende vergunningen voorschriften worden verbonden. In de planregels is geregeld welke dit kunnen zijn.

In zijn algemeenheid wordt de noodzaak tot het laten uitvoeren van onderzoek bepaald door de diepte, omvang en aard van de ingreep en of de ingreep plaatsvindt op een bekende vindplaats of bijvoorbeeld in een zone met een specifieke verwachting.

Diepte van de ingreep

Alle bodemingrepen die niet dieper gaan dan de 'reguliere' bouwvoor zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Hoewel in de bouwvoor archeologische resten kunnen voorkomen bevinden deze zich niet meer in hun oorspronkelijke context. De waarde van deze resten is hiermee relatief gering. De gemiddelde diepte van een bouwvoor bedraagt over het algemeen 30 cm -Mv, hetgeen betekent dat voor ingrepen tot deze diepte in principe geen onderzoek noodzakelijk is. Ingrepen dieper dan 30 cm -Mv hoeven echter niet in alle gevallen tot verstoring van archeologische waarden te leiden, bijvoorbeeld omdat deze archeologische waarden veel dieper liggen of omdat de ondergrond reeds tot grotere diepte is verstoord.

Aard van de ingreep

Archeologische resten zijn vanwege hun onlosmakelijke verbondenheid met de bodem zeer kwetsbaar voor allerlei bodemingrepen. In principe zijn bijna alle bodemingrepen een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen: niet alleen vergravingen voor nieuwbouw, leidingsleuven en dergelijke, maar ook ophogingen (zetting) en peilverlagingen (verdroging). Bodemverstoringen kunnen leiden tot aantasting en zelfs vernietiging van archeologische resten. Hoe kwetsbaar archeologische resten zijn, is afhankelijk van enerzijds de aard, omvang en diepte van de bodemingreep en anderzijds van de aard, omvang en diepteligging van de archeologische resten en de geologische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. De verstoring van archeologische waarden komt in veel gevallen neer op het verdwijnen van grondsporen, verplaatsing van archeologisch materiaal en verstoring van de ruimtelijke context. In enkele gevallen hebben de werkzaamheden (ook) na de uitvoering een schadelijke uitwerking. Dit is in het onderzoeksgebied bijvoorbeeld het geval wanneer ten behoeve van natuurontwikkeling het waterpeil wordt verlaagd.

Omvang van de ingreep

Bij welke omvang van de ingreep is archeologisch onderzoek verplicht? Op het niveau van de gemeente wordt conform het archeologiebeleid gewerkt met de hierin geformuleerde ondergrenzen. De ligging van het plangebied bepaalt de geldende vrijstellingsgrens voor de oppervlakte. Op de beleidsadvieskaart van de gemeente Amstelveen komen voor de oppervlakte van een plangebied vier verschillende waarden voor, met voor drie waarden een specifieke vrijstellingsgrens. Voor deze laatste drie

waarden geldt een vrijstellingsgrens voor: een oppervlakte van kleiner dan 50 m² (Waarde – Archeologie 2), 500 m² (Waarde – Archeologie 3), en 10.000 m² (Waarde Archeologie 4). Met de oppervlakte wordt de oppervlakte van het plangebied bedoeld en niet de oppervlakte van de voorgenomen (daadwerkelijke) bodemingrepen. De vergunningplichtige werkzaamheden in de plangebieden mogen niet worden 'opgeknipt' om archeologisch onderzoek te vermijden, maar worden bij elkaar opgeteld (zowel bouw als aanleg van bijvoorbeeld leidingen, rioleringen, vijvers, wegen etc).

Is er sprake van een perceel van 1 hectare en vinden over het gehele perceel diverse bodemingrepen plaats ten aanzien van de realisatie van bijvoorbeeld woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren, de aanleg van wegen, ondergrondse kabels, leidingen en nutsvoorzieningen en de aanleg van vijvers, bestrating of tuinaanleg, dan betreft het plangebied waarvoor archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden het gehele perceel van 1 hectare.

