Bundel van de 1.Raad (oordeelsvormend) van 19 februari 2015

1.1 Opening van de oordeelsvormende raad door de voorzitter mevrouw J. Vonk-Vedder

1.2 Vaststelling van de agenda van 19 februari 2015

20150212 Agenda Raad 02-19 aangepast

1.3 Vaststelling van het resume van de oordeelsvormende raad van 22 januari 2015

20150122 Oordeelsvormende Raad Aalsmeer

2 Rapportage Quickscan Gemeentelijk Vastgoed gemeente Aalsmeer

RI 13256 Rapportage quickscan gemeentelijk vastgoed gemeente Aalsmeer

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Rekenkamer

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Reken kamer bijlage 2010-11-30 besluit bw eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Rekenkamer bijlage 2010-11-30 bestuurssamenvatting eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Rekenkamer bijlage 2010-11-30 eindrapportage vastgoedbeheer bijlage overzicht accommodaties

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Rekenkamer bijlage 2010-11-30 eindrapportage vastgoedbeheer bijlage overzicht omvang

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Rekenkamer bijlage 2010-11-30 eindrapportage vastgoedbeheer bijlage situatie ambtelijk

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Rekenkamer bijlage 2010-11-30 eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer

23-Beantwoording technische vragen VVD inzake rapport Rekenkamer - bijlage 2 - kosten en opbrengsten 2014 gebouwen Aalsmeer

3 Vaststelling bestemmingsplan 'Nieuw-Calslagen'

raadvoorstel vaststelling BP Nieuw-Calslagen

Beeldkwaliteitsplan calslagen vaststelling

Nieuw Calslagen_Regels

Nieuw Calslagen_Toelichting

NL.IMRO.0358.BPNIEUWCALSLAGEN-VG01

Nota zienswijzen anoniem- Nw Calslagen - Aalsmeer 08012015

Reactie zienswijze BKP geanonimiseerd

4 Visiedocument project Machineweg - Rooie Dorp Aalsmeer

150206 Raadsvoorstel Visiedoc Machineweg Aalsmeer def

150122 DEF PvE Rooie Dorp - Machineweg

Bijlage IIa ALternatief Verkaveling Machineweg 113 opgenomen in het plan

Bijlage IIb 150122 RAADSMEMO alternatief Machineweg 113 aangepast TV

7-Alternatief met Machineweg 113 voor het project Rooie Dorp - Machineweg

Bijlage 2 Communicatieplan Machineweg

Bijlage 3a Terugkoppeling Workshop d.d 10 december 2013

Bijlage 4 Welstandscriteria Machineweg 2014

19-Beantwoording vragen uit RTG 05-02-2015 inzake Programma van Eisen Machineweg - Rooie Dorp

5 Aanpassing winkeltijdenverordening gemeente Aalsmeer ter uitvoering van de motie "Uitbreiding koopzondagen"

RDV466572 winkeltijdenverordening 2015

Verordening Winkeltijden Aalsmeer 2015

6 Normenkader voor de accountantscontrole op de jaarrekening 2014 van de gemeente Aalsmeer

RDV465991

Normenkader 2014 versie college 20 januari 2015 def

7 Vergadermodel

Raadsvoorstel vergadermodel gemeente Aalsmeer 2015

Uitgangspunten voor de nadere uitwerking van de nieuwe vergaderwijze def

Nieuw vergadermodel commissies

reglement-van-orde-voor-de-raad-2015 def

verordening-op-de-raadscommissies-Aalsmeer def

REGLEMENT VOOR HET SENIORENCONVENT AALSMEER 2015

8 Bekrachtigen geheimhouding op de stukken inzake de omgevingsvergunning voor de aanleg van de Middenweg en verwerving van het woonhuis en een deel van een bedrijfsperceel hiervoor benodigd.

9 Bekrachtigen geheimhouding op een tweetal bijlagen behorende bij de adviesnota inzake de Startnotitie Hornweg 317 te Aalsmeer

RDV468406

10 Bekrachtigen geheimhouding op de B&W adviesnota van 3 februari 2015, de voorovereenkomst met bijlagen en het raadsvoorstel inzake het project De Tuinen van Aalsmeer, deelgebied Zwarteweg.

11 Bekrachtigen geheimhouding op het Rapport onderzoek 'Heroverweging uitvoering Wsw'

RDV468406

12 Onderzoek KPMG naar de gevolgen openbreken GR (AM Groep) op hoofdlijnen

RDV468406 aagepast

13 Motie Vreemd aan de orde van de dag

14 Vragenkwartier en schorsing

Gemeente Aalsmeer

Oproep voor het bijwonen van de bijeenkomst van de Raad van Aalsmeer op donderdag 19 februari 2015 in de raadzaal van het gemeentehuis van Aalsmeer.
Deze bijeenkomst begint om 20.00 uur met een korte besluitvormende raad welke wordt gevolgd door de oordeelsvormende raad. Na een onderbreking wordt de oordeelsvormende raad gevolgd door de besluitvormende Raadsvergadering.

DE VOORZITTER VAN DE RAAD,

Drs. J. Vonk-Vedder

RAAD (besluitvormend)		
Tijd	**Agenda punt**	**Onderwerp**
20.00	Rb-1	**Opening door de voorzitter mevrouw J. Vonk-Vedder** **Raadsgriffier: de heer Th. van Waes** **Spreekvolgorde: PACT Aalsmeer – VVD - AB – CDA – HAC**
		Behandelstukken
20.05	Rb-2	**Vervanging raadslid** Portefeuillehouder: J. Vonk-Vedder De behandeling van dit onderwerp (in één termijn) is gericht op het uitvoeren van het onderzoek geloofsbrieven (door drie leden van de raad), alsmede het benoemen en beëdigen van de heer A.G.N. Harte tot tijdelijk toegelaten lid van de Raad.
	Rb-3	**Benoemen fractie assistent CDA** Portefeuillehouder: J. Vonk-Vedder *De besluitvorming over dit onderwerp* is *gericht op het benoemen van een kandidaat voor de functie van fractie assistent vanuit de fractie CDA gedurende de ziekte-periode van de heer R.J. van Duijn en zijn vervanging door de heer A.G.N. Harte..*
		SCHORSING

RAAD (oordeelsvormend)		
		Raadzaal
Tijd	**Agenda punt**	**Onderwerp**
20.15	Ro-1.	**1. Opening van de oordeelsvormende Raad door de voorzitter mevrouw J. Vonk-Vedder** **Raadsgriffier: de heer Th. van Waes** **2. Vaststelling van de agenda** **3. Vaststelling van het resumé van 22 januari 2015**
20.20 25 min	Ro-2	**Rapportage Quickscan Gemeentelijk Vastgoed gemeente Aalsmeer** Portefeuillehouder: J. Vonk-Vedder **Spreekvolgorde: PACT Aalsmeer - VVD – AB – CDA - HAC**

		Het onderwerp is geagendeerd ter bespreking van de rapportage Quickscan Gemeentelijk Vastgoed gemeente Aalsmeer; door de Rekenkamer Aalsmeer zal een korte toelichting worden gegeven op de rapportage.
20.45 30 min	Ro-3.	**Vaststelling Bestemmingsplan 'Nieuw Calslagen'** Portefeuillehouders: J. Kluis en G. van der Hoeven **Spreekvolgorde: VVD – AB – CDA - HAC - PACT Aalsmeer** *De behandeling van dit onderwerp is gericht op het instemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de Nota van Beantwoording en met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de Staat van Wijzigingen alsmede het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.* *Tevens wordt gevraagd het bestemmingsplan 'Nieuw Calslagen' gewijzigd vast te stellen en, met inachtneming van de beantwoording van de ingediende zienswijze, het beeldkwaliteitsplan 'Nieuw Calslagen' vast te stellen als onlosmakelijk onderdeel van de Welstandsnota Aalsmeer 2013.*
21.15 40 min	Ro-4	**Programma van Eisen (visiedocument) project Machineweg – Rooie Dorp Aalsmeer** Portefeuillehouder: T.F.M. Verlaan **Spreekvolgorde: AB – CDA - HAC - PACT Aalsmeer - VVD** *De behandeling van dit onderwerp is gericht op het vaststellen van het Programma van Eisen (visiedocument) voor het project Machineweg – Rooie Dorp Aalsmeer alsmede de projectbegroting voor dit project.* *Daarnaast wordt gevraagd € 55.000,-- uit de Algemene Vrije Reserve beschikbaar te stellen ten behoeve van de uitvoering van het alternatief inclusief Machineweg nummer 113.*
21.55 20 min	Ro-5	**Aanpassing winkeltijdenverordening gemeente Aalsmeer ter uitvoering van de motie 'Uitbreiding koopzondagen'.** Portefeuillehouder: A. Verburg **Spreekvolgorde: CDA - HAC - PACT Aalsmeer – VVD - AB** *De behandeling van dit onderwerp is gericht op het vaststellen van de 'Verordening winkeltijden Aalsmeer 2015' onder intrekking van de 'Verordening winkeltijden Aalsmeer 2012' inclusief de voorschriften en beperkingen behorende bij deze verordening.*
22.15 15 min	Ro-6	**Normenkader voor de accountantscontrole op de jaarrekening 2014 van de gemeente Aalsmeer** Portefeuillehouder: J. Vonk-Vedder **Spreekvolgorde: HAC - PACT Aalsmeer – VVD – AB - CDA** *De behandeling is gericht op het vaststellen van het normenkader voor de accountantscontrole op de jaarrekening 2014 van de gemeente Aalsmeer.*
22.30 15 min	Ro-7	**Vergadermodel** Portefeuillehouder: J. Vonk-Vedder **Spreekvolgorde: PACT Aalsmeer – VVD – AB - CDA - HAC** *De behandeling is gericht op het vaststellen van het nieuwe vergadermodel en de reglementen welke per 1 maart 2015 in werking zullen treden.*
22.45 10 min	Ro-8	**Bekrachtigen geheimhouding op de stukken inzake de omgevingsvergunning voor de aanleg van de Middenweg en verwerving van het woonhuis en een deel van een bedrijfsperceel hiervoor benodigd.** Portefeuillehouders: A. Verburg en G. van der Hoeven **Spreekvolgorde: VVD – AB - CDA - HAC - PACT Aalsmeer** *De behandeling is gericht op het bekrachtigen van de geheimhouding,* op de stukken *inzake de omgevingsvergunning voor de aanleg van de Middenweg en verwerving van het woonhuis en een deel van het bedrijfsperceel hiervoor benodigd, krachtens artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.*

22.55 5 min	Ro-9	**<u>Bekrachtigen geheimhouding op een tweetal bijlagen behorende bij de adviesnota inzake de Startnotitie Hornweg 317 te Aalsmeer</u>** <u>Portefeuillehouder: G. van der Hoeven</u> **Spreekvolgorde: AB - CDA - HAC - PACT Aalsmeer - VVD** *De behandeling is gericht op het bekrachtigen van de geheimhouding,* op *een tweetal bijlagen behorende bij adviesnota inzake de startnotitie Hornweg 317, krachtens artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.*
23.00 5 min	Ro-10	**<u>Bekrachtigen geheimhouding op de B&W adviesnota van 3 februari 2015, de voorovereenkomst met bijlagen en het raadsvoorstel inzake het project De Tuinen van Aalsmeer, deelgebied Zwarteweg.</u>** <u>Portefeuillehouder: J. Kluis</u> **Spreekvolgorde: CDA - HAC - PACT Aalsmeer - VVD - AB** *De behandeling is gericht op het bekrachtigen van de geheimhouding, op de B&W adviesnota van 3 februari 2015, de voorovereenkomst met bijlagen en het raads-voorstel inzake het project De Tuinen van Aalsmeer, deelgebied Zwarteweg, krachtens artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.*
23.05 5 min	Ro-11	**<u>Bekrachtigen geheimhouding op de rapportage onderzoek 'Heroverweging uitvoering Wsw'</u>** <u>Portefeuillehouder: A. Verburg</u> **Spreekvolgorde: HAC - PACT Aalsmeer - VVD - AB - CDA** *De behandeling is gericht op het bekrachtigen van de geheimhouding op het Rapport onderzoek 'Heroverweging uitvoering Wsw, krachtens artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.*
23.10 5 min	Ro-12	**<u>Bekrachtigen geheimhouding op de rapportage onderzoek KPMG naar de gevolgen openbreken GR (AM groep) op hoofdlijnen</u>** <u>Portefeuillehouder: A. Verburg</u> **Spreekvolgorde: PACT Aalsmeer - VVD - AB - CDA - HAC** *De behandeling is gericht op het bekrachtigen van de geheimhouding op het rapport KPMG naar de gevolgen openbreken GR (AM groep) op hoofdlijnen, krachtens artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.*
23.15 10 min		**<u>Motie Vreemd aan de orde van de dag</u>** - Motie Pre-mediation (HAC)
23.25		**<u>Vragenkwartier en sluiting</u>**

PAUZE / ONDERBREKING

RAAD (besluitvormend)		
Tijd	**Agenda punt**	**Onderwerp**
23.45	Rb-4.	**1. <u>Opening door de voorzitter mw. J. Vonk-Vedder</u>** **Raadsgriffier: de heer Th. van Waes** **Spreekvolgorde: PACT Aalsmeer – VVD - AB – CDA – HAC** **2. <u>Vaststelling van de agenda</u>** **3. <u>Vaststelling van het resumé van 22 januari 2015</u>** **4. <u>Ingekomen stukken Aalsmeerse burgers en instellingen</u>** 1. d.d. 05-01-2015 Mail inzake de Participatiewet 2015. Advies: voor kennisgeving aannemen. 2. d.d. 15-01-2015 Mail inzake lastgevingen botenhuis en recreatiewoning. Advies: voor kennisgeving aannemen; ter afdoening in handen college. 3. Beantwoording brief d.d. 12-02-2014 inzake reactie op aanvraag omgevingsvergunning 'Berkenlaan naast 26, bouw woning' Advies: Brief betrekken bij de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning Berkenlaan naast 26, bouw woning. 4. Beantwoording brief d.d. 29-12-2014 inzake Vrouwentroost. Advies: in te stemmen met de door de ambtelijke organisatie verzonden brief d.d. 5 februari 2015.

SLUITING

Gemeente Aalsmeer

RESUME VAN DE VERGADERING VAN DE OORDEELSVORMENDE RAAD VAN DE GEMEENTE AALSMEER
d.d. 22 januari 2015

Raad (oordeelsvormend)

Agendapunt Onderwerp

Ro-1 1. Opening van de oordeelsvormende Raad door de voorzitter mevrouw J. Vonk-Vedder
Raadsgriffier: de heer Th. Van Waes

De voorzitter: En dan wil ik graag gaan beginnen, en ik heb u daar al een mail over gestuurd. De raadsleden weten dat. Gisteravond is de werkgroep bestaande uit fractievoorzitters, de voorzitter van deze raad, uw voorzitter, en Geeske Wildeman bijeen geweest in het kader van het verbeterproces. En wij hebben met elkaar dit proces met haar afgerond. Het proces met haar. En in dat kader wil ik graag even kort het woord geven aan mevrouw Wildeman. Dit hebben wij met de fractievoorzitters afgesproken. Dus mevrouw Wildeman, als u achter het katheder wil komen en daar kort een verslag zou willen doen. Zo. Op de knop drukken, vasthouden. De bode komt u helpen.

Mevrouw Wildeman: Een heel andere knop. Dank u wel. Goed. Geachte voorzitter van de Raad, raadsleden, collegeleden en griffier. Tussen 23 oktober en 1 januari heb ik een aantal gesprekken mogen voeren met het seniorenconvent. Dit naar aanleiding van de door hen zelf benoemde strubbelingen in de samenwerking. Uit die gesprekken bleek een gezamenlijk belang om te werken aan verbetering, om te streven naar een werkbare situatie. Uit die gesprekken zijn we ook… We zijn ook gekomen tot een besef dat we met onderling goede contacten soms irritaties gemakkelijk kunnen wegnemen. Ook al is dat afgelopen weken niet altijd gelukt. En we hebben ook een begin kunnen maken met een aantal verbeteringen. Na de eerste analyse hebben we op 12 november een aantal acties op papier gezet en daar met een groot deel van u een begin mee gemaakt. Zo is daar de werkgroep omgangsvormen, die een aantal vergaderingen heeft geobserveerd, en nu met tien aanbevelingen richting u zal komen om fatsoen en respect verder te houden hier in Aalsmeer. Ook het vergaderstelsel wordt herzien. En hopelijk leidt dat tot 1 maart een nieuw vergaderstelsel voor u en tot die tijd zullen we het moeten doen met wat kleine aanpassingen die in ieder geval deze raadsvergadering wat ontlasten. En hopelijk dan straks een mooi nieuw vergadermodel. Ook de griffier en de voorzitter starten met een verbetertraject om het verloop van de vergaderingen nog soepeler te laten gaan. De griffie komt, ook op verzoek van het seniorenconvent, nog met een raadsprogramma waar in ieder geval een onderdeel is: de positie van de raad te versterken zowel in agendasetting als in communicatie met inwoners. We zullen daar nog een verslag van maken met de stand van zaken per actiepunt. Verder praten in dit gremium is niet nodig. Het moet zich toch uiteindelijk laten zien hier in de dagelijkse gang van zaken, zowel in de raad als daarbuiten. Er is nog volop ruimte voor verbetering, dat mag u van mij aannemen. Maar de verbeteringen die moeten worden gezet, die moeten ook niet alleen in dat gremium plaatsvinden, maar dat geldt voor u allen. En dan zeg ik het tegen de raad, collegeleden,

voorzitter van de raad. Daarom hebben we besloten om de acties die we zijn ingezet over te dragen aan de hele raad en met het college, zodat de afspraken die worden gemaakt, en met name de verdere verbeteringen, ook van het hele gemeentebestuur zijn. Daarmee zit dan mijn taak er voor nu op als procesbegeleider van het seniorenconvent ben ik klaar, omdat het doorgaat waar het ook hoort, namelijk hier. Voorzitter, en dan wil ik wel graag afsluiten met een oproep aan u allen om wel te blijven reflecteren. Dat kun je ook niet vangen in een overleg of in een vergaderstructuur, dat moet echt bij u zelf beginnen. En ik vraag u te reflecteren op uw eigen bijdrage aan het politieke klimaat hier in Aalsmeer. Een oproep om uw politieke successen groots uit te dragen en frustraties en irritaties zo klein mogelijk te houden. Dank u wel.

De voorzitter: Dank je wel, mevrouw Wildeman. Ik wil graag aan de fractievoorzitters vragen of zij een eerste reactie willen geven. En daarna aan de raad, de andere raadsleden, als zij dat mogelijk ook willen. Ik kijk rond of er behoefte is om een eerste reactie te geven. Zo niet, dan wil ik graag mevrouw Wildeman en deze raad, want ook raadsleden en fractievoorzitters hebben een enorme inzet geleverd in dit proces. We moeten daar, we kunnen daar heel blij mee zijn. Ik denk ook dat we daar heel blij mee moeten zijn. Het is nog niet gedaan in dit proces. We gaan daarin verder. We moeten daarin verder. Aanstaande maandag zullen we dan ook in het presidium met elkaar bespreken hoe we er verder mee gaan in een raadsprogramma mogelijk en hoe we dit dan kunnen vastleggen hoe we dit proces met de raad verder te brengen, zeker het komende half jaar. Zoals onze griffier net bloemen kreeg op zijn Aalsmeers, krijgt u die ook als dank voor deze heel goede…

…

De voorzitter: En als dank voor uw inzet, van u allen, heeft u op uw tafel ook een bloeiende plant. Een hyacint. En laten we die net als dit proces goed water geven, goed voor zorgen, zodat het tot bloei kan komen. Dank u wel. Dan wil ik dit onderwerp graag afsluiten en komen wij daar aanstaande maandag in het presidium op terug en daarmee ook terug in de raad. Goed. Dan, wil ik graag met u naar de jarigen. De jarigen zijn van de afgelopen periode, dat is: Joop Kok, de fractie assistent van PACT, Danny Tol van AB en Jason Pijnaker, ook fractie assistent van de VVD. En voor hen heb ik een fles wijn. Eens even kijken. Joop zit er.

…

De voorzitter: En dan kan ik u nog mededelen dat de chocolaatjes zijn van de heer Tol, die trakteert ons hierop. Dan kan ik ook nog mededelen dat de heer Nisters het oordeelsvormende deel van deze raad niet aanwezig zal zijn, wel bij de besluitvorming. Dan gaan wij over naar de vaststelling van de agenda.

2. Vaststelling van de agenda

De heer Heijstek: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Heijstek. HAC.

De heer Heijstek: Ik wens graag een motie vreemd aan de orde van de dag in te dienen.

De voorzitter: En dat is de motie?

De heer Heijstek: De ‘pre-mediation’ motie. En na het standpunt van het college gehoord te hebben en na een rondje, en het blijkt dat er nog partijen zijn die meer tijd nodig hebben, zal Het Aalsmeers Collectief beslissen of deze in stemming wordt gebracht.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaat deze bij de moties vreemd aan de orde van de dag. En bij agendapunt 8 worden opgenomen van deze oordeelsvormende raad. Dan hebben we voor het vragenkwartier, de heer Fransen.

De heer Fransen: Sorry, ik dacht dat ik nu ook mocht zeggen dat ik nog een motie zou hebben, maar.

De voorzitter: Ja, dat mag u.

De heer Fransen: Oké. Wij hebben ook een motie vreemd aan de orde van de dag.

De voorzitter: En dat is welke motie?

De heer Fransen: ‘Openheid’.

De voorzitter: Dan de heer Van Rijn.

De heer Van Rijn: Ja, voorzitter, de VVD zou graag bij het onderwerp Ro-3 de beschermende dorpsgezichten vijf minuten meer op de agenda willen vragen voor het totaal, want we hebben toch iets meer punten in de voorbereiding gevonden. Dan lijkt ons wel zo netjes om aan te kondigen of we vijf minuten langer over dit punt met elkaar mogen praten. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan kan ik u ook… dan ga ik even kijken. Vindt u dat akkoord dat we daar vijf minuten extra voor nemen? Dan gaan we daar vijf minuten voor nemen. Dat is plus vijf minuten. Maar dan gaan we wel proberen ons aan de tijd te houden. Want ik zie hier iedereen. Dan gaan wij naar de onderwerpen voor het vragenkwartier. Daar is in aangemeld door PACT de onderwerpen: Schiphol en AM Groep. En door HAC is aangemeld het Rode Dorp. Kunt u daarmee instemmen? Dan kunt u instemmen met deze agenda verder? Ja. Dan is de agenda vastgesteld.

3. Vaststelling van het resumé van 4 december 2014 en 18 december 2014

De voorzitter: Dan ga ik met u naar de vaststelling van het resumé van 4 december 2014. Kunt u instemmen met het resumé? Ja? Dan is deze vastgesteld. Dan het resumé van 18 december. Heeft iemand daar op- of aanmerkingen over? Kunt u daarmee instemmen? Mevrouw Persoon, AB.

Mevrouw Persoon: Voorzitter, ik had wijzigingen doorgegeven, tekstueel. Ik weet niet of die zijn verwerkt.

De voorzitter: Dan kijk ik naar de griffier. Ja. Deze zijn verwerkt.

Mevrouw Persoon: Oké, dan verschijnt er automatisch een nieuwe versie in iBabs, mag ik aannemen.

De voorzitter: Die verschijnt dan automatisch.

Mevrouw Persoon: Dan wacht ik die af.

De voorzitter: Kunt u instemmen met dit resume van 18 december? Ja. Dan is ook deze vastgesteld.

Ro-2 **Heroriëntatie Maatschappelijk Vastgoed**

Portefeuillehouder: T.F.M. Verlaan
Spreekvolgorde: HAC – PACT Aalsmeer – VVD – AB - CDA
De behandeling van dit onderwerp is gericht op het opdragen aan het college om scenario 2 in combinatie met vernieuwing van het huur- en subsidiebeleid uit te werken. Daarnaast wordt de raad gevraagd de gepresenteerde kaders voor enerzijds de vernieuwing van het huur- en subsidiebeleid en anderzijds het uitvoeringsplan vast te stellen. Te zijner tijd dient een definitief besluit te worden genomen over de implementatie van het uitgewerkte scenario en het voorgestelde huur- en subsidiebeleid.

De voorzitter: Dan gaan wij over naar het volgende onderwerp. Agendapunt 2. De heroriëntatie van het Maatschappelijk Vastgoed. Spreekvolgorde begint bij Het Aalsmeers Collectief. En de besluitvorming is hier gericht op het uitwerken van voorkeurscenario twee in combinatie met de vernieuwing van het huur- en subsidiebeleid. Kan ik het woord geven aan de heer Heijstek, HAC.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. Het college vraagt om een besluit om een bepaald scenario uit te zoeken. Normaal gesproken krijgen wij te lezen hoeveel de uitwerking gaat kosten. Nu niet. Wij hebben het idee dat het college zijn Dagobert Duck dollartekentjes ziet in de mogelijke besparingen. Maar die dollartekens kunnen ook nog weleens verkeerd uitpakken. Onze vastgoedexpert binnen de denktank zei letterlijk: “Deze gemeente koopt in dure tijden en verkoopt in slechte tijden.” Het laat dus zien dat hier sprake is van kortetermijnvisie. Jammer. Ik wil de wethouder vragen als voorbeeld wat hij bij de 1e J.C. Mensinglaan gaat doen of wat hij gaat doen met de Future of het jongerencentrum. Joop Kok had het op de receptie van PACT over burgemeester Brouwer, die investeerde in gemeentegrond voor de toekomst. Dan had je nog wat te zeggen, aldus Joop. Daar zijn wij het wel mee eens. Kijk, die Brouwer had visie. Een langetermijnvisie. Verkopen kan altijd nog. Desnoods maken we er tijdelijk groen van, weer eens wat anders dan beton. Ter voorbereiding kregen wij een link om te kijken wat de kosten en baten per locatie zijn. Na tien minuten heb ik het opgegeven. De software doet het niet op een iPad. Waarom niet gewoon een simpel overzicht in Excel? Alsof wij raadsleden niets anders te doen hebben. Wij hebben hierdoor geen uitspraak kunnen doen of onderzoek kunnen doen over de huurnormen en eventuele bijdrages. Door de grote afwezigheid van belanghebbenden tijdens het rondetafelgesprek vorige week, kunnen wij ook niets zeggen over de visie van belanghebbenden. Uit de nota blijkt dat de fracties hun fractiekamers gaan opofferen. Die worden straks verhuurd aan bijvoorbeeld Frans Huijbregts. Nou Frans, ik zou zeggen: kom eens een dagje proefwerken. Zonder luchtverfrisser. Waar ik altijd op let, als ik naar huis ga, want anders heb ik de bodes in de nek, is dat ik de ramen die ik wagenwijd openzet, weer dichtdoe. Die ruimtes beneden waren voor ambtenaren arbeidsongeschikt, maar voor raadsleden en huurders is dat toch wat anders. En vertrouwelijke zaken hoef je niet te bespreken. Mijn kamer heeft heel grote oren.

De voorzitter: Wilt u het bij het onderwerp houden, mijnheer Heijstek?

De heer Heijstek: Ja, het gaat zeker over het nut van dit pleidooi. Even kijken. En makkelijk binnenlopen, dit gemeentehuis is een vesting. Onbereikbaar. Representativiteit beneden is ook wel een ding. Maar het is gratis. Nee joh, ben je mal. Totaal niet gratis. Ze moeten gaan betalen. Kijk, daar zijn de dollartekens weer. En nu het stuk zelf. We hadden de intentie om het nieuwe jaar positief te beginnen. Maar als het college de gemeenteraad nota's durft te sturen van deze kwaliteit, vragen ze er wel om. Wij vinden het stuk bagger, waardeloos, onduidelijk en daarom onacceptabel. En ik geef een voorbeeld: indikken is een term die gebruikt wordt. Volgens de Van Dale door koken dikker maken. Cool, we gaan de huidige gebruikers koken om ze vervolgens dik te maken. HAC pleit ook voor Jip en Janneke-taal voor niet-financiële stukken en zullen daarover met een motie komen. Indikken betekent volgens de ambtenaar het efficiënter gebruikmaken van de ruimtes. Kijk, dat is duidelijk. Dat is duidelijk. Raar hè, dat we hier zoveel bezwaarschriften hebben. Het college is gewoon niet duidelijk, maar ja, wat wil je? Er mist visie. Gezien het feit, en zelfs in de bijlages vraagtekens staan, kunnen wij dit stuk niet goedkeuren. Heroverwegen is leuk, maar de vraag is: wat gaan we er dan mee doen? We hopen dat Kwik, Kwek en Kwak zoals gewoonlijk hun oom Dagobert verstandig advies gaan geven en niet alleen naar het geld gaat kijken. Omdat wij als gemeenteraad veel stukken door te lezen krijgen, deze stukken soms best lang zijn, deze stukken voor iedereen de samenleving begrijpelijk moeten zijn, dus ook stukken inzake het maatschappelijk vastgoed. HAC het van belang vindt er zowel met de gemeenteraad als naar de burgers goed gecommuniceerd wordt, komt HAC met de 'Jip en Janneke motie deel 2'. Stelt het college voor, dat is de motie, het dictum, te zorgen dat de gemeentelijke stukken in een simpelere taal geschreven worden. Dat vaktermen in een verklarende woordenlijst toegevoegd worden. En gaat over tot de orde van de dag. En dan hebben we nog een motie inzake de Future. Want wat HAC betreft, zolang er geen duidelijkheid is over een alternatief, blijft die locatie die bestemming behouden. En stelt daarom het college voor te zorgen dat de bestemming inzake het gebouw de Future Kudelstaart haar bestemming behoudt totdat de gemeenteraad toestemming heeft gegeven deze te wijzigen. En gaat over tot de orde van de dag. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De 'Jip en Janneke motie 2' is motie 1. En de 'jongeren zijn ook deel van onze bevolking die wij vertegenwoordigen' is motie 2. De heer Van Duijn.

De heer Van Duijn: Voorzitter, ik heb een vraag aan de heer Heijstek. Hij geeft in zijn betoog aan dat hij het kortetermijnvisie vindt en dat hij, hij had er nog wat termen voor wat hij van het stuk vindt. Toen dacht ik: nu komt de visie van HAC op het maatschappelijk vastgoed en dan komt de 'Jip en Janneke motie 2'. Kan de heer Heijstek ook aangeven wat de visie van HAC dan is op maatschappelijk vastgoed, want die heb ik niet gehoord.

De voorzitter: De heer Heijstek, HAC.

De heer Heijstek: Dat had ik graag willen onderzoeken, mijnheer Van Duijn. Alleen het probleem is deze dat de software het niet deed. Dus we konden nauwelijks zien wat er met welke pand daadwerkelijk wat gebeurt. En wij wilden eerst weten wat er met welk pand wat gebeurt en wat daar dan voor mogelijke plannen mee zijn, voordat we kunnen zeggen: joh, we gaan het eventueel heroverwegen. En als we niks anders kunnen verzinnen, bijvoorbeeld het pand bij de 1e J.C.Mensinglaan, daar waar voorheen de dokterspost in zat, voor mijn part slopen we het en maken er een voetbalveld van. Dat is ook een idee.

De voorzitter: De heer Van Duijn, CDA.

De heer Van Duijn: Ik kan dus concluderen dat HAC zelf ook geen visie op het maatschappelijk vastgoed heeft.

De heer Heijstek: Wij hebben wel degelijk visie.

De voorzitter: Mijnheer Heijstek, als u het woord krijgt, mag u het woord.

De heer Heijstek: Wij hebben wel degelijk visie. Maar bijvoorbeeld bij de Future zou ik zeggen: zet er iets netters neer. Of bij de 1e J.C. Mensinglaan zou ik zeggen, zoals ik net zei: maak er een voetbalveldje van. Maar je kan dingen pas goed overwegen als ook de spullen die je aangeleverd, werken. Als het college in haar eigen bijlages vraagtekens zet, nou, wat moeten wij dan weten?

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Heijstek. Dan gaan we nu over naar PACT Aalsmeer. Wie mag ik daarvoor het woord geven? De heer Rolleman.

De heer Rolleman: Dank u wel, voorzitter. De heroriëntatie van het maatschappelijk vastgoed. Bij het rondetafelgesprek hebben we hier al even met elkaar over gesproken. Het was mooi dat de atletiekvereniging hierbij aanwezig was waarbij de heer Eveleens precies aangaf waar de discussie over maatschappelijk vastgoed moet gaan. Goede voorzieningen. Maar die wel door meerdere partijen gebruikt kunnen worden. Het samen gebruiken van de kantine of kleedruimte was voor hen dan ook geen discussiepunt. Voor PACT is dat een uitgangspunt. PACT mist in het collegevoorstel echter een duidelijke visie. Zowel mist een visie over de wijze waarop het college al het gemeentelijk vastgoed we met elkaar wil verbinden, als de visie over de invulling van het begrip duurzaamheid. PACT vindt de nota eigenlijk niet meer dan een startnotitie waarbij er gekeken is naar hoe we kunnen schuiven met het vastgoed. Er is totaal niet gekeken naar de mate van multifunctionaliteit en de waarde van een gebouw, als de mate van duurzaamheid en toekomstvastheid van de voorziening. Het is alsof het college aan het schaken is met damstenen waarbij er niet verder wordt gekeken dan de eerste beurt. Ik zal het toelichten: niet verder dan de speelbeurt te kijken. Wij stellen graag met het CDA voor om snel een visie te ontwikkelen die meegenomen kan worden bij de uiteindelijke besluitvorming die aan de gemeenteraad voorgelegd. De motie ‘Buurthuis van de toekomst’ geeft precies weer wat PACT graag wil. Een visie voor de toekomst waarbij organisaties meer met elkaar worden verbonden. Waarbij de regie wel bij de organisaties zelf komt te liggen. En zoals in de motie staat, moeten daarbij ook scholen betrokken worden. En we zijn het dan ook absoluut niet eens met de wethouder onderwijs dat hij hier geen zeggenschap over heeft, dat de schoolbesturen de exploitatie en het dagelijkse onderhoud regelen. We hebben als gemeente niet voor niets straks bijna 30 miljoen euro geïnvesteerd in nieuwe schoolgebouwen. Waaronder twee brede scholen. En die brede scholen zijn juist gebouwd met het idee om ze in de toekomst in te kunnen zetten als buurthuis van de toekomst. Wij willen dan ook betreurenswaardig dat de wethouder bijvoorbeeld niet het gesprek met de wijkraad Hornmeer is aangegaan om gebruik te maken van de aula van de nieuwe Christelijke school in de Hornmeer. Hij kiest voor de makkelijke weg om de oude VVA kantine ter beschikking te stellen waarbij grof geïnvesteerd moeten worden om aan de huidige duurzaamheidsvoorzieningen te voldoen. En als deze kantine gesloopt wordt dan kan er misschien wel voldoende ruimte zijn om een 400 meter baan, zoals de atletiekvereniging graag wil. Of als die blijft aan de Sportlaan, kan er meer groen gerealiseerd worden. Blijkbaar ligt het moeilijk omdat het twee verschillende portefeuilles zijn. Een voor maatschappelijk vastgoed, de ander voor onderwijs. Graag verneemt PACT van het

college wat zij gaan doen om het onderwijsvastgoed wel te betrekken in deze discussie. We hebben ook nog veel vragen over de eindrapportage waarin het voorkeursscenario twee wordt voorgesteld om het uitvoeringsplan verder uit te werken. De resultaten van de verkenningsronde geeft weer dat we er nog lang niet zijn. Onvoorstelbaar vindt PACT het dat er wordt voorgesteld om belangrijke instelling als de Werkschuit te verbannen naar de VVA kleedkamers. Niet meer dan schuren die op instorten staan. Kan de wethouder dat toelichten? En PACT maakt zich ook zorgen met HAC over de jeugdinloop en de binding in Kudelstaart. Kan de wethouder garanderen dat ze niet uit het gebouw worden gezet? PACT gaat er ook vanuit dat er door het college onomkeerbare besluiten worden genomen, dat dus niet onomkeerbare besluiten worden genomen. En dat daarvoor eerst de raad wordt betrokken. Toelichting over het schaken met damstenen. Het college aan het schuiven met de ruimte zonder dat er een duidelijke inventarisatie is gemaakt over noodzakelijke investeringen om het gebouw geschikt te maken voor multifunctioneel gebruik of te laten voldoen aan de huidige maatstaven van duurzaamheid. Het college weet niet of ze schuiven met de koningin of slechts met een pion. Voor de duurzaamheid hebben we dan ook een amendement voorbereid samen met de VVD. Aangezien de raad aan het college het goede voorbeeld willen geven op het gebied van duurzaamheid, en de maatschappelijk vastgoed van de gemeente verouderd is en niet meer voldoet aan de huidige eisen, is PACT van mening dat de duurzaamheid het uitgangspunt moet zijn van alles wat de gemeente doet. En dat dat integraal wordt meegewogen bij elk besluit wat de raad en college neemt. De beperkte financiële middelen zijn vaak de reden om niet voor de meest duurzame oplossing te kiezen. Omdat die investeringen wat hoger zijn. PACT is van mening dat gekeken moet worden naar total cost of ownership waarbij dus ook de exploitatiekosten worden betrokken. Dan zijn duurdere investeringen vaak op langere termijn wel financieel aantrekkelijk. Hier geldt ook goedkoop is duurkoop. En PACT vindt het wenselijk dat naar de financiële constructie gezocht wordt waarbij naar kosten over totale levensduur wordt gekeken. Sale en lease back scenario's waarbij vastgoed wordt verkocht en weer terug gehuurd of oprichting van een ESCo, Energy Service Company, zijn constructies die al lang bekend zijn en die er zorg voor dragen dat wel de meest duurzame oplossing gekozen kan worden. Wij dienen dan ook graag ons amendement in waarbij wij voorstellen om besluitnummer 3 te vervangen door: 'gelijktijdig met het uitgewerkte scenario voorstellen te doen voor verduurzaming van het bestaande vastgoed door een constructie waarbij vastgoed wordt verkocht en/of een ESCo wordt opgericht al dan niet in combinatie met de ESA. En dan besluit 4 het oude besluit 3 laten zijn. Voor PACT is aanname van dit amendement een voorwaarde om te kunnen instemmen met het raadsvoorstel. Graag vernemen wij van alle partijen hoe zij denken over dit amendement.

De voorzitter: Dit is amendement 1. Dank u wel. PACT heeft een amendement ingediend samen met de VVD en vraagt een toelichting op enkele onderdelen aan de portefeuillehouder. Dan VVD, wie mag ik daarover het woord geven? De heer Van der Zwaag.

De heer Van der Zwaag: Ik zal beginnen met… Voorzitter, dank u wel. Ik zal beginnen met het makkelijkste. Wij stemmen in met het amendement van PACT.

De voorzitter: Het zou vreemd zijn als u uw eigen amendement niet zou steunen.

De heer Van der Zwaag: Zo is dat, maar dan hebben we die maar gehad. Goed. Net als in de reclame van de Duyvis pinda's krijgt dit voorstel van de VVD voorlopig het zakelijk stempel van oké. Maar, de VVD heeft dit voorstel aan haar kernwaarden getoetst. Hoewel scenario 3, aanpakken, het beste bij de VVD past, is dit voorzichtige voorstel van het college een stap op

weg naar meer inzicht in kosten, opbrengsten en subsidies van een deel van onze gemeentelijke eigendommen. Dit zien wij als voorzichtig, zakelijk ondernemend en is goed. De besparingsdoelstelling sluit aan bij ons beeld van gezonde financiën. Dat in bepaalde gevallen bij forse huurverhogingen een huurgewenningssysteem wordt toegepast zien wij als zorgvuldig bestuur waarbij de gesubsidieerde gebruiker en de huurder gelegenheid krijgt om zijn eigen kostenbesparingen of opbrengstverhogingen te realiseren. Dat ziet de VVD als een groeiende vorm van maatschappelijk ondernemerschap die past bij het tijdsbeeld van nu. We dagen het college graag uit om ook de onderhoudsbudgetten van sportaccommodaties over te dragen aan de gebruikers, zodat ze hun onderhoud zelf kunnen organiseren en betalen zonder dat er nog bemoeienis van de gemeente nodig is. Dit past naar ons idee bij een moderne, ondernemende overheid. We horen graag welke visie en ambitie het college op dit punt heeft. De VVD is blij dat met dit voorstel ook door het college een jaarlijkse kostenbesparing wordt ingezet van ruim € 73.000. In dit voorstel wordt aan dit bedrag nog geen bestemming gegeven. En dat is mooi. Dat geeft de VVD, en misschien andere raadsfracties, ruimte om daar een uitspraak over te doen bijvoorbeeld voor het verlagen van woonlasten. Nu denkt hij: daar komt hij. Maar dat doen we nu nog niet. Waarom niet? Omdat het te vroeg is. En er mogelijk nog veel meer te besparen valt. Bijvoorbeeld, als u ook eens laat kijken naar de mogelijke verkoop van alle maatschappelijk vastgoed aan investeerders, die vervolgens de gebouwen verduurzamen en de exploitatie gaan laten verzorgen. Bijvoorbeeld via een ESCo, en wethouder Verburg weet precies wat dat is, en via de ESA. Dit gebeurt al meer in ons land. In het rondetafelgesprek van 15 januari bleek duidelijk dat het college hier nog niet aan heeft gedacht. De toezegging van het college bij monde van wethouder Verlaan: “Dat nemen we mee.” Maar we weten niet waarheen die hem meeneemt. Is dermate ambitieus dat we het college graag een steuntje in de rug geven met deze ambitie door het samen met PACT indienen van een amendement om hiermee alsnog voortvarend aan de slag te gaan. Dan hebben we het nog niet eens gehad over de mogelijke verkoop van de in totaal circa 69 gemeentelijke gebouwen en de circa 200 stukken grond, als de lijst als compleet is, die ook nog in eigendom zijn bij de gemeente. Maar daar komen we op een later moment wel op terug. De VVD is duidelijk. De VVD kan op zich instemmen met het gevraagde besluit, maar hecht er in het belang van de gezonde gemeentefinanciën wel aan dat het gezamenlijk amendement van PACT en VVD door de raad wordt overgenomen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. U vraagt op een onderdeel nog een visie van de wethouder. Ik ga over naar AB, de heer Kuin. Wenst u nog wat te vragen?

