



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Aan leden raad
Afkomstig Burgemeester en wethouders
Datum 29 januari 2019
Afschrift college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording technische vragen t.b.v. commissie Ruimte en Economie, inzake bestemmingsplan 2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade

Voorgaande aan de behandeling van het bestemmingsplan '2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21 in de commissie Ruimte en Economie op 29 januari a.s. heeft de VVD een zestal vragen gesteld. De vragen alsmede de beantwoording daarvan, treft u bijgaand aan.

In het kader van de uitbreiding, gaat er op een ander stuk grond een EHS (eigenlijk NNN) compensatie gebied komen. In hoeverre is dit andere stuk grond geschikt als EHS compensatiegebied? Versterkt het bijvoorbeeld de bestaande groenstructuur? Gaat dit stuk grond dan anders beheerd worden (wel kruiden en andere plantensoorten toestaan)?

De gemeente heeft geen rol bij het beoordelen van de geschiktheid van de grond als EHS-compensatiegebied, dit is een provinciale bevoegdheid. De wijziging van de EHS ter plaatse van de mr. Jac. Takkade 21 heeft plaats gevonden bij wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening op 20-12-2016. De gemeenteraad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan wel de regels met betrekking tot de EHS toe te passen, zoals deze voortvloeien uit de provinciale verordening. Beheer van de gronden moet in overeenstemming zijn met de EHS. De nieuwe EHS -gronden hebben daarom een dubbelbestemming gekregen in de regels van dit bestemmingsplan, overeenkomstig de bepalingen zoals die ook zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Schinkelpolder'.

Op de beoogde kavel van ca. 20.000m² gaat ca. 9750m² nieuw gebouwd worden. Volgens de archeologieregels moet er in dit gebied nader onderzoek gedaan worden indien er meer dan 10.000 gebouwd wordt. De beoogde 9750m² ontwikkeling ligt wel heel dicht bij de vereiste 10.000m² grens. Zou het niet verstandig zijn om toch nader archeologisch onderzoek te doen? Wat als er over een paar jaar weer een aanvraag komt voor bijvoorbeeld nog 1000m² uitbreiding? Is nader archeologisch onderzoek op die manier niet erg makkelijk te ontlopen?

Op grond van de Beleidsnota Archeologie geldt voor het plangebied een archeologische verwachtingswaarde die redelijk tot laag is en is archeologisch onderzoek vereist bij bouwplannen voor bouwwerken groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm. De uitgangspunten van de beleidsnota zijn in het bestemmingsplan verankerd middels een dubbelbestemming Waarde- Archeologie. Gelet op het beleid en de bepalingen van het bestemmingsplan, die voor zover hier van belang, een uitbreiding van de maximale bouwoppervlakte *inclusief* erf- en andere verhardingen maximeert op 9750 m² is er geen grond om nader archeologisch onderzoek te verlangen. De beoogde bebouwing is overigens niet één groot gebouw, maar meerdere kleinere gebouwen, die in de loop der tijd gefaseerd zullen worden gerealiseerd.

In de toelichting van het plan, blz. 41 wordt gesproken over parkeren. Volgens de toelichting is er geen probleem en past het allemaal makkelijk. In het erfinrichtingsplan op blz. 5 staat dat de gemeente de initiatiefnemers er op heeft gewezen dat het parkeren niet voldoet aan de richtlijnen. Wat is er in de tussentijd veranderd, dat het nu geen probleem is?

Het erfinrichtingsplan doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke kwaliteit, het bestemmingsplan over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen dat voor de gewenste uitbreiding benodigd is.

Het erfinrichtingsplan is in de tussentijd – in overleg met de Provincie, gemeente en initiatiefnemer – definitief gemaakt. Hierin zijn maatregelen beschreven, waardoor enerzijds de gewenste uitbreiding kan plaats vinden en anderzijds de landschappelijke inpassing hiervan geborgd wordt. Voor parkeerplaatsen betekent dit dat knotbomen aan de voorzijde worden geplaatst (paragraaf 6.5 van het erfinrichtingsplan) en dat ze worden afgedekt met grastegels (paragraaf 6.11 van het erfinrichtingsplan). Deze maatregelen zijn middels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van het bestemmingsplan. De tekst in de toelichting ziet op het benodigde aantal parkeerplaatsen. Ten behoeve van de uitbreiding zijn 24 extra parkeerplaatsen benodigd. Deze kunnen zonder probleem overeenkomstig de Nota Parkeernormen op eigen terrein worden gerealiseerd.

In dit zelfde erfinrichtingsplan wordt gesproken (blz. 14) over watercompensatie. Het lijkt er op dat de watercompensatie nu elders gezocht gaat worden. Waarom is er nu gekozen voor een andere watercompensatie? En gaat dit niet ten koste van de genoemde "riet en ruigte, geschikt voor de rugstreepad"?

Er is niet gekozen voor een andere watercompensatie. Als reactie op de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap wordt in de nota van beantwoording 3.1.1.- Bro-reacties (bijlage 5 van de toelichting) wel een kaartje getoond met een andere plek waar mogelijk óók watercompensatie plaats kan vinden. Deze plek ligt in hetzelfde weiland als de plek waar in het erfinrichtingsplan van wordt gesproken en dient als mogelijke extra plek of uitwijkplek voor watercompensatie. Het Hoogheemraadschap heeft in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aangegeven te kunnen instemmen met de beoogde watercompensatie.

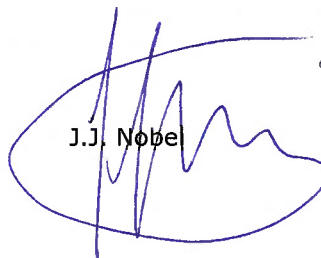
De verschillende rapporten zijn opgemaakt in 2015. Vanaf die periode loopt dit initiatief dus al. Wat is er gebeurd dat dit proces zo lang heeft moeten duren?

Allereerst diende de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur aangepast te worden. Ook heeft er diverse malen overleg met provincie en ARO plaats gevonden, omdat er in het buitengebied gebouwd wordt. Dat heeft onder meer geleid tot een gedetailleerd erfinrichtingsplan. Ook over de totstandkoming van de anterieure overeenkomst is enige tijd overleg gevoerd. Tot slot diende door het tijdsverloop en een wijziging in natuurwetgeving het onderzoek ecologie geactualiseerd te worden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



mr. F.L. Romkema



J.J. Nobel