Is er sprake van een perceel van 1 hectare en is er een (particulier) initiatief voor bijvoorbeeld de realisatie van een woning met bijgebouw, met de benodigde kabels en leidingen en verhardingen en tuinaanleg op een klein deel (bijvoorbeeld een kwart) van dit perceel, dan betreft het plangebied het gebied waarbinnen deze werkzaamheden daadwerkelijk plaatsvinden binnen het grotere perceel van 1 hectare.

Is er sprake van een globale ontwikkeling (woningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen, kantoren aanleg wegen en straten, groeninrichting, water) en wordt hiervoor een globaal bestemmingsplan opgesteld aangezien de daadwerkelijke ligging van gebouwen, wegen en overige werken nog niet bekend is, dan wordt het plangebied waarvoor archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, bepaald door de plangrenzen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een grondoppervlak dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een situatie ontstaat die afwijkt van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 6)

Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 7)

Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt gewaarborgd doordat de ambtelijke kosten die nodig zijn voor de vervaardiging van het bestemmingsplan worden gedekt uit de algemene middelen van de gemeente.

4.1.2 Verhaal van kosten

Het voorliggende plan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan op te stellen. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor een kostenverhaal op te stellen, zoals bedoeld is in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bij archeologie geldt het principe 'de verstoorder betaalt' om te voorkomen dat het archeologisch bodemarchief verstoord wordt. Dit betekent dat de noodzakelijke archeologische onderzoeken om een omgevingsvergunning te verkrijgen om af te wijken van het bouwverbod of voor het verrichten van werken en/of werkzaamheden, moeten worden betaald door de initiatiefnemer van de (bouw)werkzaamheden. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen daarmee voor rekening van particuliere initiatiefnemers. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de uitvoering van het bestemmingsplan verbonden.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak

Het ontwerp zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van ter inzage legging zal eenieder de gelegenheid hebben om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken.

4.2.2 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 1 november 2023.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen drie weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Rijnland
3. Rijkswaterstaat
4. Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland (MOOI Noord-Holland)
5. Veiligheidsregio
6. Gasunie
7. Liander

De instanties welke staan vermeld onder de nummers 3, 4, 5 en 6 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instanties welke staan vermeld onder de nummers 1, 2 en 7 hebben te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.

4.3 Handhaving

4.3.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen, de maatvoering van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving is geen doel op zich maar draagt bij aan de realisatie van de ruimtelijke doelstellingen die met het bestemmingsplan worden beoogd en de bescherming van de verschillende belangen die worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bevat daarom een handhavingsparagraaf. Hierin wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan handhaaft, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is het een inbreuk op en aantasting van de belangrijkste waarborgen die de burger en bedrijven op gemeentelijk niveau hebben. De maatschappij mag immers verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk het bestemmingsplannen te handhaven en te blijven handhaven.

De gemeente is verplicht om uitvoerings- (vergunningverlening) en handhavingsbeleid vast te stellen in een of meer documenten, waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen wij onszelf stellen bij de uitvoering en handhaving en welke activiteiten we daarvoor zullen uitvoeren. Deze verplichting is nu al opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en komt ook in de Omgevingswet terug.

De gemeente heeft aan deze verplichting invulling gegeven in het actuele VTH beleidsplan, waarin zowel het uitvoerings- als het handhavingsbeleid is opgenomen. Deze nota beschrijft de visie, doelstellingen, prioriteiten, uitgangspunten en strategieën op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van de geldende wetgeving, waaronder dit bestemmingsplan. Een andere belangrijk uitgangspunt zijn de toepasselijke algemeen verbindende voorschriften, de beleidskaders en een analyse van inzichten, technieken en werkwijzen die gebruikt kunnen worden voor de uitvoering.