De heer Kuin: Ik heb even een vraag, voorzitter, aan de heer Van der Zwaag. Want die begon zijn woorden dat hij meestemde met de motie van PACT, omdat hij hem zelf ook heeft ingediend, heb ik begrepen.

De voorzitter: Dit is een amendement, mijnheer Kuin.

De heer Kuin: Sorry, amendement. PACT heeft heel duidelijk aangegeven dat als het amendement niet wordt aangenomen zij niet voor het voorstel stemmen, is dat bij u ook zo?

De voorzitter: De heer Van der Zwaag.

De heer Van der Zwaag: Voorzitter, wij staan achter de intenties van het collegevoorstel, dus we gaan niet zover dat we tegen het voorstel zullen stemmen. Wij rekenen er natuurlijk wel op dat de raad in meerderheid het amendement gaat steunen.

De voorzitter: Dank u wel. AB, wie mag ik hiervoor het woord geven? De heer Tol.

De heer Tol: Dank u wel, voorzitter. Zoals in het raadsvoorstel staat beschreven is het dus nodig om een nieuw evenwicht te creëren tussen de kosten en opbrengsten van gemeentelijk vastgoed. In dit geval gaat het dus om het maatschappelijk vastgoed. Om hiertussen goede afwegingen te kunnen maken, zijn drie scenario's bedacht en het college stelt nu voor scenario twee verder uit te werken. Wij hebben goed kennisgenomen van alle benodigde informatie, we zijn ook in het RTG verder bijgepraat, we hebben daar overleg over gehad. En we zien zodoende het uitwerkingsplan, dank u wel, van scenario twee met belangstelling tegemoet. Ik zou ook gelijk willen reageren op de vraag van PACT en VVD wat we van het amendement vinden. Aalsmeerse Belangen ziet er eigenlijk geen heil in om al het maatschappelijk vastgoed te verkopen, omdat je er dan simpelweg ook geen grip meer op hebt. Dus dat is onze mening en we zouden ook nog graag de uitleg van het college uiteraard willen horen. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel.

De heer Heijstek: Voorzitter.

De voorzitter: De heer Rolleman, zie ik met zijn hand als eerste omhoog. Dan mag u nu het woord.

De heer Rolleman: Graag. Voorzitter. Ik heb wel een vraag aan Aalsmeerse Belangen. Ik weet dat Aalsmeerse Belangen het ook erg belangrijk vindt dat gebouwen verduurzaamd worden. Heeft u een oplossing dan om die grote investeringen die gedaan moeten worden om alle panden die allemaal sterk verouderd zijn te verduurzamen aan deze tijd van de maatschappij te laten voldoen?

De voorzitter: De heer Tol, AB.

De heer Tol: Ik heb daar persoonlijk niet een direct antwoord op, maar ik ben het wel met u eens dat we moeten kijken naar duurzaamheid. En dan gaat het niet alleen om het maatschappelijk vastgoed, maar met het oog op 2020 en 2040, zullen we inderdaad naar alle gebouwen moeten kijken om dat qua duurzaamheid in orde te krijgen. Maar dat staat even los van het feit of je daarmee dan ook met uw amendement alle gebouwen zou willen afstoten. Dat lijkt ons geen goed plan.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Rolleman, laatste. Dan wil ik graag door met het CDA om zijn eerste termijn te vervullen. De heer Rolleman.

De heer Rolleman: Dank u wel, voorzitter. Het amendement geeft een aantal mogelijkheden weer en keuzes om dingen te onderzoeken. Dat is wat wij vragen. Wij vinden het belangrijk dat er een onderzoek wordt gedaan naar extra constructies om financiële middelen beschikbaar te stellen om de broodnoodzakelijke verduurzaming mogelijk te maken. En dat heb ik van u nog niet gehoord. Dus ik constateer daarmee dat AB niet weet hoe ze vastgoed moeten verduurzamen.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Tol.

De heer Tol: Voorzitter, als ik daar nog een reactie op mag geven?

De voorzitter: Kort graag. En dan gaan we naar de heer Heijstek voor zijn interruptie.

De heer Tol: Ik reageer op het afstoten van maatschappelijk vastgoed en u heeft het over iets anders.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Heijstek.

De heer Heijstek: Nou, even voor de boekhouding. Er wordt nou een hele hoop uitgedeeld. Dit is nu A1 die we als laatste krijgen toch?

De voorzitter: Mijnheer Heijstek, gaan we aan het einde van de eerste termijn, gaan we het even voor de boekhouding op orde maken.

De heer Heijstek: Mooi.

De voorzitter: Dan ga ik naar de heer Van Duijn, CDA.

De heer Van Duijn: Dank u wel, voorzitter. Vanavond behandelen we dan eindelijk de heroriëntatie op het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Aalsmeer. Ja, ik zeg bewust: eindelijk, omdat dit onderwerp al een tijdje op de plank ligt, maar wegens tijdgebrek door deze raad en door het presidium steeds is doorgeschoven. En dat is ook duidelijk te zien als je naar de stukken kijkt. De datum boven het raadsvoorstel bijvoorbeeld of tenminste de datum waarop het is vastgesteld in B&W is 30 september. De eindrapportage maatschappelijk vastgoed is zelfs al van 30 januari 2014. Bijna een jaar geleden dus. Voorzitter, wellicht maakt dit, dat het al een tijdje ligt, ook dat een aantal zaken die in het stuk staan, inmiddels alweer achterhaald zijn. Zo mogen wij bijvoorbeeld hopen dat het niet echt de bedoeling is de Werkschuit naar de voormalige kleedkamers van VGA te verplaatsen. Deze kleedkamers, en ik weet het uit ervaring, zijn eigenlijk al te armoedig om je in om te kleden voor de voetbal, laat staan om allerlei cursussen in te geven. Dus ik hoop dat de wethouder daar zo meteen nog een toelichting op kan geven. Voorzitter, het college stelt de raad voor om uit de drie genoemde scenario's, scenario twee te kiezen voor de uitwerking van het beleid rondom maatschappelijk vastgoed. Het CDA kan zich goed vinden in het voorgestelde scenario. Het biedt wat ons betreft de beste balans tussen enerzijds het terugbrengen van het gemeentelijk vastgoed en anderzijds de continuïteit van de dienstverlening aan onze burgers. Tevens adviseert het college om het huurbeleid aan te passen naar een systeem van minimaal uitgaven dekkende huren in combinatie met een hogere eigen bijdrage. Ook hier kunnen wij ons als CDA in vinden. Voorzitter, wat het CDA betreft mogen wij ons in Aalsmeer gelukkig prijzen met de vele sportaccommodaties, scholen, welzijns- en cultuurorganisaties die wij in onze gemeente rijk zijn. Waar een klein dorp groot in kan zijn, zullen we maar zeggen. Tegelijkertijd hebben wij hier ook onze zorgen bij. De heer Harte heeft het namens het CDA al aangegeven tijdens het rondetafelgesprek: veel clubs hebben het financieel ook lastig en zullen ook moeite hebben met die hogere eigen bijdrage. Toch zien wij hier ook juist een grote uitdaging in voor de komende jaren. We bouwen prachtige scholen, de heer Rolleman gaf net aan hoeveel geld we erin steken, maar die scholen staan in het weekend en de avonduren vaak leeg. We leggen schitterende sportaccommodaties aan, maar overdag, doordeweeks wordt daar weinig gebruik van gemaakt. De uitdaging, wat het CDA betreft, is om al dit maatschappelijk vastgoed nog functioneler, effectiever en efficiënter in de samenleving in te gaan zetten. Daarom komen wij vanavond met de motie 'Buurthuis van de toekomst' die

gesteund wordt door Aalsmeerse Belangen en PACT. Nee, maakt u zich geen zorgen, een buurthuis van de toekomst, dat is niet een heel nieuw gebouw, het buurthuis van de toekomst is een soort van virtuele marktplaats, zo kunt u het zien, waar sportclubs, scholen, culturele instellingen en andere organisaties in een wijk met elkaar kunnen samenwerken. Zo is bijvoorbeeld de voetbalclub niet alleen een voetbalclub, maar ook een plek waar mensen samen kunnen komen voor een praatje, voor een cursus, of misschien wel voor huiswerkbegeleiding, ik noem maar wat. Wat het CDA betreft is de kracht van het concept buurthuis van de toekomst dat we behoefte, activiteiten en ruimte met elkaar verbinden. Efficiënter omgaan met vierkante meters maatschappelijk vastgoed op zo'n manier dat het geen negatief effect heeft op toekomstige maatschappelijke activiteiten. Er wordt juist ingezet op het creëren van meerwaarde door samenwerking tussen oude en nieuwe gebruikers van buurthuizen, verenigingen, zorginstellingen misschien wel, scholen, bibliotheken en sportkantines. Voorzitter, wij hopen dat de wethouder dit concept van het buurthuis van de toekomst mee kan nemen in de uitwerking van het definitieve voorstel. En dan komt het, wat het CDA betreft, met het vastgoed vast goed. Ik zal het dictum van de motie voorlezen. Verzoekt het college een visie voor de toekomst te ontwikkelen waarin organisaties meer met elkaar worden verbonden in het concept buurthuis van de toekomst waarbij de regie wel zelf bij de organisaties, instellingen en bewoners dient te liggen. Deze visie mee te nemen in het definitief te nemen besluit over de implementatie van het uitgewerkte scenario en het voorgestelde huur- en subsidiebeleid. En gaat over tot de orde van de dag. En dan, nu ik toch nog in mijn termijn zit, wil ik gelijk nog even twee vragen stellen aan de indieners van het amendement. En daar kunnen ze zo meteen in de tweede termijn denk ik wel antwoord op geven. Ik kan me zo voorstellen, zo'n ESCo constructie moet toch iets kosten. Er komen extra kosten bij. Voor wie zijn die kosten zo meteen? Voor de gemeente of betekent dat ook dat de huren voor de huurders van de gebouwen nog meer omhoog gaan? En tweede vraag: als ik dit voorstel zo lees, dan dacht ik in eerste instantie, dan lees ik gelijktijdig met het uitgewerkte scenario voorstellen te doen voor verduurzaming van het bestaande vastgoed. Een punt, want ik snap niet zo heel goed de link, maar misschien kunt u mij dat zo uitleggen, met het verkopen van vastgoed. En misschien had de heer Tol daar ook wel zijn vragen bij, wat dat precies betekent voor de verduurzaming van die gebouwen. Dus de link tussen de verkoop en de verduurzaming. Misschien kunt u daar zo meteen nog antwoord op geven. En dit was het voor mij voor de eerste termijn.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik kijken naar de wethouder of hij kan komen voor de beantwoording van vragen die ik gehoord heb van HAC, PACT Aalsmeer en VVD. Andere partijen heb ik instemmend gehoord over dit voorstel. Graag uw reactie.

De heer Verlaan: Voorzitter, misschien dat een hele hoop vragen samen te vatten zijn in een antwoord. Ik heb het bij bepaalde partijen ook al terug gehoord, maar dit is de startnotitie, dat klopt. Ik heb het mijnheer Rolleman horen zeggen, ik heb mijnheer Van Duijn horen zeggen, bij AB. Vervolgens, als dit aangenomen is, dan kunnen we verder naar de uitvoering. En die uitvoering, dat uitvoeringsprogramma, daarin zal natuurlijk duurzaamheid ook een heel nadrukkelijke plek krijgen. Dat is precies wat we willen. We hebben in de startnotitie ook feitelijk aangegeven dat we willen naar toekomstbestendige situatie. En ja, dat is ook voor dit college, mijnheer Rolleman, duidelijk dat duurzaamheid daar een essentieel onderdeel van uitmaakt. Zonder dat kan het niet. Maar we moeten ook even uitkijken als het gaat om die verduurzaming, want het moet geen item op zich worden. Verduurzaming bij, en dan bedoel ik dat niet flauw, maar ik geef het u wel even mee, verduurzaming bij onze molen De Leeuw, dat wordt een lastige. De watertoren is ook weer een andere. Aan de andere kant, als het gaat om

het VVA gebouw, daar zullen we zeker ook de zaak in meenemen. En dan laat ik voorlopig verder nog even onbesproken dat er in dit huis ook nog wel wat verduurzaamd kan worden en als dit het huis van de gemeente moet worden, dan denk ik dat de grootste opgave misschien wel zit op de plek waar we nu zitten. Even kijken, verder, de Werkschuit. Ja, even over het feit: we zijn al een tijd met dit dossier onderweg en er is al heel veel over gesproken. Een denkrichting was: de Werkschuit, als we daar iets anders voor moeten vinden, we houden de kleedkamers van VVA over, maar daarvan is al heel snel gebleken, niet alleen bij de Werkschuit zelf, maar ook al ambtelijk: dat is de oplossing niet. We zijn met alternatieven bezig, samen met de Werkschuit en we hopen daar in de uitwerking straks op terug te kunnen komen. Even kijken, wat mis ik verder nog? Er zijn een aantal zaken daar waar het gaat om onderwijs, sport en de Future, die laat ik even aan mijn collega die dat in zijn portefeuille heeft. Even zien. Dan wil ik nog wel. Ik vind wel overigens even dat het buurthuis van de toekomst, dat willen we heel graag meenemen dat idee in de uitwerking om efficiënt om te gaan met het multifunctioneel gebruik van de bestaande gebouwen. Het zou een heel goed instrument kunnen zijn. Wie weet zijn er ook nog alternatieven. Deze nemen we zeker mee. Als het gaat om dit amendement, dan zit ik eigenlijk wel met de volgende reactie: wij ontraden het amendement. Ten eerste, en misschien wel als allerbelangrijkste: wij vinden dat wij aan de organisaties die ons welzijn en maatschappelijk werk uitvoeren verplicht zijn om te zorgen dat ze continuïteit hebben en dat hun huisvesting op een ordentelijke , goede manier geregeld wordt. Wij zien geen enkele noodzaak om daarvoor maatschappelijk vastgoed af te stoten. Integendeel, dat willen we graag in eigen bezit houden, zodat we daar zelf de knip op kunnen houden. Terecht is net de opmerking gemaakt dat Aalsmeer bol staat van culturele, maatschappelijke en sportieve organisaties die het verdienen om duidelijkheid te hebben op dit punt. Ook de financiële constructie, in onze ogen kost die eerder geld dan dat die oplevert. En wij hebben op dit moment geen cash flow probleem, dus sale en lease back zien wij niet als een noodzaak. En wat de ESA betreft, die zou misschien in de facilitering wel wat mee kunnen werken. Maar ESA is gewoon 100% uitvoeringsorganisatie van de gemeente Aalsmeer, dus die heeft verder geen mogelijkheden om in te kunnen kopen. En dat zou dan ook vestzak broekzak zijn. Dus wat dat betreft ontraden we hem.

De voorzitter: Mijnheer Rolleman, u heeft een verduidelijkende vraag?

De heer Rolleman: Ja, want u had het over de financiële constructie. Doelt u daarmee dan op de ESCo constructie dat u daar geen fiducie in ziet? Want ik heb namelijk van u nog geen antwoord gekregen op de vraag hoe u van plan bent om die miljoenen investeringen die nodig zijn om het vastgoed te laten voldoen aan het huidige stand van zaken om die te financieren. Ik neem niet aan dat u dat allemaal uit de investeringsbegroting wilt nemen, want daar zit dat geld niet in. Dus hoe wilt u dat dan financieren?

De voorzitter: Dank u wel. Wethouder Verlaan.

De heer Verlaan: Sorry, voorzitter. Op het moment dat… Het zal substantieel geld gaan kosten, maar als het substantieel geld kost dan zal met name dit gebouw zijn als het substantieel geld kost. Dat is duidelijk. In de overige panden zien wij niet meteen miljoenen kostende operaties. Heel veel vastgoed zullen we afstoten de komende tijd door het indikken. En heel veel organisaties zullen ook hier in huize een plek gaan krijgen. Dus en daar, maar dat is even een uitdagende opmerking terug als het miljoenen gaat kosten hoe gaan we die miljoenen dan terugverdienen in de verduurzaming? Maar dat wil ik even, die discussie… Nogmaals, we nemen verduurzaming mee in de hele operatie, in het uitvoeringsprogramma. En daar waar mogelijk

zullen we daar eigenlijk alles in het werk stellen om dat op goede wijze vorm te geven.

De voorzitter: Dank u wel. Ik had u… Ik hoor u zeggen dat uw college de heer Van der Hoeven over de pre advisering motie 2 wilde…

De heer Verlaan: Ja.

De voorzitter: Vragen voor jongeren zijn ook deel van …

De heer Verlaan: Goed, als u daar het woord wilt geven en nog wat andere vragen die zijn blijven liggen uit mijn betoog daar waar het gaat om onderwijs en welzijn. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van der Hoeven.

De heer Van der Hoeven: Dank u wel, voorzitter. Laat ik beginnen met het onderwerp onderwijs vastgoed. De heer Rolleman gaf aan dat het wellicht lastig is als er twee portefeuillehouders met elkaar moeten samenwerken. Ik kan de heer Rolleman verzekeren dat het op zichzelf niet zo'n groot probleem is. Dat gebeurt elke dag. En in dit dossier is de heer Verlaan uiteraard coördinerend portefeuillehouder. Maar wij werken wat dat betreft binnen het college zeer eendrachtig samen aan dit dossier. Als het gaat om onderwijs dan begrijp ik op zich, waar ik u helemaal kan volgen is toch wel moeilijke figuur als het gaat om de financiering van onderwijsgebouwen. Wettelijk is het zo dat de gemeente verplicht is te investeren in het realiseren van een schoolgebouw. Voor het overige heeft de wetgever in Den Haag besloten dat al het onderhoud is voorbehouden aan het schoolbestuur. Alle budgetten worden ook een op een doorgesluisd naar het schoolbestuur. De gemeente heeft daar geen zeggenschap meer over. Dat is een wetswijziging die is ingegaan vrij recent. En dat betekent dat, omdat een schoolbestuur een autonoom bevoegd bestuursorgaan is, dat de gemeente daar domweg geen zeggenschap meer over heeft. Dus we kunnen op zich daar met elkaar het gevoel hebben: wat vreemd en wat jammer. Want ik ben het wel met u eens dat die spanningsboog, die klem waar je dan in terechtkomt, die zou er natuurlijk toe kunnen leiden dat dat betekent dat de gemeente dan zegt: ja, dan gaan we niet in duurzaamheid investeren als het exploitatievoordeel bij het schoolbestuur valt en vervolgens komt er niets terug bij de gemeente. Wat wij kunnen doen als gemeente, dat is ook wat we doen bij de nieuwbouw van de school in de Hornmeer, is natuurlijk te proberen met een schoolbestuur te kijken: wat kun je dan wel? En hoe kun je met elkaar wel samenwerken en welke afspraken kun je wel maken om te zorgen dat je met elkaar in de positie komt dat je aan de voorkant wel kunt investeren in duurzaamheid. Maar we kunnen het niet afdwingen, want het schoolbestuur is ook in dit geval bouwheer. En de wet staat ook toe dat als een schoolbestuur het bouwheerschap opeist, dan is hij ook de bouwheer. Dus het is een wat ingewikkelde positie waarbij we met name moeten proberen te stimuleren. En dat heeft te maken domweg met de wetgeving die vanuit Den Haag bij ons is neergelegd. Maar wij zullen in de komende periode uiteraard in gesprek gaan met het schoolbestuur, en die gesprekken lopen ook al. En er zal ook een voorstel uw kant op komen voor de nieuwbouw van die school om daar een voorbereidingskrediet voor te geven. Dat zal niet al te lange termijn in uw midden liggen waarbij het bouwheerschap zeer waarschijnlijk bij het schoolbestuur komt te liggen. En waarbij we dan moeten kijken: welke opdracht krijgt ze daarmee, welke varianten gaan ze uitwerken voor het gebouw, hoe duurzaam moet dat worden? Dus dat komt naar u toe. Dan voorzitter, kijk ik even naar de VVA kantine. Ook ingebracht door de heer Rolleman. Ja, nogal makkelijk om met het wijkoverleg te kiezen voor het gebouw VVA kantine. Het is zo dat wij met het wijkoverleg, met het wijkbestuur heel constructief hebben overlegd of een alternatief voor de

huidige huisvesting de Roerdomplaan. Wij hebben nog geen afspraken gemaakt of dat ook de definitieve huisvesting wordt. We hebben ook nadrukkelijk in de gesprekken aangegeven dat ook best mogelijk zou zijn als er in dat gebied een seniorenwoningencomplex zal komen, dat je zou kunnen kijken of er ook een multifunctionele ruimte in dat gebouw zou kunnen komen. Beetje in vergelijking met Mijnsheerlyckheid. Waar eventueel ook een wijkoverleg zijn plek zou kunnen vinden. De andere kant van het verhaal is dat we zien dat het buurthuis ook wel een waarde heeft als eigen plek. Misschien is de school ook een optie en wellicht zou de VVA kantine de permanente optie kunnen worden. Maar over het feit of het een permanente optie wordt, daar zijn nog geen besluiten over genomen. Die gesprekken moeten we nog voeren. En daar vind ik ook dat het wijkoverleg natuurlijk ook een belangrijke stem in moet hebben, want uiteindelijk moeten zij zich thuis voelen en moeten de bewoners van de Hornmeer zich thuis voelen in het buurthuis wat er dan komt.

De voorzitter: Mijnheer Rolleman, een korte verduidelijkende vraag.

De heer Rolleman: Dat sluit niet aan bij de visie van het college op het indikken. Een extra gebouw erbij. Indikken is dat je dingen gaat samenvoegen. Maar als je de VVA kantine apart laat staan. Maar ik snap niet hoe dit dan past, dit voorstel, in het huidige voorstel wat nu voorligt. En daarnaast heb ik nog vragen over de mogelijkheid met schoolbesturen afspraken te maken in convenanten. Er zijn in heel Nederland scholen beschikbaar…

De voorzitter: Mijnheer Rolleman, dit zijn geen verduidelijkende vragen, dit is een betoog. Dat is voor de tweede termijn. De heer Van der Hoeven.

De heer Van der Hoeven: Dank u, voorzitter. Dan beantwoord ik even de vraag over het buurthuis. Indikken betekent niet per se dat alles allemaal in één gebouw moet, maar op zichzelf zou best een hele waardevolle suggestie zijn om eens te onderzoeken of het mogelijk is om uiteindelijk het buurthuis in een ander gebouw onder te brengen als functie. Dat is natuurlijk waardevol. En ik denk dat hij straks in het vervolg, als u deze startnotitie, dat die op een meenemen. Want er zitten zeker voordelen aan. Want we weten ook dat de huidige VVA kantine nou niet het meest duurzame gebouw van Aalsmeer is. Dus ik denk dat het een waardevolle suggestie is om mee te nemen. Maar nogmaals, ik vind ook dat we niet voorbij moeten gaan aan het feit dat een buurthuis in de Hornmeer ook een heel belangrijke plek is en dat we ook goed moeten luisteren naar wat de inwoners graag willen. Maar we zullen het zeker meenemen in het vervolg, mijnheer Rolleman. Dan kijk ik even naar de Future.

De voorzitter: Dan heeft u het over de pre advisering van motie 2.

De heer Van der Hoeven: Ja. Er zijn zorgen uitgesproken over de functie van de Future, het inlooppunt in Kudelstaart. Ik denk ook daar, als het college die zorg kan delen, een paar opmerkingen. Ik heb ook tijdens het RTG ook kort een aantal dingen over gezegd. De Future en de inlooppunten in Aalsmeer zijn onderdeel van de hele evaluatie van het jeugd- en gezinsbeleid die thans gaande is. We hebben ook geconstateerd dat de inlooppunten qua beheer en exploitatie duur zijn en dat er in de begroting op dit moment te weinig geld is om dat allemaal te betalen. Dus daar ligt een uitdaging. Tegelijkertijd heb ik ook aangegeven dat we zien dat de problematiek in Kudelstaart een heel ingewikkelde problematiek is en dat wij het gevoel hebben als college en dat zijn ook de adviezen die wij krijgen van de deskundigen dat het verstandig is om een inlooppunt in Kudelstaart te handhaven. Zeker de komende jaren. En dat betekent dat het college in nauw overleg met de jongeren, want dat is dan wel wat ons betreft

de harde voorwaarde, gaan kijken of het mogelijk is om bij eventuele nieuwbouw op de locatie het inlooppunt een plek te geven in die nieuwbouw dan wel, wanneer de jongeren daar prijs op stellen en er ook goede suggesties zijn voor alternatieve locaties en zij graag naar een andere plek willen, te kijken of het ook op een andere plek kan. Dus in die zin zijn we als college daar ons vol van bewust, zijn we daar ook mee aan de slag, gaan we met die jeugd in overleg. Als ik dan kijk naar de motie, voorzitter, ja, dan moet ik mij toch van het hart dat Jip en Janneke volgens mij wat moeite hebben om deze motie te begrijpen. Wij althans als college wel. Want er staat: 'Te zorgen dat de bestemming inzake het gebouw de Future Kudelstaart haar bestemming behoudt totdat de gemeenteraad toestemming heeft gegeven deze te wijzigen.' Dit is een vorm van Jip en Janneke taal waar het college niet mee uit de voeten kan. Als u hiermee wil herbevestigen dat de raad de bevoegdheid heeft om bestemmingsplannen vast te stellen, dan is de motie correct. Maar daar hoeft u geen motie voor in te dienen lijkt ons. Dus wij snappen de motie niet. Wij ontraden om hem om die reden. Want de motie klopt niet in die zin. En we vinden hem ook overbodig, want nogmaals we zijn al bezig met de Future en de toekomst van de Future. Dan, voorzitter, nog een korte vraag die ik heb genoteerd van de zijde van de heer Van der Zwaag en die gaat over de visie van het college op onderhoud van sportaccommodaties door sportverenigingen. Laat ik er een paar dingen over zeggen. Een: dan neem ik aan dat er alleen in dat geval over gesproken wordt over buitensportaccommodaties of heeft u ook het idee dat zwemvereniging Oceanus dan ook het beheer en onderhoud van het zwembad moet gaan doen? Dat is nog een vraag die ik in uw richting heb. Want dat zou wel heel complex worden, maar goed. Laat ik ook in algemene zin zeggen: het beleid van de gemeente is al sinds jaar en dag dat de gemeente de sportvoorzieningen realiseert in nauw overleg met de sportverenigingen. Dat wij de investeringen doen, dat wij het beheer en onderhoud voor onze rekening nemen. En dat de verenigingen huur betalen die niet kostendekkend is. En daar zit een stuk verkapte subsidiering. Wij zijn in het kader van de motie die uw raad heeft aangenomen over de kunstgrasvelden bij RKDES op dit moment in gesprek met het bestuur van RKDES. En een van de vraagstukken die op tafel ligt in dat geval: als zij zelf die kunstgrasvelden gaan aanleggen, hoe moet je dan afspraken gaan maken over beheer en onderhoud? Wie wordt daarvoor verantwoordelijk? Wie betaalt dat? Hoe lopen de geldstromen? En op het moment dat de gemeente geld in depot gaat zetten in de club om over tien jaar bijvoorbeeld een veld te vervangen, hoe kunnen wij dan financieel toezicht houden op de vereniging? Welke afspraken moeten we daarover maken? Kortom, al die vragen zijn heel ingrijpend. Het college heeft en had geen wens om het beleid zoals het tot nu toe het beleid wordt gevoerd, om dat te herzien. Maar in het kader van de motie werken we in ieder geval uit wat alle consequenties zijn. Maar om nu te zeggen: laten we dat maar gaan doen, het college heeft die wens niet. Maar ik denk dat het goed is deze discussie wellicht te voeren op het moment dat er een uitwerking ligt naar aanleiding van uw motie over de kunstgrasvelden.

De voorzitter: Mijnheer Van Duijn, een korte verduidelijkende vraag.

De heer Van Duijn: Even een klein antwoord op de wethouder. Hij mag de vraag zo breed trekken als hij wil. Enige wat we willen bereiken is: denk er eens over na. In het kader van maatschappelijke ontwikkeling, overdragen van onderhoudsbudgetten aan sportverenigingen. Mag binnen, mag buiten.

De voorzitter: Dit is geen interruptie, dit is een stukje tweede termijn. De heer Van der Hoeven. Was u aan het einde of?

De heer Van der Hoeven: De suggestie is waardevol. En nogmaals, ik denk dat straks de

uitwerking die wij aan u presenteren naar aanleiding van de motie over de kunstgrasvelden, misschien een eerste moment is om daar nog eens met elkaar over te praten. Dus ik neem graag die uitdaging aan, of die uitnodiging aan om daarover met elkaar te spreken.

De voorzitter: Dank u wel. Dan blijft nog openstaan de preadvisering op de 'Jip en Janneke motie deel 2'. Die neem ik voor mijn rekening namens het college, omdat dit een 'Jip en Janneke motie' is die heel breed is, eigenlijk voor alle stukken. De beleidsnota's, zo begrijpelijk mogelijk in Nederlands schrijven, in heldere taal, begrijpelijk voor al onze inwoners, dat is het doel die wij nastreven, zoveel mogelijk willen. Maar de inhoud is soms gecompliceerd waardoor er ook soms gecompliceerde taal staat. De leesbaarheid en de toegankelijkheid van voorstellen willen we natuurlijk zo goed mogelijk neerzetten, neerleggen. Willen we zo goed mogelijk die voorstellen hebben met een verklarende woordenlijst erbij. We willen het zo goed mogelijk doen. De motie die hier voorligt, vinden wij dus heel sympathiek, maar we ontraden hem toch, omdat we er niet helemaal aan kunnen voldoen. Soms zijn moties gecompliceerd. Wel willen we ons er zo goed mogelijk voor inzetten. Daarmee zijn we aan het einde van de eerste termijn. We zijn nu al op 21 uur. We zijn al over de spreektijd heen. Wenst u nog een tweede termijn hiervoor? De heer Rolleman.

De heer Rolleman: Ja, er werd mij nog een vraag gesteld.

De voorzitter: Juist. Dan gaan wij de termijn doen en dan ga ik gewoon bij HAC beginnen.

De heer Rolleman: En ik denk dat mijn collega Van der Zwaag toelicht de sell en lease back constructie hè?

De voorzitter: Ja, ik heb u gehoord. We gaan dan bij de heer Heijstek beginnen. Wenst u nog van de tweede termijn gebruik te maken? Dan ga ik naar de heer Rolleman, PACT Aalsmeer.

De heer Rolleman: Ja, ESCo's. Voordat ik een heel college kan geven over ESCo's, want daar is meer dan voldoende van in Nederland bekend wat dat is. Alle gemeentes hebben eigenlijk al bijna zo'n ESCo, zijn er al mee aan de slag. Wat het inhoudt is dat het juist gaat om een prestatiecontract die je afsluit met elkaar waarin de energiebesparing is vastgelegd. Dat betekent dus zekerheid dat je besparingen hebt op je uitgavenpatroon van de energie. En daarmee betaal je dus ook de investeringen die dus duurder zijn, de initiële investeringen die hoger zijn. Als dat tegenvalt, ja, dan heeft het bedrijf dus een probleem. En als het meevalt, dan hebben ze winst. Daarom heb je ook een bedrijf daarvoor. Het risico dek je dus af. Je hebt dan gegarandeerd die energiebesparing. Het sluit ook aan bij de nieuwe tendens dat je niet meer zeg maar lampen koopt of dat je ketels koopt om iets te verwarmen, maar dat je warmte koopt of dat je licht koopt. Dat zijn de nieuwe tendensen. Je praat over een servicecontract waarin je dus diensten koopt wat uiteindelijk bijdraagt aan je welbevinden. Daar zit een bank tussen. We weten allemaal dat de rente heel erg laag is. En daarnaast heb je nog een keer een voordeel dat het Rijk een energie-investeringsaftrek heeft. Dat krijg je als gemeente nooit voor elkaar, maar wel binnen zo'n bedrijf. Nou, nogmaals, er zijn hoogleraren hierop afgestudeerd die er nog veel meer over kunnen vertellen. Als je de informatie wilt hebben, ik heb een heel goede brochure van ons Rijk die daar ook informatie over geeft. Ik vind dat we dat serieus moeten gaan onderzoeken, want ik schrik straks van de investeringen die we straks moeten doen om onze gebouwen in Aalsmeer echt te laten voldoen aan de huidige tijd.

De voorzitter: De heer Van Duijn, CDA.

De heer Van Duijn: En dank u wel, voorzitter. Een vraag aan de heer Rolleman via u. Heeft u ook voorbeelden van gemeenten waar ze dit op deze manier doen met hun maatschappelijk vastgoed? En kunt u ook vertellen wat daar de opbrengsten zijn tegenover de investering?

De voorzitter: De heer Rolleman.

De heer Rolleman: Ja, nogmaals, ik zal het u gewoon geven, want hier staat Rotterdam in, hier staan Amsterdam staat hier in, er staan dorpen in. Nogmaals, het is usance in Nederland. En dat wij het nog niet doen zegt meer over Aalsmeer dan over de andere gemeentes.

De voorzitter: De heer Van Duijn, CDA.

De heer Van Duijn: Ja, nou ja, als dat zo is, dan had ik wel een voorbeeld verwacht, want dat vind ik wel handig voor deze discussie. Het liefst van een gemeente van ongeveer dezelfde grootte zodat we ook weten waar we over praten. Want ik weet wel wat het ESCo is. Ik heb de site hier toevallig voor me, maar ik zou dan graag die voorbeelden horen zodat ik ook weet over wat voor bedragen we bijvoorbeeld praten.

De voorzitter: Dank u wel. VVD, de heer Van der Zwaag.

De heer Van der Zwaag: Voorzitter, even voor mijn beeld: zijn we nu met een tweede termijn bezig of hebben we een tussenrondje?

De voorzitter: Nee, dit is de tweede termijn. En daar mag u ook het debat in voeren. En nu wordt er een debat gevoerd.

De heer Van der Zwaag: Goed zo. Dan ga ik nu…

De voorzitter: Ja, daarvoor bent u hier toch als raad.

De heer Van der Zwaag: Nee, dan sta ik weer met twee benen op aarde. Ja, ik zit even te kijken waar ik zal beginnen, want ik ben eigenlijk nog heel erg onder de indruk van het antwoord van de wethouder Verlaan. Ik zat me echt af te vragen: waar heeft hij de afgelopen vijf jaar, op welke planeet heeft hij gezeten? Want hij is in staat om een amendement wat wij hebben, ja, een onderzoek te doen. Hij is kennelijk zo deskundig dat hij in drie zinnen het hele onderzoek afwimpelt, meldt dat het miljoenen gaat kosten. Ja, ik ben hem even kwijt. Dus, dan dacht ik: het komt vast niet goed op deze manier. Dus dat is even een. Ja, ik wil hem toch nog vragen: hoe komt hij erbij om zo'n reactie te geven zonder enige vorm van laten we zeggen, kennis van zaken. Zonder enige vorm van oriëntatie. Als hij het onderzoek zou doen, zou hij alle antwoorden krijgen, ook de antwoorden die in de raad worden gesteld.

De voorzitter: De heer Van Duijn, CDA.

De heer Van Duijn: Ja, dank u wel, voorzitter. De heer Van der Zwaag vraagt zich af waar de heer Verlaan de afgelopen vijf jaar was. Ik vraag me af waar de heer Van der Zwaag het afgelopen half uur was, want niet wethouder Verlaan heeft gezegd dat het miljoenen zou gaan kosten, maar dat heeft uw collega, mede-indiener van dit amendement, de heer Rolleman gezegd. En ik heb opgeschreven bij de reactie van de wethouder dat hij juist zei dat het helemaal geen

miljoenen gaat kosten om te gaan verduurzamen. Maar…

De heer Van der Zwaag: Voorzitter.

De voorzitter: De heer Van der Zwaag.

De heer Van der Zwaag: Mijnheer Van Duijn, ik heb glashelder genoteerd bij de uitspraak van wethouder Verlaan dat hij heeft gezegd: het gaat miljoenen kosten. Even in een bijzinnetje. Ja, goed. We luisteren de band af de volgende keer. Nee, het punt van het amendement, het onderzoek is, dat als je dat nou eens een keer goed doet en er zijn veel meer gemeenten in dit land die dit hebben gedaan, daar kun je de opbrengsten op een rij zetten, de kosten krijg je op een rij. De kosten van de ESCO's. Er zijn allemaal keuzes te maken. Doe je dit onderzoek niet, dan kun je niet in deze raad in drie zinnen het onderzoek neersabelen. Dan sluit je je af van wat er in de wereld plaatsvindt. Dus die wil ik even kwijt. Verder, ben ik mijnheer Van Duijn nog even een soort van uitlegje verschuldigd over hoe gaat dat dan met die gebouwen en het verduurzamen. Er zijn partijen, investeringsmaatschappijen in Nederland die kopen vastgoed wat de gemeente maar wil, op. Die verduurzamen het ook gelijk en zorgen vervolgens hoe dan over de exploitatie. De hogere kosten van de investering leiden, zoals mijnheer Rolleman zei, tot lagere energiekosten van verwarming en elektriciteit. En de gemeente krijgt een heleboel geld op de bankrekening. Dus dat was die. Dan heb ik een keurig antwoord van wethouder Van der Hoeven gehad, dus daar kom ik niet meer op terug. Wel nog de motie van het CDA die kunnen wij steunen als VVD. En volgens mij ben ik dan zo'n beetje door alle punten heen. Dus ik hoor graag nog even een keer een reactie van wethouder Verlaan of hij echt meende wat hij zei. Dank u wel.

De voorzitter: Dan komt hij daarop straks terug. Dan gaan wij nu naar AB, de heer Tol.

De heer Tol: Dank u wel, voorzitter. Volgens mij proberen we hier nu in het debat uit te vogelen wat er nog uitgewerkt worden, want het voorstel beschrijft dat er een uitwerkingsplan moet worden gemaakt. Dus laten we het college nu met dit voorstel instemmen en laat het college het werk doen. Want volgt mij hebben we het allemaal over het uitwerkingsplan.

De voorzitter: Dank u wel. CDA, de heer Van Duijn.

De heer Van Duijn: Dank u wel. Ik zie nog een hand omhoog. Dat is waarschijnlijk een interruptie daar.

De voorzitter: De heer Rolleman, u wilt een interruptie op de heer Tol.

De heer Rolleman: Ja, ik vraag me af, want in het hele stuk staat niks over duurzaamheid hoe men dat wil financieren. Daar blijf ik bij: hoe denkt u dat te kunnen financieren als er niet eens een onderzoek naar wordt gedaan over welke mogelijkheden. Want dan houdt u zich ook niet aan het collegeprogramma wat hartstikke goed is op duurzaamheid. Dan gaat u dus niet investeren, want daar is dan geen geld voor. Dus ik vraag alleen maar om een onderzoek, vragen wij. En dat onderzoek staat u zelfs niet toe als collegepartijen.

De voorzitter: De heer Tol, AB.

De heer Tol: Voorzitter.

De heer Rolleman: Als AB. Sorry.

De heer Tol: De heer Rolleman denkt dat ik het niet begrijp, maar ja. Het wordt misschien een spelletje, maar ik zou het willen omdraaien. Ik denk dat mijnheer Rolleman het voorstel niet begrijpt.

De voorzitter: De heer Van Duijn, CDA.

De heer Van Duijn: Dank u wel, voorzitter. Even kijken hoor wat ik allemaal had opgeschreven. Dank voor de steun voor de motie richting de VVD. De mede-indieners had ik net al genoemd in de eerste termijn, dus deze noem ik nog even speciaal. Ja, de discussie die ik net een beetje hoorde tussen wethouder Van der Hoeven, de heer Rolleman over het buurthuis in de Hornmeer, volgens mij is de motie de we daarvoor hebben ingediend, nou daarvoor, maar die we hebben ingediend, 'Buurthuis van de toekomst' zou daar best weleens een oplossing in kunnen zijn. Maar ik ben het met de wethouder eens dat het ook moet gebeuren in overleg met dat wijkoverleg en dat bestuur. Maar wellicht is het een optie en oplossing hiervoor. Dus ik zou zeggen: neem dat mee. U zit zo naar me te wijzen.

De voorzitter: Nee, u laat uw lampje aan. Dus ik ga er vanuit dat u…

De heer Van Duijn: Nee, ik ga door dan. Dan het amendement. Ja, ik heb veel uitleg gehad van de heer Rolleman, van de heer Van der Zwaag. Dank u wel daarvoor. Laat ik zo zeggen: wij zijn voor die verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed. Ik ben nog niet overtuigd of het verkopen van maatschappelijk vastgoed daar een oplossing voor is. U heeft het uitgelegd, maar u heeft me nog niet overtuigd. Die ESCo, dat is natuurlijk wel interessant, maar ik wil eigenlijk vragen aan de wethouder, hij heeft vorige week gezegd in het RTG, en er werd net ook nog aan gememoreerd: we nemen het mee. Ik wil eigenlijk vragen aan de wethouder of we zo even aan alle onzekerheid een einde kunnen maken als de wethouder zegt: we nemen dat mee in de uitwerking van het programma, dan vind ik dat best het onderzoeken waard. Dus ik vraag die toezegging eigenlijk of die die kan doen. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Wethouder Verlaan. Sorry mijnheer Van der Zwaag, ik zag uw… u zit helemaal in mijn uithoek.

De heer Van der Zwaag: Even in, zeg maar, aanvulling op wat mijnheer Van Duijn vraagt. Het gaat nog steeds om een onderzoek. Misschien mag ik ook nog even reageren heel kort op wat mijnheer Tol naar voren bracht.

De voorzitter: Heel kort graag, want we lopen uit de tijd.

De heer Van der Zwaag: Mijnheer Tol zei: We gaan nu aan de slag met een uitwerkingsplan. In het RTG hebben we moeten constateren, hebben we gevraagd naar: wat gaat de wethouder en het college doen met die ideeën over verduurzaming en verkoop van onroerend goed. Dan was het enige antwoord: ik heb er niet aan gedacht heeft hij niet gezegd, maar ik neem het mee. Dat is zo'n vaag antwoord dat wij zeggen: ja, misschien is het wel handig om de uitwerking en dit onderzoek op te pakken, want dan hebben we straks als raad twee interessante stukken waar we verder over kunnen besluiten.

De voorzitter: Dank u wel. Nu wel wethouder Verlaan.

De heer Verlaan: Voorzitter, nogmaals voor alle duidelijkheid: het uitvoeringsprogramma volgt. En daar gaan we nu mee aan de slag als dit verhaal zo afgewikkeld is. Bij 'Het buurthuis van de toekomst' heb ik al aangegeven: dat vinden we een mooie uitwerking om te kijken hoe we dat inpassen. Misschien is dit de beste, misschien vinden we andere dingen. Maar de denkrichting kunnen we volledig ondersteunen. Datzelfde vinden we eigenlijk van ESCo's als het gaat om het feit dat ESCo's mogelijk een bijdrage leveren aan het efficiënter en goedkoper oplossen. Vooral goedkoper oplossen van duurzaamheidsvraagstukken. Dan nemen we dat uiteraard zeker mee. Wat we niet willen, nadrukkelijk niet, is het verhaal van de sale en lease back. En dat heeft alles te maken met het feit dat wij het gewoon principieel noodzakelijk vinden dat wij als gemeente eigenaar blijven van die gebouwen die onze organisaties nodig hebben om hun maatschappelijke en sportieve doelstellingen waar te maken. Dus dat is wat ons betreft duidelijk. Wat de opmerking over de miljoenen betreft sluit ik me even bij mijnheer Van Duijn aan die het gras voor mijn voeten wegmaaide. In mijn beleving heb ik gereageerd op een discussie met de heer Rolleman en daar wil ik het dan ook wat mij betreft verder bij laten. Dank u wel.

De voorzitter: De heer Rolleman, PACT Aalsmeer. Nog een korte vraag, maar...

De heer Rolleman: Voor de helderheid. Dat zegt dus eigenlijk wat u nu zegt dat u kunt instemmen met het amendement, want daar staat heel duidelijk in: 'gelijktijdig uit te werken die sell en lease back constructie of een ESCo.' Dus u mag daar zelf kiezen. Of en of. Dus dan stemt u dus in. Want dat staat hier gewoon letterlijk in.

De voorzitter: De heer Verlaan.

De heer Verlaan: Sorry. Punt een, mijnheer Rolleman, geven wij al aan dat daar waar het gaat om nut en noodzaak van duurzaamheid dat dit een instrument zou kunnen zijn. Maar er staat en/of, dus en verkopen. En dat laatste willen wij absoluut niet en ontraden we.

De voorzitter: Dank u wel. Nee.

De heer Rolleman: Of is dus niet. Ja.

De voorzitter: Nee, mijnheer Rolleman, het is nu klaar met de discussie. De heer Verlaan was heel duidelijk. We zijn aan het einde van de tweede termijn. Kan dit onderwerp vanavond naar de besluitvormende raad? Ik kijk even rond. De heer Heijstek, kan dit naar de besluitvormende raad?

De heer Heijstek: Ja.

De voorzitter: Dan kijk ik naar PACT Aalsmeer. Kan het naar de besluitvormende raad?

De heer Rolleman: Wij willen echt nog even hierover praten. Want voor ons is dit zo'n belangrijk onderwerp. Dit kan niet zomaar even afgedaan worden. We praten hier over echt lange investeringen voor meerdere jaren.

De voorzitter: U wilt dit dus naar de raad van 19 februari. VVD.

De heer Van der Zwaag: Zoals in mijn eerste reactie mag hij door naar de besluitvormende raad. Maar ik begin wel wat teleurgesteld te worden.

De voorzitter: Aalsmeers Belang.

De heer Tol: Ja, ik heb nog wel even een vraag aan PACT, want ik hoor de heer Rolleman zeggen dat als het amendement wordt afgekeurd dat zij dan het voorstel gaan tegen stemmen. Dus ik vraag me af waarom het nu niet vanavond naar de raad kan.

De heer Rolleman: Ik wil nog even goed kijken naar het amendement, want wij hebben net een woordenwisseling gehad over en/of. Nou, wij moeten misschien even kijken of we het woordje 'en' misschien kunnen laten vervallen. Dan heb je alleen maar 'of' en dan volgens mij kan het college daarmee instemmen. Maar dan moet ik met mijn partij ook even overleggen of dat een optie is.

De voorzitter: We krijgen gedurende de avond vast nog wel een moment dat er geschorst kan worden, dan kunt u dat dan meenemen. Dan doen we het voor het einde van de vergadering dat daar dan even over gesproken wordt. Of dat u dat nog even kortsluit, dan horen we aan het einde van de vergadering welk amendement u dan indient. Is dat akkoord? Kan hij dan naar de besluitvormende raad?

De heer Rolleman: Dan kan hij naar de besluitvormende.

De voorzitter: AB. CDA.

De heer …: Wat ons betreft kan het vanavond naar de besluitvorming.

De voorzitter: Oké. Dan gaat naar de besluitvormende raad dit voorstel 'Heroriëntatie maatschappelijk vastgoed' tezamen met motie 1 'De Jip en Janneke motie deel 2' en motie 2 'De jongeren zijn ook deel van de bevolking die wij vertegenwoordigen'. Motie 3 'Buurthuis van de toekomst'. En amendement 1 van 'De verduurzaming vastgoed' waar mogelijk een wijziging op komt.

Ro-3 **Aanwijzen van drie potentiële gemeentelijke beschermde dorpsgezichten**
Portefeuillehouder: G. van der Hoeven
Spreekvolgorde: PACT Aalsmeer – VVD – AB – CDA - HAC
De behandeling van dit onderwerp is gericht op het instemmen met het starten van de aanwijsprocedure van drie gemeentelijke beschermde dorpsgezichten, te weten het Plassenlint, de Cyclamenstraat 1-28 en het Seringenpark (westelijke deel met bejaardenwoningen).

De voorzitter: Goed, dan leven wij nu op twintig minuten over negen. En dan gaan wij naar raadsvoorstel drie over het aanwijzen van drie potentiële gemeentelijk beschermde dorpsgezichten waarover wij 25 minuten debatteren. We beginnen bij PACT Aalsmeer. Wie mag ik daarover het woord geven? Mevrouw Lakerveld.

Mevrouw Lakerveld: Dank u wel, voorzitter. Met het beschermen van ons cultuurhistorisch erfgoed in Aalsmeer en Kudelstaart leggen wij de verbinding van het verleden met heden en toekomst. Een belangrijke verbinding voor PACT. Door het vorige college zijn in Aalsmeer reeds

vijf beschermde dorpsgezichten aangewezen. Als we de stukken hierover teruglezen, kunnen we constateren dat er een goede communicatie met belanghebbenden heeft plaatsgevonden. Zo zijn er brochures verspreid onder bewoners en is een informatieavond georganiseerd. Ook is er nog enkele keren overleg geweest tussen bewoners en vertegenwoordigers van de gemeente. Alsmede de portefeuillehouder. Men is zelfs ter plaatse met de bewoners een situatie gaan bekijken. Er waren toen 21 zienswijzen ingediend. Door diverse aanpassingen in de maatregelen die gelden bij het beschermd dorpsgezicht is aan een groot aantal van de zienswijze tegemoetgekomen. In het traject van aanwijzing van de drie locaties die onderwerp zijn van raadsvoorstel van vanavond vindt PACT het van groot belang dat ook nu minimaal een gelijke weg van participatie wordt bewandeld. Bij de aankondiging in september 2013 om met het traject van deze drie nieuwe locaties te starten zijn slechts drie inspraakreacties ontvangen. De aanwijzing zal waarschijnlijk meer aandacht krijgen van eigenaren dan van huurders. Waar in het geval van de Cyclamenstraat en Seringenpark sprake van is. De enige twee particuliere reacties zijn dan ook afkomstig van de bewoners uit het Plassenlint. De reactie van Eigen Haard wordt door Seringenpark is van oktober 2013. Graag wil ik van de portefeuillehouder weten of in de tussentijd nog met deze partij is gesproken. Niet alleen omdat Eigen Haard aangeeft dat graag te willen, ook omdat inmiddels de waardestelling is afgerond. Zo ja, wat is het resultaat? Zo nee, waarom niet? Eigen Haard is in dezen een belangrijke speler en het al of niet slagen van toewijzing zal mede afhankelijk zijn van de juiste wijze van communiceren. Daarnaast wil PACT weten wat er bij het college bekend is of er eventuele verkoop van woningen in de Cyclamenstraat door Eigen Haard. Indien de vraag bevestigd wordt, beantwoordt tevens de vraag: of er een relatie bestaat tussen de verkoop en toewijzing? Concreet: indien het college besluit tot het starten van het aanwijzingstraject, stelt PACT het volgende voor: organiseer een informatieavond. En laat dat niet zoals het college voorstelt, afhangen van het aantal of kwaliteit van de ingediende zienswijzen. Dat is waar PACT voor staat. En blijf ook daarna in gesprek met belanghebbenden. En gaat om constructief om met zienswijzen en motivaties. De huidige belanghebbenden verdienen een gelijkwaardige behandeling. Ik wil ook graag voor deze wet een motie indienen, voorzitter.

De voorzitter: En uw motie is?

Mevrouw Lakerveld: draagt het college op: een informatieavond organiseren wij hebben de ingang van de inspraakreactietermijn indien het college besluit de aanwijzingen in te gaan zetten om daarna actief in gesprek te blijven met belanghebbenden over de eventuele ingediende zienswijzen. En gaat over tot de orde van de dag. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dat is motie 4. U heeft twee vragen nog gesteld of er over Eigen Haard gesproken is en over de verkoop van de woning van de Cyclamenstraat. VVD. Mevrouw Vleghaar.

Mevrouw Vleghaar: Dank u wel, voorzitter. U vragen ons om wensen en bedenkingen te uiten voor drie nieuw beschermde dorpsgezichten. De VVD fractie kan zich redelijk vinden in uw voorstel om deze drie gebieden: Seringenpark, westelijk deel met de kleine woningen, Plassenlint en de Cyclamenstraat met zijn karakteristieke architectonische bouw aan te wijzen voor beschermd dorpsgezicht. Toch hebben wij een aantal bedenkingen. Waarom zijn de bewoners, toekomstige kopers, er niet actief bij betrokken? En toekomstige kopers heb ik het even over de Cyclamenstraat. De motie van PACT sluit hierbij mooi aan. Een bewoner heeft het al aangegeven in het RTG. Vooral de woning in de Cyclamenstraat, in de oude staat terugbrengen aan de zichtzijde is soms onuitvoerbaar. Er wordt gemeten met twee maten en

dat kan niet de bedoeling zijn. Wij vragen het college dringend om eens goed te kijken naar de criteria. Bijvoorbeeld: glas in lood raam hoorden er toen bij, maar is qua duurzaamheid niet meer van deze tijd. Hoe dan ook, je bent altijd verplicht om extra glas er voor of achter te plaatsen om aan duurzaamheid te kunnen voldoen. De financiële gevolgen zijn niet te overzien voor de toekomstige kopers. Ook hebben wij een memo ontvangen over Stokkenland. De VVD is zeer verbaasd over de reactie van Stichting Welstandszorg Noord-Holland, WZNH, over het niet opnemen van Stokkenland als beschermd dorpsgezicht. Het is destijds ook al afgewezen als monument, terwijl het woonhuis met nummer 7A gemeentelijk monument is. In het WZNH rapport wordt gesproken over Stommeerkade 7A als gemeentelijk monument. In de memo daarentegen wordt gesproken Van Cleeffkade 7A als gemeentelijk monument. Van Cleeffkade is goed, maar volgens ons moet het andere monument Stommeerkade zijn, numero 11. De driehoek Stokkenland is vanaf 1766 op kaarten goed zichtbaar als stukken land. Het gebied is de eeuwen door gebruikt door hardwerkende plaatsgenoten om hun dagelijkse brood te verdienen. Dit door middel van veeteelt, visserij, groenteteelt, misschien nog zelfs aardbeien, waar onze vlag uit bestaat, bloemisterijgewassen, zowel in de volle grond als in de zogenaamde koude bakken en in kassen. Zelfs nog jaren gebruikt door de gemeentelijke plantsoenendienst voor het opkweken van bomen. Stokkenland ontleent zijn naam aan de stokken op de akkers. Nodig voor het telen van de Stiense bonen en voor het drogen van de visnetten. Voorts wordt er in het memo met geen woord gerept over de maatschappelijke en politieke rumoer wat destijds is ontstaan in 1998 toen een wethouder ziet invallen om daar architectonische hoogstandjes te laten ontstaan. Een kostenbatenanalyse was snel gemaakt. 2700 handtekeningen binnen korte tijd moesten eraan te pas komen om dit stukje groen te behouden. Ook dit stukje groen in het centrum van Aalsmeer is behoorlijk beeldbepalend. Er rijden veel meer mensen over de Van Cleeffkade dan over de helling. En bij een eventueel Stokkenland als beschermd dorpsgezicht te benoemen, worden geen particuliere belangen geschaad. Mede uit respect voor het roemruchte Aalsmeerse bloemen- en plantenverleden rondom de oude CRV zou het toch wellicht te overwegen zijn om dit aan onze beschermde dorpsgezichten toe te voegen. Stokkenland geeft aan dat het van cultuurhistorische waarde is. En de VVD wil het Stokkenland bewaren voor latere generaties, zodat deze ook van het ruimtelijk effect en van de aanwezige natuurwaarde kunnen blijven genieten. We vragen nogmaals of de motie van toen niet opnieuw bekeken kan worden nu wij met een goed onderbouwde argumenten komen. De motie is met meerderheid van de raad aangenomen en de onderbouwing van Welstandszorg Noord-Holland is wel heel erg zwak voor zo'n stukje cultuurhistorische gronden. Hier wil ik het even bij laten.

De voorzitter: Dank u wel. Ik hoor u vragen om de motie opnieuw te laten bekijken door de wethouder. AB, wie mag ik daarvan het woord geven? De heer Kuin.

De heer Kuin: Ja, dank u wel, voorzitter. Even in vervolg van de RTG vergadering waarvan een aantal dingen naar voren zijn gekomen, wil ik nog een aantal dingen op tafel leggen. Ik wil als eerste even scharen achter de woorden van de heer Kok, die namens de PACT Aalsmeer het woord voerde over de belangrijkheid van met name het Seringenpark in zijn context van het nieuwe bouwen of het wederopbouw zeer belangrijk geacht. Dat even als reactie op de inspraak van Eigen Haard waarin ze zeggen: eigenlijk, het zijn wel leuke woningen, maar het stelt allemaal zo weinig voor. Ik kan me wat dat betreft vinden in de woorden van de heer Kok. Verder heb ik als vraag nog even: er is een onduidelijkheid, wat mij betreft een onduidelijkheid in de inspraakreactie Stommeerweg 120. Waarin de bewoner aangeeft dat het volgens zijn zeggen, zijn idee geen gemeentelijk monument is. Tot zover ik het heb kunnen nakijken vind ik alleen maar terug dat het een gemeentelijk monument is. De vraag is dan ook aan de

portefeuillehouder of daar al een reactie naar de bewoner van nummer 120 is gestuurd. De, even kijken… Een opmerking die ook nog wel even wil maken, en dat gaat meer op datgene wat mevrouw Vleghaar net noemde over de woningen in de Cyclamenstraat en hoe dat toch moet met glas in lood raampjes. Uit eigen ervaring weet ik dat monumenten niet behoeven te voldoen aan welke norm of uitgangspunten van deze regering ook. Dus je mag daar gewoon glas in lood raampjes lekker laten tochten. Dat mag. Daarbij opgemerkt, mevrouw Vleghaar, dat we hier praten over beschermde dorpsgezichten en niet over het aanwijzen van een monument. Dat is een heel andere zaak namelijk. En dan kun je misschien nog eens gaan praten over glas in lood raampjes. Maar we praten nu over een ensemble van de Cyclamenstraat, net zoals een ensemble van het Seringenpark en een ensemble van het Plassenlint. Ik wil nog wel even aandacht vragen wat ik ook in het NTG heb gedaan, over het zeg maar de invulling over de uitwerking van de Poeloever tussen de watertoren en Stommeerweg 120. Ik hoop dat ik daar van de wethouder een toezegging krijg dat dat gaat worden meegenomen en dan doel ik op de uitwerking die we altijd nog in de kast hebben liggen in verband met het opknappen van de Westeinderplasoevers. Het laatste gedeelte is nu hier onlangs, een paar jaar geleden, de Van Cleeffkade is opgeknapt. We hebben nog een klein stukje te gaan, de Stationsweg. En dan is het hele plan wat we toen ooit eens een keertje vastgesteld hebben ten uitvoer gebracht. Behalve, dat wat we nog steeds op de plank hebben liggen: een soort boulevardvorming tussen de watertoren en laat ik het maar even het Bonte Schort noemen. En als laatste, voorzitter, wil ik nog even vragen of er vanuit de portefeuillehouder nog een noem het maar een toezegging gedaan kan worden, als het gaat over de welstandtoezicht over de heroriëntatie van het totale welstandsregime in Aalsmeer. Want daar hebben we een inspreker over gehad. Daar is geen duidelijk antwoord op gekomen en ik zou de portefeuillehouder willen uitnodigen om daar alsnog een antwoord op te geven. Tot zover, dank u.

De voorzitter: Dank u wel. Ik hoor u een vraag stellen over de Stommeerweg 120 en de toezegging over de Stationsweg en het welstandsregime, dat u daar toezegging over wilt. CDA, de heer Van Willegen.

De heer Van Willegen: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, bij dit onderwerp zou ik de heer Heijstek wel willen zijn: een fractie en een raadslid en dus ook een mening. Voor de goede orde, dat gaat alleen om dit voorstel. Bij het CDA zijn er bij dit raadsvoorstel verschillende meningen over de toewijzing van dorpsgezichten. Ik ben niet de meest grote voorstander van beschermde dorpsgezichten. Toch mag ik het woord voeren. Moeilijk, maar ook weer een uitdaging. Hier missen we natuurlijk ons CDA-raadslid Ines van der Boon die normaal de portefeuille cultuur doet. Om te beginnen hebben wij het coalitieakkoord 2014-2018 getekend. Bij de totstandkoming van dit voorstel hebben wij binnen de CDA-fractie al uitgebreid hierover gesproken. Dus u weet allen al waren er uiteindelijk uitgekomen. Toch vindt het CDA dat er ook in dit theater een mening te geven over het raadsvoorstel. We hebben al vijf dorpsgezichten en komen er nu drie bij. Dat is voor het CDA ook voorlopig genoeg. Dan zijn er nog steeds geen enkele dorpsgezichten uit Kudelstaart bij en dat vindt ons CDA-raadslid Buskermolen toch wel pijnlijk. U zult merken dat ik van zeer kritisch naar zeer positief zal schuiven in dit verhaal. Vorige week was er een inspreker bij het RTG die vond dat het voorstel te vroeg komt. Nou, wij zijn van mening dat dit 30 jaar te laat komt. Dat zijn er al mooie dorpsgezichten verdwenen en dan gaat er binnenkort nog een verdwijnen, namelijk het Rode Dorp. Wat overblijft zijn wat restjes dorpsgezichten waar nauwelijks enige originele waarde, oorspronkelijke waarde in zit. Laten we beginnen met het Seringenpark-West. Wie kan dit mooi vinden als hij gewoon rondkijkt? Als hij de foto's bekijkt van de monumentenadviescommissie, ziet u dat alle foto's ongeveer liggend zijn genomen. Anders zou u een vreselijke verkrachting van de daken zien die

nu aanwezig is. Dan is er geprobeerd tussen verrommeling te fotograferen, omdat er natuurlijk al lang niet meer de oorspronkelijke doelgroep woont die met orde en netheid waren opgevoed. Nu wonen er veel mensen die daar geen boodschap aan hebben. Zelfs schuurtjes, hokjes, hoekjes en zelfs afdakjes met zeil is te zien op dit moment. Jammer, maar het is waar. Om toch nog iets positiefs over dit voorstel te doen, is de opzet van de woningen heel mooi gesitueerd in de omgeving van een park. Voorzitter, dan wil ik namens het CDA graag nog iets zeggen over het Plassenlint. Ik vind het een waarlijk groot kunststuk van de monumentadviescommissie om het zo te kunnen omschrijven dat je bijna gaat denken dat het een zeer bijzonder dorpsgezicht is. Wat is er zo bijzonder aan? Eigenlijk is het een ratjetoe van gebouwen en functies. Oftewel, haal je een gebouw of een functie tussenuit, dan wordt het niet minder een dorpsgezicht. Dus, CDA kan hier wel voor zijn. Dan voorzitter, komen we tot het laatste dorpsgezicht. En zoals gezegd, zouden wij zeer positief eindigen. En dat is ook niet zo moeilijk. De Cyclamenstraat verdient een bescherming van het dorpsgezicht. Samenhangend een gaaf voorbeeld van Aalsmeerse volkswoningbouw van rond 1930. Zelf woon ik ook in een woning van 1932, dus de blauwdruk in het rapport gaf mij veel herkenning. Dan gaat het over de tekening. Als je dit rapport leest van de monumentadviescommissie, merk je hoe ongedwongen en makkelijk men komt tot een aanbeveling van dit dorpsgezicht. En daar kan het CDA zich goed in vinden. Foto's die gewoon vanuit alle hoeken genomen kunnen worden, omdat het zo origineel is. Details kunnen worden omschreven, omdat het een lust is voor het oog. Niet voor niets heeft de commissie voor hier het meest aantal pagina's aan gebruikt bij het maken van het rapport. Voorzitter, ik wil afsluiten, omdat ik denk dat verder zeggen geen meerwaarde heeft in onze stellingname. Ik heb geen vragen voor de wethouder en we dienen geen moties of amendementen in. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Heijstek, HAC. Aan u het woord.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. Mijnheer Van Willegen, troost u, er zijn ruim vier anderen die meestemmen over mijn pleidooi. Maar over het dorpsgezicht. Wat is de waarde van een beschermd dorpsgezicht? Wat is de daadwerkelijke waarde van een beschermd dorpsgezicht? Bent u de discussie rondom de helling vergeten? De gemeenteraad van Aalsmeer schoof het historisch belang, uitzicht zonder pardon opzij. Waarom zouden wij voor dit voorstel zijn als wij vervolgens niet meer voor het dorpsgezicht opkomen? Ja, het gedeelte van de helling, dat was net geen dorpsgezicht. Alsof de nieuwbouw geen effect heeft op het oude. Kom nou, neem een ander in de maling. Cyclamenstraat. Leuke straat. Wat is daar oorspronkelijk aan? Wat kunnen ze er nog aan wijzigen? De woningen in de Seringenstraat. Ja, wat ons betreft mag er bovenop die woningen nog wel een tweede of een derde laag. We zitten nu eenmaal beperkt met onze grond, dus dan moeten we keuzes maken. Gezien de hoogte van omliggende landen en de staat van bepaalde panden zien wij de schade niet. Het Plassenlint, kijk, daar heb je HAC te pakken. Wij zijn tegen meer bebouwing aan de plassen. Dus daar kunnen we het over eens worden. Tot slot een vraag aan de portefeuillehouder. Heb ik het tijdens het RTG toch… tijdens het RTG heb ik opgevangen dat belanghebbenden met een persoonlijke brief op de hoogte zijn gebracht over het feit dat hun gebied een beschermd dorpsgezicht gaat worden. Ik vroeg me af of ik dat juist heb begrepen? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan zijn we aan het einde van de eerste termijn. Wethouder Van der Hoeven. aan u het woord om te beantwoorden. We lopen wat uit in de tijd. Ik hoop dat wij met elkaar wat tempo kunnen maken om een beetje in de pas te blijven.

De heer Van der Hoeven: Dank u, voorzitter. U voert de druk op, merk ik.

De voorzitter: Ja, dat heeft u goed begrepen.

De heer Van der Hoeven: Laten we beginnen bij, geen tijd verliezen, bij de fractie van PACT. De vraag over Eigen Haard of er nog overleg heeft plaatsgevonden met Eigen Haard. Het antwoord erop is: ja. Er heeft meermalen ambtelijk overleg plaatsgevonden met eigen haard over de aanwijzing van Seringenpark en Cyclamenstraat of de voorgenomen aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Dan kom ik ook meteen bij de vraag van de fractie van HAC, de heer Heijstek, voorzitter. Alle belanghebbenden, en in dit geval betreft dat de eigenaren, zijn aangeschreven. Want de eigenaren zijn ook verantwoordelijk voor het onderhoud van de panden. En ook de eigenaren zijn verantwoordelijk voor het stellen van regels in het geval van huurwoningen over verbouwen en aanpassing van de woning. Dus het antwoord is: ja. De eigenaren, de belanghebbenden, zijn dus aangeschreven. Dan, voorzitter, ga ik weer terug naar de fractie van PACT. U vraagt of de eventueel voorgenomen verkoop van de woningen in de Cyclamenstraat een aanleiding is geweest voor het college om over te gaan tot aanwijzen tot beschermd dorpsgezicht. En ik heb dat in het RTG ook al aangegeven: dat staat los van elkaar. Naar ons inzicht op basis van deskundig advies wat er ligt, hebben wij gemeend dat dit gebied beschermenswaardig is als beschermd dorpsgezicht. Dat is voor ons de afweging zoals we hem gemaakt hebben. Dus dat in antwoord op die vraag. Dan, voorzitter, kijk ik even naar de motie. Het college is zich zeer bewust dat de gemeenteraad veel waarde hecht aan participatie en goed informeren van burgers en belanghebbenden. Het college van oordeel dat in dit geval er zeer zorgvuldig is geïnformeerd. Dus de eigenaren zijn echt zeer zorgvuldig geïnformeerd. Ze hebben allemaal een brief gekregen waarin ze op de hoogte zijn gebracht van datgene wat het college voornemens was te gaan doen. Dat dat heeft geleid tot drie zienswijzen heeft zeer waarschijnlijk te maken met het feit dat het tweede beschermde dorpsgezicht volledig in eigendom zijn van de woningbouwvereniging Eigen Haard. En daar hebben we ook over een beschermd dorpsgebied een zienswijze gehad. Dus ik denk dat de link tussen de inspraakavond die bij de eerste keer is georganiseerd en het aantal zienswijzen of het aantal inspraakreacties, niet zo opgaat. In dat geval was het ook de eerste keer dat we beschermde dorpsgezichten gingen aanwijzen. Wij zijn van mening dat er zeer zorgvuldig hebben geopereerd. Ook uw raad heeft opnieuw in de krant gevraagd: belanghebbenden, u kunt zich melden op het gemeentehuis. De gebieden zijn met naam en toenaam genoemd. En we hebben vorige week in het RTG gezien dat er een bewoner aan tafel is geschoven. Wij zijn van mening dat er dus gewoon zorgvuldig is gecommuniceerd dat iedereen die belanghebbend is ons zijn inspraakreactie heeft mee kunnen geven. En wij zien dan ook geen meerwaarde in het opnieuw organiseren van een inspraakavond. Wat we wel doen, is dat op het moment dat mensen zienswijzen indienen, dat we met elke indiener van een zienswijze individueel in gesprek gaan over de zienswijze, over de zorgen die er eventueel zijn om te kijken: kunnen we mensen geruststellen, dan wel kunnen we adviseren hoe ze verder kunnen gaan als ze de zienswijze zeg maar indienen. En wat daarna hun mogelijkheden zijn om de besluitvorming nog te beïnvloeden. Dus wij ontraden de motie, omdat wij denken dat een inspraakavond in dit geval niet nodig is en dat er al voldoende is gedaan om de bewoners of de belanghebbenden goed te informeren. Dan voorzitter, de VVD. Bij monde van mevrouw Vleghaar. Waarom zijn bewoners en toekomstige kopers van de Cyclamenstraat niet betrokken? Wij hebben op dit moment als college, en in ieder geval op het moment dat de waardestelling, hadden wij geen kennis dat er concrete verkoopplannen waren. Er waren volgens mij op dat moment geen afspraken tussen Eigen Haard en de gemeente dat dat zou gaan gebeuren. Maar los daarvan is Eigen Haard op dit moment eigenaar. En is het deskundige oordeel van WZNH voor ons de reden om tot aanwijzing over te gaan en niet waar het eigendom ligt. Misschien om een stukje van uw zorg weg te

nemen. Want ook dat is in het RTG naar voren gebracht. U zegt: de woningen moeten in de oude staat worden teruggebracht. Dat klopt niet. Ze moeten in de oude staat worden teruggebracht dan wel in de huidige staat worden gehandhaafd. Dus op het moment dat de gevel is gewijzigd, mag dat worden gehandhaafd. Dat staat in regel 1 van in ieder geval de voorschriften zoals die zijn gekoppeld aan de Cyclamenstraat. Dus in die zin is er geen reden tot zorg. Het is niet zo dat nu iedereen die straks in een beschermd dorpsgezicht een pand bezit, actief gedwongen gaat worden om het echt helemaal in de oude staat te herstellen. Dan kom ik weer bij de woorden van de heer Kuin uit. Dat zou wellicht kunnen als je praat over een gemeentelijk monument, maar zelfs dan kan je het eigenlijk alleen maar doen op het moment dat er sprake is van verandering van de gevel. De gemeente heeft geen mogelijkheid om een private eigenaar van een pand te dwingen de gevel terug te brengen in de oude staat. Dus wij zijn dat ook zeker niet voornemens. Wat we wel proberen natuurlijk is mensen te laten zien dat het goed zou zijn, dat als je iets gaat doen, dat het mooi zou zijn om het weer terug te brengen in die oorspronkelijke staat. Maar ik vind het belangrijk om het nogmaals aan te geven: een beschermd dorpsgebied gaat niet alleen over de panden zelf, want als je een pand zelf echt wil beschermen, dan is een monumentale status veel geschikter, maar het gaat natuurlijk ook over de openbare ruimte. Die is in deze gebieden ook zeer van belang. Dan, voorzitter, heeft mevrouw Vleghaar een prachtig verhaal vertelt over het Stokkenland. Waarvoor mijn complimenten. En ik denk dat u het heel goed is verwoord. Het Stokkenland is een bijzondere plek. Alleen als we kijken naar de cultuurhistorische geschiedenis van het gebied, dan is eigenlijk alleen de schuur die er nog staat en het huisje zijn echt nog stukken waarvan je zegt: dat refereert ook nog aan de cultuurhistorische geschiedenis. Voor het overige is het natuurlijk grotendeels groen. Staan er geen stokken meer, worden er geen netten meer gedroogd. En is ook in het oordeel van het WZNH, en ik denk dat het ook belangrijk is, is het zo omdat het de bestemming groen heeft, is het natuurlijk uitermate goed beschermd, want daar mag gewoon niks. En u als raad gaat over een wijziging van het bestemmingsplan. U als raad is de enige die de bestemming zou kunnen wijzigen. Dus u bent het slot op de deur en u beschermt daarmee, via het bestemmingsplan het gezicht, het markante groengebied van het Stokkenland, voorzitter.

De voorzitter: Mevrouw Vleghaar, u mag een korte vraag stellen. Verduidelijkende vraag.

Mevrouw Vleghaar: Als er in de toekomst, deze raad niet, maar in de toekomst weer een andere raad zou komen die niks van de geschiedenis weet, want wij weten het nu. Want ik vind alleen bestempeling groen wel heel erg zwak. Want dat is destijds dus ook gebeurd dat ze 2700 handtekeningen op moesten halen om dat stukje groen te beschermen. Ja, groen groen te houden.

De voorzitter: De heer Van der Hoeven.

De heer Van der Hoeven: Ja, voorzitter, ik denk dat het college niet anders kan dan uw raad zeer veel wijsheid toedichten. Wij zijn ervan overtuigd dat uw raad dat niet zal doen. Het unieke karakter van het Stokkenland in die zin zal waarderen. Maar ook het aanwijzen tot beschermd dorpsgezicht zou in die zin niet kunnen voorkomen dat in de toekomst een bestemmingswijziging zou kunnen worden gedaan. Het is ook niet zo dat in de beschermende dorpsgezichten die u aanwijst, niets meer kan. Het worden geen openluchtmusea. Dan zou u moeten overwegen om er een groen monument van te maken. Dan heeft het echt een beschermende status en dan zal WZNH en zal iedere deskundige ongetwijfeld ook adviseren om dat niet te doen, omdat het niet beschermenswaardig is op dat niveau. Het is niet

beschermenswaardig als beschermd dorpsgezicht, dan is het al helemaal niet beschermenswaardig als gemeentelijk monument. Dus, ons inziens heeft het niet zoveel nut en niet zoveel zin om nog een keer opnieuw naar de motie te kijken. Het is natuurlijk aan uw raad om eventueel, als u het college opdracht wil geven om dat toch te doen en actief over te gaan tot het aanwijzen, uw raad gaat daarover. Maar dan zult u daarvoor in uw raad, denk ik de meerderheid moeten vinden. Het college is op basis van het oordeel van WZNH niet voornemens om dat nog een keer opnieuw te doen. Dan, voorzitter, kijk ik even naar de fractie van Aalsmeerse Belangen. Stommeerweg 120. Ook in de nota van beantwoording heeft het college die vraag beantwoord. Stommeerweg 120 is een monument. Het is een gemeentelijk monument en ons is niets bekend dat die monumentale status eraf is. Sterker nog: we zijn het ook helemaal niet voornemens. Dan geeft u aan dat u graag nog zou willen uitvoeren, de boulevard langs de poel. In het RTG heb ik namens het college aangegeven dat wij verwachten dat in de komende jaren gewerkt gaat worden aan plannen voor de verzwaring en eventueel ook verhoging van de dijk aldaar. Met het oog op de veiligheid van de polder die erachter ligt. Dat geldt voor het hele stuk. Dus eigenlijk ook van hier tot de watertoren, maar ook vanaf de watertoren weer eigenlijk tot Vrouwentroost. En het lijkt ons een heel geschikt moment om ook met het waterschap te kijken of je werk met werk kan maken. Waarbij we ook nog zouden kunnen kijken of we wellicht het strand bij het surfeiland een wat mooier en groter kunnen maken zodat daar de openluchtrecreatie nog meer ruimte krijgt. Dus wij nemen die plannen mee, maar wij wachten wel op een geschikt natuurlijk moment. En dat lijkt de dijkverzwaring te zijn. Maar wij zijn de plannen op dat punt zeker niet vergeten, voorzitter. Dan de vraag van de fractie van Aalsmeerse Belangen over het welstandsregime en een heroriëntatie. Het college is niet voornemens om een grondige heroriëntatie op de welstandsnota te doen. Wij zijn vorig jaar uitgebreid met elkaar in gesprek geweest over een nieuwe welstandsnota. Er zijn heel veel wijzigingen doorgevoerd. Het college is van oordeel dat de raad toen heel goede welstandsnota, een goed afgewogen welstandsnota heeft vastgesteld. Wel zullen we kijken in het kader van de mogelijkheden en de opties die er zijn om te komen tot bezuinigingen in het fysiek domein, want we moeten, omdat de legesinkomsten enorm zijn gedaald, zullen we moeten bezuinigen. Dat is u bekend. Zullen we kijken in hoeverre vergunningverlening kan worden versimpeld door eventueel voor bepaalde type bouwactiviteiten de welstandscriteria te versimpelen. Maar een grootschalige heroriëntatie op de welstandsnota is wat het college betreft niet aan de orde, voorzitter.

De voorzitter: Volgens mij bent u door de vragen heen.

De heer van der Hoeven: Ja. Ja, ik zou toch nog graag willen aangeven dat ik wellicht, mijnheer Buskermolen is inmiddels weg, maar Kudelstaart zou natuurlijk een groot beschermd dorpsgezicht moeten zijn. En zoals hij zelf altijd twittert: 'Kudel forever.' Ik denk dat dat wel inderdaad goed recht doet aan zijn gevoelens. Volgens mij heb ik daarmee alle vragen beantwoord, voorzitter.

De voorzitter: En ook motie … van PACT.

De heer Heijstek: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Heijstek, u krijgt straks een tweede termijn.

De heer Heijstek: Een verduidelijkende vraag.

De voorzitter: U krijgt een tweede termijn, want u was ook niet in de eerste termijn. U gaat nu… PACT Aalsmeer. Mevrouw Lakerveld, wenst u een tweede termijn? We zijn door de tijd heen.

Mevrouw Lakerveld: Ja, ik heb een kort vraagje aan de wethouder, want hij is een stukje van mijn vraag vergeten. Want hij zegt dat hij in communicatie is geweest met Eigen Haard. Maar wat is het resultaat daarvan? Dat wil ik graag heel kort weten. En is de mening van Eigen Haard sinds 2013 veranderd? Daar ben ik ook erg benieuwd naar.

De voorzitter: Dank u wel. Heerlijk kort.

Mevrouw Lakerveld: Alstublieft.

De voorzitter: Mevrouw Vleghaar, VVD. Niet. Dan de heer Kuin, AB.

De heer Kuin: Voorzitter, de portefeuillehouder dankend voor zijn antwoorden. Een antwoord op de vraag van de heer Van Willegen. En dan spreek ik even namens de heer Kok en mezelf: wij. En meer wil ik niet zeggen.

De voorzitter: Dank u wel. CDA, de heer Van Willegen, wenst u nog een tweede termijn?

De heer Van Willegen: Nee.

De voorzitter: Niet. De heer Heijstek?

De heer Heijstek: Ja, want ik had even een discussie met mijn assistent, maar die schijnt naar de wc te zijn, dat is een beetje balen.

De voorzitter: Niet ter zake doende. De heer Heijstek.

De heer Heijstek: Jawel. We zijn allebei jurist. Want volgens mij is het kader van de AWB, zijn ook omwonenden belanghebbenden. En dan is eigenlijk de vraag aan de portefeuillehouder: in hoeverre de gebieden, zoals de Cyclamenstraat en dan de huisjes in de Seringenpark en de omliggende gebouwen, of dat inderdaad allemaal eigendommen zijn van de woningbouwcorporatie. Zitten daar geen particuliere stukken tussen?

De voorzitter: Dan.

De heer Heijstek: Dus dat je dan kan spreken over belanghebbenden behalve die eigenaren, want die kijken er toch ook naar, lijkt mij.

De voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik even naar wethouder Van der Hoeven. Kunt u nog de vragen van PACT en HAC beantwoorden?

De heer Van der Hoeven: Dank u, voorzitter. Dan kom ik eerst even bij de vragen van de fractie van PACT. Eigen Haard wil graag met het college of met de gemeente in gesprek over mogelijkheden voor verduurzaming van de woningen. Daarnaast wil men graag in gesprek over de wijze waarop de erfafscheidingen in het Seringenpark met name kunnen worden vormgegeven.

De voorzitter: Wacht even, mijnheer Van der Hoeven. Kan het graag stil zijn, want ik kan het moeilijk verstaan wat de heer Van der Hoeven zegt door het geluid daar. Aan u weer het woord.

De heer Van der Hoeven: Dank u, voorzitter. Ik zal even kort herhalen voor mevrouw Lakerveld. Eigen Haard heeft een inspraakreactie ingediend. Die hebben ze gehandhaafd. Daar is ook een reactie op geschreven. In de gesprekken is aangegeven dat ze heel graag willen praten met de gemeente over de mogelijkheid voor verduurzaming van de woningen. En dat ze graag willen praten over uniformering van de erfafscheidingen. Zoals terecht ook hier vanavond al is gewisseld, is het hier en daar nogal een rommeltje met de erfafscheiding en daar willen ze graag over praten. Dus in het kader van de aanwijsprocedure die hierna zal volgen als u vanavond een positief, als u een positief besluit neemt, zullen wij dat gesprek ook voeren met Eigen Haard. Dus dat in antwoord op uw vraag. Dus we blijven in gesprek. Uiteraard hebben we daarin onze eigen bevoegdheden, maar we zullen de gesprekken met Eigen Haard uiteraard blijven voeren. Dan in antwoord op de vragen van de heer Heijstek. Hij heeft gecorrespondeerd met een jurist op de wc heb ik begrepen. Een, de eigenaren zijn aangeschreven. Twee, alle besluiten zijn gepubliceerd op de manier zoals dat in de Algemene Wet Bestuursrecht is voorgeschreven. Dus alle zaken rondom het beschermd dorpsgezicht zijn keurig gepubliceerd in de gemeentelijke mededelingen. Hebben in alle media hier die wij wettelijk verplicht zijn te doen, heeft het gestaan. En daar heeft dus iedere inwoner van Aalsmeer kennis van kunnen nemen. En hetzelfde geldt ook voor de uitnodiging van het RTG. Dus wij hebben de eigenaren aangeschreven en hebben wij ook een kopie van het rapport van de waardestelling gestuurd. En daarnaast hebben we algemeen alle stukken ter inzage gelegd en dat is ook gepubliceerd via de media zoals gebruikelijk met alle besluiten die deze gemeente neemt. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan zijn we aan het einde van de tweede termijn. Dat betekent dat ik u ga vragen of dit naar de besluitvormende raad kan. Ik zie daar instemmend geknik. Ja? Dan gaat agendapunt 'het aanwijzen van de drie potentiele gemeentelijk beschermde dorpsgezichten naar de besluitvormende raad tezamen met motie 4 van PACT. Dan zijn wij inmiddels op 21:55 uur.

Mevrouw Lakerveld: Voorzitter, ik had nog een motie ingediend.

De voorzitter: Ja.

Mevrouw Lakerveld: Ja.

De voorzitter: U heeft motie 4 ingediend. Ja.

Mevrouw Lakerveld: O, sorry, excuus.

De voorzitter: Oké, akkoord.