Het gehele uitvoerings- en handhavingsbeleid geeft ten minste inzicht in:

- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten.
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt.

- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen.
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen.
- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt.
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken.
- De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen.
- De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden deze prioriteiten vertaald in daadwerkelijke activiteiten. Jaarlijks evalueert de gemeente de uitgevoerde inspanningen en wordt de bijdrage getoetst aan de beleidsdoelstellingen. Doen we nog de juiste dingen op de juiste wijze of signaleren we ontwikkelingen die een aanpassing van het (ruimtelijke) beleid vragen? Het uitvoeringsprogramma, jaarverslag en de evaluatie worden toegestuurd aan de gemeenteraad.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd mag zijn met de geldende regelgeving die betrekking heeft op milieu- en omgevingsaspecten, zoals op het gebied van geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, ecologie, etc.

Het voorliggende bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan. Dit betekent dat dit plan over de geldende bestemmingsplannen heen komt te hangen en met dit plan één bepaald onderdeel in deze plannen wordt vervangen of aangevuld, in dit geval archeologie. Voor het overige blijven de bepalingen uit de geldende bestemmingsplannen ongewijzigd van kracht. Het parapluplan heeft geen invloed op en daarmee geen negatieve gevolgen voor milieu- en omgevingsaspecten. Het plan is derhalve niet in strijd met de regelgeving voor die milieu- en omgevingsaspecten. Een uitgebreide toetsing aan die regelgeving is daarom niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 BELEIDSKADER

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid aan bod.

6.2 Rijksbeleid

6.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks het Omgevingsplan) en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt", dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden.

Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden.

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

- Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in situ behouden blijven;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;
- Het werk laten begeleiden door een deskundige.

Het rijk is het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde zijn eigendom van de provincie Noord-Holland en dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Sinds 1 juli 2016 moeten uitvoerders van archeologische opgravingen beschikken over een certificaat. Dat is geregeld in de Erfgoedwet. In het Besluit Erfgoed Archeologie wordt hiervoor BRL SIKB 4000 als verplichte certificatieregeling (schema) aangewezen. Het is verboden om zonder certificaat opgravingen te verrichten.

6.2.2 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd waarbij onder meer artikel 3.1.6 vijfde lid onder a van het Bro is aangevuld. Deze wijziging houdt in dat een bestemmingsplan een paragraaf moet bevatten met "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden". Naast archeologische waarden zullen hiermee ook cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Vergelijkbaar met de huidige regelgeving voor beschermde stads- en dorpsgezichten dient in ieder bestemmingsplan een afweging gemaakt te worden over de wijze waarop met de cultuurhistorische belangen wordt omgegaan. Het opnemen van cultuurhistorie in het proces van de ruimtelijke ordening past binnen de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009. In lijn met de Belvédère-gedachte wordt in de beleidsbrief aangegeven dat het belang van cultuurhistorie vroegtijdig in het planproces moet worden ingebracht. Inzet is een meer generieke borging van cultuurhistorie vooraf in het proces van de ruimtelijke ordening, waarmee vermindering van sectorale regelgeving achteraf mogelijk is.

6.3 Provinciaal beleid

6.3.1 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Noord-Holland biedt een rijke variatie aan landschappen, kernen en cultuurhistorische monumenten. Er zijn wadden, duinen, polders, heidevelden, veenweiden en droogmakerijen. De provincie onderscheidt zich door zijn openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Elk deel heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, die vaak nog goed afleesbaar is in het landschap. Het huidige landschap van Noord-Holland is een erfenis met een grote aantrekkingskracht op mensen die in de provincie wonen, werken en recreëren. De hoge kwaliteit ervan draagt bij aan het economische vestigingsklimaat in de provincie.

Het landschap is een dynamische leefomgeving die al sinds mensenheugenis verandert en dat ook zal blijven doen. De provincie wil ruimte blijven bieden aan nieuwe ontwikkelingen, op een manier die bijdraagt aan de waarden en kwaliteiten van het landschap en waarbij de ontstaansgeschiedenis herkenbaar blijft.

Inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap is maatwerk. Sommige gebieden hebben unieke of kwetsbare cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, terwijl andere tegen een stootje kunnen of waar ruimtelijke dynamiek het landschap juist kan versterken. Het is de uitdaging om bij nieuwe ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk te houden en bij voorkeur te versterken.

De provincie Noord-Holland heeft in haar beleid ruimtelijke kwaliteit, naast klimaatbestendigheid en duurzaam ruimtegebruik, opgenomen als één van de drie hoofdbelangen. De 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' (vastgesteld 10 april 2018) is een belangrijk instrument om daar richting aan te geven. Deze Leidraad is een vernieuwde versie van de Leidraad uit 2010.

Met de Leidraad wil de provincie partijen zoals gemeenten, initiatiefnemers, beheerders en ontwerpers stimuleren en inspireren om tot kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ontwerpen te komen. De Leidraad is daarbij ook bedoeld om inzichtelijk te maken welke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn.

Aansluitend op de uitgangspunten van de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, bestaat ook in Aalsmeer de wens de kenmerkende kwaliteiten, de diversiteit en identiteit van de gemeente te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Verschillende ruimtelijke analyses en beleidsnota's van de gemeente Aalsmeer (bijv. Lintenbeleid en cultuurhistorische analyse 'Gebroken landen, geheele gronden') biedt hier een goed startpunt toe. De meest karakteristieke objecten, die ons doen herinneren aan vroeger tijden, zijn aangewezen als monument of beschermd gezicht. Voor grotere landschappelijke structuren die karakteristiek zijn voor de gemeente kunnen ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen en structuurplannen als beoordelingskader gebruikt worden.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Beleidsnota Archeologie

De Beleidsnota Archeologie zet uiteen op welke wijze de gemeente Aalsmeer, naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988, verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Met de wetsherziening is het voor gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen.

In de beleidsnota zijn voor het grondgebied van Aalsmeer diverse archeologiegebieden onderscheiden: historische kernen, bewoningslinten, kerkterreinen in de historische dorpskernen, molens, de Bovenlanden, Stelling van Amsterdam, twintigste-eeuwse uitbreidingswijken, overig onbebouwd grondgebied, Westeinderplas en het gebied tussen de Herenweg en de Westeinderplas.

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor ruimtelijke ingrepen wordt nagegaan of archeologische resten worden bedreigd. Indien archeologisch onderzoek noodzakelijk blijkt, zullen de kosten daarvoor ten laste komen van de initiatiefnemer van de bodemversturende activiteit.

Door bij het ontwikkelen van nieuwe of het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen archeologische waarden en verwachtingen op te nemen en in de toelichting te verwijzen naar het gemeentelijk archeologiebeleid kunnen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek worden verhaald op de verstoorder van het bodemarchief.

6.4.2 Erfgoedverordening Aalsmeer

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2017 de Erfgoedverordening Aalsmeer vastgesteld. De verordening ziet toe op het beheer en behoud van cultureel erfgoed gelegen binnen Aalsmeer, dat van bijzonder belang is vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis.

De Erfgoedverordening bevat regels over de fysieke leefomgeving en in december 2022 is met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet besloten de verordening aan te passen. De wettelijke grondslagen en formele verwijzingen worden hierbij geactualiseerd, zodat vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet doorgewerkt kan worden met de verordening. Het omgevingsplan vervangt namelijk per 1 januari 2024 bestemmingsplannen en de gemeentelijke verordeningen die over de fysieke leefomgeving gaan. Tot de datum waarop de gemeente overgaat naar het definitieve omgevingsplan bundelt het tijdelijke omgevingsplan de regels die zijn opgenomen in bestemmingsplannen, de welstandsnota en een aantal regels over archeologie in de lokale erfgoedverordening.