Ro-4 **Ontwikkelvisie Project Hornmeer**

Portefeuillehouder: G. van der Hoeven
Spreekvolgorde: VVD – AB – CDA - HAC - PACT Aalsmeer
De behandeling van dit onderwerp is gericht op het vaststellen van de concept ontwikkelvisie met aanpassingen en in te stemmen met de inrichtingsschets van het Hornmeerpark conform het raadsvoorstel en –besluit. Tevens wordt verzocht de inhoudelijke en financiële verantwoording van de investeringsprojecten Hornmeer die betrekking hebben op openbare

ruimte te laten plaatsvinden binnen het Uitvoeringsprogramma werken buitenruimte Aalsmeer, het bedrag van € 500.000,- uit de bestemmingsreserve Hornmeerpark toe te voegen aan de reserve onderhoud/instandhouding onbebouwde buitenruimte en dit bedrag te onttrekken aan de reserve onderhoud/instandhouding onbebouwde buitenruimte voor de uitvoering van het Hornmeerpark en vervolgens de bestemmingsreserve Hornmeerpark daarna op te heffen. Ook wordt verzocht de voorbereidingskosten voor het investeringsproject VVA terrein van € 60.000,- en voor de wandelverbindingsroutes van € 25.000,- in te passen in de meerjarenraming van het Uitvoeringsprogramma werken buitenruimte Aalsmeer. Daarnaast wordt verzocht de verplichting tot geheimhouding op de bijlagen 1 en 2 van de adviesnota van het college van burgemeester en wethouders van 30 december 2014, op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen en de termijn van de geheimhouding te bepalen op 15 jaar, te rekenen vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders op d.d. 30 december 2014.

De voorzitter: Dan gaan wij nu naar de ontwikkelvisie van project Hornmeer. De besluitvorming is gericht op het vaststellen van de concept ontwikkelvisie en in te stemmen met de inrichtingsschets. En de spreekvolgorde begint bij de VVD. Mevrouw Vleghaar.

Mevrouw Vleghaar: Dank u wel, voorzitter. In het RTG hebben diverse bewoners ingesproken met hun wensen en bedenkingen. De VVD vindt het voor Aalsmeer van belang dat de bewoners op de verschillende momenten betrokken worden bij de diverse projecten. Er gaat namelijk ook nog wat veranderen in hun omgeving. Door een goede participatie kunnen we bereiken dat mede door alle goede ideeën voor het Hornmeerpark en VVA-terrein een mooi park voor jong en oud zal ontstaan. Daarnaast zien wij een financieel probleem. Geld om het totale park te financieren is er nog niet. De oplossing ligt bij het college. We hebben voorts informatie ingewonnen. Het college kan een uitgewerkt plan voor een mooi Hornmeerpark, VVA-terrein, met alle wensen indienen bij Stichting Leefomgeving Schiphol. Dit jaar ronden zij lopende projecten financieel af. Aan stichting leefomgeving Schiphol is toegezegd dat er weer geld vrijkomt voor nieuwe projecten. Dit project in de Hornmeer zou in aanmerking kunnen komen. Dit park is voor alle bewoners bestemd en het ligt in de LIB-zone. Dus wethouder, of college, dien een plan in. Overlast van Schiphol kan dus geld opleveren. Geld laten liggen, dat vinden wij zonde. Maar het college moet er dus wel wat voor doen. En daar hebben wij alle vertrouwen in. Wij hoeven hier toch geen motie voor in te dienen? Dat houdt ook in dat er geen woningen nodig zijn voor op de kopse noordkant van het nu nog VVA-terrein om het park te financieren. Dan de bouwlocatie: Roerdomplaan, Meervalstraat. De VVD gaat voor een kleinschalig woonproject in het groen, maximaal drie hoog. En we vinden het zeker belangrijk dat bewoners hierbij worden betrokken. We willen nog twee andere punten benoemen. Het groen op het oude VVA-terrein. De inspreker van de atletiekvereniging in het RTG heeft duidelijk aangegeven dat een atletiekbaan van 200 meter in het park geen optie is. Wij denken ook dat deze baan andere activiteiten en wensen van de bewoners in het park in de weg staat. Tevens daar zoveel geld investeren voor een baan wat niet gebruikt gaat worden, vindt de VVD een slechte investering. Het sportcomplex wat gepland is bij het zwembad blijkt niet geschikt te zijn voor officiële wedstrijden. Volgens de VVD moet een complex wel rendabel zijn voor allerlei sportactiviteiten. Niet alleen gymnastiek van scholen. Er blijkt behoefte te zijn aan een extra wedstrijdlocatie, accommodatie. Dus, dit is de kans om dat te realiseren naast het zwembad. En ik wil het hier weer even bij laten.

De voorzitter: Dank u wel. Ik heb net verzuimd te vermelden dat als dit voorstel naar de raad

gaat van 19 februari aanstaande, dat we dan wel met betrekking tot de geheimhouding de bijlage 1 en 2 in de besluitvorming ter besluitvorming voorgelegd krijgen. Dan ga ik naar AB. Wie mag ik daarvoor het woord geven? De heer Kuin.

De heer Kuin: Dank u, voorzitter. Laatste opmerking begrijp ik niet helemaal, maar dat zal nog wel een keertje terugkomen denk ik dan maar.

De voorzitter: Ik wil het u nu nog een keer uitleggen.

De heer Kuin: Ja, graag.

De voorzitter: Er zit hier besluitvorming 6. De verplichting tot geheimhouding. Die is opgelegd door het college. Dat betekent dat ze bij de eerstvolgende raadsvergadering, dat is dus deze, dat dit onderdeel ter besluitvorming voorgelegd moet worden wil je de geheimhouding erop leggen. Dat is de discussie die we met PACT Aalsmeer hebben gehad. Als dit doorgeschoven wordt, dan ligt er dus geen geheimhouding op. Vandaar, als dit doorgeschoven wordt, in ieder geval besluitpunt 6 naar de besluitvorming gaat.

De heer Kuin: Ja, maar des te meer reden om vanavond te besluiten.

De voorzitter: Mijnheer Kuin, u heeft helemaal gelijk.

De heer Kuin: Dank u, voorzitter. Heb ik het goed begrepen. Voorzitter, ook dit is uitgebreid in het RTG vergadering aan de orde geweest. Daar heeft de fractie van AB het een en ander op tafel gelegd. Ik heb het met name gehad over jammer, maar helaas dat het bedrijf gelegen aan de N201 niet opgekocht kan worden en meegenomen in de totale planvorming. Ik vind het, ja, dat het een historische vergissing, laat ik het maar even zo zeggen, dat dat bedrijf daar ooit op deze plek is gekomen. Ik zal er nog eens induiken hoe dat ooit tot stand is gekomen, want ik vind het op zich wel intrigerend. Voorzitter, verder, ja. Ik wil even aanhaken aan hetgeen mevrouw Vleghaar net noemde over de kopse woningen op het VVA-terrein. Laten we het maar even zo noemen, dan weten we alle twee waar we het over hebben. U bent daar geen voorstander van, heb ik begrepen net. Wij zijn daar ook geen voorstander van, maar ik zal hem iets breder willen trekken. En dan kom ik even met een nieuw element, namens AB kan ik dat nu vanavond, première, zeg maar laten zien. Langs de dreef, laat ik het heel anders zeggen. In de beginjaren ’70 is er een Hornmeer aangelegd met veel groen. Het Hornmeerpark was een wezenlijk onderdeel van de totale groensituatie binnen de Hornmeer. De VVA-terreinen waren onderdeel van het aanleggen van de Hornmeer. Dat was Aalsmeer, de voetbalvereniging Aalsmeer was gelegen aan de Sportlaan zoals veel ouderen onder ons zullen weten. En dat werd allemaal wat te klein. De vereniging groeide als kool, mede door een, laat ik het maar zo zeggen, een aardige input van het bedrijfsleven in Aalsmeer, werd de vereniging heel groot. En die zocht een andere plek. Dat is deze geworden. Rondom het eerste veld, daar is toen een tribune gebouwd. En rondom het eerste veld is er een soort windsingel neergezet. En die windsingel is nu een populierenrij van ongekende omvang die ongeveer begin jaren ’70 praten we over, zijn aangeplant. En als je nu een rondje door het Hornmeerpark loopt, dan zijn de meeste grote populieren verdwenen. Langs de velden van RKV, langs het water aansluitend aan de Hornmeerbebouwing, daar zijn alle grote populieren verdwenen en de rest die nog in het Hornmeerpark staat, staan op de nominatie om te gaan verdwijnen, omdat zij hun levensduur hebben gehad. Dat brengt mij op het punt, voorzitter, dat ik de portefeuillehouder wil meegeven: beste portefeuillehouder, zou u eens willen kijken of deze bomen niet weggehaald

kunnen worden? Ze hebben hun economische levensduur achter de rug, ze gaan zorgen voor een partij onderhoud de komende jaren. Uit ervaring weten we allemaal dat populieren … geen zin heeft, want dat worden geen bomen, dat worden rare stokken met heel veel andere stokjes eraan. Dat ziet er allemaal niet meer uit. Onze fractie is van mening dat je nu een slag zou kunnen slaan en dus de solitaire bebouwing, de kopse bebouwing, solitaire kopse bebouwing op het VVA-terrein aan zou kunnen laten sluiten met een vorm van bebouwing langs de dreef waar nu die populieren staan. Daar heb je een win-winsituatie. Ze zijn niet meer nodig als windsingel voor het vangen van de winde op het VVA-terrein, want dat krijgt een andere invulling. Dus de hele stedenbouwkundige situatie verandert op dat punt. Wij zouden ervoor willen pleiten en dat aan de portefeuillehouder mee willen geven om eens in je achterhoofd te houden: misschien moeten ze wel weg en misschien kunnen we daar nog wel iets anders doen dan alleen maar een paar oude populieren te handhaven. We kunnen er dan wel mooie nieuwe bomen voor terugzetten die wat andere functies hebben. Voor de rest, voorzitter, heb ik niks meer te melden.

De voorzitter: Dank u wel. Een mooi stukje geschiedenis hebben we meegekregen. CDA, de heer Van Soelen.

De heer Van Soelen: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, voor ons ligt de ontwikkelvisie project Hornmeer. Namens de fractie van het CDA wil ik beginnen de portefeuillehouder te complimenteren met het stuk. Een goed en vooral duidelijk leesbaar verhaal. Tevens wil ik hem complimenteren met de gevolgde participatieweg. Ook wil het CDA de klankbordgroep en de insprekers tijdens het RTG hartelijk bedanken voor een belangrijke inbreng. Voorzitter, de Hornmeer is een prachtige wijk. Een wijk die begin jaren ’70 in Aalsmeer is gebouwd. Er is toen veel rekening gehouden met ruimte en groen. Ook de sport is in deze wijk altijd van eminent belang geweest met haar voetbalvelden, het zwembad, het park met de trimbaan, de tennishal, de jeu de boules baan en de midgetgolf, is de Hornmeer altijd een prachtig voorbeeld geweest hoe een wijk eruit kan zien. Ook de kinderboerderij vestigde zich in de Hornmeerpark. Hiermee is het Hornmeerpark een prachtig park voor vele vrijetijdsdoeleinden. Voorzitter, nu ligt dan na ruim 45 jaar nadat wij begonnen met het bebouwen van de 191 hectare grote Hornmeer een ontwikkelvisie voor ons waarin grote veranderingen staat aangegeven. De sport blijft zeker een groot onderdeel van de Hornmeer uitmaken. En terecht, volgens ons als CDA. Voorzitter, de bevolking van de Hornmeer is voor een groot gedeelte vergrijsd. Vergrijsd omdat al deze burgers altijd met heel veel plezier in deze mooie wijk hebben gewoond en ook willen blijven wonen. Ze hebben hun hart verpand aan deze wijk en ze willen dan ook graag hun oude dag hier doorbrengen. Daarom ziet het CDA graag dat levensloopbestendige appartementen voor senioren worden gebouwd. Een goed voorbeeld daarvan is Mijnsheerlyckheid in Kudelstaart. En uit schriftelijke reacties is die behoefte ook duidelijk gebleken. De oude bewoners van de Hornmeer hebben uiteraard ook wensen. Wensen die te maken hebben met het vliegverkeer over de wijk Hornmeer. Denk hierbij aan de ultrafijnstof. We vinden als CDA juist deze opmerkingen van onze burgers heel belangrijk. Het CDA onderschrijft dan ook het belang van extra aanplant van bomen en beplanting. Het CDA spreekt de hoop uit dat zoveel mogelijk huidige Hornmeerbewoners ook in hun geliefde Hornmeer kunnen blijven worden gehuisvest. Voorzitter, uit schriftelijke reacties op de ontwikkelvisie Hornmeer kwam vaak het verzoek naar voren om niet te hoog te bouwen. Daar zijn we het als CDA helemaal mee eens. Ook het CDA vindt dat de Hornmeer niet ontsierd mag worden door hoogbouw. Voor wat betreft de inrichting van het toekomstige Hornmeerpark op de huidige voetbalvelden van voormalig VVA-Aalsmeer willen wij de portefeuillehouder vragen vooral in overleg te blijven met de klankbordgroep om op deze wijze zoveel mogelijk wensen te kunnen realiseren. Voorzitter, de

portefeuillehouder gaf tijdens het RTG van twee weken terug aan dat ook de parkeerplaats aan het einde van de Beethovenlaan bij de sportaccommodaties wordt meegenomen bij de herinrichting van het Hornmeerpark. We willen als CDA-fractie aan de portefeuillehouder verzoeken de aanleg van een afgescheiden fietspad langs de parkeerplaats in zijn plannen mee te nemen. Dit in verband met het vele, vaak jeugdige fietsverkeer naar en van de voetbalvelden en de kinderboerderij. Al slalommend tussen de in- en uitparkerende auto's fietsen, zal anders tot ongelukken leiden. En dat moeten we uiteraard zien te voorkomen. Nu er toch een herinrichting van de parkeerplaats plaatsvindt, kan een fietspad ook worden gerealiseerd. Tot zover, voorzitter. Dank u.

De voorzitter: Dank u wel. Ik heb u twee vragen horen stellen: overleg blijven houden met de klankbordgroep en een afgescheiden fietspad. Heb ik het goed? Ja. Goed. Mijnheer Heijstek, HAC. Aan u het woord.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. Het Aalsmeers Collectief vindt dit een mooi plan. Een plan met visie. We lezen op pagina 3 dat waarschijnlijk een evenemententerrein komt. Leuk. Portefeuillehouder, is dit een mogelijke nieuwe locatie voor de feestweek? Lekker dichtbij het politiebureau voor mensen die zich niet kunnen gedragen. Wij vragen de portefeuillehouder alleen wel om een belofte. Een belofte om goed te participeren met de buurt. Met name als het gaat om de nieuwbouw en indien de portefeuillehouder die belofte niet kan maken, zullen we helaas met een motie moeten komen. We gaan ervan uit dat het niet nodig is. En dan de visie van HAC met betrekking tot de nieuwbouw. Het mogen geen villa's worden voor de allerrijksten. We zien het liefst op deze plek, in tegenstelling van het CDA, wel hoogbouw of betaalbare eengezinswoningen. En tot slot, een zinnige opmerking van een bewoner gisteren tijdens het wijkoverleg. Die nieuwe sportaccommodaties, zijn die wel wedstrijdproof? De griffie heeft vandaag goed werk afgeleverd en kwam met een antwoord. Niet alle nieuwe sportaccommodaties zijn wedstrijdproof. En dat vinden wij een gemiste kans. Portefeuillehouder, kunnen wij hier nog wat mee?

De voorzitter: Dank u wel. Ik hoor u een drietal vragen stellen. Dan gaan we naar PACT Aalsmeer. De heer Rolleman.

De heer Rolleman: Dank u wel, voorzitter. PACT kan instemmen met de ontwikkelvisie en de inrichtingsschets van de Hornmeerpark. Ook is PACT blij dat de apart ingestelde bestemmingsreserve van het Hornmeerpark weer opgeheven kan worden, omdat er eindelijk begonnen kan worden met het park. Als inwoner van de Roerdomplaan in de Hornmeer en onregelmatig hardloper in de Hornmeerpark weet ik hoe nodig het is dat er snel aan de slag gegaan wordt. Je kunt door de plassen nauwelijks meer je rondje afmaken. En ook de oude schoolgebouwen voldoen absoluut niet meer aan deze tijd. Terecht dat het college praat over een grote kwaliteitsimpuls voor Aalsmeer. Een drietal punten wil ik aankaarten: geheimhouding, participatie en kaders. Allereerst geheimhouding. We zijn verheugd dat het college naar PACT heeft geluisterd en op de juiste manier de raad vraagt om geheimhouding te leggen op de bijlage 1 en 2 waar de aanbestedingsgevoelige informatie in staat. En we zijn met de voorzitter eens dat daar nu over vanavond besloten moet worden. De raad moet ten alle tijden in de gelegenheid gesteld worden om zelf te bepalen of iets geheim is of niet. Het college is hierbij slechts adviseur van de raad. PACT wil dat er zo min mogelijk bijeenkomsten in beslotenheid plaatsvinden. Volgende week hebben wij opnieuw weer een besloten informatief overleg. Daar mag zelf het college bepalen wat er besloten wordt, behandeld. Daar staat bijvoorbeeld de Middenweg op de agenda. Wat ons betreft kan zo'n onderwerp ook gewoon openbaar worden

behandeld en niet in de beslotenheid. Wij vragen dan ook aan het college om echt heel prudent om te gaan met het opleggen van geheimhouding en zaken in beslotenheid te behandelen. PACT, de wet waar het hier over gaat heet niet voor niets tenslotte 'Openbaarheid van bestuur'. Dat zegt het eigenlijk al. We moeten openbaar besturen. PACT kan echter niet akkoord gaan met de geheimhoudingstermijn van 15 jaar zoals dat nu in het voorstel staat. Betreft namelijk, als je in bijlage 1 kijkt, een overzicht van de financiële consequenties van de ontwikkelvisie van de Hornmeer en tweede is een globale kostenraming van de inrichtingsschets van de Hornmeerpark. Deze informatie is niet meer interessant voor derden of aanbestedingspartijen op het moment dat of de ontwikkelvisie gerealiseerd is of het Hornmeerpark klaar is. Nou, we hopen toch echt wel dat Hornmeerpark binnen twee jaar gerealiseerd is. En dat de ontwikkelvisie binnen tien jaar gerealiseerd is. We stellen dan ook per amendement voor samen met de VVD om de termijn hiervoor aan te passen. En graag dienen wij deze dan ook in waarbij wij voorstellen om besluit 6b te vervangen door, en dan moet hij ook vanavond behandeld worden, want we gaan vanavond besluiten over deze geheimhouding: 'De termijn van de geheimhouding te bepalen voor bijlage 1 op de realisatie van de ontwikkelvisie en voor bijlage 2 op de oplegging van het Hornmeerpark.' Graag vernemen wij van de andere partijen hoe zij denken over de verandering van het voorstel met dit amendement.

De voorzitter: Dit is amendement 2.

De heer Rolleman: Dan de participatie. Tijdens het rondetafelgesprek hebben wij duidelijk antwoorden van de portefeuillehouder gekregen over de vraag die we hadden over het vervolgtraject. Duidelijk is toegezegd dat wij de ontwikkelvisie, ingezet op participatietrede meedenken en mee-ontwikkelen wordt doorgezet in het vervolgtraject. We hebben toen de wethouder al zijn complimenten daarvoor gegeven en dat willen we ook hierbij opnieuw bevestigen. PACT wil graag antwoord van de wethouder hoe hij omgaat met het evenemententerrein, zoals ook inmiddels HAC al gevraagd had, op deze locatie. Eventueel overwegen we daar nog over een motie als we daar een ander antwoord op krijgen. Wij zien daar mogelijkheden. Dan de kaders. PACT vindt het van belang dat het dorpse karakter van de Hornmeer overeind blijft. De wethouder heeft ons hierbij uitgedaagd om kaders mee te geven. Wat het voor PACT inhoudt naar aanleiding van opmerkingen van fractie-assistent Joop. Wij denken hierbij aan een appartementengebouw met maximaal drie lagen. Met een puntdak of vier lagen met een plat dak. Om even wat concreter te zijn. Ik ben heel benieuwd hoe HAC denkt, want die heeft daar nog niet duidelijk antwoord op gegeven. Mag hoogbouw, maar hoogbouw is natuurlijk heel divers. Ik heb van alle twee heel duidelijk uitspraken daarover. Wij denken inderdaad vier lagen kan wel, maar dan wel met een plat dak. Anders wordt het drie lagen met een puntdak. Daarnaast moet het gewoon passen in de huidige tweelagenbebouwing en de omliggende groen. Graag vernemen wij van de wethouder en andere partijen wat zij van deze kaders vinden.

De voorzitter: Dank u wel. VVD, wie mag ik daarover… Nee, we zijn al rond. We zijn rond. We gaan naar de wethouder toe. Een aantal vragen voor u gehoord, wethouder Van der Hoeven. U mag spreken.

De heer Van der Hoeven: Ik dank u zeer, voorzitter. Laat ik beginnen met de inbreng van mevrouw Vleghaar van de VVD. Uw suggestie om de realisatie van de plannen Hornmeerpark en VVA-terrein in te dienen als project bij de Stichting Leefomgeving Schiphol, die staat ook in de stukken. En ook in het RTG heeft het college aangegeven dat wij uiteraard zullen proberen om dit project voor te dragen voor financiering vanuit SLS. Alleen subsidies zijn altijd onzeker. Dus

we moeten ook rekening houden dat het niet lukt. Maar we zullen ons uiterste best doen om Stichting Leefomgeving Schiphol te overtuigen van het feit dat wij in Aalsmeer zeer veel hinder ondervinden van vliegen vanaf Schiphol. Dat de Stichting Leefomgeving Schiphol beoogt de leefbaarheid in die gebieden te verbeteren en daar een bijdrage aan te leveren en wij zijn inderdaad met u van mening dat dit project daar een belangrijke bijdrage aan kan leveren. Dus wij zullen die optie zeer zeker meenemen. Maar dank voor de suggestie. Dan, voorzitter, heeft mevrouw Vleghaar aangegeven dat zij geen woningen wenst op de kop van het VVA-terrein omdat zij aangeeft: die woningen moeten bijdragen aan de herinrichtingskosten van het VVA-terrein en het Hornmeerpark. Dat is niet correct. In de ontwikkelvisie is heel duidelijk aangegeven, en ook in het voorstel, dat wij uitgaan dat die woningbouw geen geld mag kosten, maar dat we er ook niet vanuit gaan dat het veel oplevert. Dus het is eigenlijk een kostenneutrale woningbouw waarbij we met name kijken naar: kunnen we wel een bijdrage leveren bijvoorbeeld aan bouwen voor doelgroepen? Maar op het moment dat het zou leiden tot heel grote risico's of financiële tekorten, dan lijkt ons woningbouw op die locatie niet verstandig. Maar op zichzelf hebben wij geen rekening gehouden met revenuen vanuit die locatie die vervolgens moeten worden gebruikt om renovatie bijvoorbeeld van het Hornmeerpark te betalen. Roerdomplaan geeft u heel duidelijk aan: maximaal drie woonlagen. Ik heb de heer Rolleman net drie woonlagen met een kap en dan vier woonlagen met een plat dak. Ik heb andere fracties ook horen spreken over dit type. Ik heb het bouwplan Mijnsheerlyckheid horen noemen. En ik ben ervan overtuigd dat het college op een lijn zit met uw raad dat dat dorpse bebouwing is. Dat we dan wel goed moeten kijken, even goed naar de vormgeving hoor, want vier lagen hoog met allemaal stenen wanden, dat oogt nog steeds heel kolossaal. Dus we zullen goed moeten kijken naar de vormgeving van het pand, maar dat is zeker ook de richting waarin wij denken. De hoogbouw van de heer Heijstek, ik ben benieuwd wat wij voor definitie nog van hem meekrijgen, hoeveel lagen dat wordt. Maar ik hoop niet dat we flats zullen gaan krijgen zoals in Uithoorn, voorzitter. Want het college krijgt daar niet bepaald bijzonder warme gevoelens bij. Dan voorzitter, de atletiekbaan Hornmeer. Mevrouw Vleghaar is daar heel duidelijk over. Dat kost veel geld, het is voor een kleine groep. Willen we niet. Geeft ook veel beperking voor andere functies in het gebied. Het is een helder kader wat u meegeeft. Wij kunnen ons daar wel iets bij voorstellen. De vraag die het gelijk wel oproept is dat we weten dat de renovatie van de atletiekbaan op de huidige locatie ook heel veel geld gaat kosten. En dat je misschien, als je die locatie zou kunnen herontwikkelen, wat revenuen kan creëren waarmee je in de Hornmeer een nieuwe atletiekbaan zou kunnen aanleggen. Dus ik hoop dat u ons wel de ruimte wil geven om dat in ieder geval op zijn haalbaarheid te onderzoeken, maar ik ben het wel met u eens, wij zijn het met u eens dat het wel een groot ruimtebeslag geeft.

De voorzitter: Een korte verduidelijkende vraag, mevrouw Vleghaar.

Mevrouw Vleghaar: Nou ja, de atletiek, de mijnheer die heeft ingesproken zei duidelijk: "200 meter is voor ons geen optie." En dan wordt het dus 400 meter? Ik heb gisteren een plaatje gezien, toen dacht ik: dat is toch wel een heel grote ruimte wat in beslag wordt genomen. Dan blijft er nog maar een heel klein parkje over voor de rest.

De voorzitter: De portefeuillehouder.

De heer Van der Hoeven: Voorzitter, ik kan niet anders dan de woorden van mevrouw Vleghaar beamen. Dat is zo. Wellicht in combinatie met een evenemententerrein. Op het binnenterrein is er misschien wel weer wat mogelijk. Ik zou u willen vragen om in ieder geval de ruimte geven

om te onderzoeken. Maar dat heel veel beperkingen oplevert, er zijn ons allemaal bewust van. Dat het veel gaat kosten, weten we ook. Maar ik zou toch willen vragen om de ruimte te geven om te onderzoeken. Nogmaals, u gaat daar straks besluiten over nemen. Want dat plan komt bij u terug. Ik zou ook graag de ruimte geven aan de participanten om te kijken: oké, wat willen zij nou in het gebied? En dat is ook iets wat we heel duidelijk hebben aangegeven. Er wordt ook gevraagd: college, ga door met de participatie. Dank voor het complimenten. En ja, we gaan ermee door. De klankbordgroep, moeten we wel even goed kijken naar de samenstelling. Want de klankbordgroep Hornmeerpark zou denk ik misschien niet helemaal geschikt zijn voor het VVA-terrein. Ik denk dat voor het VVA-terrein moeten we naar een bredere klankbordgroep toe. En ik zou ook graag willen dat we jongeren betrekken in die klankbordgroep. We hebben gelukkig nu een heel jonge inwoner die een plan heeft neergelegd voor een skatepark. Dat is natuurlijk wel een uitgelezen mogelijkheid om naar te kijken of we de jongeren ook in de participatie kunnen betrekken voor het VVA-terrein. Dus daar gaan we ons hard voor maken. Daar zijn we druk mee bezig. Dus we gaan door met die participatie. En dan moeten we ook met het oog op alle betrokkenen maar eens kijken wat zijn nou eigenlijk zien zitten. En dat geldt eigenlijk ook voor de vraag: wie wil er wel of geen evenemententerrein? Maar daar ligt nog een vraag aan vooraf: we zijn op dit moment in gesprek om te kijken: je kan wel zeggen: de feestweek moet weg van het Praamplein. Dat klinkt op zich, in woorden is dat heel makkelijk, maar het is wel verdraaid belangrijk dat je dan wel beseft wat je doet, wat de consequenties daarvan zijn. We weten dat de feestweek op die plek ook zorgt dat we daar een Praamrace kunnen laten finishen. Dat we weten dat die feestweek een heel belangrijke feestweek is voor heel Aalsmeer. Met allerlei activiteiten waar we volgens mij heel zuinig op moeten zijn. Dus met andere woorden: een, heel zorgvuldig in gesprek met de Stichting Feestweek. Daar zijn we mee bezig. Kijken we: is het überhaupt mogelijk? En vervolgens kun je zeggen: nou dan moet het maar naar de Hornmeer. Ook dat aspect wil ik wel graag onderdeel van de participatie laten zijn. Want de bewoners die er hier last van hebben, die wonen niet daar, maar daar wonen wel mensen. En daar zullen we wel met elkaar zorgvuldig over moeten praten. We zullen zorgvuldig al die belangen moeten wegen. Het college wil die zorgvuldigheid betrachten en ook in de participatie de ruimte geven om dat gesprek met elkaar te voeren. Maar we gaan het wel bespreken. We nemen het mee. Dan, voorzitter, de vraag over, en ik heb hem zowel van de VVD genoteerd als van de heer Heijstek. En dat gaat over de wedstrijdstatus van sportaccommodaties. Het uitgangspunt in de begroting al in 2010 is geweest, dat er toentertijd is gezegd: we gaan een fusieschool bouwen en we hebben daarvoor twee gymzalen die we moeten vervangen. Er zijn op basis van budgetramingen toen gezegd: dan hebben we nu een grof bedrag in de begroting opgenomen. Dat is eigenlijk geschikt om twee gymzalen te bouwen. Dat is absoluut geen wedstrijdhal. Sterker nog: dat is ook nog maar ternauwernood en waarschijnlijk helemaal niet: een trainingshal. Dus een trainingshal zal wat dat betreft, als je een trainingshal wilt hebben waar je ook bijvoorbeeld kan volleyballen, al wat groter zijn weer dan twee gymzalen. De stap van trainingshal naar wedstrijdhal full scale die bij alle sporten kunnen plaatsvinden, is weer een volgende stap. En daar hangen plaatjes aan. Een wedstrijdhal/sporthal, dan moet u toch denken in termen van een miljoen of drie aan investeringen, nog even los van de investeringen die je dan nog zou moeten doen aan het zwembad. Dan praat je echt over forse investeringen. Wat ik u kan toezeggen is dat…

De heer Heijstek: Voorzitter. Extra?

De voorzitter: Mijnheer Heijstek bij interruptie. Een korte vraag mag u stellen.

De heer Heijstek: Extra? Drie miljoen extra?

De voorzitter: De heer Van der Hoeven.

De heer Van der Hoeven: Dank u, voorzitter. Wat u moet bedenken is dat als je een sporthal gaat bouwen echt als sporthal waar alle wedstrijden kunnen worden gedaan, eigenlijk een beetje vergelijkbaar met een Bloemhof, dan praat je in termen van drie miljoen plus. Nog even afhankelijk van wat je met duurzaamheid wil, of het semi permanent worden of permanent, er zijn er allerlei afwegingen te maken. Is een heel ingewikkeld dossier. Wat ik u toezeg is dat wij met een aantal scenario's naar u toe zullen komen waarbij wij aangeven: wat is basic nodig? Wat is de meest minimale variant? Namelijk gymzalen die ook voor schoolgebruik geschikt zijn. Trainingshal, semi permanent, permanent. Wedstrijdhal, semi permanent, permanent. En dan zult u zien, als je dan ook nog de verbouwing aan het zwembad mee gaat nemen, en dat allemaal bij elkaar optelt, dan krijgt u een aantal scenario's en daar horen nog prijskaartjes bij aan investeringsniveaus en vaste lasten die we dan als gemeente moeten dragen. En dat is uiteindelijk aan u om een keuze te maken. Maar dan weten we ook wat het betekent als je zegt: ik wil graag een wedstrijdaccommodatie, wat betekent dat dan financieel? Dan kunnen we met elkaar daar ook een zinnige discussie over voeren. Ik zeg u toe dat u die scenario's van het college zult krijgen, zodat u alle informatie heeft om ook een afweging te kunnen maken. Dan, voorzitter, de inbreng van de fractie van Aalsmeerse belangen over de windsingel. Een prachtig exposé over de ontstaansgeschiedenis en de stedenbouwkundige achtergrond van de Hornmeer. Op zichzelf wil ik graag toezeggen dat wij dit meenemen in de participatietraject. Dat we kijken met elkaar: wat vinden we daarvan? Welke ruimte levert het op als je een aantal van die bomen weg zou halen? Hoe is de staat van een bomen nou precies? Ergens wel een punt waar ik u op moet wijzen dat uit de meest recente ecologische onderzoeken wij hebben begrepen dat er inmiddels een boomvalk nestelt in een van die bomen. En nou ja, dat maakt het niet makkelijker, laat ik het maar zo zeggen.

De heer Kuin: Nou, voorzitter, als ik daar even op mag reageren? In het Hornmeerpark waren twee bomen waar een boomvalk in zat en de andere zat een andere roofvogel in. Die zijn ook gewoon omgezaagd.

De voorzitter: Nou, we gaan maar weer over naar de beantwoording verder. De heer Van der Hoeven.

De heer Van der Hoeven: Voorzitter, de heer Kuin heeft gelijk.

De voorzitter: We moeten maar even wachten tot de nestelperiode…

De heer Van der Hoeven: Er is een boom omgezaagd met een buizerdnest. Dat is heel correct. Maar de boomvalk is vertrokken van het Hornmeerpark naar de windsingel waar u het zojuist over heeft gehad. Ja, ik kan het ook niet veranderen. Het beest heeft een eigen wil, voorzitter. Maar we zullen het onderzoeken. We zullen kijken of het mogelijk is, want ook voor een boomvalk een beschermde status, zijn natuurlijk maatregelen te nemen. Alleen het is wel iets waar we in dezen in ieder geval met elkaar goed over na moeten denken even, aandacht aan moeten besteden. Het CDA heeft aangegeven graag levensloopbestendige seniorenwoningen te willen zien ook als er seniorenwoningen worden gebouwd. Uiteraard is dat wat ons betreft zeer zeker wat we gaan onderzoeken. Niet te hoog bouwen. Ik denk dat we daar met elkaar wel aardig op een lijn zitten. Drie à vier lagen heb ik begrepen. Vormgeving moet dorps zijn. Nou, dat geeft ons voldoende kader om te weten dat we niet met flats van zes etages hoeven aan te

komen bij uw raad. Dus dat zullen we ook zeker niet doen. En dat is in ieder geval ook een kader wat de bewoners meekrijgen van het college bij de participatie. Dan voorzitter, het VVA-terrein nogmaals. We gaan door met een klankbordgroep, maar we gaan goed nadenken over de samenstelling. U heeft mij gevraagd een toezegging te doen om de aanleg van een afgescheiden fietspad bij de parkeerplaats van Beethovenlaan mee te nemen. Dat wil ik heel graag doen. Het is wel lastig, want er is niet veel plek. We nemen het mee. We kijken of het misschien mogelijk is om een fietspad achter de tennishal langs en dan. We gaan het onderzoeken, maar het is wel lastig om het in te passen, maar we nemen hem wel mee. Een waardevolle suggestie. Dus dat is zeker de moeite van het onderzoeken waard. Dan voorzitter, kom ik bij de inbreng van de fractie van HAC. Het evenemententerrein, heb ik al over gesproken. Het politiebureau geeft u aan, dat is lekker dichtbij, maar zoals u wellicht al weet heeft de politie andere plannen met het politiebureau. Dus wat dat betreft zou dat dan slechts tijdelijk misschien soelaas bieden. Participatie, het college is voornemens om participatie te blijven doen zoals we dat tot nu toe gedaan hebben en de bewoners en alle belanghebbenden op een volwaardige manier mee te laten denken, praten en tekenen aan plannen. Dus u hoeft daar wat ons betreft geen motie over in te dienen. U geeft aan graag seniorenwoningen, mag ook hoogbouw worden. Nou, nogmaals, de consensus die ik gehoord heb is 3 à 4 lagen seniorenwoningen. U geeft aan: graag betaalbare eengezinswoningen te willen. En ik denk dat dat een heel waardevolle suggestie is die wij als college zeker mee zullen nemen, want wij denken dat een mix van dat type woningen met seniorenwoningen misschien wel eens heel erg interessant kan zijn voor deze plek. De wedstrijdproofheid van sportaccommodaties heb ik gehad. Dan kijk ik naar de inbreng van de fractie van PACT. U hebt aangegeven: snel beginnen. Dat is ook wat het college graag…

Mevrouw …: Mevrouw de voorzitter, zou ik mogen wijzen op de tijd die we met elkaar zo langzamerhand ernstig aan het uitlopen zijn?

De voorzitter: Dit onderwerp staat voor 40 minuten en de 40 minuten zijn pas over een minuut of drie aan het einde.

Mevrouw …: Dat is waar, maar de wethouder is al een kwartier aan het woord. En ik vind dat niet helemaal in verhouding tot spreektijd van de fracties.

De voorzitter: Mijnheer van der Hoeven. Aan u het verzoek om de antwoorden van PACT snel te gaan doen.

De heer Van der Hoeven: Voorzitter, met alle respect, maar we moeten toch antwoord geven op de vragen die zijn gesteld. Dus ik doe dat naar eer en geweten. Ik probeer alle fracties daarbij aan bod te laten komen. Maar ik zal mijn betoog versnellen. Ik kwam bij de fractie van PACT, snel beginnen. Het college onderschrijft dat. Het zou zeer wenselijk zijn om dat te doen. Het Hornmeerpark moet echt aangepakt worden. Twee, het is ook goed met alle ontwikkelingen rondom het LIB om niet te lang te wachten met het voorsorteren op eventuele woningbouwlocaties, want je weet maar nooit wat men in Den Haag allemaal gaat verzinnen voor ons. Dan de geheimhouding. Dan kom ik eigenlijk bij het amendement. Op zichzelf snappen wij het amendement. De terminologie in uw nieuwe voorstel vinden wij nog een klein beetje voor discussie vatbaar, maar als wij het zo mogen lezen dat u zegt, want u spreekt over de realisatie van de ontwikkelvisie, maar ik neem aan dat u daarmee bedoelt dat alle deelprojecten die zijn benoemd daadwerkelijk zijn gerealiseerd of er is al besloten dat ze niet worden gerealiseerd. Als we hem zo mogen lezen, dan kunnen wij prima instemmen met dit amendement. Dan is dat verder helemaal geen enkel punt. En dan hoop ik inderdaad dat het

korter wordt dan vijftien jaar, maar dat hopen we denk ik met elkaar. Dan, voorzitter, heb ik volgens mij alle vragen beantwoord.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik kijken of u een tweede termijn behoeft, want ik heb het idee dat dat misschien niet eens nodig is. Dan kijk ik naar de VVD. Heeft u nog behoefte aan een tweede termijn? Nee? AB, heeft u nog behoefte aan een tweede termijn?

De heer Kuin: Nou, nog een opmerking, voorzitter. De portefeuillehouder heeft van onze fractie nog geen hoogte gekregen wat betreft de hoogte van de gebouwen.

De voorzitter: En dat is?

De heer Kuin: Niet hoger dan de omringende bomen.

De voorzitter: Helder. CDA, de heer Van Soelen, heeft u behoefte aan een tweede termijn? De heer Heijstek.

De heer Heijstek: Ze hebben mij een vraag gesteld. Wij kunnen leven met de vier verdiepingen hoog. Maar hoger mag ook hoor.

De voorzitter: Dan PACT Aalsmeer. Ja, ik knikte wel net heel erg op de opmerking van de portefeuillehouder, maar inderdaad hij kan dus interpreteren het amendement, dat dat met deelplannen alles gereduceerd is.

De voorzitter: Helemaal goed.

De heer Rolleman: Dus verder hebben wij geen opmerkingen en kan het wat ons betreft naar de besluitvorming voor vanavond toe.

De voorzitter: En volgens mij mag ik die conclusie sowieso trekken, want ik heb daar niemand over gehoord. Dan gaat deze naar de besluitvormende raad. En dan zijn we zelfs binnen de 40 minuten klaar. Kijk. Het kan dus wel. Het kan dus wel. En dat misschien wel dankzij de goede beantwoording.

Ro-5 **Inspraakreactie beleidsvoorstel actualisatie woonruimteverdeling en woningvoorraad**
Portefeuillehouder: T.F.M. Verlaan
Spreekvolgorde: AB – CDA - HAC - PACT Aalsmeer - VVD
De behandeling van dit onderwerp is gericht op het goedkeuren van de inspraakreactie op het beleidsvoorstel woonruimteverdeling.

De voorzitter: Dan gaan wij naar het volgende onderwerp en dat is de inspraakreactie beleidsvoorstel actualisatie woonruimteverdeling en woningvoorraad. En deze behandeling van dit voorstel is gericht op het goedkeuren van de inspraakreactie op het beleidsvoorstel woonruimteverdeling. En dan beginnen we bij AB. Wie mag ik daarvoor het woord geven? De heer Tol.

De heer Tol: Dank u wel, voorzitter. In dit voorstel betreft het gebruik maken van de mogelijkheid die de stadsregio Amsterdam ons als gemeente Aalsmeer biedt om in te spreken op het concept beleidsvoorstel woonruimte voor. Met onze inspraakreactie is het de bedoeling

om de negatieve gevolgen voor Aalsmeer voor de invoering van de huisvestingswet 2014 tot een minimum kan worden beperkt. Aalsmeerse Belangen acht de concept inspraakreactie op het beleidsvoorstel voldoende duidelijk en compleet om bij het dagelijks bestuur van de stadsregio Amsterdam in te dienen. De huurdersvereniging Aalsmeer Kudelstaart is ook hierin betrokken en dit is uiteraard een goede zaak. In ons raadsinformatiesysteem iBabs hebben we ook de reacties van de huurdersvereniging Aalsmeer Kudelstaart kunnen lezen waarin aandacht wordt gevraagd en de zorgen ten aanzien van deze wetswijziging zijn uitgesproken. En Aalsmeerse Belangen deelt deze zorgen. We zullen hier ook aandacht voor blijven vragen. Tot zover.

De voorzitter: Ik heb u geen vragen horen stellen voor de portefeuillehouder.

De heer Tol: Dat klopt. En het zou wat ons betreft vanavond ook door mogen voor besluitvorming.

De voorzitter: Dank u wel. CDA, de heer Van Willegen.

De heer Van Willegen: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, zoals de buurman als zei ligt er een voorstel voor een inspraakreactie op het beleidsvoorstel van de woonruimteverdeling goed te keuren. Het CDA had liever gezien dat de aanpassing geen nadelige gevolgen voor de gemeente Aalsmeer zou hebben. Helaas is dat niet het geval. Maar daar kunnen wij gezien het wettelijk kader weinig aan veranderen. Dus doordat dat een gegeven is, vinden wij de inspraakreactie een goed geluid uit Aalsmeer en wij vinden dat het… Wij kunnen instemmen met de inspraakreactie van het college.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Ik hoor ook hier geen vragen. HAC, de heer Heijstek.

De heer Heijstek: Dank u wel, voorzitter. Wij zijn bedroefd. Wij zijn bedroefd over de wijzigingen met betrekking tot de regels waar wij voor onze eigen Aalsmeerders een dak boven hun hoofd kunnen realiseren. Misschien is bedroefd een te zwakke term. Wij hadden gehoopt dat toen het college nog de tijd gehad met zijn vuist op tafel had geslagen bij Den Haag. En in een zienswijze had aangegeven dat de nieuwe wet voor Aalsmeer onevenredig zwaar zou zijn. Dit voorstel heeft als doel te redden wat er nog te redden is. Portefeuillehouder, hoe moet dit nou met onze eigen jeugd? Die jeugd houdt van ons dorp en worden hierdoor gedwongen te vertrekken. Als we kijken naar onze wens dat ouderen straks opgevangen moeten worden door familie, is het wel praktisch dat die familie en voornamelijk de jongere familie een beetje in de buurt blijft. Een ander risico is dat we probleemgevallen uit Amsterdam nu naar Aalsmeer krijgen. Dit is met de toekomst meer zorgkosten. De andere HAC maakte nog een heel goede opmerking. Wat gebeurt er met dat geld voor Woningnet? Gaan we een instantie winst laten maken over de rug van onze woningkrapte? Zijn dit geen bedrijfskosten voor die woningcorporaties? En over die laatste drie vragen zou ik graag een goede opmerking willen van de portefeuillehouder.

De voorzitter: Dank u wel. U heeft dus enkele vragen voor de portefeuillehouder. Dan PACT Aalsmeer, de heer Rolleman.

De heer Rolleman: Dank u wel, voorzitter. Inderdaad over inspraakreactie van de gemeente die wij gaan sturen op het regionale woonruimteverdelingsplan die noodzakelijk is voor de nieuwe huisvestingswet. En ik luister met belangstelling naar mijn collega van HAC die ja, druk bezig is te kijken hoe we dat landelijk kunnen gaan veranderen. Helaas zit dat niet in onze

mogelijkheden. Ik heb niet… Of dat er bij Aalsmeer nog eens een keer Den Haag gaan waarschuwen op dit dossier. Wel zien wij kansen om dingen te veranderen in de inspraakreactie voor het regionale huisvestingsbeleid. Daarbij sluiten wij ons heel graag aan bij de ontzettend goede inspraakreactie, en we hebben hem niet voor niets, de huurdersvereniging Aalsmeer Kudelstaart, oftewel HAK. De andere HAK, zonder C maar met de K, want daarin staan een aantal zaken die wij graag opgenomen zouden willen zien in de inspraakreactie van de gemeente. En misschien dat de portefeuillehouder daar ook antwoord op kan geven. Dat heeft ingezet te maken met wat mijn collega van HAK zei met een K, met een C, sorry. HAC met een C. Over de kostenverhoging. En wij vinden het voorstel van HAK met een K wel erg goed om daar een evaluatie voor in te plannen. Dus misschien dat dat opgenomen kan worden in de inspraakreactie dat een evaluatie gaat komen voor de kosten. Verder wordt er aangegeven in de reactie van de huurderscommissie dat er toegevoegd moet worden dat de urgenten moeten wonen in… Dat geeft de gemeenteraad aan, dat de urgenten moeten wonen in een legale woning. Daar kunnen wij… Misschien dat de wethouder nog even kan toelichten waarom dat specifiek voor Aalsmeer zo belangrijk is. Wat wij graag zouden willen opgenomen hebben is dat de stadsvernieuwingurgenten geldt natuurlijk ook voor ons. Want wij hebben in de Machineweg natuurlijk ook urgenten die we daar kunnen huisvesten. Wat ons betreft is dat net zo belangrijk dat wij woningstadsurgenten hebben als voor de grote steden. En als laatste vraag hebben wij: waarom er niet wordt ingegaan op of de Machineweg, want daar gaan we vanavond natuurlijk ook nog later over praten, over die huisvesting. Want het is natuurlijk ontzettend belangrijk dat die woningen er wel snel komen, want daarmee kun je natuurlijk ook een stukje invulling gaan geven aan de behoefte van de huur. Dat waren wat mij betreft de vragen vanuit PACT.

De voorzitter: Dank u wel. VVD, de heer Van der Zwaag.

De heer Van der Zwaag: Dank u, voorzitter. Verdeel zorgen en bewaakt de belangen van onze inwoners. De VVD begrijpt dat de inspraakreactie is gericht op het binnen de wettelijke grenzen maximaal creëren van ruimte om woningen toe te wijzen aan Aalsmeerders. De VVD vindt dat het college met de inspraakreactie de belangen van de Aalsmeerders afdoende behartigt en kan instemmen met het gevraagde besluit. Maar, wij vragen u wel nog even naar de concept reactie te kijken. Het ziet er een beetje knullig uit. Er wordt verwezen naar een brief van 19 november 2014. De inspraakreactie is gedateerd op 15 januari 2014, dus kennelijk eerder dan de brief. En bladzijde twee begint met een datum van 9 december van 2014. Mocht er 25 januari 2015 worden bedoeld als datum van onze reactie, dan neem ik aan dat de fracties van CDA en HAC daar niet blij van worden. Het is namelijk een zondag. Dank u wel.

De voorzitter: Dan kijk ik naar de wethouder. Wethouder Verlaan. Ik heb vragen gehoord van HAC, PACT en VVD.

De heer Verlaan: Nou, om maar even met het laatste te beginnen. Dank voor het scherpe lezen en we zullen dat aan Stella nog even meegeven dat die data even gecontroleerd worden. En of dat nou wel of niet op zondag uitgetikt wordt, ik geloof dat deze raad daar nou niet het grootste probleem mee heeft. Even kijken, AB geen probleem. CDA geen probleem. HAC, redden wat er te redden valt. Door met name de regionale gevallen richting, de urgente gevallen naar regionaal te verplaatsen hebben we het maximale bereikt wat er binnen deze verordening mogelijk is. En ja, dat betekent dat inderdaad, als er sprake is van sociale woningbouw, dat de ruimte in die sociale woningbouw in de regio, buiten de regio zo groot wordt dat je je inderdaad af moet vragen of dat wenselijk is. Maar dat is nou eenmaal de wetgeving zoals mijnheer Rolleman ook al aangaf, landelijk zo vastgesteld is. En we zoeken inderdaad op deze wijze de

grenzen op. Als het gaat om de kostenverhoging voor het lid zijn als woningzoekende. Ik kies mijn woorden wat verkeerd, maar u begrijpt heel goed volgens mij wat ik bedoel, dan is er sprake van iets wat wij inderdaad ook meenemen. Daar is ook discussie over bij alle woning, huurdersverenigingen en er wordt ook nadrukkelijk naar gekeken hoe dat opgelost kan worden. En dat daar een evaluatiemoment voor gebruikt kan worden, ja heel graag. Maar dat is ook al in de discussie meegenomen. Waarom toch urgenten vanuit een legale woning en waarom Aalsmeer? Ja, vervelend genoeg moeten wij in Aalsmeer constateren dat er nogal wat gewoond wordt in illegale situaties en in schrijnende gevallen zijn wij best bereid om te kijken hoe wij zaken kunnen oplossen. Maar we willen absoluut voorkomen daar waar dat in Aalsmeer redelijkerwijs meer mogelijk is dan in andere gemeentes, mensen die tijdelijk in kassen of bedrijfshallen wonen, hier maar een maandje gaan zitten om vervolgens te zeggen: o, mag dat niet? Jammer, maar mag ik dan nu urgent worden? En dat is een discussie die wij niet over ons heen willen en daarom is dat in Aalsmeer anders dan in andere gemeentes. En ik zeg niet dat het in alle gemeentes anders is, maar in Aalsmeer is dat wel aan de orde. Stadsurgente Machineweg. Ja, in principe. Theoretisch heeft u gelijk. Ik ken echter op dit moment de cijfers en dat is nog zo beperkt dat we daar geen problematiek over zouden kunnen krijgen. En volgens mij heb ik dan voor iedereen de vragen beantwoord.

De voorzitter: Mijnheer Rolleman, PACT Aalsmeer.

De heer Rolleman: Dank u wel, voorzitter. Ik heb nog twee vragen wat ik niet heel helder heb. U zegt dat u het gaat meenemen, maar kunt het ook gewoon opnemen in de reactie van het college naar de regionaal orgaan toe om de evaluatie daarin aan te geven? Dat daar een evaluatie moet gaan komen van de kosten. Dan kunt u dat gewoon… u heeft er net een opmerking over gemaakt, maar u kunt daar gewoon achten en we willen gaan evalueren. Dat kunt u gewoon, dan is het niet meenemen, maar wordt het opgenomen. Dat is de eerste vraag. De tweede vraag die ik had: u vond het een theoretisch verhaal ten aanzien van die stadsurgenten. Maar het is toch gewoon zo dat op het moment dat Amsterdam, maar ook wij, de stadsurgenten gewoon behouden voor onszelf, dat we dan meer ruimte hebben om onze eigen bewoners te huisvesten in onze woningbouwprojecten? Dat is toch alleen maar een voordeel. Dus dat pleit om dan toch te behouden en die stadsurgenten niet in de regionale toewijzing toe te kennen.

De heer Verlaan: Wat wij willen voorkomen is dat… En daarom moeten we wel even uitkijken wat deze reactie oproept, dat alle stadsurgenten in Amsterdam vervolgens ook gebruik kunnen maken van de ruimte die we in Aalsmeer kunnen doen. Ik neem uw opmerking even mee en ik zal dat met de betreffende ambtenaar even doornemen of dat in dit geval ook aan de orde is.

De heer Rolleman: Ik had nog een vraag gesteld om die kostenverhoging in het evaluatiemoment mee te nemen in de brief. Dat zijn twee punten om in die brief, want u vraagt ons om in te stemmen met een reactie naar de regioraad toe. Ik doe daar een aanvulling op om die hierin op te nemen dus. En ik heb daar nog geen antwoord op van u op gehoord of u dat wilt doen of niet.

De voorzitter: Mijnheer Verlaan.

De heer Verlaan: Dat klopt. En hetzelfde zal ik ook meenemen. Ik zal vragen of de brief nog even aangepast kan worden. Want het bindt ons ook in de raad wel.

De heer Rolleman: Dat betekent dus voor mij concluderend dat we niet vanavond hierover besluitvorming kunnen gaan voeren, maar dat we dus de besluitvorming moeten gaan doen op het moment dat u de brief heeft aangepast en alles heeft opgestuurd.

De heer Verlaan: Als u dat wilt, dan heeft u geen besluitvorming… Dan heeft u geen inspraakreactie gegeven, want de inspraak moet uiterlijk de 25ste binnen zijn.

De heer Rolleman: Want anders vraagt de portefeuillehouder, sorry voorzitter, om vanavond nog die aanpassing aan ons voor te leggen. Anders weet ik niet waar ik over praat.

De heer Verlaan: Dat lijkt mij heel… Sorry, voorzitter.

De voorzitter: Dat lijkt me goed om via de voorzitter te laten doen. De heer Verlaan, u heeft het woord. Mijnheer Verlaan, aan u het woord.

De heer Verlaan: Dank u wel. Ik zoek even overleg met mijn ambtenaar en ik zal kijken wat ik daarop kan terugkomen. Maar nogmaals, als wij vanavond daarover niet beslissen heeft de gemeente Aalsmeer geen inspraakreactie gegeven en dat betekent dat andere zaken ook niet meegenomen worden. Het luistert nogal nauw in de stadsregio.

De voorzitter: We zitten te zoeken. Ik zal eens even een tussenoplossing doen: is het mogelijk, want de strekking van uw opmerking lijkt me duidelijk, dat wij het mandaat geven aan de portefeuillehouder om daar een modus voor te vinden en dat u daar via de mail dan van op de hoogte stelt?

De heer …: Voorzitter.

De heer Rolleman: Mag ik dan misschien dat nu concluderen wat daarin komt te staan, want dat vind ik wel heel belangrijk. Want het gaat wel ergens over.

De voorzitter: Doet u even een poging.

De heer Rolleman: Ik wil graag opgenomen hebben in de brief dat er een evaluatiemoment komt waarin bekeken wordt waar de kostenontwikkeling zit en wat de effecten daarvan zijn bij de inwoners voor wat betreft de inschrijving daarvan. Dat is een. En twee is dat de stadsvernieuwingsprojecten lokaal worden toegewezen. Dat die dus niet regionaal worden opgenomen. Dat zijn de twee strekkingen.

De voorzitter: Dan moeten we wel zeker weten of het juridisch kan, maar laten we deze opmerkingen meenemen. Want we kunnen nu niet verlangen om daar nu meteen daar een nieuwe brief voor op te laten gaan stellen. En dat we dat al vanavond kunnen voorleggen. Ik kijk even naar de heer Verlaan en dat we dan dat schriftelijk aan u voorleggen. Is dat een modus om verder mee te komen?

De heer Heijstek: Voorzitter.

De voorzitter: U schudt nee, dan gaan we het… Dan leg ik het weer bij u neer. Ik probeerde tot een oplossing te komen. De heer Verlaan, aan u het woord om daar even… Want het is uw portefeuille om daar even tot een oplossing…

De heer Verlaan: Als u mij toestaat, door omstandigheden is de betreffende ambtenaar op dit moment niet beschikbaar, maar die kan ik wel telefonisch bereiken. Als u mij toestaat om daar straks gewoon eventjes op terug te komen en een tekstvoorstel bij u neer te leggen, dan denk ik dat we het geheel adequaat hebben opgelost.

De voorzitter: Akkoord. Dan gaan we dat op die manier doen. Maar dat betekent, met hoeveel tijd kunt u dat gedaan hebben?

De heer Verlaan: Ik schat dat ik met een paar minuten, ze is bereikbaar, dus met een paar minuten ik daar op terug kan komen. Maar als u dit naar het volgende onderwerp even kan laten terugkomen, dan…

De heer …: Voorzitter.

De voorzitter: We moeten voor verschillende onderwerpen terugkomen, want er komen ook moties die aangepast zijn ook nog terug en een andere motie ook nog. Dan pakken we dat in een ronde zo meteen straks mee. En ik wilde dat graag na Ro-7, na raadsvoorstel 7 doen. Dan pakken we dat in een keer met elkaar mee. Is dat akkoord? Dan nog even…

De heer …: Voorzitter. Mag ik…?

De voorzitter: Nu wil ik graag even weer orde hebben in het geheel. Ik zie een aantal opmerkingen. Ik ga bij u beginnen en dan ga ik de raad door. De heer Verlaan.

De heer Verlaan: Ik wil wel even duidelijk hebben dat ik ofwel straks met een adequate verklaring kom waarom het niet in het verhaal staat ofwel met een aanpassing van de tekst.

De voorzitter: Dan ga ik naar de heer Tol.

De heer Tol: Dat is een heel heldere uitleg van de portefeuillehouder, want daar wilde ik dan nog aan toevoegen dat wij, Aalsmeerse Belangen, wel heel graag vanavond deze conceptbrief zouden willen, een besluit over zouden willen nemen als er niet meer duidelijkheid komt. We willen wel kunnen beslissen over deze brief. Anders ligt er straks niets.

De voorzitter: Nee, dat is ook mijn doelstelling. Er moet een brief komen die daar naar de stadsregio kan. De heer Fransen, wenst u nog een opmerking te maken?

De heer Fransen: Ja, ik wens toch wel de opmerking te maken dat ik het een tikje vreemd vind dat een inhoudelijk onderwerp over een inspraakreactie dat dat kennelijk met een ambtenaar getoetst moet worden en dat de wethouder niet in staat is om er zelf van te zeggen wat hij daar op dit moment van vindt. Dat vind ik teleurstellend.

De voorzitter: Dat mag u vinden. Ik kan me, als de wethouder dat wil, dan staat hem dat vrij om te doen. We hebben nu ruimte gegeven om dat te doen. Bij het aftikken van dit onderwerp, of het naar de besluitvorming kan, zullen we dat dan opschorten tot het moment dat de brief daar dan ligt? Dan laten we dit moment even liggen. Dan sluit ik wel de behandeling voor dit onderwerp, maar bepalen we straks of dit naar de besluitvorming gaat.

De heer Van Willegen: Voorzitter.

De heer Van Rijn: Voorzitter.

Mevrouw …: Voorzitter.

De voorzitter: De heer Van Willegen, CDA.

De heer Van Willegen: Voorzitter, wordt dan, als ik het goed begrijp, de tweede termijn gewoon daarna gedaan? Dat wij de reactie kunnen doen? Begrijp ik dat goed?

De voorzitter: Ja, want wij hebben nog wel dan het voorstel voorliggen. En dat is na agendapunt zeven. De heer Van Rijn.

De heer Van Rijn: Voorzitter, ik wil u verzoeken om rond elven, conform het reglement even te schorsen en te overleggen over de agenda. Want dat schrijft het reglement voor en deze redelijk eenvoudige agenda loopt toch ietsje uit.

De voorzitter: Dat loopt zeker iets uit. En we gaan.. Dat ga ik straks doen. Ik ga wel met preventiehandhaving alcohol Aalsmeer beginnen.

Ro-6 **Preventie- en Handhavingsplan alcohol Aalsmeer**
Portefeuillehouder: G. van der Hoeven
Spreekvolgorde: CDA - HAC - PACT Aalsmeer - VVD - AB
De behandeling van dit onderwerp is gericht op het instemmen met het Preventie en handhavingsplan alcohol Aalsmeer.

De voorzitter: Staat voor een kwartier. Moet lukken. Dan zijn we vijf over elf. Dan leg ik dat aan u voor. Preventie en handhaving alcohol Aalsmeer. Spreekvolgorde begint bij het CDA, mevrouw Kreeft.

Mevrouw Kreeft: Voorzitter, dank u wel. Wij stemmen in met het preventie- en handhavingsplan. Zoals wij hebben gelezen in het GGD-rapport is het alcoholprobleem onder jongeren in onze gemeente een groot probleem. In juli tijdens de behandeling van de GGD-jaarrekening hebben wij onze zorgen geuit. Wij zijn blij dat er nu een goed preventieplan ligt. Wij staan achter de beoogde resultaten. Voorzitter, deze nota gaat alleen om preventie van alcohol. Wij willen u oproepen of wij willen de wethouder oproepen om ook het drugsgebruik mee te nemen. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Heijstek, HAC.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. In tijden niet zo goede opmerking gehoord van CDA huize. Heel goed. Drugsgebruik meenemen. Huppakee.

De voorzitter: Mijnheer Heijstek, kunt u het taalgebruik aanpassen voor deze zaal.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. Het college heeft een bijzondere volgorde; eerst een persbericht in de krant en vervolgens in de raad mogen wij er nog wat over zeggen. Dat schetst wat Het Aalsmeers Collectief een verkeerd beeld. Over het alcoholbeleid in Nederland moet de

jeugd blij zijn dat Het Aalsmeers Collectief niets te zeggen heeft in Den Haag. Wij zien namelijk graag de leeftijd van 18 naar 21 verschuiven. Ik heb in zeer nabije kring gezien wat het effect is als iemand het op jonge leeftijd op een zuipen zet. En hou zo'n persoon dan maar tegen. En dat is ook de vraag aan de portefeuillehouder: hoe gaat u handhaven? Trekt u een nieuw blik met BOA's of agenten open? Wat wort de boete die genoemd wordt? Hoe hoog? Het mooie is nog in dezen is dat ze alleen gestraft kunnen worden als jongeren in het openbaar toegankelijke plekken alcohol bij zich hebben. Dus in theorie, conform deze nota, als mensen dus achter een particulier terrein zich lekker uitleven, dan hebben we dus niks te zeggen. En wat ons betreft ligt daar ook nog eens een keer een taak voor de ouders.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Fransen PACT Aalsmeer.

De heer Fransen: Dank u wel. Maar dat laatste, dat de ouders ook een taak hebben, staat ook heel duidelijk in het plan. En dat is ook een van de doelstellingen. Wij zijn heel blij met dit plan en wat ons betreft ziet het er goed uit. We hebben wel twee vragen wellicht ter verduidelijking: het eerste is bij het te behalen doel, het eerste punt, staat het terugdringen van overmatig alcoholgebruik onder de 18 jaar. Maar wat doet het woordje overmatig daarin? Want het zou toch gewoon moeten gaan om alcoholgebruik? Dat vinden we toch wel een belangrijk punt. Ik neem aan dat dat ook bedoeld is, maar ik wil dat wel even checken. Ik heb wel het verzoek om dat in het plan, dus niet in het voorstel, dus in het plan wel aan te passen als we het daarover eens zijn tenminste. En het tweede is: bij het beoogde resultaat in de periode, op bladzijde 5 van de nota, staat bij punt 2 dat 75% van de verenigingen en de stichtingen, dat die een alcoholmatigingsbeleid voeren. Dus dat betekent ook dat we er met deze nota vanuit gaan dat 25% dat niet doet. En dan hebben we onze doelstelling gehaald. En ik denk dat we daar best 100% van kunnen maken, want dat hebben we volgens mij in de hand met zoveel mogelijk met subsidies, met vergunningen, met weet ik veel wat. Als we dit nu echt serieus nemen, laten we het dan ook echt serieus doen en gewoon zeggen: we willen daar 100% halen. Waarom niet? Ik zou niet weten waarom 25% zich niet aan hoeft te houden. Maar ik hoor graag even de reactie van het college daarop.

De voorzitter: VVD, Mevrouw Hauet.

Mevrouw Hauet: Dank u wel, voorzitter. Voor ons ligt het preventie- en handhavingsplan alcohol. Ofschoon wij het goed vinden dat dit stuk er is, merken we wel op dat het rijkelijk laat hebben ontvangen. En gezien het feit dat er eigenlijk op 1 juli 2014 had moeten zijn ingevoerd. De VVD Aalsmeer vindt ook dat primaire inwoners zelf verantwoordelijk zijn voor een levenswijze. Echter, wij maken ons wel zorgen over het alcoholgebruik bij onze jongeren. Wij lezen dat het percentage aan Aalsmeerse jongeren van 12-18 die in 2010 alcohol gebruikten maar liefst op 56% ligt. De ambitie van het college om dit met maar liefst 3% terug te schroeven vinden wij dan ook veel te laag. Opvallend is daarbij dat uit de jaarstukken blijkt voor 2013, dat het cijfer de afgelopen jaren nauwelijks is gewijzigd. De ambitie voor 2014 was 50%. Het cijfer in 2011 was ook 50%. Hierbij vinden wij een tweetal formuleringen in het voorstel dan ook… Sorry, hierbij vinden wij een tweetal formuleringen in het voorstel dan ook uitermate ongelukkig. Punt een: dat de publieke opinie als uitgangspunt wordt gebruikt voor deze nota. En punt twee: en daar sluit ik me volledig aan bij mijn buurman, dat het doel van de nota zou zijn om overmatig alcoholgebruik onder de 18 terug te dringen. Het woord 'overmatig' zou hier moeten verdwijnen. Zowel preventie als handhaving zijn belangrijk. Wat betreft de preventie halen wij niet zo goed uit de nota wat we nu anders of meer gaan doen dan wat ze nu al doen. Want als je doet wat je al weet krijg je wat je kreeg. En daarmee dus geen daling van alcoholgebruik onder

jongeren, blijkt uit de cijfers van de afgelopen maar liefst vier jaar. Op dit stuk zouden wij graag een stuk toelichting van de wethouder wensen. Wat betreft de handhaving een tweetal zaken. We krijgen signalen over het vervalsen van identiteitskaarten uit het Aalsmeerse. Kan de portefeuillehouder aangeven of die signalen hem ook hebben bereikt en wat hij daaraan gaat doen. En punt twee, het valt op dat er nog geen budget is vastgesteld, omdat dit nog in kaart moet worden gebracht. Vanuit het voorzichtigheidsbeginsel in de begroting van de gemeente, zoals ook regelmatig benoemd door het CDA zouden wij hier toch adviseren anders mee om te gaan. We weten dat de kosten komen, doe dan ook een voorstel om ze te vergroten. En ten slotte aanrakend op de opmerking van het CDA. Ofschoon wij ook voorstander zouden zijn van het meenemen van drugs in de notitie, lijkt het technisch niet haalbaar om dat in deze notitie op te nemen, omdat met deze notitie wordt ingespeeld op de gewijzigde drank- en horecawet. En voor zover mij bekend lukt het dan niet de drugs daar in te brengen. Dus dat zal een aparte notitie moeten zijn. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. AB, wie mag ik daarvoor het woord geven? De heer Stoker.

De heer Stoker: Dank u wel, voorzitter. We zijn blij met dit preventie en handhavingsplan alcohol Aalsmeer. Ik ben het geheel eens met de heer Fransen om de doelstellingen en de percentages zo hoog mogelijk te stellen om de 100% aan te houden van inderdaad de verenigingen die hun best moeten doen om niet aan onder de 18 te schenken. Dat is een mooi streefcijfer. En daar sluiten we ons volledig bij aan. Natuurlijk, de percentages kunnen natuurlijk niet te hoog of… De percentages kunnen niet hoog genoeg gesteld worden op het gebied van dit beleid. En ik ben ook heel benieuwd naar de evaluatie die er halverwege het komend jaar gaat aankomen en de nieuwe plannen die gemaakt gaan worden. Tot zover. Bedankt.

De voorzitter: Dank u wel. Wethouder Van der Hoeven, bent u zover om antwoorden te geven?

De heer Van der Hoeven: Dank u wel, voorzitter. Laat ik beginnen bij de inbreng van de fractie van het CDA. Het pleidooi om ook drugsgebruik mee te nemen. Uiteraard is het college zich bewust van het feit dat niet alleen het alcoholgebruik onder jongeren, maar ook het drugsgebruik onder jongeren een zorgwekkende ontwikkeling is. We zijn ons er zeer van bewust. Het jongerenwerk is zich daar ook zeer van bewust en probeert daar ook op in te spelen door jongeren ook echt goed voor te lichten over het gevaar van drugsgebruik. Overigens is drugsgebruik niet alleen voor jongeren gevaar is natuurlijk, maar eigenlijk voor iedere inwoner van de door. Dus in de voorlichtingscampagnes en ook in de projecten die we doen met jeugd, loopt alcohol en drugs vaak hand in hand. Dus we hebben dat onderwerp absoluut op het netvlies, we zullen daar ook zeker in het komende jaar aandacht aan blijven besteden. Dan voorzitter, kom ik bij de inbreng van de fractie van HAC die aangeeft eerst een persbericht in de krant en daarna gaat de raad er pas over praten. Het college is een autonoom bestuursorgaan en kan uiteraard de besluiten die ze heeft genomen in de openbaarheid brengen. Maar als u het persbericht heeft gelezen, dan weet u ook dat daar heel keurig in staat dat wij het voor besluitvorming hebben voorgelegd aan uw gemeenteraad. En dat uw gemeenteraad er uiteindelijk over beslist. Dus daar staat volgens mij precies zoals het is. Dan geeft u aan: hoe gaat u handhaven? We zijn in feite om het handhaven. De handhaven in het openbaar gebied middels de BOA’s en we hebben de drank- en horecawet BOA’s die specifiek ook handhaven bij bedrijven. U vraagt: hoe hoog zijn om de boetes? De boetes die worden bepaald via normen. Die liggen vast in een boekje met feitencodes en daar wordt eigenlijk per overtreding aangegeven wat de maximale boete is die kan worden gegeven. Dus daarin heeft de gemeente niet zo heel veel keuze. Dat wordt voorgeschreven. Dan kom ik bij de inbreng van de fractie van

PACT. Blij met plan. Dank daarvoor. U geeft terecht aan dat in uw eerste punt dat het woordje ‘overmatig’ niet klopt. De doelstelling van het beleid is uiteraard om alcoholgebruik onder jongeren onder 18 gewoon terug te dringen. Want dat is ook wettelijk verboden. Dus u heeft gelijk. Dan moet uit de nota weggehaald worden. Dat zullen we ook doen. Dus als u het goedvindt en u stelt de nota vast, dan is bij dezen de afspraak het woordje ‘overmatig’ gaat eruit. Ook ingebracht door mevrouw Hauet. U heeft dat goed gelezen. U geeft aan: 75% van de stichtingen voert alcoholmatigingsbeleid. Uiteraard, de wens is altijd 100%. Er wordt altijd veiligheidshalve natuurlijk gezegd: nou, laten we niet op 100% gaan zitten, want als het dan 99% is, dan wordt er gezegd: het is niet gelukt. Maar ik ben het met u eens: laten we die ambitie gewoon vaststellen met elkaar. 100%. En dan gaan we gewoon kijken hoever we komen. Het is wel zo dat natuurlijk ook stichtingen zijn ook autonome bestuursorganen, dus we moeten wel kijken, maar we kunnen met de middelen die we hebben positief stimulerend, maar ook eventueel waar nodig drang en dwang, kunnen we natuurlijk wel proberen die 100% te halen. Dus wat ons betreft zetten we die doelstelling op 100% en gaan we er alles aan doen om die te halen. Dan, voorzitter, het alcoholgebruik onder 12 tot 18 jarigen op 56%. 3% terugschroeven: te weinig. Een vraag van mevrouw Hauet. Ik denk dat dat terecht is. Maar het punt is, en dat moeten we met elkaar denk ik wel goed in ogenschouw nemen: de gemeente heeft niet de mogelijkheid om dat allemaal alleen te beïnvloeden. Dus als we het hebben over alcoholgebruik onder jongeren, zoals dat uit onderzoeken komt. Dan gaat het vaak ook om alcoholgebruik wat jongeren gebruiken in de thuissituatie. Dus je moet in je doelstellingen wel realistisch zijn en niet de indruk wekken dat je als gemeente natuurlijk dat allemaal maar kan beïnvloeden en ze allemaal met tientallen procenten naar beneden kan krijgen. Uiteindelijk zijn de ouders de partijen die het meeste invloed hebben op het gedrag van hun kinderen. En kunnen we via stimulans proberen om partijen wel te helpen om bewustwording bij jongeren te bevorderen. Dus vandaar dat die percentages wellicht zo laag zijn. Omdat wij ook uitgaan, zoals u zelf terecht zegt: de burger is eerst verantwoordelijk voor wat hij doet. En dat geldt voor kinderen, en dat geldt ook voor ouders. Dus vandaar dat wellicht die percentages zo zijn als ze zijn. U geeft terecht aan: als je niks anders gaat doen, dan wordt het ook niet anders. Dus hoe gaan we de preventie anders doen? U heeft wellicht ook gelezen dat het college opdracht heeft gegeven om een aantal pilots te gaan uitvoeren. Zowel door de Binding als het jongerencentrum N201. We hebben geconstateerd in heel veel pilots of heel veel projecten die we hebben gedaan op het gebied van alcoholmatigingsbeleid dat vaak alleen de jongeren werd aangesproken. Wat we nu nadrukkelijk doen is niet alleen de jongeren aanspreken, maar ook de ouders van de jongeren. En dus ook opvolging geven wat dat betreft. Dus dat is een mogelijkheid om te kijken: kan je daardoor de effectiviteit van het alcoholmatigingsbeleid bevorderen, verhogen en daardoor de kracht van preventie laten toenemen. Dus we proberen op een andere manier het gedrag te beïnvloeden. En we denken dat met name ook ouders daar ook een heel belangrijke rol in hebben. Dus dat is een voorbeeld van hoe we dat aanpakken. Dus we blijven het niet doen zoals we het deden. We zijn ook aan het experimenteren met een andere aanpak omdat we een aantal zaken constateren: het heeft geen effect. Dus ja, dan moet je er ook mee stoppen. Dan de vraag over de id-bewijzen. Mij is zojuist aangegeven dat inderdaad bij een horecagelegenheid in Aalsmeer is geconstateerd dat er valse ID-bewijzen werden gebruikt. En ik heb begrepen dat de politie daar op dit moment mee bezig is. Dan zijn de budgettaire kaders wat ons betreft wel helder, voor de handhaving althans. Daar liggen bedragen voor vast in de begroting ook. En daar zijn dus wat dat betreft is de begroting ook het budgettaire kader waarbinnen we werken. En van de fractie van AB, voorzitter, heb ik geen vragen genoteerd. Dus volgens mij heb ik, als ik het goed heb, hiermee alles beantwoord. Maar anders hoor ik dat graag van u.

De voorzitter: Dank u wel. Voor de verslaglegging wil ik melden dat de heer Nisters van AB binnen is gekomen. Voor de tweede termijn, CDA, wenst u daar nog iets over?

Mevrouw Kreeft: Nee, dank u wel.

De voorzitter: Niet? Mijnheer Heijstek niet. De heer Fransen.

De heer Fransen: Ik ben blij met de reactie van de portefeuillehouder en ook blij dat hij het op deze manier oplost. Dat voorkomt moties, amendementen, weet ik veel wat. Het is een prettige manier om dat op deze manier met elkaar te regelen.

De voorzitter: Dank u wel. VVD, mevrouw Hauet.

Mevrouw Hauet: Nee, geen behoefte.

De voorzitter: AB, u? Dank u wel. Dan betekent dat dit naar de besluitvorming kan. Dan gaat dit naar de besluitvormende raad.

De voorzitter: Het is 23 uur geweest. Volgens het reglement van orde moet ik u vragen of u door wenst te gaan met deze vergadering of dat wij de vergadering schorsen en naar volgende week gaan. De heer Van Rijn.

De heer Van Rijn: Voorzitter, het reglement van orde zegt of we het vanavond nog afmaken voor twaalven of dat we dan een nieuwe donderdag gaan plannen. De VVD zou willen voorstellen om meer vaart te maken en het vanavond af te ronden.

De voorzitter: Uitstekend. Vaart maken. Ik kijk even naar andere fracties. De heer Heijstek.

De heer Heijstek: Voorzitter, ik wilde voorstellen om onze motie die wij ingediend hebben, volgende week te behandelen en of het college dan een schriftelijk preadvies zou willen opsturen of iets dergelijks.

De voorzitter: Volgende week? U bedoelt…

De heer Heijstek: Volgende raadsvergadering.

De voorzitter: Volgende raadsvergadering. Dus dan gaan wij de motie vreemd aan de orde van de dag…

De heer Heijstek: In het kader van de tijd.

De voorzitter: … haalt u er dan af.

De heer Heijstek: Maar dat die dus wel automatisch gepland staat voor de volgende ronde.

De voorzitter: Dat lijkt mij akkoord. Dat kunnen we dan op die manier doen. Andere fracties. De heer Fransen.

De heer Fransen: Afmaken.

De voorzitter: Afmaken. CDA?

De heer Van Duijn: Ja, doorgaan.

De voorzitter: Mevrouw Persoon.

Mevrouw Persoon: Doorgaan.

De voorzitter: Dan gaan we door. Akkoord. Dan gaan we naar het volgende onderwerp.

Ro-7 **Verbetering bluswaterniveau Aalsmeer**
Portefeuillehouder: J. Vonk-Vedder
Spreekvolgorde: HAC - PACT Aalsmeer - VVD - AB - CDA
De behandeling van dit onderwerp is gericht op onttrekken van € 118.500,-- uit de reserve onbebouwde ruimte ten behoeve van kosten die in 2015 worden gemaakt voor het project verbetering bluswater Aalsmeer en het resterende bedrag in de reserve onbebouwde ruimte vooralsnog aan te houden in afwachting van de (financiële) afronding van het project.

De voorzitter: Dan gaan we naar de verbetering bluswaterniveau Aalsmeer. Spreekvolgorde HAC, PACT Aalsmeer, nee CDA, HAC, PACT Aalsmeer, VVD, AB. Nee, ik zit nog bij het andere onderwerp. We beginnen bij HAC.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. Dit is nou een onderwerp waar we niet over moeten praten, maar moeten regelen. Voorzitter, tik hem maar af.

De voorzitter: Wat is er allemaal aan de hand? Nou, even. We kunnen even met respect over elkaar spreken. De heer Heijstek, aan u het woord. O, u was al klaar. De heer Fransen.

De heer Fransen: Voor je het weet ben je klaar. Voorzitter, over het gevraagde besluit, dat vinden wij toch een tikje onduidelijk eerlijk gezegd. In het besluit staat om in 2014 geen of nog slechts beperkte uitgaven te doen. Dat snappen wij niet wat dat in het voorstel doet. En dan wordt er bij het gevraagde besluit een heleboel getallen genoemd. En dan is het echte besluit om 118.500 euro te onttrekken van de kosten en nou, enzovoorts. En dat bedrag komt voor mij volledig uit de lucht vallen als ik getallen die ik daarvoor zie, zie staan. Dus ik kan het sommetje gewoon niet mee maken. Nou gaat het niet om verschrikkelijk veel geld en we vinden wel dit moet gebeuren, maar ik wil wel snappen waarom we toch, het is 118.000 euro, dat gaan onttrekken aan die reserve. Dus, ik vind het toch wel van belang om dat even te snappen. En ik kan het sommetje niet narekenen.

De voorzitter: Akkoord. VVD. Dat waren uw enige vragen? Dat was uw hele termijn? Dan ga ik door naar de VVD.

De heer Fransen: Lijkt me redelijk ja.

De voorzitter: Ja. De heer Bouwmeester.

De heer Bouwmeester: Dank u, voorzitter. Dat sommetje heb ik hier ook op papier staan, dus daar kom ik nu niet op terug. Als VVD Aalsmeer maken we ons altijd sterk voor de veiligheid van

onze inwoners. Daarom hebben wij het rapport van bureauzaken ook met veel interesse gelezen. De gemeente is immers verantwoordelijk voor de bluswatervoorziening. Het feit dat uit het onderzoek van dit bureau blijkt dat op sommige locaties in Aalsmeer de primaire bluswatervoorziening op dit moment matig tot onvoldoende is, baat ons dan ook zorgen. De analyse in het rapport is echter helder en wij kunnen ons goed vinden in de genoemde knelpunten en de daarin aangedragen oplossingen. Wat ons betreft ook een zo snel mogelijke besluitvorming en uitvoering. Uiteraard de opmerking dat wij als VVD blij zijn dat het budget vanuit de Lentenota 2014 en het incidentele uit de begroting 2015 vooralsnog ruimschoots voldoende blijkt te zijn, maar dan inderdaad de financiële onderbouwing die niet helemaal duidelijk is. En tot slot, voorzitter. Wij kunnen ons dan ook goed vinden in het raadsbesluit om de benodigde bedrag aan de opgebouwde reserve te onttrekken en het resterende bedrag aan te houden in afwachting van de afronding van het project.

De voorzitter: Dank u wel. AB, de heer Martijn.

De heer Martijn: Voorzitter, dank u wel. Wij kunnen ons vinden in het voorstel, dus dat is geen probleem. Toch nog wel twee aanvullende vragen, dan wel opmerkingen. Een, wordt er in, want wij lezen ook de kleine lettertjes, dus ook de bijlages. In de bijlage wordt er gesproken over, en daar wordt dus ook een voorstel voor gedaan, voor dompelpompen op de auto's van de brandweer. En met name bijvoorbeeld om te kunnen water te kunnen trekken uit de sloten bij de Uiterweg. Dan praat je over kopsloten. Dan wordt er ook gezegd: dan moeten die wel worden uitgebaggerd. Alleen het punt is: daar gaat de gemeente Aalsmeer niet over, want dat is namelijk… Kopsloten zijn eigendom van privéeigenaren. Dus het is erg leuk als de brandweer of de gemeente dat zegt in stukken, maar wat moeten wij daarmee? U kunt hooguit particulieren adviseren de kopsloten uit te baggeren. Maar als ze dat niet willen doen, dan houdt het gewoon op. Dus dat is een. En het tweede wordt er in de stukken ook gesproken over het slaan of het maken van twee boorputten bij het Praamplein, of in het Praamplein. Nou, in het Praamplein gaat niet, want dat drijft op Tempex. Dus daar kan je geen boorputten maken. En vlakbij het praamplein lijkt me niet wenselijk, want er is bij het Praamplein water zat om water te kunnen onttrekken. Dat er een plaats wordt gecreëerd waar je misschien een auto zou kunnen neerzetten in tijden, dat kan ik me nog voorstellen. Maar er zitten wat haken en ogen aan, wat onzinnige dingen in datgene wat er in de bijlage staat. En dat vind ik erg jammer als je zo'n rapport maakt. Daar wou ik het bij laten, voorzitter.

De voorzitter: De heer Van Soelen, CDA.

De heer Van Soelen: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, het CDA is erg gelukkig met het voorliggende voorstel ten aanzien van de bluswatervoorziening in onze gemeente. In het rapport worden diverse knelpunten benoemd. Volgens onze huidige fractie-ondersteuner, voormalig raadslid en voormalig commandant van de brandweer in Aalsmeer en de man die om 12 uur de mooie leeftijd van 75 jaar bereikt, de heer Smit, zijn de resultaten van het onderzoek overigens geen verrassing. Al vele jaren geeft de brandweer aan dat de watervoorziening op diverse plaatsen in onze gemeente onvoldoende is. Voorzitter, Aalsmeer heeft niets te klagen voor wat betreft open water. Maar de bereikbaarheid van dit open water laat nogal eens te wensen over. Daarom is het aanleggen van extra opstelplaatsen zeker geen overbodige luxe. Een tweede punt waar absoluut aandacht aan moet worden besteed volgens het CDA, en ik hoor de heer Martijn, dat het ook bij de particulier ligt, is toch het uitbaggeren van de diverse sloten en watergangen in de gemeente. En daar onder andere dan de Uiterweg en ook de Oosteinderweg. Door deze sloten op diepte te houden, neemt de veiligheid van deze

lintbebouwing zeker toe. We hebben ook gesprekken gehad met de brandweer en daaruit bleek dat zij zelf geen behoefte hebben aan een waterwagen zoals genoemd in het rapport. Dit soort voertuigen worden namelijk voornamelijk gebruikt om bijvoorbeeld de Veluwe, waar echt niet aan water te komen is. Voorzitter, de bijlage van het beoordelingsrapport geeft een aardige opsomming van wat op korte termijn kan worden gedaan om een betere bluswatervoorziening voor de gemeente te realiseren. Dat is op zich een heel goede ontwikkeling. Tenslotte, voorzitter. De brandweer Aalsmeer heeft aangegeven erg gecharmeerd te zijn van een tankautospuit welke is uitgerust met de eerder genoemde mini dompelpomp. Deze vergroot de mogelijkheden aanzienlijk en is in een gemeente als Aalsmeer met de vele waterplaatsen bijna altijd inzetbaar. Het CDA gaat graag af op deze goede adviezen van onze plaatselijke brandweer. Voorzitter, het raadsvoorstel heeft verder onze instemming en mag wat ons betreft ook vanavond naar de besluitvormende raad. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De beantwoording. Ik kijk even voor een paar punten. Akkoord. Goed. Wat betreft de financiën. Want daar heeft u de meeste vragen over. Daar gaat het besluit ook over. We hebben in totaal 228.500 euro nodig. 100.000 euro was al beschikbaar, dus we hebben eigenlijk nog … U mist dan nog die 10.000 euro. Er moet dus nog 128.500 euro onttrokken worden. En dan is de som compleet. Dus uit de reserve onbebouwde ruimte moet dus nog 128.500 euro onttrokken worden.

De heer Fransen: Ik neem aan dat u hiermee het voorstel mondeling amendeert.

De voorzitter: Het voorstel wordt hierbij mondeling geamendeerd. Ja. De een moet een twee zijn. Dat is goed opgemerkt. Hiermee wordt hij kloppend. Wat betreft de technische vragen wat betreft de locaties en dat soort dingen. Dat wordt uitgezocht. Daar krijgt u schriftelijk antwoord op. U heeft vragen gesteld over het baggeren. En het baggeren, ook wat particuliere sloten betreft, is zowat gereed. Het is al gebeurd. We zijn al bijna klaar. Dus dat is al gedaan, want we hebben de eerste 100.000 euro, die zijn al ingezet om met name dit soort zaken al te doen. En wat betreft de dompelpomp op de nieuwe autospuit, die staat in de bestelling. Is al in het Veiligheidsraad besproken. En is al opgenomen in, nou ja, de overwegingen voor het investeringsplan om dat mee te gaan nemen. Want het is nadrukkelijk een grote wens van Aalsmeer en ja, de beste methode om de bluswatervoorziening en de veiligheid op orde te krijgen. Daarmee heb ik alle vragen beantwoord. Dan ga ik voor de tweede ronde. De heer Heijstek. Wenst u nog voor de tweede termijn? De heer Fransen.

De heer Fransen: Nee, dank u wel.

De voorzitter: En de heer… ook niet voor de tweede termijn? De heer Martijn?

De heer Martijn: Ja, voorzitter, mijn opmerking over de boorputten op het Praamplein vind ik niet echt een technische vraag, maar het was meer een opmerking dat ik dat raar vind dat zoiets in zo'n stuk staat als je de situatie in Aalsmeer kent, weet je dat daar voldoende water is en dat er ook een Praamplein niet geschikt is om daar boorputten te maken. Dus dat vind ik heel simpel. En als je praat over het baggeren dat er overal in oppervlaktewater wat eigendom van de gemeente is gebaggerd wordt, dat snap ik. Maar ik heb met name ook gesproken over de Uiterweg waar je praat over water onttrekken uit de kopsloten vandaan op de Uiterweg. En dat is privé-eigendom, dus daar kan je als gemeente niets over zeggen als alleen slechts de bewoners die of de eigenaren van de gronden adviseren om daar te gaan baggeren in hun eigen belang.

De voorzitter: CDA, wenst u nog wat? Nee. Mijnheer Martijn, wat betreft de vragen. Ik vind ze dermate technisch van aard dat ik daar sowieso later op terug wil komen. Dit is waar u het over heeft, dat is uit een rapportage van Sake en we gaan dit uitzoeken of dat juist is. Want het kan heel goed zijn dat, want u spreekt over het eerste rapport, dat is het advies wat de veiligheidsregio, de brandweer van de veiligheidsregio gebruikt heeft om het tweede advies op te stellen wat wij gevolgd hebben. Dus het kan nog best zo zijn dat wij dat sowieso niet doen. Maar dat willen we nog even uitzoeken. Het kan nog heel goed zijn dat we de brandkranen niet slaan daar. Daar komen we op terug. Daar krijgt u schriftelijk antwoord op. Ik ga ervan uit dat u dit naar de besluitvormende raad wilt hebben. Akkoord.

Vragenkwartier en sluiting

De voorzitter: Dan gaan wij naar het volgende punt. Ik wil graag, en dat heb ik net met u kortgesloten even met u de amendementen nog af die nog open staan. Amendement 2 bijvoorbeeld van PACT. Amendement 2 dat was het amendement over de termijn van de geheimhouding ontwikkelvisie Hornmeer. En daar heeft u het dictum van gewijzigd.

De heer Rolleman: Klopt, u heeft het dan denk ik voor zich liggen.

De voorzitter: Als u hem voor wilt lezen, dan kan hij straks nog uitgedeeld worden en dan kan hij mee in de besluitvorming.

De heer Rolleman: Ja, we hebben het dictum gewijzigd. Het wordt dus nu: ‘De termijn van de geheimhouding te bepalen voor bijlage 1 op de voltooiing van de realisatie van de deelprojecten zoals benoemd in de ontwikkelvisie.’ En voor bijlage 2 op de oplegging van het Hornmeerpark, maar dat blijft hetzelfde.

De voorzitter: Akkoord.

De heer Rolleman: Maar het gaat dus vooral om die ontwikkelvisie die verandert.

De voorzitter: Dan wordt uitgedeeld. En dan wordt dit de nieuwe versie die straks meegenomen wordt bij het voorstel over het Hornmeerpark. Nu lag er ook een vraag ten aanzien van amendement 1.

De heer Rolleman: Ja, daarvan wil ik graag het woord geven aan de portefeuillehouder, want die zou graag een toelichting willen geven op hoe hij het onderzoek wil gaan inrichten. En dat is voor ons van elementair belang om met deze motie eventueel te gaan instemmen. Want wij hebben een goede toezegging waar wij ook als raad wat mee kunnen.

De voorzitter: Oké. Kan dat in een korte toezegging, wethouder Verlaan?

De heer Verlaan: Ja, voorzitter, waar overleg buiten de vergadering al dan niet toe kan leiden. Wij willen in ieder geval toezeggen dat de volgende punten overeind blijven en dat we die overnemen: dat de meest duurzame oplossingen uit het oog van total ownership waarbij ook de exploitatiekosten worden meegenomen vaak op lange termijn financieel wel aantrekkelijk zijn. En dat het wenselijk is, even kijken, en het volgende punt: dat het wenselijk is dat naar financiële constructies gezocht wordt waarbij niet alleen gekeken wordt naar initiële

investeringen, maar daar ook de kostenverdeling van over de totale levensduur. Maar daarbij zijn we wel overeen gekomen dat we dat alleen doen waar het gaat om de overblijvende en relevante panden. Het is een beetje onzin om dat voor de watertoren en molen, en ook al helemaal niet voor panden die we daarna gaan slopen. Dat willen we allebei niet, dat lijkt me duidelijk.

De voorzitter: Mijnheer Rolleman. Bent u hiermee tevreden?

De heer Rolleman: Met deze verduidelijking over het onderzoeksopdracht voor de… zijn wij erg gelukkig. En daarmee kunnen we ook dit amendement intrekken en hoeft het niet naar de besluitvorming toe vanavond. Dan kunnen wij dit voorstel dus ook gewoon per behandeling krijgen.

De voorzitter: Oké. Dat maakt het alleen maar helder. Dan wordt amendement 1 ingetrokken. Dan staat nog open: de brief over de woonruimteverdeling. Is daar al meer bekendheid over? En dit is dan de tweede termijn over de woonruimteverdeling.

De heer Verlaan: Oké. Wat betreft de twee punten door de heer Rolleman ingebracht over de stadsurgenten en de bijdrage van de woningzoekenden, de jaarlijkse bijdrage, de evaluatie daarvan. Daar heeft HAK met een K, de huurdersvereniging uitdrukkelijk voorbehoud voor gemaakt. En die zijn ook door hunzelf naar de stadsregio toegestuurd. Die nemen wij over. Wij stellen voor dat die twee punten aan onze brief worden toegevoegd. Vervolgens dat de brief ambtelijk gecorrigeerd wordt morgen, want hij moet wel heel snel uit. Maar dat was de urgentie waar we het al eerder over gehad hebben. En dat betekent dat we de zaak even zijn nagegaan, omdat het zo direct een raadsbesluit is. Dat de brief morgen ondertekend kan worden door de voorzitter van de raad en de griffier. En daarmee zou dit dossier voor zover u geen tweede termijn heeft, gesloten kunnen worden. Maar dat laat ik graag aan de voorzitter.

De voorzitter: Maar ik ga nog wel even langs bij alle fracties. De fractie van AB, mevrouw Persoon. Of nee, de heer Tol. Bent u daarmee akkoord wat voorgelegd is?

De heer Tol: Wij zijn heel blij dat dit nog even met behulp van de ambtelijke organisatie, want zo kan het ook, mijnheer Fransen, het toch even uitgezocht is. En we zijn blij met dit resultaat. Wij kunnen akkoord gaan.

De voorzitter: Dank u wel. CDA, daarmee akkoord? De heer Van Willegen.

De heer Van Willegen: Voorzitter, ik ben blij met de toelichting. Alleen nog een opmerking richting mijnheer Van der Zwaag op zijn opmerking dat de raad op 25 januari en of het CDA problemen mee heeft om bij elkaar te komen. Daar heeft het CDA op zich geen probleem tegen, alleen zoals u weet, hebben wij een scheiding van kerk en staat, dus dat zal niet lukken denk ik.

De voorzitter: De heer Heijstek HAC, heeft u nog opmerkingen? De heer Rolleman.

De heer Rolleman: We zijn blij met deze twee toevoegingen op de reactie van het college, van onze raad eigenlijk naar de regionale stadsregio. Het was misschien beter geweest als we de volgende keer dit hadden geagendeerd op een rondetafelgesprek, want dan zou namelijk HAK zelf dit hadden kunnen toelichten. Ik ben nu een beetje hun spokesman geweest, want dit heb ik niet zelf bedacht. Alle eer gaat naar HAK uit.

De voorzitter: Dank u wel. VVD. De heer Van der Zwaag.

De heer Van der Zwaag: wij zijn blij dat de wethouder het mee heeft genomen en nu heeft opgenomen. Prima oplossing.

De voorzitter: Oké. En deze kan dus naar de besluitvormende raad ga ik vanuit. Want anders komen we er niet uit. Dan is dit agendapunt ook afgerond. Dan gaat agendapunt 5 ook naar de besluitvorming.

De voorzitter: Dan gaan wij over naar moties vreemd aan de orde van de dag. En daar is aangevraagd door, en dan ga ik even naar mijn lijstje toe, door PACT om daar een motie in te dienen. De heer Fransen.

De heer Fransen: Ik vind het prima, maar ik dacht dat we dat altijd aan het einde van de vergadering deden. Maar ik vind het uitstekend om dat nu te doen. Volgens mij hebben we nog een rondvraag staan.

De voorzitter: Het vragenkwartier staat in mijn agenda daarna. In mijn annotatie.

De heer Fransen: Oké. Wij willen een motie indienen samen met HAC en de VVD. En die motie heet: 'Motie openbaarheid Middenweg'. Dat gaat erover dat er volgende week een b.i.o. is over dit onderwerp en wij zijn van mening dat dit gaat over de ontsluiting van Aalsmeer Oost op de omgelegde N201. Het is van groot belang voor Aalsmeer Oost om hier helderheid over te hebben. En vanuit dat standpunt vinden wij dat dit punt in de openbaarheid behandeld moet worden. Ook omdat de partij die dat aangaat uitgebreid de pers gezocht heeft of gevonden heeft, dat weet ik niet zo goed. En het vanuit die kant dus volop in de pers is en vanuit de gemeente totaal stil is op dat gebied, vinden wij dat volgende week het b.i.o. eigenlijk omgevormd zou moeten worden naar een i.o. waar de andere partij ook de mogelijkheid moet hebben om zijn verhaal te houden, zodat wij volledige informatie over dit punt hebben. Ik lees het dictum voor wat daartoe leidt. Draagt het college op het besloten overleg van 29 januari aanstaande een openbaar overleg te maken. Om dat verder vorm te geven en deze bijeenkomst op de gebruikelijke wijze bekend te maken. En de belanghebbende partij de gelegenheid te geven zijn visie te schetsen aan de leden van de raad. En gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter: Dank u wel. Deze is ingediend bij de griffie zodat die uitgedeeld kan worden.

De heer Fransen: In de overweging moet nog een heel kleine aanpassing komen, maar dat is… en dan kan hij rondgedeeld worden, maar het dictum is wat het is.

De voorzitter: Want de griffie zit er op te wachten. Dan kunnen we hem ronddelen.

De heer Fransen: Als u dat nu wilt, dan moeten we even schorsen. En anders kan het straks in de schorsing, wat u wilt.

De voorzitter: Ik wil graag dat het rondgedeeld wordt, want daar zal even over geschorst moeten worden over de inhoud zodat het college daar ook over kan vergaderen.

De heer Fransen: Dan hebben we even vijf minuten nodig.

De voorzitter: Ja, graag. En als we dan nu schorsen, dan maakt u het gereed en dan delen we het rond. En dan gaan we dan ook gelijk met elkaar in overleg. Dank u wel. Dan schorsen we tot en met vijf over half 12.

SCHORSING

De voorzitter: Ik heropen de vergadering. Deze motie, motie 'Openbaarheid Middenweg' is nu uitgedeeld. Motie 5. Ik geef graag het woord. Ik neem aan dat u het woord hier niet meer over wilt voeren, maar dat ik het aan het college laat om de pre advisering te geven. Wethouder Van der Hoeven.

De heer Van der Hoeven: Dank u, voorzitter. Laat ik benadrukken dat ik hier nadrukkelijk ook het woord voer namens portefeuillehouder Green Park, maar uiteraard ook namens het hele college. Voorzitter, laat ik beginnen met te zeggen dat het college de opvattingen van PACT, maar ongetwijfeld van uw raad deelt dat zoveel mogelijk zaken die te maken hebben met het bestuur van deze gemeente in de openbaarheid met elkaar moet worden besproken en gedeeld. Dus op dat punt zijn wij het volledig eens. Dat betekent ook dat het college zo spaarzaam mogelijk gebruik maakt van besloten overleggen waarbij ook geheimhouding wordt opgelegd over de informatie die wordt gedeeld. In het algemeen in het afgelopen jaar is het in ieder geval usance geweest b.i.o.'s te organiseren over projecten waar ook gegevens over grondexploitaties zijn gedeeld. En voor het overige, proberen we dat zeer spaarzaam te doen. Kijkend naar deze motie en het onderwerp waarover u spreekt, dan is dit in die zin een bijzonder geval dat naar de opvattingen van het college beslotenheid en geheimhouding vraagt. Om twee redenen: allereerst geeft u aan, dat is misschien toch goed om dat aan te geven dat u de belanghebbende partij de gelegenheid wilt geven om zijn visie te schetsen aan de leden van de raad. Onze indruk als college is dat de belanghebbende in kwestie dat al zeer goed doet en dat hij met diverse fracties in contact is en in gesprek is. Bovendien is bij de besluitvorming over dit onderwerp, ook door belanghebbende en diens advocaat, uitgebreid met u gedeeld wat de zienswijze was. Hoe ligt deze kwestie nu? Een, wij wilden u gaan informeren over twee onderwerpen. De procedure voor de aanleg van de tijdelijke Middenweg en twee, de stand van zaken met betrekking tot de onderhandelingen over verwerving van gronden en opstallen. Over het eerste punt, voorzitter, het college is op dit moment bezig met het voeren namens het gemeentebestuur zoals opgedragen door de gemeenteraad van de gerechtelijke procedures die zijn aangespannen door belanghebbenden. En in het licht van het feit dat deze kwestie onder de rechter is, wenst het college geen mededelingen te doen over de kwestie in het openbaar. Datzelfde geldt voor de onderhandelingen die gaande zijn over de verwerving van opstallen. Ook daarover wenst het college in het openbaar geen mededelingen te doen. Domweg omdat het niet netjes is richting belanghebbenden voor het college om daar in het openbaar uitspraken over te doen. Maar het is ook niet in het belang van de gemeente om daar verder op dit moment in het openbaar mededelingen over te doen. Rest ons aan te geven dat het instrument BIO. en IO gebeurt op uitnodiging van het college. En wij zullen u dus voor volgende week uitnodigen voor een BIO, een besloten overleg waarbij ook geheimhouding met elkaar van tevoren wordt afgesproken. Dat is ons vertrekpunt. En in die zin leggen wij de motie naast ons neer c.q. ontraden wij de motie. Wij zullen een BIO. organiseren om de redenen zoals ik u zojuist heb gegeven.

De voorzitter: Dank u wel. Als indiener van de motie geef ik u als eerste weer het woord. De heer Fransen, PACT Aalsmeer.

De heer Fransen: Dank u wel. Ik heb twee reacties. Het eerste is dat de partij waarover we praten, hartstikke ingewikkeld, iedereen weet wie het is. Maar toch. Dat hij aangegeven heeft en ook schriftelijk heeft verklaard geen problemen te hebben met een behandeling, wat zijn belangen betreft op dit gebied, in de openbaarheid. En ten tweede, als het gaat om het schaden van de belangen in onderhandelingen, dan is dat maar met een partij. Dus daar kan nooit iemand anders dan betrokkene lust of last van hebben. Ten derde, dit loopt al zo lang, dit stuk, deze discussie. En deze discussie loopt ook al zo lang met: de een zegt dat het zus zit, de ander zegt dat het zo zit. In ieder geval, de indieners van deze motie zijn het gewoon meer dan zat dat die berichten zo tegenstrijdig zijn en dat dat niet gewoon eens op een plek bij elkaar komt en dat wij als raad met elkaar weten wat nu de waarheid is in dezen. Want dat is zeer onduidelijk, want de een zegt dat het zus zit en de ander zegt dat het zo zit. En elke keer duurt het maar en duurt het maar en blijft Aalsmeer Oost verstoken van een goede verbinding met de N201. Want dat is waar het ons om gaat. En het duurt maar en het duurt maar. Dus wij houden deze motie zeker in stand.

De voorzitter: De heer Van Rijn, VVD.

De heer Van Rijn: Ja, voorzitter, uiteraard sluit ik me aan bij deze woorden van de fractievoorzitter van PACT. Hoewel ik ook wel begrip heb voor het standpunt van de wethouder dat hij aangeeft dat in bepaalde gevallen natuurlijk geheime elementen in kunnen zitten. Maar wij merken wel dat dat wel heel vaak voorkomt. En juist in deze kwestie, zo belangrijk is ook voor Aalsmeer Oost, willen we gewoon nu ook weleens de feiten op tafel hebben. En willen we snel tot een passende oplossing komen. En de indruk die wordt gewekt dat sommige fracties goed contact onderhouden met de naam die niet genoemd mag worden, dat lijkt bijna een Harry Potterfilm, maar daar gaat het nu niet over. Dat vind ik dan een oneigenlijk argument, want ik denk dat de gehele gemeenteraad gewoon goed op informatiehoogte moet zijn. Als het college het BIO. voortzet, dan zou de VVD-fractie graag wensen dat we van die avond ook een vertrouwelijk memo krijgen. Dus dat kondigen we als VVD-fractie aan dat we daar een vertrouwelijke memo ook van willen ontvangen. Dat recht hebben we ook om geïnformeerd te worden als gemeenteraad. En ik ben ook benieuwd, maar goed dat zal ik verder wel via het presidium doen, hoeveel BIO's en IO's we vorig jaar nou hebben gehad. En volgens mij waren het heel vaak BIO's en heel weinig IO's En dat vind ik gewoon voor de uitstraling van ons als gemeentebestuur naar de Aalsmeerse inwoners niet goed. Laten we proberen zoveel mogelijk in de openheid te bespreken. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Heijstek ook als indiener van deze motie.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. Wij vragen ons af waarom we na zo'n lange termijn nu pas een BIO. krijgen. Het Aalsmeers Collectief is van mening dat wij op zich redelijk goed op de hoogte zijn van de ene kant. En wij krijgen af en toe reactie van de andere kant dat je denkt: wat moeten we daar nou mee? En wij willen gewoon eens een keer goed hoor en wederhoor laten plaatsvinden met partijen bij elkaar. Die gewoon kan zeggen: waar hebben we het over? Als het aan Het Aalsmeers Collectief ligt, hopen wij dat we voorkomen dat we straks een, nou ja hoe zeg je dat, niet zo'n plezante uitspraak krijgen waar alle partijen niet vrolijk van worden. Dus wij willen eigenlijk voorkomen dat dit geschil nog verder escaleert en hopen dat er dus door open met elkaar over dit dossier met elkaar te praten als raad, zaken naar boven krijgen en kunnen concluderen wat wel en wat niet klopt. Maar met alle respect, de betrokkenen in dezen heeft tot nu toe al zijn stellingen die hij gedeponeerd heeft, wel kunnen staven. En daar zou ik toch

graag een keer met de andere kant erbij, gewoon eens willen praten, hoe ligt dat dan? Dat is waar deze motie om gaat. Wat mijn nog het meest stoort in dezen, is omdat wij dus juist, in ieder geval Het Aalsmeers Collectief, goed op de hoogte zijn. Dat als ik volgende week een b.i.o. heb, en ik daarheen ga, en ik krijg exact dezelfde informatie, dat ik de informatie die eigenlijk al had niet meer mag gebruiken omdat het besloten is geworden. En dat is wel een element waar wij ons enorm aan storen. Dank u.

De voorzitter: CDA, de heer Van Duijn.

De heer Van Duijn: Dank u wel, voorzitter. Laat ik beginnen te zeggen dat wij als CDA blij zijn met de uitnodiging van de wethouder van het college voor dit BIO. Wij hadden ook de wens om bijgepraat te worden over dit onderwerp en om zelf daar ook onze vragen over te kunnen stellen. Ja, wij snappen dat dat in dit geval in beslotenheid gaat. De heer Fransen zegt daar net dat het hier om een partij gaat bij onderhandelingen. Volgens mij gaat het bij onderhandelingen per definitie altijd minimaal om twee partijen, want in je eentje kun je niet onderhandelen. Maar dat hoef ik u niet uit te leggen volgens mij. Dus dat gebeurt sowieso. Er zijn sowieso twee partijen bij die onderhandelingen aanwezig. Natuurlijk kun je dan je positie in gevaar brengen. Nou in gevaar brengen is een groot woord. Maar als je dat in de openbaarheid doet. Dus ik snap die beslotenheid. Wij vinden het prettig dat we dan als raad alles weer even op een rijtje hiervoor kunnen zetten. En wordt dan genoemd: hoor en wederhoor. Ja, dat ben ik met de wethouder eens: het staat voor eenieder vrij volgens mij. En als laatste punt wil ik nog wel meegeven: deze motie heet openbaarheid, of daar begint het mee. Ik vind het wel jammer dat ik deze motie dan vanavond pas voor het eerst zie. Mijn vraag aan de indieners is dan ook waarom deze motie in ieder geval niet met onze fractie gedeeld is. Dat vind ik wel heel jammer als je het hebt over openbaarheid en daarin ja hoog over opgeeft, breng dat dan zelf ook in de praktijk.

De voorzitter: De heer Fransen, bij interruptie.

De heer Fransen: Ja, dat u zegt dat er twee partijen onderhandelen: ja, haha. Natuurlijk. Ik bedoelde naast de gemeente nog een partij. En als het gaat om dat hij nu pas ingediend is, daar heeft hij gelijk in. Ja, even heel simpel: ik zag vanmiddag om een uur of zes de agenda van het BIO. pas. En toen is dat begonnen. Die had ik gewoon niet eerder tot mij genomen. Dus ja, een goede of een slechte reden, maar dat is de reden.

De heer Van Duijn: Maar blijkbaar wel genoeg tijd om twee andere partijen…

De voorzitter: Mijnheer Van Duijn, even wachten tot ik u het woord geef.

De heer Van Duijn: Het was nog mijn termijn, maar daarom dacht ik…

De voorzitter: Ja, nee. Nu heeft u weer het woord.

De heer Van Duijn: Oké, dank u wel. Wat ik zei is dat de heer Fransen blijkbaar wel genoeg tijd had om twee andere partijen te vinden. En dat, dan denk ik: nou, als je die tijd hebt, dan had je mij ook even kunnen bellen of iemand van het CDA om dit te bespreken. Maar goed, dat is een keuze die de heer Fransen gemaakt heeft.

De voorzitter: De heer Van Rijn, VVD. Bij interruptie.

De heer Van Rijn: Ja. Nou ja, over openheid gesproken, ik heb het toch maar even nagezocht. Sinds het college is geïnstalleerd hebben we een i.o. gehad en vijf BIO's. En dan denk: ja, wat is er nou voortdurend steeds zo geheim. Daarom pleiten we voor openbaarheid. En welke indruk wekt dit?

De voorzitter: AB, de heer Martijn.

De heer Martijn: Ja, voorzitter, wij kunnen er eigenlijk best wel kort over zijn. Wij kunnen zo direct in de schorsing nog even over hebben als fractie, maar ik denk dat wij toch aansluiten bij het preadvies van het college, van de wethouder. Het zit eenmaal onder de rechter en die gaat strakjes nog uitspraak doen. Ik vind niet dat je dan voordat de rechter uitspraak doet, in het openbaar hier met alle partijen al om de tafel moet gaan zitten om voor de rechter uit al een soort oordeel te gaan vellen op een gegeven moment. Dus, ik vind dat we gewoon worden bijgepraat in een BIO. Daarmee dus ook datgeen wat er voorligt bij de rechtbank om het zo maar te zeggen. Daar worden we in vertrouwelijkheid hopelijk geïnformeerd. Ja, wil je die informatie tot je nemen, dan ben je bij het BIO. en wil je dat niet, ja, dan ben je niet aanwezig. Klaar.

De voorzitter: Bij interruptie, de heer Heijstek.

De heer Heijstek: Voorzitter.

De voorzitter: Een korte vraag is dit?

De heer Heijstek: Ja, een korte vraag. De rechter heeft gezegd: ga met elkaar praten. Ons is ter ore gekomen dat het niet goed is gegaan. Ik wil gewoon weten waarom niet? Ik wil gewoon van de kant van de gemeente horen waarom niet? Rechter heeft niet voor niets gezegd: ga praten. Hij wil dus niet een uitspraak…

De voorzitter: Mijnheer Heijstek, dit is geen interruptie, dit is een statement. De heer Martijn.

De heer Martijn: Nee, maar ook die afweging zal de rechtbank straks maken of hij vindt dat er voldoende gesprek is geweest of niet. En daar op een gegeven moment een uitspraak over doen. En dat moeten we dan gewoon eerst afwachten.

De heer Fransen: Maar waarom dan een BIO nu? Als die uitspraak…

De voorzitter: Mijnheer Fransen. Via de voorzitter graag.

De heer Martijn: Ik denk dat ik helder ben gewest mijnheer Fransen…

De voorzitter: Via de voorzitter graag. Mijnheer Martijn nu.

De heer Martijn: Ja, ik vind dat je gewoon wachten tot de rechter zijn uitspraak heeft gedaan.

De voorzitter: Mijnheer Fransen.

De heer Fransen: Maar vind je dan ook dat het bio uitgesteld zou worden tot die uitspraak er is?

De voorzitter: Mijnheer Martijn. En daarna wil ik de discussie stoppen.

De heer Martijn: Juist, laatste vraag die ik hierover ga beantwoorden. Een BIO. uitstellen of een i.o. uitstellen tot de recht… Ik denk als de rechter uitspraak heeft gedaan, dat alle informatie het oordeel van de rechter ook tot u komt, want een uitspraak van de rechtbank is altijd openbaar. Dus dan weet u precies hoe de rechter heeft geoordeeld en dan kunt het daarna besluiten om in een vragenkwartier, in een interpellatiedebat of in een IO of in een BIO aan de orde te stellen.

De voorzitter: Dank u wel. Ik wil nou de discussie sluiten. Mijnheer Fransen, u als indiener nog de laatste keer en dan wil ik dit sluiten, dit debat over deze motie.

De heer Fransen: De laatste, wat zei u nou?

De voorzitter: U mag als laatste inbrengen, als laatste nog antwoorden als inbrenger en dan wil ik dit debat sluiten.

De heer Fransen: Nee, laat maar zitten.

De voorzitter: Dank u wel. Dan neem ik aan dat deze natuurlijk naar de besluitvorming gaat. Dan neem ik bij deze de besluitvorming hieromtrent afgesloten. Dan gaan wij over naar het vragenkwartier. PACT Aalsmeer heeft vragen gesteld over de onderwerpen Schiphol en AM Groep. HAC over het Rode Dorp. We beginnen bij Schiphol, dat is de eerste vraag die ingediend is. We doen het op volgorde van indiening. Dus ik wil graag PACT Aalsmeer de gelegenheid geven om de vragen over Schiphol te gaan stellen.

De heer Rolleman: Dank u wel, voorzitter. Op 6 januari heeft de heer Boomhouwer de gemeenteraad en de portefeuillehouder een artikel gestuurd over de inzet van de vierde baan door Schiphol naar aanleiding hiervan wil PACT een aantal vragen staat stellen. Een: herkent de portefeuillehouder het hierin beschreven gevaar voor Aalsmeer nooit meer rust indien naast de twee prioritaire banen ook eens twee secundaire banen, zogenaamde 2 + 2 regel, mag worden ingezet? Is de 2 + 2 regels inderdaad door de vliegsector ingebracht aan de Alderstafel op 14 januari jongstleden? Vindt u net als pact dat Schiphol het lijkt als rupsje nooitgenoeg, dat altijd maar meer wil groeien ten koste van overlast voor onze inwoners en ten koste van eerder gemaakte afspraken? Vindt u met PACT dat de 2+2 regel nooit ingezet mag worden ook al betekent dit dat de 510.000 vluchten niet gehaald worden? Omdat dit namelijk geen recht doet aan de gemaakte afspraken: vliegen volgens afspraak waarbij het af is afgesproken dat we slechts twee prioritaire banen hebben? Vindt u met PACT dat er een stop moet komen aan de ongeremde groei van Schiphol zonder dat er overlast adequaat wordt bestreden door bijvoorbeeld vluchten uit te plaatsen naar andere vliegvelden? Vindt u met PACT dat Aalsmeer nu al bijna ingezet wordt als derde prioritaire baan? Met als gevolg de groei van overlast in de zuidoosthoek in tegenstelling tot de andere gebieden. En vindt u dat Aalsmeer nu stelling nemen en niet akkoord gaan met de invoering van de 2 + 2 regel? Wat gaat u doen om het standpunt van Aalsmeer kenbaar te maken aan de Alderstafel? En wat gaat u doen als bestuurlijke regiegroep Schiphol zich niet kan vinden in het standpunt van de gemeente Aalsmeer? En neemt u als laatste, burgerlijke acties als mogelijkheid om het standpunt van de inwoners kracht bij te zetten?

De voorzitter: Dank u wel. Portefeuillehouder Verlaan. Aan u de beantwoording van de vragen.

De heer Verlaan: Voorzitter, het college wil wel graag reageren op deze vragen. Het gevaar dat verdere uitbreiding van de zogenaamde 2 + 2 buiten gebruik door de luchthaven ten koste gaat van de leefbaarheid en met name ook de rustperiodes in Aalsmeer is het college meer dan bekend. In de afgelopen periode is in relatie met de groeiverwachting van de luchthaven gebleken dat met name de regel van het gebruik van de vierde baan tot grote knelpunten kan leiden in de bedrijfsvoering en de punctualiteit van de luchthaven. Daarom heeft in november 2014 de heer Alders dit als knelpunt ook schriftelijk meegedeeld aan staatssecretaris Mansveld. En toegezegd ernaar te streven om met alle betrokken partijen, dus de bewoners, de sector, het ministerie en de regiobestuurders half januari een advies uit te kunnen brengen. Voor een oplossingsrichting voor het gesignaleerde knelpunt. Dit heeft onder meer geleid tot het door u aangehaalde Aldersoverleg van 14 januari over dit onderwerp. Over de ontwikkeling en de groei van Schiphol zijn afspraken gemaakt in het Aldersakkoord van 2008. Groei tot 510.000 vliegbewegingen in 2020 en de voorwaarden waaronder deze groei mag plaatsvinden, zijn voor ons een gegeven. Er kan dus wat ons betreft binnen de kaders, binnen deze kaders, geen sprake zijn van ongeremde groei. Echter duidelijk is ook dat met de groei van het aantal vliegbewegingen zoals vastgelegd in het akkoord van 2008 de secundaire zoals onder andere de Aalsmeerbaan steeds meer ingezet zullen worden en de overlast voor onze inwoners zal toenemen. Dat is nu al een grote zorg voor het college. En we zijn nog niet bereid om tegemoet te komen aan de luchtvaartsector om in te stemmen met de verruiming van de gebruiksregels van de luchthaven. Dit standpunt hebben wij in het bestuurlijk overleg Schiphol duidelijk meegegeven aan de bestuurlijke delegatieleider, de gedeputeerde van Noord-Holland, de heer Talsma. Maar ook de directe vertegenwoordiger aan de Alderstafel, mevrouw Veeningen, wethouder in Amstelveen, heeft dat meegenomen. Het overleg van de 14^{e} heeft tot zover nu bekend gemaakt en hebben we vertrokken er wel over gesproken, niet tot een gezamenlijk voorstel voor een oplossingsrichting kunnen leiden. En nog steeds, zijn we een week later inmiddels, is ons niet gemeld over de conclusies die de voorzitter van het overleg hieraan verbindt. En dat vinden we op zijn minst een heel zorgelijke ontwikkeling. Los van deze ontwikkelingen in dit overleg, vind ik het meer dan ooit noodzaak, dat de belangen van Aalsmeer en haar inwoners in relatie tot de luchthaven duidelijk op de kaart worden gezet. En dat rekening houdend met de Aldersakkoorden uit 2008. Aalsmeer wil structurele oplossingen voor haar inwoners, bedrijven en een fatsoenlijke woon, werk en leefomgeving realiseren. Daarvoor zet het college zich meer dan in op dit moment en daarvoor hebben wij ook uw raad opgeroepen om daar als support mee te werken aan bijeenkomsten die in de komende weken plaatsvinden onder andere in het kader van de verkiezingscampagne Provinciale Staten waar de heer Talsma op 29 januari 2015 in het provinciehuis een openbare bijeenkomst organiseert waarbij hijzelf samen met de staatssecretaris het woord zal voeren. En op 5 februari hebben wij u als raadsleden aangegeven: vindt er een bijeenkomst plaats voor bestuurder staatsleden en statenleden in het Rosarium. En ook daarvan is het denk ik van groot belang dat u in zo'n groot mogelijke getale meegaat. Ik zal in elk geval bij beide bijeenkomsten aanwezig zijn. Want ik denk dat het meer dan noodzakelijk is dat wij op dit moment, en ik zeker als portefeuillehouder, geen enkel overleg over dit precaire onderwerp overslaan. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Rolleman. Reactie daarop.

De heer Rolleman: Ja, ik heb tien vragen gesteld en ik ga ze maar een beetje interpreteren op uw woorden. Een is dus ja wat u betreft. Twee is ja. Drie is ja. Vier is ja. Vijf is ja. Zes is ja. Zeven is ja. Acht is ja. Negen is ja en tien is ja. En ik kan u hierbij aangeven dat ik aanwezig ben op 5 februari in het Rosarium om in ieder geval ook vanuit PACT de bijdrage te leveren in deze

discussie.

De voorzitter: Nou, dan is dit vragenkwartier hierbij afgerond. Want u heeft daar een conclusie uit getrokken. U wordt niet meer iets gevraagd, dus dan is dit afgerond. Dan gaan wij over… U wilt een nuancering.

De heer Verlaan: Ja, want ik ben in mijn tekst buitengewoon duidelijk geweest. En ik vind het prima dat de heer Rolleman daar de conclusies uittrekt op deze wijze, maar volgens mij heb ik hier en daar een nuance aangebracht.

De voorzitter: Mijnheer Rolleman.

De heer Rolleman: Dan wil ik graag van u op schrift ontvangen, want ik heb heel heldere vragen gesteld die je met ja of nee kunt beantwoorden. Ik heb nergens ja of nee in uw betoog gehoord. Dus dan wil ik ze graag op schrift hebben. En wat u ervan vindt: ja of nee. Zo moeilijk lijkt mij dat toch niet?

De heer Verlaan: Zo moeilijk is het helemaal niet, maar u kunt mijn betoog gewoon keurig netjes terug horen op datgene wat ik net gezegd heb. Als het gaat om een, zeg ik ja. Als het gaat om twee, zeg ik ja. Als het gaat om drie, heb ik aangegeven welke nuance daarbij is. Datzelfde geldt voor vier. Want daar heb ik aangegeven dat de regels met betrekking tot wat we afgesproken hebben in 2008 nadrukkelijk aan de orde zijn. Een stop moet komen op de ongeremde groei, die is ook beperkt tot datgene wat er in 2008 is afgesproken. En zo zou ik alle opmerkingen verder in het licht willen zien van datgene wat er in 2008 is afgesproken. En ik denk dat u meer dan goed weet hoe die regeling in elkaar zit. Tot zover.

De voorzitter: De laatste keer, de heer Rolleman.

De heer Rolleman: Ja, ik wil echt graag dat de portefeuillehouder concreet antwoord geeft op de vragen die heel helder gesteld zijn en dat doet hij niet. En ik wil dat graag schriftelijk van u ontvangen.

De voorzitter: Kunt u toezeggen wat u gegeven hebt schriftelijk…

De heer Verlaan: Ik wacht op het woord, voorzitter.

De voorzitter: De heer Verlaan.

De heer Verlaan: Maar dan vraag ik me af waarom we dit in het vragenkwartiertje doen, want het is heel goed mogelijk dat u schriftelijke vragen stelt waar u keurig netjes schriftelijke antwoorden op krijgt. Prima.

De voorzitter: U krijgt schriftelijk de antwoorden. Dan gaan wij naar de volgende…

De heer Van Rijn: Mag ik een vraag stellen?

De voorzitter: Het vragenkwartier is het niet duidelijk, niet aan de orde, want het is geen interpellatiedebat. Mijnheer Van Rijn.

De heer Van Rijn: Voorzitter, ik wil een vraag stellen. Laat u dat volgens het reglement van orde toe? Want dat staat er, dat andere fracties ook een vraag mogen stellen. Anders vraag ik om een schorsing om het reglement van orde weer te gaan bestuderen, maar laten we dat niet doen. Want ik ken het wel.

De voorzitter: Ik heb het ook nagelezen en dat staat er nou net niet in. Mijnheer Van Rijn, u heeft het woord.

De heer Van Rijn: Mevrouw de voorzitter. Ik laat het hierbij en we komen er maandag in het presidium op terug.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de AM Groep. Mevrouw Alink.

Mevrouw Alink: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik wil eigenlijk beginnen voordat ik mijn vragen ga voorlezen om aan te geven dat dit eigenlijk de oppositie, coalitie overstijgt. Het gaat over vijf gemeentes allemaal met verschillende coalities en opposities. De ene keer zit het CDA bijvoorbeeld wel in de coalitie, maar de andere keer niet. Dus ik heb heel, en ook D66 zit bijvoorbeeld bij de Haarlemmermeer in de coalitie. Dus ik heb geprobeerd om mijn vragen dusdanig te stellen dat het ook met name hier gaat om de AM Groep. En niet om onze politiek. Dat gezegd hebbende: ik wil graag van de portefeuillehouder vernemen wat de reden is dat Haarlemmermeer de AM Groep versneld wil ontmantelen. Wij hebben niet het onderzoek van de Haarlemmermeer ontvangen. Dat hebben de raadsleden van de Haarlemmermeer wel. Wij hebben ze niet. Maar het gegeven het feit dat de Haarlemmermeer de AM Groep stelde ontmantelen betekent dat wij waarschijnlijk op korte termijn worden geconfronteerd met een sociale werkvoorziening die er niet meer is. En met mensen die thuis komen te zitten. Dus, graag wil ik verder weten: wat heeft Aalsmeer of de portefeuillehouder gedaan om in ieder geval de Haarlemmermeer in de GR te behouden? En wat doet Aalsmeer of de portefeuillehouder op dit moment om de AM Groep te behouden? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Portefeuillehouder Verburg, voor u de beantwoording over de AM Groep.

De heer Verburg: Voorzitter, de vragen zijn helder. Ik had natuurlijk ook kunnen zeggen: vraag het aan de Haarlemmermeer, want die maken de afweging. De eerste vraag: waarom ze versneld willen ontmantelen? Ja, ze hebben een onderzoek gehouden en ik denk dat de conclusie in dat onderzoek geweest is dat het snel komt. Daar zijn wij niet mee akkoord gegaan want ze hebben gelukkig ons nodig. Dus vandaar dat wij voor elkaar hebben gekregen om zeker twee jaar minimum, maximaal twee jaar, om twee jaar de zaak zorgvuldig af te handelen. Dat was een hele strijd. De Haarlemmermeer wilde graag heel snel. Ik heb zelfs 1 januari 2015 gehoord. Want ze zijn zelf met een Werkplein bezig en dat willen ze heel snel doen. Dus ja, daar hadden wij verder niets op te zeggen, maar ik ben blij dat de Haarlemmermeer met ons akkoord gegaan is om daar zeker nog een jaar aan toe te voegen. Wat heeft Aalsmeer ofwel de portefeuillehouder gedaan om de Haarlemmermeer in de GR te houden? De Haarlemmermeer heeft een eigen keuze gemaakt. Die heeft ons een drie kwart jaar geleden meegedeeld dat ze met een eigen Werkbedrijf zou beginnen. Dat betekent dan ook dat dan de GR ophoudt te bestaan. Daar konden wij niets meer aan doen. We hebben wel geprobeerd om met het onderzoek wat ze zelf hebben gehouden mee te doen. Zelfs nog met uiteindelijk de vraagstelling, maar daar ging Haarlemmermeer niet mee akkoord. Die hebben hun eigen traject

gekozen. En ja, dat is hun recht. Dan vraagt u: wat doet Aalsmeer of de portefeuillehouder op dit moment om de AM Groep te behouden? We hebben ook u dat medegedeeld dat wij de ontmanteling van de GR dat wij daar ook voor zijn als college. Overigens zijn we natuurlijk niet aan het stil zitten op dit moment. We hebben in de participatiewet beleidsplan wat we hier aangenomen hebben al aangegeven dat we wat we lokaal kunnen dat we dat ook lokaal willen oplossen. Dus daar zijn we op dit moment onderzoek aan het houden. We hebben ook gezegd dat we heel dichtbij onze lokale werkgevers aansluiting willen vinden. We kijken ook of we de doelgroepen gezamenlijk kunnen helpen. En de vier werksoorten positioneren bij de gemeente en aanbieders die zorg verlenen. Daar zoeken we ook aansluiting. Daarnaast hebben we gesprekken gevoerd met de Ondernemersraad. Ik heb volgende week weer een gesprek. En we voelen natuurlijk ook de gevoelens binnen de gemeente. Dus wij willen de stappen die we zetten en de voorstellen die we straks willen doen, willen we ook zorgvuldig overwegen. Vandaar ook dat we nu een onderzoek laten plaatsvinden om te kijken of wij de opgebouwde expertise bij de AM Groep ofwel de uitwerking in hun aanpak kunnen benutten. Wij zullen u daar in een paar weken de hoofdlijnen op papier zetten en u te doen toekomen. En straks in de klankbordgroep verder uitleggen. Ik kan u wel zeggen dat we ook eerdaags met de mededeling komen wat we met elkaar afgesproken hebben om in maart met een voorstel te komen. Dat gaan we echt niet halen, want we hebben ook de Ondernemersraad meer ruimte gegeven en meer tijd gegeven om met ons te overleggen. Dus ik ben bang, of ik ben bang, ik denk dat het zelfs het tweede kwartaal zal worden. Dat is hetgene wat ik wil antwoorden op uw vragen.

De voorzitter: Mevrouw Alink.

Mevrouw Alink: Dank u wel, voorzitter. Ik moet heel even nadenken wat ik nu eigenlijk heb gehoord. Eigenlijk hoor ik de portefeuillehouder zeggen: ik vind het eigenlijk wel best dat die AM Groep ontmanteld wordt. En ik wil eigenlijk graag van hem horen of hij dat ook zo vindt. En daar wil ik het eigenlijk even bij houden.

De voorzitter: De heer Verburg.

De heer Verburg: Of ik het best vind, vind ik toch niet een goede vraag. U weet waar wij mee opgezadeld worden. Met enorme bezuinigingen vanuit Den Haag. Participatiewet is aangenomen met de gevolgen. Er komen 35 arbeidsregio's. Dat betekent gewoon dat wij moeten overwegen op een andere manier voor deze kwetsbare mensen ons in te zetten. Daar hebben wij vijf gemeenten voor nodig. Er is een gemeente die gezegd heeft, een driekwart jaar geleden al: wij gaan het op een andere manier doen. Dus wij hebben op die manier daarop geanticipeerd. Wij hebben een onderzoek laten doen. Daar hebben we u ook al van op de hoogte gesteld door… ook twee onderzoeken zelfs. Nou, daar is ook uitgekomen dat het op deze manier niet verder kan. Dus wij zoeken nu naar andere mogelijkheden. En ik heb u net ook gezegd: wij onderzoeken ook, dat zeggen de sterke punten, en de expertise die er bij de AM Groep zit, of we die op een andere manier en op een goede manier voor ons dorp kunnen inzetten.

De voorzitter: Mevrouw Alink.

Mevrouw Alink: Ja, ik hoor wat u zegt. Ik begrijp het niet. Ik begrijp een soort hangen naar. De Haarlemmermeer wil niet meer en wij stappen er dus uit. Ik hoor niet: wij blijven de AM Groep steunen. Wij doen ons best om de AM Groep te behouden. Ik hoor u zeggen: wij moeten hem ontmantelen en daar hebben wij het mee te doen. En dat betreur ik ten zeerste.

De voorzitter: Dank u wel. Dan is ook dit onderdeel van het vragenkwartier afgelopen. Dan komen we bij HAC over de vraag over het Rode Dorp. De heer Heijstek.

De heer Heijstek: Dank u, voorzitter. Het Aalsmeers Collectief wenst graag te weten of er al vorderingen zijn inzake het Rode Dorp. Indien die er niet zijn, wat het probleem is volgens de portefeuillehouder. En of er misschien oplossingen zijn. En wat de portefeuillehouder van plan is te gaan doen voor de bewoners. Dank u.

De voorzitter: Mijnheer Verlaan.

De heer Verlaan: Ja, voorzitter, zoals al in eerdere bijeenkomsten van deze raad is aangegeven, vindt er op dit moment een traject plaats om te kijken of het project Rode Dorp gerealiseerd kan worden met dat ene woning van nummer 113 inbegrepen dan wel zonder. Daarover is Eigen Haard op dit moment, heb ik vandaag nog even nagegaan, zoals u weet hebben wij een wekelijks contact op dit moment, in de eindfase van de onderhandeling met de eigenaar. En ik zou u willen verzoeken om mij toe te staan dat wij die broedende kip nog een paar dagen laten zitten. En ik hoop op korte termijn naar uw raad te komen met een definitief antwoord.

De voorzitter: De heer Heijstek.

De heer Heijstek: Ja, dat is allemaal heel erg mooi, maar volgens mij zijn we al een hele tijd bezig. Is het niet de mogelijkheid dat we vanuit de gemeente tegen de eigenaren zeggen: joh, het is allemaal leuk, maar begin eens met een deel en ondertussen gaan we gewoon beginnen zonder nummer 113 bijvoorbeeld. Want zoals het er nu voorstaat duurt het maar en duurt het maar. En die bewoners zijn het zo langzamerhand een beetje zat om het zo maar te zeggen.

De voorzitter: Portefeuillehouder Verlaan.

De heer Verlaan: Nou, of we druk zetten, hoeft u zich geen zorgen te maken. Dat gebeurt er voldoende op dit moment. En die druk gaat hopelijk binnen korte tijd, wat ik net ook al heb aangegeven, leiden tot een definitieve uitkomst, dan wel niet, maar dat kan geen weken meer duren. Dank u wel.

De voorzitter: Zijn we aan het einde gekomen van het vragenkwartier. Dan ga ik deze oordeelsvormende raad sluiten.

De heer Rolleman: Voorzitter, ik heb nog wel een vraag hierover.

De voorzitter: De heer Rolleman.

De heer Rolleman: Want wij hebben diezelfde vragen ook gesteld, alleen toen waren ze niet actueel bevonden door u. Op 18 december. Daar hebben wij toen schriftelijke antwoorden gekregen. We zijn nu weer een paar weken verder. Ik vraag me echt af: hoelang moeten we nog wachten, want er was ook een toezegging gedaan door de wethouder dat hij direct na de zomervakantie…

De voorzitter: Zoals de wethouder zegt: een paar weken.

…

De heer Rolleman: Dus we moeten deze vragen weer opnieuw stellen in maart? Februari? We stellen ze opnieuw in februari.

De voorzitter: Goed, dan wil ik deze oordeelsvormende raad gaan afsluiten zodat wij over een tien minuten kunnen beginnen met de besluitvormende raad. Dus ik sluit hiermee de oordeelsvormende raad.

EINDE OORDEELSVORMENDE RAAD

Quickscan

Doorwerking rekenkameronderzoek ‘gemeentelijk vastgoed in de gemeente Aalsmeer’

Rekenkamer Aalsmeer

Onderzoekers:
F. (Franka) van Alphen MSc
C. (Carolien) Gerards LLM MSc

Contactpersoon:
Franka van Alphen
T. 06 51839185
E. franka@necker.nl

Kenmerk:
RI 13256

Datum:
22-01-2015

Inhoudsopgave

1 Onderzoeksverantwoording **1**
1.1 / Achtergrond quickscan 1
1.2 / Doelstelling en vraagstelling 1
1.3 / Onderzoeksuitvoering 1
1.4 / Leeswijzer 2
Bestuurlijke nota **3**
2 Centrale boodschap **4**
2.1 / Beantwoording hoofdvraag 4
2.2 / Conclusies 4
2.3 / Aanbevelingen 5
3 Reactie college van B&W **7**

Nota van bevindingen 8

1 Introductie onderzoeksrapport 2008 **9**
1.1 / Rekenkameronderzoek Gemeentelijk vastgoed 9
1.2 / Conclusies: het vastgoedbeheer is onvoldoende doelmatig 9
1.3 / Aanbevelingen: inzicht maakt doelmatiger beheer mogelijk 10
2 Acceptatie van aanbevelingen **12**
2.1 / Bestuurlijke behandeling: het college 12
2.2 / Bestuurlijke behandeling: de raad 12
2.3 / Beoordeling 13
3 Maatregelen en mate van doorwerking **14**
3.1 / Maatregelen in de organisatie 14
3.2 / Beoordeling 17
4 Huidige situatie gemeentelijk vastgoed **19**
4.1 / Ambtelijke fusie met Amstelveen 19
4.2 / Eigendommen en eigendomsregistratie 19
4.3 / Aansturing en organisatie van het vastgoedbeheer 20
4.4 / Beheer van gemeentelijke eigendommen 21
4.5 / Financieel rendement ten aanzien van gemeentelijk vastgoed 21
4.6 / Heroriëntatie gemeentelijk vastgoed 21
4.7 / Beleid ten aanzien van gemeentelijk vastgoed niet actueel 22
4.8 / Omgang met stille reserves 23
4.9 / Beoordeling 23

Bijlagen 24

Bijlage 1. Normenkader 25
Bijlage 2. Bronnen 26
Bijlage 3. Beoordeling doorwerking 27

1 Onderzoeksverantwoording

1.1 / Achtergrond quickscan

De rekenkamer Aalsmeer voert elk jaar een onderzoek of een quickscan uit. In 2013 heeft de rekenkamer een onderzoek uitgevoerd naar de sturing en beheersing van (woning)bouwprojecten. In 2014 voert de rekenkamer een quickscan uit. Na een gesprek met raadsfracties heeft de rekenkamer besloten een quickscan uit te voeren naar de doorwerking van een eerder rekenkameronderzoek en wel het onderzoek naar gemeentelijk vastgoed uit 2008.

Het gemeentelijk vastgoed is een actueel thema. De bedoeling is dat in het eerste kwartaal van 2015 wordt besloten over de omvang van de gemeentelijk vastgoedportefeuille. De rekenkamer ziet hierin een goed moment om de balans op te maken. Wat is er gedaan met de aanbevelingen van het onderzoek uit 2008? Het onderzoek van de rekenkamer in 2008 spitste zich toe op de doelmatigheid van gemeentelijk vastgoedbeleid en beheer. Om die reden zal ook de quickscan de focus leggen op die aspecten.

1.2 / Doelstelling en vraagstelling

De centrale vraag die de rekenkamer met dit onderzoek beoogt te beantwoorden is:

Zijn de door het college en de gemeenteraad overgenomen aanbevelingen van de rekenkamer geïmplementeerd? Voor zover dit niet is gebeurd, wat is (zijn) hiervan de reden(en) en hoe kan dit worden verbeterd?

Deze centrale vraag is uitgesplitst in de volgende deelvragen:

Acceptatie

/ Wat is de aard van de bestuurlijke reactie en de maatregelen van het gemeentebestuur (burgemeester, college en/of raad) als gevolg van de onderzoeksresultaten?

Effectiviteit

/ Wat is de kwaliteit van de maatregelen van het gemeentebestuur (burgemeester, college en/of raad)?
/ Hoe duurzaam zijn maatregelen verankerd binnen het bestuur en de organisatie?
/ Welke risico's loopt de gemeente door het niet opvolgen van maatregelen?

Doelstelling

Het doel van het onderzoek is om inzicht te geven in de stand van zaken van de doelmatigheid van het gemeentelijk vastgoedbeleid en beheer en de opvolging van de aanbevelingen.

1.3 / Onderzoeksuitvoering

De quickscan is uitgevoerd aan de hand van een aantal stappen. Ten eerste is een oriënterend gesprek gevoerd met betrokkenen in de ambtelijke organisatie. Vervolgens is aan de hand van een documentanalyse inzicht verkregen in de mate van acceptatie van de onderzoeksresultaten en de doorwerking van de aanbevelingen.

Daarna is opnieuw een gesprek gevoerd met betrokken ambtenaren. Op die manier konden de resultaten worden geduid en in hun context worden bezien. Ook is een tussentijds gesprek gevoerd met het presidium. Dit gesprek had twee doelen, namelijk om (inhoudelijk) terug te koppelen over de voortgang en tevens de betrokkenheid van de raad bij het onderwerp in beeld te brengen. Tevens is een interview afgenomen met de betrokken portefeuillehouder en zijn voorganger. Dit gesprek had ten eerste als doel om de betrokkenheid van de raad in kaart te brengen. Ten tweede had het gesprek het doel voorlopige bevindingen te delen en te duiden.

De conceptrapportage is op 17 november 2014 aangeboden voor een ambtelijke feitenverificatie. Op 19 december 2014 is de rapportage aangeboden ten behoeve van de bestuurlijk wederhoorprocedure. De rapportage is op 22 januari 2015 aangeboden aan de raad.

1.4 / Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit twee delen. Het eerste deel is een bestuurlijk deel. Daarin zijn de conclusies en aanbevelingen en de reactie van het college opgenomen.

Het tweede deel bevat de bevindingen van het onderzoek. In hoofdstuk 1 van de Nota van bevindingen leest u een beknopte beschrijving van het rekenkamerrapport dat in de evaluatie wordt onderzocht. Hoofdstuk 2 bevat een analyse van de kwaliteit van de bestuurlijke behandeling van het rapport. Vervolgens bevat hoofdstuk 3 een analyse van zowel de procesmatige als inhoudelijke verwerking van aanbevelingen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de huidige stand van zaken als het gaat om het gemeentelijk vastgoedbeheer.

Als bijlagen treft u bij dit rapport aan:

/ het normenkader;
/ de bronvermelding;
/ een tabel waarin per aanbeveling de doorwerking is beschreven.

Bestuurlijke nota

2 Centrale boodschap

2.1 / Beantwoording hoofdvraag

Voor deze quickscan is de volgende hoofdvraag geformuleerd:

Zijn de door het college en de gemeenteraad overgenomen aanbevelingen van de rekenkamer geïmplementeerd? Voor zover dit niet is gebeurd, wat is (zijn) hiervan de reden(en) en hoe kan dit worden verbeterd?

Het rekenkameronderzoek van 2008 formuleerde vijf aanbevelingen. Uit de quickscan is gebleken dat de aanbevelingen ten aanzien van het beheer voor het grootste deel zijn doorgevoerd. Sinds de fusie met de ambtelijke organisatie van Amstelveen is sprake van een centraal georganiseerd beheer. Ten tijde van publicatie van deze quickscan was nog geen sprake van aangepast beleid waarin helder uiteen is gezet wat de basis is van eigendommen en welke doelen de gemeente met vastgoed beoogt te bereiken. De ingezette heroriëntatie beoogt op dit vlak meer helderheid te brengen. Ook worden maatregelen voorgesteld om te zorgen voor een inzichtelijke begroting. De gemeente had tot voor kort intracomptabel geen goed inzicht in de kosten en opbrengsten. Voor de begroting 2015 zijn maatregelen voorgesteld om hier verandering in te brengen.

2.2 / Conclusies

Conclusie 1: Het vastgoedbeheer is beter geborgd in vergelijking met 2008

Het rekenkamerrapport van 2008 concludeerde dat er nog een behoorlijke ontwikkeling moest worden gemaakt waar het gaat om de vertaling van beleid naar beheer. Uit deze quickscan blijkt dat het vastgoedbeheer inmiddels een stuk beter geborgd is in vergelijking met 2008. De gemeente Aalsmeer beschikt over één afdeling vastgoed waar beheer, onderhoud, exploitatie en ontwikkeling zijn ondergebracht. Er is één coördinator voor de gemeentelijke eigendommen van de gemeente Aalsmeer. Bovendien is er conform de aanbeveling van de rekenkamercommissie één bestuurlijk portefeuillehouder voor vastgoed. Dit betekent dat de randvoorwaarden voor een adequaat vastgoedbeheer beter zijn geborgd in vergelijking met 2008.

Conclusie 2: Raad neemt rapport van rekenkamercommissie voor kennisgeving aan

De raad van Aalsmeer heeft het rapport van de rekenkamercommissie voor kennisgeving aangenomen. Uit de behandeling van het rapport bleek in algemene zin dat de raadsfracties de conclusies en aanbevelingen van het rapport onderschreven. Er is een 213a-onderzoek gestart naar aanleiding van het rekenkameronderzoek waarvan de bevindingen ter kennisname aan de raad zijn gestuurd. Hier is in de raad vervolgens niet meer over gesproken. Het blijkt niet dat de raad actief heeft geïnformeerd naar de stand van zaken met betrekking tot de implementatie van de aanbevelingen.

Conclusie 3: De gemeente Aalsmeer beschikt over centrale registratie voor eigendommen

In het onderzoek van 2008 concludeerde de rekenkamercommissie dat in de gemeente Aalsmeer het zicht op de gemeentelijk vastgoedportefeuille niet voldoende was. Het vastgoed werd versnipperd over verschillende afdelingen geregistreerd. Naar aanleiding van het rapport is door het college besloten tot de centralisatie van het vastgoedbeheer. Hiertoe is allereerst een inventarisatie van het gemeentelijk vastgoed

uitgevoerd. Door deze inventarisatie is beter zicht ontstaan op de eigendommen van de gemeente. In het kader van de ambtelijke fusie is er vervolgens voor gekozen om over te gaan op het ‘Amstelveense registratiesysteem’. De eigendommen staan sinds de ambtelijke fusie in één overzicht waarbij het adres van de gebouwen staat vermeld en tevens gegevens als de WOZ-waarde en de verzekerde waarde van het grootste deel van de eigendommen in beeld zijn. Het schortte door de wijze van begroten in Aalsmeer tot nu toe aan een inzichtelijke begroting. Er zijn maatregelen genomen om in de begroting 2015 verbetering te bereiken.

Conclusie 4: Het beleid op het gebied van gemeentelijk vastgoed is niet actueel

Het grondbeleid 2010 – 2014 van de gemeente Aalsmeer bevat een paragraaf over het vastgoedbeheer van de gemeente Aalsmeer. Deze paragraaf beschrijft de wijze van vastgoedbeheer in de situatie van voor de ambtelijke fusie en is dan ook niet meer actueel. De paragraaf blikt met name vooruit op maatregelen naar aanleiding van het rekenkamerrapport van 2008 en bevat geen antwoorden op fundamentele vragen als ‘waarom willen wij gemeentelijk vastgoed beheren’ en ‘welke rol’ hebben wij als gemeente.

Conclusie 5: Besparing op het gebied van vastgoed zit met name aan de opbrengstenkant

Voor het jaar 2015 staan keuzes op de rol. Het bestuurlijk voorstel is om een aantal gemeentelijke eigendommen af te stoten. Daarbij gaat het om eigendommen met functies zoals kinderopvang, medische praktijken, tennisparken en woningen. De gemeente kan door de verkoop van deze gebouwen een besparing realiseren. De grootste besparing zit echter niet aan de kostenkant, maar aan de opbrengstenkant. In de notitie grondprijzen is als uitgangspunt opgenomen dat voor maatschappelijke voorzieningen / niet-commerciële functies in principe een kostprijsdekkende huur wordt gerekend. De praktijk in Aalsmeer is niet conform dit uitgangspunt geregeld. Hierdoor is sprake van impliciete subsidies.

2.3 / Aanbevelingen

Op basis van de bovenstaande conclusies en de bevindingen van de quickscan doet de rekenkamer de volgende aanbevelingen:

- Spreek als raad bij de behandeling van een rekenkamerrapport (indien van toepassing) een duidelijke opdracht uit richting college (of uzelf, indien van toepassing). Bepaal het beoogde resultaat en op welke wijze u van de voortgang op de hoogte wilt worden gehouden. Door het maken van duidelijke afspraken kunt u als raad zicht houden op de resultaten en bijsturen indien dat nodig is.

- Draag er als college zorg voor dat de eigendomsregistratie verder wordt geoptimaliseerd. Dit betekent onder meer het inzichtelijk registreren van de gebouwgebonden kosten en opbrengsten van de vastgoedportefeuille in de begroting.

- Draag als raad en college zorg voor actueel beleid op het gebied van vastgoed. Dit betekent niet noodzakelijkerwijs een separate nota vastgoed. In het nieuwe grondbeleid zou opnieuw een paragraaf kunnen worden opgenomen over vastgoed. Van belang is vooral dat college en raad uitspraken doen over aspecten als ‘Welk maatschappelijk doel willen wij bereiken met vastgoed?’ en ‘Welke rol hebben wij als gemeente?’ op het gebied van vastgoedbeheer. Op die manier kunnen afwegingen worden gemaakt over de beleidsdoelen die de gemeente met de eigendommen beoogt te bereiken.

- Verbind als college een duidelijke tijdgebonden doelstelling aan de verkoop van panden in de komende periode. Bepaal ten eerste hoe de gemeente de marktwaarde van haar gemeentelijke eigendommen wil bepalen en breng in beeld hoe de geraamde opbrengsten zich verhouden tot de gerealiseerde opbrengsten. Op die manier ontstaat er zicht op de resultaten van de verkoop van eigendommen.

- Rapporteer als college richting de raad over de omvang van de verschillen tussen de kostprijsdekkende huur en de huur die de gemeente nu rekent aan haar huurders. Geef daarbij ook aan of er sprake is van huurachterstanden en hoe daarmee wordt omgegaan. Op die manier worden de impliciete subsidies aan organisaties inzichtelijk gemaakt.

3 Reactie college van B&W

Gemeente Aalsmeer

Griffie Aalsmeer

Uw contact C. Muller
T (020) 0297 - 387515
F (0297) 38 76 76
info@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Necker van Naem
t.a.v. Drs. F. van Alphen MSc, directeur rekenkamer Aalsmeer
Woudenbergseweg 50
3953 MH MAARSBERGEN

Datum 13 januari 2015
Uw brief van 19 december 2014
Ons kenmerk Z-2014/

Betreft Bestuurlijke reactie op Rapportage Quick Scan Gemeentelijk vastgoed gemeente Aalsmeer

Geachte mevrouw Van Alphen,

Hierbij delen wij u mee dat vanuit het college van burgemeester en wethouders gemeente Aalsmeer geen bestuurlijke opmerkingen worden gemaakt op de Quickscan 'Doorwerking rekenkameronderzoek gemeentelijk vastgoed in de gemeente Aalsmeer'.

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

mr. F.J. Romkema drs. J. Vonk-Vedder

Bijlagen -

Nota van bevindingen

1 Introductie onderzoeksrapport 2008

In dit hoofdstuk leest u een beknopte introductie van het geëvalueerde onderzoeksrapport. Deze introductie geeft weer welke doelstelling de rekenkamercommissie beoogde met het onderzoek en wat de belangrijkste bevindingen zijn uit de analyse.

1.1 / Rekenkameronderzoek Gemeentelijk vastgoed

Achtergrond rekenkameronderzoek naar gemeentelijk vastgoed

De rekenkamercommissie[1] Aalsmeer voerde in 2008 onderzoek uit naar het gemeentelijk vastgoed. Een onderzoek naar het gemeentelijk vastgoed was al in 2005 aangedragen als mogelijk onderwerp van onderzoek. Het onderwerp voldeed aan de selectiecriteria die de rekenkamercommissie hanteerde:

/ Het gaat om door de gemeente te beïnvloeden beleid.
/ Er is sprake van een maatschappelijk (relevant voor burgers) en financieel belang.
/ Er is sprake van financiële risico's in de uitvoering van het beleid.
/ Het is mogelijk de doeltreffendheid en/of doelmatigheid van het beleid te bepalen.
/ De uitvoering van het onderzoek past binnen het budget van de rekenkamer.

Doelstelling en vraagstelling van het onderzoek

De doelstelling van de rekenkamercommissie met dit onderzoek was om de gemeenteraad meer inzicht te geven in het rendement van het gemeentelijk vastgoed. De centrale vraag voor dit onderzoek was:

In hoeverre is gemeentelijk beheer van gemeentelijke gronden en gebouwen in de periode 2004-2006 doelmatig geweest?

De centrale onderzoeksvraag was nader gespecificeerd in vijf deelvragen:

/ Welke gronden en gebouwen heeft de gemeente Aalsmeer in haar bezit?
/ Wat is het beleid aangaande de aankoop en het beheer van gemeentelijke gronden en gebouwen?
/ Hoe wordt beheersmatig met het gemeentelijk vastgoed omgegaan?
/ Wat is het financieel rendement van de exploitatie van het vastgoed?
/ Is er sprake van stille reserves en hoe groot zijn deze ongeveer?

1.2 / Conclusies: het vastgoedbeheer is onvoldoende doelmatig

In 2008 trok de rekenkamercommissie de volgende conclusies:

De rekenkamercommissie concludeerde dat het beheer in de periode 2004-2006 onvoldoende doelmatig is geweest. De gemeente heeft een grote hoeveelheid vastgoed in eigendom. De gemeente registreert de informatie hierover niet op een overzichtelijke wijze. Hierdoor is de basisinformatie nog niet voldoende duidelijk en is er weinig overzicht en inzicht. Verantwoordelijkheden voor het beheer van het vastgoed zijn

[1] Destijds was sprake van een rekenkamercommissie. Sinds 2013 heeft de gemeente een rekenkamer.

verdeeld over verschillende posten, waardoor onduidelijk wordt waar de verantwoordelijkheden precies liggen. Waarschijnlijk zijn er stille reserves. Een verdere analyse van de basisinformatie is nodig om hier uitspraken over te kunnen doen. Voor de structurele risico's is te weinig dekking aanwezig.

Hieronder geeft de rekenkamercommissie een nadere onderbouwing van deze conclusie op basis van de beantwoording van de deelvragen.

1. Welke gronden en gebouwen heeft de gemeente Aalsmeer in haar bezit?

Voor zover de rekenkamercommissie heeft kunnen produceren aan de hand van een overzicht van de afdeling belastingen, heeft de gemeente een grote hoeveelheid vastgoed in eigendom. De gemeente is nog niet in staat om de juistheid van de gegevens te garanderen. In de gesprekken was er niet altijd eenduidigheid over de informatie.

2. Wat is het beleid aangaande de aankoop en het beheer van gemeentelijke gronden en gebouwen?

Het beleid is consistent, specifiek en voldoende geregeld. Dit is nog niet uitgewerkt in een samenhangend en eenduidig plan van aanpak. Het beleid staat vermeld in verschillende documenten.

3. Hoe wordt beheersmatig met het gemeentelijk vastgoed omgegaan?

Er moet nog een behoorlijke ontwikkeling doorgemaakt worden om het beleid te vertalen naar concreet beheer. De basisinformatie is nog onvoldoende duidelijk. In de praktijk zijn er problemen die in het beleid niet waren voorzien, waardoor de gemeente ad hoc een oplossing moet aandragen. De kennis over gemeentelijk vastgoed is versnipperd aanwezig in de gemeente. Hierdoor is er weinig eenduidigheid.

Er is te weinig integraal overzicht. Meerdere mensen zijn verantwoordelijk. Dit is een risico: daar waar meer verantwoordelijk zijn, is niemand verantwoordelijk.

4. Wat is het financieel rendement van de exploitatie van het vastgoed?

De conclusie is dat het financieel rendement positief is. Zowel de gerealiseerde huuropbrengsten als de gerealiseerde verkoopopbrengsten zijn hoger dan vooraf geraamd.

5. Is er sprake van stille reserves en hoe groot zijn deze ongeveer?

Het vermoeden bestaat dat er sprake is van stille reserves. Een verdere analyse van de basisinformatie is nodig om hier uitspraken over te kunnen doen. Verder onderzoek hiernaar is nodig om te kunnen weten hoe groot de stille reserves daadwerkelijk zijn. Voor de structurele risico's is te weinig dekking aanwezig.

1.3 / Aanbevelingen: inzicht maakt doelmatiger beheer mogelijk

De rekenkamercommissie heeft op basis van de bovenstaande conclusies een aantal aanbevelingen geformuleerd:

- *Wij adviseren de raad ten stelligste om bijzonder aandacht te vragen voor de verdere opzet van de eigendomsregistratie. Het vermoeden bestaat dat een kosten-batenanalyse van de kosten van verder opzet en de eventuele baten voordelig zou kunnen uitpakken.*

- *Het is nuttig om verder onderzoek te doen naar de basis van de eigendommen en hun nut. Het valt aan te bevelen de eigendomsregistratie verder te ontwikkelen.*

- *De rekenkamer adviseert het college het beleid eenduidig en consistent vast te stellen en uit te werken in een gedegen Plan van Aanpak.*

- *Procesmatig moet er nog het een en ander veranderen: verantwoordelijkheden van functionarissen moeten duidelijk afgesproken worden. Bij het bestuur moet duidelijk één specifiek portefeuillepunt gemaakt worden. Er zou ook één MT lid verantwoordelijk moeten zijn voor het gemeentelijk vastgoed.*

- *De rekenkamercommissie beveelt aan de stille reserves inzichtelijk te maken, door verder onderzoek hiernaar te verrichten.*

2 Acceptatie van aanbevelingen

Dit hoofdstuk gaat in de op de mate van acceptatie van de conclusies en aanbevelingen van het rekenkameronderzoek. De volgende deelvraag staat centraal:

/ *Wat is de aard van de bestuurlijke reactie en de maatregelen van het gemeentebestuur (burgemeester, college en/of raad) als gevolg van de onderzoeksresultaten?*

2.1 / Bestuurlijke behandeling: het college

In een bestuurlijke reactie op een rekenkamerrapport heeft een college van B&W de mogelijkheid om haar visie te geven op het onderzoeksrapport. Op die manier heeft de raad zicht op het standpunt van het college en kan hij met het college het debat aangaan.

In het rekenkameronderzoek naar het gemeentelijk vastgoed uit 2008 heeft het toenmalige college aangegeven: “Ten aanzien van de feitelijke constateringen zien wij geen aanleiding om gebruik te maken van de door u geboden gelegenheid tot wederhoor.”[2] Daarnaast heeft het college een opmerking gemaakt over de mogelijkheden van exploitatie van gebouwen met een publieke functie. Die is beperkter dan die voor private gebouwen.[3]

In de bestuurlijke reactie is verder niet aangegeven wat het college met de conclusies en aanbevelingen zal doen. Uit het verslag van het beraad over het rekenkamerrapport kan worden afgeleid dat het college de conclusies en aanbevelingen heeft onderschreven. In de vergadering gaf de toenmalige portefeuillehouder aan dat het beheer van gemeentelijke eigendommen “onvoldoende doeltreffend is.” “Daarom worden aanbevelingen voor verbetering gedaan. Nader wordt bekeken hoe college en raad (via de rekenkamer) daarin gezamenlijk kunnen optrekken. Gedacht kan worden aan een onderzoek in het kader van artikel 213a Gemeentewet en een onderzoek van de rekenkamercommissie omtrent het gebouwde onroerend goed. Voor het kunnen trekken van conclusies is een verdiepingsslag noodzakelijk. De directeur van de rekenkamercommissie zal hiervoor te zijner tijd een voorstel aan de raad voorleggen.”[4]

Tevens blijkt uit het verslag van het beraad dat het college heeft aangegeven dat zij een deel van de aanbevelingen zal meenemen in de verbetering van lopende bedrijfsprocessen.[5]

2.2 / Bestuurlijke behandeling: de raad

In het beraad van 26 maart 2009 is het onderzoeksrapport van de rekenkamercommissie kort besproken. Enkele fracties hebben waardering uitgesproken voor de rapportage. In het algemeen hebben fracties aangegeven de aanbevelingen van de rekenkamercommissie te onderschrijven en uit te zien naar het vervolg. Er is onder meer gewezen op de wenselijkheid van het in kaart brengen van gemeentelijke

[2] Bestuurlijke reactie college, 8 oktober 2008.

[3] Bestuurlijke reactie college, 8 oktober 2008.

[4] Resume beraad, 26 maart 2009, p. 3.

[5] Resume beraad, 26 maart 2009, p. 4.

bezittingen. Dit geldt vooral voor gemeentelijke gebouwen, omdat die veelal een maatschappelijke functie hebben en daar stille reserves zitten. Een andere fractie heeft in de vergadering aangegeven akkoord te gaan met de conclusie dat “alleen procesmatig een en ander moet worden veranderd”[6]. Daartoe is ook specifiek een rol toegedicht aan de directeur van de rekenkamercommissie. Die zal met nadere maatregelen komen.

Tot slot is één van de fracties inhoudelijk ingegaan op de aanbevelingen aan de raad. De betreffende fractie heeft aangegeven zich te verdiepen in de onderwerpen van eigendomsregistratie en kosten-batenanalyse van eigendommen van de gemeente en hierop terug te zullen komen.[7]

In de raadsvergadering van 29 maart 2009 is de raad zonder verdere beraadslaging akkoord gegaan met het raadsvoorstel. In het raadsbesluit is aangegeven dat de raad kennisneemt van de uitkomsten van het onderzoek en de daaraan verbonden aanbevelingen en de directeur van de rekenkamercommissie uitnodigt om te komen met eventuele suggesties voor een vervolg.[8] Er is geen specifieke opdracht aan het college geformuleerd.

2.3 / Beoordeling

Samengevat blijkt uit het bovenstaande dat de raad besloten heeft om kennis te nemen van het rapport en in het beraad in het algemeen heeft aangegeven de conclusies en aanbevelingen te kunnen onderschrijven. Op basis van bovenstaande bevindingen komt de rekenkamer tot de volgende beoordeling van de normen (zie voor het gehele normenkader bijlage 1).

Normen	Beoordeling
Het onderzoek heeft geleid tot politieke discussie tussen de fracties binnen de gemeenteraad.	**Komt deels overeen**. De gemeenteraad heeft in het beraad kort gesproken over de resultaten van het onderzoek. Er is niet uitgebreid over de inhoud van de rapportage gesproken.
De gemeenteraad heeft een formeel besluit genomen over de aanbevelingen.	**Komt overeen.** De raad heeft besloten om kennis te nemen van het onderzoeksrapport.
De conclusies en aanbevelingen konden rekenen op draagvlak binnen de gemeenteraad en de gemeentelijke organisatie.	**Komt overeen**. Uit het beraad blijkt dat raadsfracties in het algemeen de conclusies en aanbevelingen kunnen onderschrijven.
In het raadsbesluit is een heldere opdracht aan het college geformuleerd.	**Komt niet overeen.** In het raadsbesluit wordt de directeur van de rekenkamercommissie uitgenodigd suggesties voor verbetering te geven. Er is geen opdracht aan het college meegegeven.

[6] Resume beraad, 26 maart 2009, p. 3-4.

[7] Resume beraad, 26 maart 2009, p. 4.

[8] Raadsbesluit, 2008/17040 – BO, 26 maart 2009.

3 Maatregelen en mate van doorwerking

In dit hoofdstuk gaat de rekenkamer in op de mate van doorwerking van het rekenkameronderzoek. De volgende deelvraag wordt in dit hoofdstuk beantwoord:

/ *Wat is de kwaliteit van de maatregelen van het gemeentebestuur (burgemeester, college en/of raad)?*

3.1 / Maatregelen in de organisatie

Naar aanleiding van de rapportage van de rekenkamercommissie is besloten om het rapport te betrekken bij een voorstel voor de objectenregistratie in de gemeente Aalsmeer. Dit is ook hoe het destijds in het beraad is besproken. Er is een voorstel gedaan door de toenmalige directeur van de rekenkamercommissie in samenspraak met betrokken ambtenaren. Het doel was om tot een adequate objectenregistratie te komen. De organisatie, het college en de raad zouden vervolgens zorg dragen voor de implementatie van de informatie in 'voor Aalsmeer werkbare systemen'[9].

Het voorstel formuleerde de volgende doelstellingen:

"Het via een ontwerp en een transparant en duurzaam systeem komen tot een invoeringsplan. Op basis van deze doelstelling kunnen de volgende subdoelstellingen worden gedefinieerd:

1. Onderzoek en analyse van feitelijke informatie van gebouwde eigendommen qua eigendom en gebruik.
2. Voer de regie op het verzamelen van informatie uit de organisatie met behulp van de twee deskundigen van de rekenkamercommissie.
3. Onderzoek en analyse van de in de organisatie beschikbare informatie; ontwerp een beheersysteem en begeleid de implementatie daarvan in de organisatie."[10]

Het voorstel bevat een stappenplan, waarin de verschillende te nemen stappen en activiteiten zijn toegelicht om te komen tot een analyse van de informatie, het ontwerp van het beheersysteem en de implementatie in de organisatie.

Verslag van de bevindingen

Aan het voorstel voor de behandeling van het rekenkamerrapport is uitwerking gegeven door middel van een 213a-onderzoek in de organisatie. Het onderzoek is uitgevoerd door een projectteam dat in november 2010 verslag heeft gedaan van de bevindingen. Het projectteam heeft gekeken naar de functie, inrichting en werking van het vastgoedbeheer in Aalsmeer. Daarbij heeft het zich beperkt tot gemeentelijk vastgoed en buitensportaccommodaties. Het projectteam heeft een groot aantal aanbevelingen gedaan ten aanzien van gemeentelijk vastgoed. Het college heeft besloten een deel van de aanbevelingen over te nemen. Van de andere aanbevelingen is besloten die uit te laten werken. De onderzoeksrapportage is ter kennisname aan de raad gestuurd.[11]

---

[9] Voorstel Aanpak Eigendommen (reserves) beheer, p. 3.

[10] Voorstel Aanpak Eigendommen (reserves) beheer, p. 6.

[11] Adviesnota, Eindrapportage project college onderzoek (GW 213a) verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, 30 november 2010.

Hierna gaan wij in op het 213a-onderzoek en de maatregelen die zijn genomen naar aanleiding van de aanbevelingen van de rekenkamer.

College besluit tot centralisatie van vastgoedbeheer

De eerste opdracht zoals die hierboven is geformuleerd, luidde om te verkennen wat er nodig is voor een adequate objectregistratie. Vanwege de versnipperde manier van werken, is de gehele organisatie van het vastgoedbeheer geanalyseerd en is het projectteam gekomen tot een nieuwe opzet. Uitgangspunten van de nieuwe organisatie die het projectteam in kaart heeft gebracht, zijn de volgende:

/ “keuze voor bundeling van specialistische kennis over vastgoedbeheer in één eenheid. Dit geldt met name voor het maatschappelijk vastgoed, omdat dit sterk onderhevig is aan verandering;
/ het beleggen van de verantwoordelijkheid voor de sturing en beheersing op één plek in de organisatie, waarbij het advies luidt ambtelijk de aansturing te beleggen bij de directeur Projecten en voor de bestuurlijke aansturing één wethouder verantwoordelijk te maken voor beheer en onderhoud van vastgoed;
/ de concentratie van het beheer van gegevens in één beheereenheid, namelijk een e-programma.”[12]

Er is een geheel nieuw schema opgesteld voor de ambtelijke taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van vastgoed. Er is daarbij het voorstel gedaan om het vastgoedbeheer en het vastgoedbeleid gescheiden te houden.[13] Het college heeft besloten conform deze voorstellen.[14]

Projectteam heeft inventarisatie van eigendommen uitgevoerd

Het projectteam heeft ten tweede een inventarisatie uitgevoerd van vastgoedobjecten in de gemeente Aalsmeer. Het heeft de gemeentelijke gebouwen, buitenterreinen en groenstroken geïnventariseerd. Overige eigendommen zijn buiten beschouwing gelaten. Van deze gemeentelijke eigendommen zijn de volgende gegevens in kaart gebracht:

/ welke accommodaties, gebouwen en terreinen er zijn;
/ welke groenstroken er zijn die nog verhuurd of verkocht kunnen worden;
/ welke gebruikers er zijn van diverse accommodaties;
/ hoe de accommodaties daadwerkelijk worden gebruikt;
/ wat de baten en lasten zijn van de accommodaties, de huren en de energielasten;
/ welke gebruikers subsidie krijgen voor de huur en hoe hoog de huur is;
/ wat de boekwaarde, WOZ-waarde en verzekerde waarde is van de gemeentelijke eigendommen en terreinen.[15]

De inventarisatie heeft, zo blijkt uit de eindrapportage en interviews, volgens de ambtelijke organisatie geleid tot een actueler en verbeterd overzicht in de gemeentelijke eigendommen.

[12] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 13.

[13] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 13-16.

[14] Adviesnota, Eindrapportage project college onderzoek (GW 213a) verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, 30 november 2010.

[15] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 26.

Van al deze accommodaties had de gemeente dus na het 213a-onderzoek de (maatschappelijke) functie en het adres in beeld.[16] Het advies van het projectteam luidde om ook voor overige eigendommen deze gegevens in kaart te brengen (waaronder speeltoestellen, water, civiele kunstwerken).[17]

Ambtelijke organisatie adviseert ontwikkeling nieuwe vastgoedadministratie

Uit de inventarisatie van de gemeentelijke objecten door het projectteam in het kader van het 213a-onderzoek is gebleken dat er binnen de organisatie werd gewerkt met verschillende bestanden en dat die bestanden ook verschillende vastgoedobjecten bevatten. Ook bleek dat in de begroting niet alle baten werden opgevoerd uit huurlasten. Tot slot bleken de waarden van de vastgoedobjecten (zowel boekwaarde, WOZ-waarde als de verzekerde waarde) aanzienlijk te verschillen. Op basis van die constateringen is door het projectteam samen met een adviseur een Programma van Eisen voor een nieuwe vastgoedadministratie ontwikkeld. Dit nieuwe systeem zou kunnen worden gekoppeld aan GIS en BAG.[18] Het college heeft in haar besluit over de bevindingen van het 213a-onderzoek aangegeven dat, met betrekking tot de nieuwe vastgoedadministratie, een plan ontwikkeld moest worden. Op de korte termijn moest het gegevensbeheer organisatorisch worden ingebed (tot het moment dat er een keuze kon worden gemaakt voor een systeem).[19]

De gemeente Aalsmeer is niet meer gekomen tot een plan voor de eigendomsregistratie, specifiek voor Aalsmeer. De reden hiervoor is dat in de loop van 2010 en het begin van 2011 duidelijk werd dat er een vergaande samenwerking tussen Aalsmeer en Amstelveen zou worden vormgegeven. Er is toen geen verdere uitwerking gegeven aan de vormgeving van een eigendomsregistratie.

College kiest voor nieuwe beleidsinhoud en beleidsproces

Het projectteam heeft ook aanbevelingen gedaan voor de ontwikkeling van nieuw beleid, namelijk voor grondbeleid, accommodatiebeleid en het commercieel beheer van gemeentelijke eigendommen. De aanbeveling luidde om ten aanzien van de beleidsinhoud duidelijk te bepalen welke maatschappelijke functies in Aalsmeer geaccommodeerd dienen te worden en wat de rol van de gemeente zou moeten zijn.[20] Behalve aanbevelingen ten aanzien van de beleidsinhoud, heeft het projectteam tevens een nieuw beleidsproces ontworpen. Het advies luidde om elke vier jaar een strategische beleidsvisie ten aanzien van accommodaties en gronden te ontwikkelen. Ook zou er elke vier jaar opnieuw tegen het licht moeten worden gehouden welke gemeentelijke eigendommen de gemeente aan- dan wel wil verkopen en hoe het ervoor staat met beheer en onderhoud van de objecten. Dit dient te worden vastgelegd in een plan van aanpak/ nota Vastgoed. In jaarprogramma's kan vervolgens de financiële vertaling van beheer, onderhoud en verkoop worden gemaakt.[21] Het college heeft conform advies van het projectteam en de ambtelijke

[16] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, bijlage overzicht accommodaties.

[17] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, bijlage overzicht omvang.

[18] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 33-34. GIS betekent Geografisch informatiesysteem. BAG staat voor Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

[19] Adviesnota, Eindrapportage project college onderzoek (GW 213a) verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, 30 november 2010.

[20] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 44.

[21] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 23.

organisatie voor dit nieuwe beleidsproces (en inhoud) gekozen.[22] De gemeente Aalsmeer is niet meer gekomen tot een dergelijk plan van aanpak/nota Vastgoed.

Projectteam adviseert om stille reserves in beeld te brengen

Het projectteam voor het 213a-onderzoek had niet de specifieke opdracht om stille reserves in beeld te brengen. Wel heeft het projectteam geconstateerd dat er grote verschillen zijn tussen de marktwaarde en de boekwaarde van de gemeentelijke eigendommen. Om die reden adviseerde het projectteam om bij de begroting een actueel overzicht te geven van de waarde van de panden. Een dergelijk overzicht zou elke vier jaar kunnen worden geactualiseerd.[23] Het college heeft de opdracht gegeven aan de directie om een verdere uitwerking te geven in een plan of maatregel.[24]

3.2 / Beoordeling

Samengevat zijn er na het rekenkameronderzoek en het 213a-onderzoek verschillende maatregelen genomen. Ten eerste is een inventarisatie uitgevoerd naar de gemeentelijke gebouwen. Deze inventarisatie heeft meer inzicht gegeven in de beschikbare eigendommen. Ten tweede zijn aanbevelingen geformuleerd ten aanzien van het beleid en het beheer van de eigendommen en de stille reserves. Die komen voor een deel overeen met de aanbevelingen die de rekenkamer eerder had gedaan.

De gemeente is uiteindelijk niet meer overgegaan tot een nieuw registratiesysteem voor Aalsmeer. De reden hiervoor is dat in de loop van 2011 is gewerkt aan het proces van de ambtelijke fusie en de gemeente Amstelveen al over een eigendomsregistratiesysteem beschikte. In dat kader is besloten om te gaan werken volgens het Amstelveense systeem. Er is geen uitwerking gegeven aan het advies om stille reserves in beeld te brengen of een plan van aanpak voor het vastgoed te formuleren.

Normen	Beoordeling
Het is duidelijk gecommuniceerd wat het college met de aanbevelingen zal doen.	**Komt overeen.** Het college heeft de rapportage in het kader van het 213a-onderzoek ter kennisname aan de raad toegestuurd.
Het onderzoek van de rekenkamer is doorgewerkt in de vorm van maatregelen en veranderingen in beleid en de organisatie.	**Komt deels overeen.** De gemeente heeft ten eerste een inventarisatie uitgevoerd van een groot deel van de gemeentelijke eigendommen. Tevens heeft zij een eerste verkenning gedaan naar een mogelijke eigendomsregistratie. Ten aanzien van het beleid en beheer zijn er in de eindrapportage van het 213a-onderzoek aanbevelingen voor de toekomst geformuleerd. De aanbevelingen ten aanzien van het beheer hebben geen verdere uitwerking gekregen

[22] Adviesnota, Eindrapportage project college onderzoek (GW 213a) verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, 30 november 2010.

[23] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 26.

[24] Adviesnota, Eindrapportage project college onderzoek (GW 213a) verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, 30 november 2010.

	vanwege de destijds aanstaande ambtelijke fusie en het gegeven dat de gemeente Amstelveen al over een eigendomsregistratiesysteem beschikte. Er is toen besloten om over te stappen op het ‘Amstelveense’ registratiesysteem.
Het college heeft aan de gemeenteraad teruggekoppeld wat er met de aanbevelingen, die in het raadsbesluit zijn overgenomen, is gebeurd.	**Komt deels overeen.** De rapportage in het kader van het 213a-onderzoek is aan de raad toegestuurd. De raad is niet geïnformeerd over de verdere stappen en het specifieke besluit om de uitvoering van aanbevelingen ‘on hold’ te zetten in verband met de aanstaande fusie.

4 Huidige situatie gemeentelijk vastgoed

In dit hoofdstuk gaat de rekenkamer in op de huidige situatie ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed. De volgende deelvragen worden in dit hoofdstuk beantwoord:

- */ Hoe duurzaam zijn maatregelen verankerd binnen het bestuur en de organisatie?*
- */ Welke risico's loopt de gemeente door het niet opvolgen van maatregelen?*

4.1 / Ambtelijke fusie met Amstelveen

Eind 2012 is de ambtelijke fusie tussen de gemeente Aalsmeer en Amstelveen tot stand gekomen. In 2013 is een start gemaakt met het gelijktrekken en harmoniseren van werkprocessen van de gemeenten. Er is besloten dat de gemeente Aalsmeer over zou gaan op het 'Amstelveense systeem'. Dit maakt dat de situatie anno nu zich moeilijk laat vergelijken met de situatie ten tijde van de publicatie van het onderzoeksrapport. In dit hoofdstuk gaan wij in op de mate waarin de aanbevelingen uit het onderzoek van 2008 in de nieuwe situatie geborgd zijn.

4.2 / Eigendommen en eigendomsregistratie

Er is bewust de keuze gemaakt om de overstap te maken naar het Amstelveense beheersysteem Metafoor. In dit eigendomsregistratiesysteem zijn alle gemeentelijke eigendommen van de gemeente Aalsmeer ingevoerd.

Navraag bij de ambtelijke organisatie leert dat in de periode 2012-2014 zes gebouwen zijn verkocht[25]. De gemeente Aalsmeer is in 2014 eigenaar van in totaal 55 gebouwen.[26] De onderverdeling is als volgt.

Soort	Aantal
Algemeen	23
Woningen	13
In exploitatie bij ESA[27]	9
In exploitatie bij Greenpark	8
Schoolgebouwen	2
Totaal	55

De gemeente Aalsmeer heeft van deze objecten de functie van het object, het adres en de (maatschappelijke) functie in beeld gebracht. Onder de noemer 'algemeen' vallen de welzijnsgebouwen. Voorbeelden zijn de muziekschool, de bibliotheek, een peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf. De woningen zijn veelal slechts tijdelijk in exploitatie. Voor de schoolgebouwen geldt het algemeen wettelijke kader dat het beheer vanaf 2015 over zal gaan naar het schoolbestuur.[28] Tot die tijd past de gemeente het reguliere onderhoudsregime toe.

[25] Het betreffen drie woningen, een schuur, bedrijfsloods en een kinderopvang.

[26] B&W-nota, Onderhoud van gebouwen, 8 juli 2014.

[27] Beheert voor Aalsmeer het zwembad, de sporthallen en kleine gymzalen.

[28] B&W-nota, Onderhoud van gebouwen, 8 juli 2014, bijlage 2.

Van het overgrote deel van de gemeentelijke eigendommen heeft de gemeente de WOZ-waarde en de verzekerde waarde in beeld gebracht. De boekwaarde van de eigendommen heeft de gemeente eveneens geregistreerd.

In het verleden stonden de kosten en opbrengsten van de eigendommen over een groot aantal verschillende producten en kostenplaatsen in de begroting van Aalsmeer. Daardoor was het moeilijk om hier in de begroting in de praktijk zicht op te houden. De gemeente beschikt extracomptabel over inzicht in de kosten en opbrengsten. Momenteel wordt in het kader van de conceptbegroting 2015 voor wat dit aspect betreft voorgesteld om over te gaan op de 'Amstelveense systematiek'. In de conceptbegroting 2015 heeft ieder gebouw een nummer gekregen, dat gekoppeld is aan een aantal kostenplaatsen, die vervolgens gekoppeld zijn aan een bestuurlijk product.[29] Dit moet het zicht op de kosten en opbrengsten in de begroting (intracomptabel) vergroten.

4.3 / Aansturing en organisatie van het vastgoedbeheer

Anders dan in de 'Aalsmeerse situatie' ten tijde van de publicatie van het onderzoeksrapport, kent de gemeente Aalsmeer sinds de ambtelijke fusie één afdeling Vastgoed. Deze afdeling is grotendeels een uitvoerende afdeling. Bij de sectie Beheer van deze afdeling is de exploitatie van gebouwen en de afstemming van de gebouwenvoorraad op de huisvestingsvraag ondergebracht. Daarnaast kent de afdeling een ontwikkelpoot, een sectie Bouwzaken (die de regie voert op onderhoud en nieuwbouw) en een Bureau Stedelijke Ontwikkeling. De financiële ondersteuning van de afdeling wordt geleverd door het Facilitair Bedrijf. De afdeling Vastgoed heeft één hoofd, wat betekent dat conform de aanbeveling van het rekenkamerrapport, er in de 'Amstelveense situatie' één persoon verantwoordelijk is voor de aansturing. Tevens is er een teamleider Bouwzaken. Daarnaast werkt de afdeling tijdelijk met coördinatoren, die beschikken over gedelegeerde leidinggevende verantwoordelijkheden. De afdeling verwacht dat op termijn de aansturing zal veranderen. De reden hiervoor is dat de projectenportefeuille naar verwachting kleiner wordt (vanwege veranderende marktomstandigheden en een heroriëntatie van de twee gemeenten), de formatie slinkt en het planproces van Aalsmeer en Amstelveen wordt geïntegreerd. Besloten is in 2015 opnieuw de ontwikkelingen te bezien.[30]

In de programmabegroting 2013 van de gemeente Amstelveen is geconstateerd dat in de gemeentelijke organisatie te weinig kennis beschikbaar is over commercieel vastgoed. Het college van Amstelveen constateerde dat meer kennis en kunde op dit gebied noodzakelijk waren. Bijvoorbeeld om hergebruik en herontwikkeling van leegstaande bedrijfspanden en verouderde bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren in de gemeente. Daartoe is een budget beschikbaar gesteld van € 100.000.[31] Een ander aandachtspunt binnen de afdeling, zoals dit enkele jaren door de betrokkenen zelf is geconstateerd, betreft de financiële ondersteuning van de afdeling door het Facilitair Bedrijf. De reden is dat er veel van hun aandacht uit moet gaan naar de reguliere planning-en-controlcyclus. Om die reden zijn binnen de begroting veranderingen doorgevoerd om zicht te houden op de begroting.[32]

---

[29] B&W-nota, Onderhoud van gebouwen, 8 juli 2014, p. 6.

[30] Afdelingsplan afdeling Vastgoed, 2014, p. 2-3.

[31] Programmabegroting gemeente Amstelveen, 2013, p. 88.

[32] Afdelingsplan afdeling Vastgoed, 2014, p. 5.

De bestuurlijke aansturing is op aanbeveling van de rekenkamer bij één portefeuillehouder belegd. Dat is ook anno 2014 het geval.

4.4 / Beheer van gemeentelijke eigendommen

Planmatig onderhoud wordt voor de gemeente Aalsmeer begroot voor een periode van 20 jaren op basis van een systematische opname en is beschikbaar voor de periode 2014-2033. Het plannen, in gang zetten en begeleiden van dit onderhoud gebeurt door medewerkers van de sectie Bouwzaken (vallend onder de afdeling Vastgoed). Het gemiddelde bedrag voor deze 20 jaren bedraagt € 202.000 en is circa € 20.000 boven de begroting. Dit is inmiddels gecompenseerd vanuit een vervallen structurele investeringspost in de begroting.[33]

4.5 / Financieel rendement ten aanzien van gemeentelijk vastgoed

De rekenkamercommissie heeft in 2008 het financieel rendement van de huur- en verkoopopbrengsten onderzocht. De rekenkamer heeft ten behoeve van dit onderzoeksrapport een vergelijking willen maken van de huur- en verkoopopbrengsten van 2013. Het doel was om integraal inzicht te geven in het resultaat (is deze positief of niet?). Deze gegevens bleken echter niet gemakkelijk inzichtelijk te maken. Dat heeft te maken met de inrichting van de begroting en administratie die het zicht hierop belemmert. Het doel is om hier vanaf 2015 verandering in te brengen door de herinrichting van de begroting.

4.6 / Heroriëntatie gemeentelijk vastgoed

In de programmabegroting 2014 is het voornemen opgenomen om de vastgoedportefeuille te verkleinen.[34] In het coalitieakkoord 2014 – 2018 is dit voornemen onderstreept en is opgenomen dat het bezitten van vastgoed geen kerntaak is van de gemeente. “Om te bepalen of vastgoed nuttig en nodig is, bekijken we of het vastgoed een bijdrage levert aan maatschappelijke doelen. Zodra een gebouw geen functie meer heeft, de exploitatie onaantrekkelijk wordt of huur van een gebouw efficiënter blijkt, vinden we herbestemming of afstoten van gemeentelijk vastgoed een goede zaak. Wij willen gemeentelijke gebouwen en buitenterreinen met een maatschappelijk doel zo effectief mogelijk inzetten en de maatschappelijke kosten transparant en laag houden.”[35]

In het najaar van 2013 is een heroriëntatie op het maatschappelijk vastgoed meegenomen als denkrichting voor de invulling van bezuinigingen 2014-2017.[36] Eind 2013 is door de ambtelijke organisatie een verkenning ingezet met als vraag: “Welk maatschappelijk vastgoed is noodzakelijk om de publieke functies van Aalsmeer en Amstelveen te kunnen vervullen?” Op basis van een inventarisatie van de vastgoedobjecten en de functies, zijn drie scenario’s opgesteld voor de objecten, namelijk:

1 *Indikken*: dit betekent dat de bestaande situatie grotendeels blijft zoals deze is, met uitzondering van eigendommen met een commerciële functie zoals kinderopvang, tennisparken en (para)medische praktijken.

---

[33] B&W-nota, Onderhoud van gebouwen, 8 juli 2014, p. 5-6.

[34] Programmabegroting 2014, p. 165.

[35] Coalitieakkoord 2014-2018, p. 21.

[36] Memo beraad, Voorstel voor invulling bezuinigingsopgave 2014-2017, p. 7.

2 *Aanpakken*: dat wil zeggen dat de gemeente zich beperkt tot het eigen vastgoed voor de functies die niet op de markt worden aangeboden of die belangrijk zijn voor het imago of de identiteit van de gemeente.
3 *Doorpakken*: in dit scenario wordt behalve geclusterd en afgestoten ook opnieuw gebouwd.

Alle drie de scenario's zijn doorgerekend op de financiële gevolgen. Afhankelijk van het gekozen scenario kan er een kostenbesparing worden gerealiseerd van rond de € 60.000 in scenario 1, € 73.381 in scenario 2 en € 100.000 in scenario 3. Er is nadrukkelijk voor gekozen de keuze voor één van de scenario's aan de raad voor te leggen. Met de raad is met betrekking tot de heroriëntatie in augustus 2014 een besloten, informeel overleg georganiseerd, waarin vragen konden worden gesteld en het mogelijk was suggesties mee te geven. De mogelijke principekeuze voor scenario 2, waar de bestuurlijke voorkeur naar uitgaat, betekent dat er na besluitvorming in de raad opnieuw op strategisch niveau voor de gebouwen van vastgoed zal worden bepaald in welke mate wordt afgestoten.

De grootste besparing is echter te realiseren aan de opbrengstenkant. Namelijk door minimaal kostendekkende huren te vragen aan organisaties of door de verhoging van de bijdrage die gebruikers betalen om gebruik te maken van gemeentelijke huisvesting.[37] De situatie, zoals die nu bestaat, leidt in de praktijk tot verkapte subsidie. Voor de verkiezingen is er een ambtelijk plan gemaakt om ook die 'subsidiekant' aan te pakken. Dit plan is echter 'on hold' gezet vanuit het college.

De besluitvorming over de verschillende bovenstaande scenario's stond op de planning voor het vierde kwartaal van 2014. Dit is echter uitgesteld om extra tijd te nemen om oriënterende gesprekken met gebruikers te voeren over de vraag of zij elders terecht kunnen en willen, in welke mate zij ruimte nodig hebben, of er multifunctioneel gebruik mogelijk is en wat de gevolgen zijn voor het beheer en onderhoud.

Op de lange termijn is het blijkens het ambtelijk plan met name van belang om te onderzoeken welke publieke doelen er zijn, welke organisaties hieraan bijdragen, in hoeverre er een noodzaak is voor de gemeente om gemeentelijk vastgoed beschikbaar te stellen en in welke mate organisaties in staat zijn zelf hieraan een bijdrage te leveren.[38]

4.7 / Beleid ten aanzien van gemeentelijk vastgoed niet actueel

De rekenkamer deed in 2008 de aanbeveling om het beleid eenduidig en consistent vast te stellen en uit te werken in een gedegen plan van aanpak. De gemeente heeft geen separaat beleid vastgesteld voor vastgoed. In de Nota Grondbeleid 2010-2014 staat een hoofdstuk over vastgoed opgenomen, echter daarin wordt met name vooruitgeblikt naar de uitkomsten van het 213a-onderzoek (dat in het vorige hoofdstuk is toegelicht).

De gemeente heeft wel in een notitie (grond)prijzen voor uitgifte Aalsmeer van eind 2011 vastgesteld dat voor maatschappelijke voorzieningen/niet-commerciële functies een kostprijsdekkende huur wordt gerekend. Voor commerciële functies/voorzieningen wordt een marktconforme prijs berekend. Waar uit het oogpunt van specifieke beleidsdoelen een huurprijs onder het niveau van kostprijsdekkende huur gewenst is, zal dit via aanvullende subsidiëring expliciet transparant moeten worden gemaakt.[39] Hoewel kostprijsdekkende

[37] Interne notitie, Rapport Strategische heroriëntatie maatschappelijk vastgoed, 30 januari 2014.

[38] Interne notitie, Rapport Strategische heroriëntatie maatschappelijk vastgoed, 30 januari 2014.

[39] Notitie (grond)prijzen voor uitgifte Aalsmeer 2012 vastgesteld door het college van B&W, 20 december 2011.

huur het uitgangspunt is, is hierboven al geconstateerd dat in veel gevallen niet aan dit uitgangspunt wordt voldaan. De huren liggen vaak lager dan kostprijsdekkend niveau.

De gemeente beschikt dus in principe niet over inhoudelijke kaders voor gemeentelijk vastgoed. Tegelijk geldt daarbij de kanttekening dat op dit moment het vastgoed wordt herijkt, op basis waarvan hernieuwde uitgangspunten voor vastgoed kunnen worden opgesteld. Ook geldt dat er, afhankelijk van de keuze van de raad in het vierde kwartaal van 2014, een substantieel aantal gebouwen zou kunnen worden verkocht.

4.8 / Omgang met stille reserves

De ambtelijke organisatie heeft in het onderzoeksrapport van 2010 aangegeven dat het aan te bevelen is om de stille reserves van de panden van de gemeente in kaart te brengen. Dit omdat de verschillen ten opzichte van de boekwaarde dermate groot zijn dat de waarde van de panden in een overzicht bij de begroting is aan te raden.[40] De gemeente heeft de omvang van de stille reserves in algemene zin en specifiek van panden tot op heden niet als zodanig in kaart gebracht. De organisatie heeft de WOZ-waarde en de verzekerde waarden wel in beeld.

Bij de behandeling van de Lentenota 2014 is een motie ingediend om stille reserves vanaf de begroting 2015 mee te rekenen in de berekening van de weerstandscapaciteit.[41] Die motie is niet aangenomen.

4.9 / Beoordeling

Op basis van bovenstaande bevindingen komt de rekenkamer tot de volgende beoordeling van de normen.

Normen	Beoordeling
Het onderzoek van de rekenkamer is doorgewerkt in de vorm van maatregelen en veranderingen in beleid en de organisatie.	**Komt overeen.** Er zijn verscheidene maatregelen genomen om de aanbevelingen uit het rekenkameronderzoek te borgen. In de nieuwe situatie is het beheer van gemeentelijke eigendommen op één afdeling belegd. Ook is er één portefeuillehouder.
Het college, de organisatie en de raad hebben zicht op de stand van zaken met betrekking tot de doelmatigheid van gemeentelijk vastgoed.	**Komt overeen.** Er is in beeld op welk vlak er verbetering nodig is, namelijk op het gebied van het inzichtelijk registreren van de kosten en opbrengsten in de begroting. Hiertoe zijn maatregelen voorgesteld.
Het college, de organisatie en de raad hebben in beeld welke risico's de gemeente loopt door de niet-opvolging van aanbevelingen.	**Komt overeen.** Er is in beeld op welk vlak er verbetering nodig is, namelijk op het gebied van het inzichtelijk registreren van de kosten en opbrengsten in de begroting. De omvang en samenstelling van de gebouwenvoorraad worden daarnaast vanuit de inhoud heroverwogen.

[40] Eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer, p. 34.

[41] http://aalsmeer.vvd.nl/nieuwsarchief_15489/69566/.

Bijlagen

Bijlage 1. Normenkader

Acceptatie

/ Het onderzoek heeft geleid tot politieke discussie tussen de fracties binnen de gemeenteraad.
/ De conclusies en aanbevelingen konden rekenen op draagvlak binnen de gemeenteraad en de gemeentelijke organisatie.
/ De gemeenteraad heeft een formeel besluit genomen over de aanbevelingen.
/ In het raadsbesluit is een heldere opdracht aan het college geformuleerd.

Effectiviteit

/ Het is duidelijk gecommuniceerd wat het college met de aanbevelingen zal doen.
/ Het college heeft aan de gemeenteraad teruggekoppeld wat er met de aanbevelingen, die in het raadsbesluit zijn overgenomen, is gebeurd.
/ Het onderzoek van de rekenkamer is doorgewerkt in de vorm van maatregelen en veranderingen in beleid en de organisatie.
/ Het college, de organisatie en de raad hebben zicht op de stand van zaken met betrekking tot de doelmatigheid van gemeentelijk vastgoed.
/ Het college, de organisatie en de raad hebben in beeld welke risico's de gemeente loopt door de niet-opvolging van aanbevelingen.

Bijlage 2. Bronnen

Documenten:

In de voetnoten verwijzen wij naar de gebruikte documenten.

Gesprekken:

Naam	Functie	Datum
Oriënterend gesprek mw. Van der Poel en dhr. Renting	Beleidsadviseur vastgoed en afdelingshoofd vastgoed	31 juli 2014
Interview mw. Van der Poel en dhr. Renting	Beleidsadviseur vastgoed en afdelingshoofd vastgoed	2 september 2014
Interview dhr. Verlaan en dhr. Verburg	Bestuurlijk portefeuillehouder 2014 – heden Bestuurlijk portefeuillehouder 2010 – 2014	23 oktober 2014
Tussentijdse terugkoppeling en verificatie bij de raad	Leden van het presidium	10 november 2014

Bijlage 3. Beoordeling doorwerking

Aanbeveling 1	**Wij adviseren de raad ten stelligste om bijzondere aandacht te vragen voor de verdere opzet van de eigendomsregistratie. Het vermoeden bestaat dat een kosten-batenanalyse voordelig zou kunnen uitpakken.**
Reactie college	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Besluit raad	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Maatregel(en) getroffen	Er is in het kader van het 213a-onderzoek een inventarisatie gemaakt van de gebouwen in de gemeente. Bij de ambtelijke fusie is overgegaan op het eigendomsregistratiesysteem van de gemeente Amstelveen. De belangrijkste kenmerken van de eigendommen (functie en adres, de WOZ-waarde en de verzekerde waarde) zijn voor het grootste deel in beeld. Er zijn maatregelen genomen om voor 2015 zorg te dragen voor een intracomptabel inzicht in kosten en opbrengsten.

Aanbeveling 2	**Het is nuttig om verder onderzoek te doen naar de basis van de eigendommen en hun nut. Het valt aan te bevelen de eigendomsregistratie verder te ontwikkelen.**
Reactie college	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Besluit raad	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Maatregel(en) getroffen	In het kader van de heroriëntatie zijn de gemeentelijke eigendommen opnieuw tegen het licht gehouden. Daarbij zijn voorstellen gemaakt voor hoe om te gaan met de eigendommen die aan de raad worden voorgelegd. Het is zaak om in de toekomst zaak meer fundamenteel maatschappelijke doelen van vastgoed te bepalen en van daaruit uitspraken te doen over taak en rol van de gemeente versus maatschappelijke organisaties.

Aanbeveling 3	**De rekenkamercommissie adviseert het college het beleid eenduidig en consistent vast te stellen en uit te werken in een gedegen plan van aanpak.**
Reactie college	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Besluit raad	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Maatregel(en) getroffen	De gemeente beschikt niet over geactualiseerde beleidskaders omtrent vastgoed. Wel is er gewerkt aan een plan waarin voorstellen zijn gedaan voor het al dan niet afstoten van gemeentelijke gebouwen. Indien de raad akkoord gaat met het voorstel beschikt de gemeente over een beperkt aantal gebouwen.

Aanbeveling 4	**Procesmatig moet er nog het een en ander veranderen: verantwoordelijkheden van functionarissen moeten duidelijk afgesproken worden. Bij het bestuur moet duidelijk één specifiek portefeuillepunt gemaakt worden. Er zou ook één MTR lid verantwoordelijk moeten zijn voor het gemeentelijk vastgoed.**
Reactie college	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Besluit raad	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Maatregel(en) getroffen	Sinds de ambtelijke fusie is er één afdeling Vastgoed waar het beheer is belegd. Er is één ambtelijk aanspreekpunt, namelijk het afdelingshoofd. De gemeente beschikt bovendien over één bestuurlijk portefeuillehouder voor gemeentelijk vastgoed, dit conform de aanbeveling van de rekenkamercommissie.

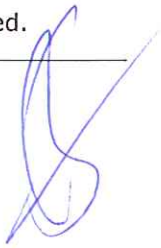
Aanbeveling 5	**De rekenkamercommissie beveelt aan de stille reserves inzichtelijk te maken, door verder onderzoek hiernaar te verrichten.**
Reactie college	Geïnterpreteerd als overgenomen.
Besluit raad	Overgenomen.
Maatregel(en) getroffen	Er is het advies gedaan om de stille reserves van panden in beeld te brengen. Momenteel zijn deze niet in beeld. Dit vanuit het ‘voorzichtigheidsprincipe’ (de activa zijn niet direct verkoopbaar en daarom worden deze niet meegenomen in de berekening van de weerstandscapaciteit van de gemeente). De ambtelijke organisatie heeft de WOZ- en verzekerde waarden overigens voor het grootste deel wel in beeld.

Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr.	-
Aan	leden raad
Afkomstig van	Burgemeester en wethouders
Datum	17 februari 2015
Afschrift aan	college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Vragen over Rekenkamerrapport betreffende het beheer van gemeentelijk vastgoed.

Voor akkoord: Portefeuillehouder: Gemeentesecretaris 

Op 4 februari 2015 heeft de heer Abbenhues 7 vragen gesteld over het Rekenkamerrapport betreffende het beheer van het gemeentelijk vastgoed.

1. Vraag: Naar aanleiding van 2.2, conclusie 4, blz 5, heeft het college, of is het college nu bezig met het formuleren van, een visie op het 'hoe en waarom" van het gemeentelijke vastgoed en zo ja, in welke nota kunnen wij dat vinden of verwachten?
   Antwoord: Voor het beheer van gebouwen wordt sinds 2013 de eerder in Amstelveen ontwikkelde werkwijze toegepast. Hiervan heeft u reeds eerder kennis genomen middels de Notitie inzake onderhoud van gebouwen in Aalsmeer van 24 juni 2014, welke door het Beraad van 11 september 2014 voor kennisgeving is aangenomen. Omvang en samenstelling van de gebouwenvoorraad zijn onderwerp van de Heroriëntatie Maatschappelijk Vastgoed waarvoor de Gemeenteraad op 22 januari 2015 een richtinggevend besluit heeft genomen.

2. Vraag: Bladzijde 15, voetnoot 15, kunnen wij een kopie krijgen van de eindrapportage verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer?
   Antwoord: Deze is als bijlage toegevoegd.

3. Vraag: Bladzijde 20, 2e alinea, 'de gemeente beschikt extracomptabel over inzicht in de kosten en opbrengsten". Zouden wij een kopie kunnen krijgen van dit overzicht?
   Antwoord: Dit is als bijlage 2 toegevoegd.

4. Bladzijde 20, 4.5, klopt de opmerking dat de gemeente (en het college) sinds 2008 geen inzicht had in de huur- en verkoop opbrengsten?
   Antwoord: Inzicht in huur- en verkoopopbrengsten was op het niveau van gebouw en transactie wel aanwezig, maar was door de inrichting van begroting en administratie en door het hanteren van uiteenlopende uitgangspunten niet (goed) te aggregeren tot een samenvattend inzicht in de vastgoedexploitatie.

5. Bladzijde 22, 3e alinea, voetnoot 37, kunnen wij een kopie krijgen van de interne notitie "rapport strategische etc"?
   Antwoord: de Rapportage "Strategische heroriëntatie maatschappelijk vastgoed" van januari/augustus 2014 is reeds aan u verstrekt als bijlage bij het raadsvoorstel Heroriëntatie Maatschappelijk Vastgoed dat op 22 januari 2015 voorlag aan de Gemeenteraad.

6. Vraag: Bladzijde 22 onderaan en bladzijde 23 bovenaan, er wordt geconcludeerd dat huren vaak lager liggen dan een kostendekkend niveau. Kunt u de objecten specificeren waar dit het geval is, inclusief onderliggende cijfers?
   Antwoord: Zie de kolom "saldo" in bijlage 2. Opgemerkt wordt, dat onder de kosten geen kapitaallasten zijn opgenomen. Deze zijn in het verleden niet per pand geactiveerd en kunnen nu dus niet per pand worden gespecificeerd.

7. Bladzijde 23, 4.8, kunt per (gemeentelijk) object een overzicht geven van de boekwaarde, de WOZ waarde en de verzekerde waarde? (exclusief groenstroken, etc)
   Antwoord: Zie de kolommen "WOZ-waarde" en "verzekerde waarde" in bijlage 2. In boekwaarden per pand bestaat geen inzicht, omdat investeringen in het verleden niet per pand zijn geactiveerd.

ADVIESNOTA B&W

Gemeente Aalsmeer

Registratienummer	:	2010/13371-BO	**Procedure:**	
Afdeling(en)	:	Control en Bestuursondersteuning	Openbaar	: ja
			In B&W-vergadering van	: 30 november 2010
Steller(s)	:	Mw. Th. Kuin / mw. M. Nascimento	Via de OR	: ja
			In Beraad	: ja (dm)
Telefoonnummer(s)	:	646	In Gemeenteraad	: nee
Datum	:	9 november 2010	Kopie aan	: M&R, Projecten, Fin, BO, P&O, I&A
Paraaf afdelingshoofd	:			
Programma	:	Financiën		
Portefeuillehouder	:	P.J.M. Liljens		

Onderwerp:
Eindrapportage project college onderzoek (GW 213a) verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer

Voorgestold besluit:

1. De eindrapportage Onderzoek verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer vaststellen;
2. De volgende aanbevelingen uit de bestuurlijke samenvatting overnemen:
   A. Ten aanzien van de organisatie
   - de centralisatie van het vastgoedbeheer en de centralisatie van het gegevensbeheer van het vastgoed in samenhang met de centralisatie van gegevensbeheer in het algemeen;
   - de concentratie van de verantwoordelijkheid voor vastgoedbeheer, zoals gedefinieerd in de eindrapportage, bij een ambtelijk en bestuurlijk verantwoordelijke;
   - de registratie van de vastgoedgegevens op korte termijn organisatorisch in te bedden.
   B. Ten aanzien van het beleid en het beleidsproces
   - de te accommoderen functies en de rol van de gemeente en particulier initiatief herijken;
   - het stellen van een bezettingsgraad van accommodaties en de bezetting meenemen bij de afweging van in stand houding, nieuwbouw en afstoten van accommodaties;
   - het aanpakken van illegaal grondgebruik in 2011 en zo mogelijk legaliseren door verhuur/ verkoop van grond- en groenstroken;
   - een beleidsproces bestaande uit een vierjaarlijkse strategische beleidsvisie en plan van aanpak/ nota vastgoed en een jaarlijks integraal uitvoeringsprogramma vastgoed;
3. Als bestuurlijk verantwoordelijke voor het vastgoedbeheer in het college aanwijzen de portefeuillehouder met de taak beheer en onderhoud gemeentelijke eigendommen;
4. De overige aanbevelingen over het beleid in relatie tot het vastgoed en de aanbevelingen over het vastgoedbeheer verder laten uitwerken door de directie in concrete plannen en maatregelen;
5. De eindrapportage Onderzoek verbetering vastgoedbeheer ter kennisname aanbieden aan de raad.

Parafen:
FIN: P&O: V&H: Overige afdelingen: Kwaliteitstoets:

Parafeerbesluit B&W:

	Weth. A. Verburg	Weth. G. v.d. Hoeven	Weth. U.M. Eurich	Burg. P.J.M. Liljens	Secretaris	Datum
Akkoord						

Bea vd Poel

Bestuurssamenvatting

In 2008 heeft de Rekenkamer Aalsmeer het rapport "Kennis is macht" over de doelmatigheid van het vastgoedbeheer uitgebracht. In dit rapport concludeert de rekenkamer dat het vastgoedbeheer in de gemeente Aalsmeer onvoldoende doelmatig is. Op verzoek van de raad heeft de accountant in het rapport van bevindingen bij de jaarrekening 2008 eveneens advies uitgebracht. In juni 2009 heeft de concerncontroller u voorgesteld in het kader van de onderzoeken 213 a gemeentewet een onderzoek te doen in 2009 en 2010 naar de verbetering van de doelmatigheid van het vastgoedbeheer in vervolg op de adviezen van de Rekenkamer en de accountant. U heeft besloten dit onderzoek te laten uitvoeren door een projectteam uit de organisatie. In september 2009 is dit projectteam gestart met het onderzoek. Het projectteam geeft in deze eindrapportage de resultaten van de uitgevoerde inventarisatie en doet aanbevelingen voor verbeteringen in de organisatie (ambtelijk en bestuurlijk), het beleid (inhoud en proces) en het beheer (4 vormen).

Het projectteam heeft als eerste de analyse gemaakt voor een gewenst administratief systeem voor eigendommenbeheer op basis van de eisen, die het werk in de uitvoering vereist en de daarvoor benodigde control. De versnippering van de administratie en de negatieve gevolgen daarvan, die de Rekenkamer constateert blijken nog volkomen relevant te zijn. Er ligt een concreet Programma van Eisen voor een administratief systeem voor eigendommenbeheer gekoppeld aan Gis en BAG dat als uitgangspunt genomen kan worden. Het projectteam heeft tevens een eigen bestand gemaakt van de gegevens, die in diverse administraties en gegevensbestanden zijn opgenomen. De analyse van die gegevens heeft enerzijds een verbeterd bestand opgeleverd en leidt anderzijds tot conclusies, waarmee verdere verbeteringen in de administratie en control mogelijk zijn. Ondanks dat dit niet de opdracht van het projectteam was heeft de analyse ook enig inzicht gegeven in het vraagstuk van de stille reserves, waar het gaat om de gemeentelijke gebouwen. Het inzicht is niet volledig aangezien gebruik is gemaakt van boekwaarden, Woz-waarden en verzekerde waarde van gebouwen in plaats van taxaties gericht op verkoop van panden. Uit het gegevensbestand zijn overzichten gemaakt, die overzicht en inzicht geven in het vastgoedbestand (gebouwen, terreinen en groenstroken) en het gebruik van gebouwen en terreinen.

Het projectteam heeft gebruik gemaakt van het gehouden onderzoek naar het gebruik van en de toekomstige behoefte aan sportaccommodaties en daarnaast een inventarisatie van het gebruik van welzijnsaccommodaties laten maken. De analyse uit het onderzoeksrapport en naar aanleiding van de inventarisatie wijst uit dat er winst te behalen is met het stellen van eisen aan de bezetting van accommodaties (vooral de welzijnsaccommodaties) en het verhogen van de bezettingspercentages. Het projectteam constateert dat de wijze, waarop het technisch beheer van gebouwen is geregeld en financieel vertaald, als uitgangspunt voor de overige accommodaties genomen kan worden.
Het projectteam heeft daarnaast nog enkele mogelijke verbeteringen in het financieel beheer geconstateerd.

Een belangrijk onderdeel van de rapportage betreft de organisatie van het vastgoedbeheer. Het projectteam constateert dat de huidige versnippering van het vastgoedbeheer over de organisatie een grote belemmering is voor een doelmatig vastgoedbeheer en sturing op het vastgoedbeheer. De versnippering van verantwoordelijkheid, ambtelijk en bestuurlijk, draagt eveneens niet bij aan versterking van de doelmatigheid. Hoewel vanuit de praktische mogelijkheden het projectteam gestart is met het administratief systeem voor eigendommenbeheer, is volgens het projectteam een belangrijk startpunt van het vervolg gelegen in aanpassing van de organisatie, het verder opbouwen en benutten van de gezamenlijke expertise en het verder uitbouwen van ondersteuning met nieuwe, moderne ICT en gegevensbeheer.

De aanbevelingen aan het college zijn:
A. Ten aanzien van de organisatie
- over te gaan tot centralisatie van het vastgoedbeheer en centralisatie van het gegevensbeheer van het vastgoed in de organisatie in samenhang met de centralisatie van gegevensbeheer in het algemeen;
- de concentratie van de verantwoordelijkheid voor vastgoedbeheer, zoals gedefinieerd in de eindrapportage, bij een ambtelijk en bestuurlijk verantwoordelijke;
- als uitgangspunt te nemen dat de inhoudelijk portefeuillehouder zorg draagt voor het inhoudelijk Programma van Eisen voor (gemeentelijke) accommodaties en de financiering van bouw en exploitatie (structurele kosten)

Overzicht gemeentelijke accommodaties per gebruikersdoelgroep

Obj.doel	Obj. 2010	Straat	Nummer	toev. Adres
Begraafplaats	Aula begraafplaats	Ophellalaan	232	a
	Kantoor begraafplaats	J.P. Thijsselaan	1	a
	Vrijstaande berging, inclusief 5 garages	J.P. Thijsselaan	1	a
Binnensportaccommodaties	Gymnastieklokaal De Baccara	Baccarastraat	1	
	Gymnastieklokaal De Roerdomp	Roerdomplaan	1	
	Gymnastieklokaal De Rozen	Rozenstraat	2	a
	Gymnastieklokaal De Thijsse	J.P. Thijsselaan	13	
	Sporthal De Bloemhof (grote hal)	Hornweg	187	
	Sporthal De Bloemhof (kleine hal)	Hornweg	187	
	Sporthal De Proosdijhal	Edisonstraat	6	
	Zwembad De Waterlelie	Dreef	7	
	Zwembad De Waterlelie (technische installaties)	Dreef	7	
Buitensportaccommodaties	sportcomplex Calslagen	Bilderdammerweg	123	
		Wim Kan Dreef	2	
	Sportcomplex Calslagen (betonnen pomphok)	Wim Kan Dreef	4	
	sportcomplex Hornmeer	Beethovenlaan	116	nabij
	VVA)	Beethovenlaan	120	
	sportcomplex Machineweg	Hornweg	189	
	sportcomplex Sportlaan	Sportlaan	43	c
	Sportcomplex Sportlaan (verlichting atletiekbaan)	Sportlaan	43	b
	sportpark calslagen	Bilderdammerweg	116	
Grondexploitatie Greenpark	Bedrijfshallen (vanaf 23 december 2009)	Middenweg	11	
	Kantoor/bedrijfsgebouw	Middenweg	25	
	bedrijfshallen)	Hornweg	132	
	Vrijstaande woning, inclusief berging	Middenweg	54	
	Vrijstaande woning, inclusief garage	Legmeerdijk	285	
		Hornweg	123	
Grondexploitatie Nieuw-Oosteinde	Garages (3 stuks)	Beatrixstraat	18	nabij
	Vrijstaande woning	Machineweg	167	
	schuur	Machineweg	169	
Huisvesting bestuursdienst	Gemeentehuis	Drie Kolommenplein	1	
Huisvesting bijzonder basisonderwijs	Bijzondere basisschool Antonius	Zonnedauwlaan	59	
	Bijzondere basisschool De Brug	Catharina Amalialaan	66	d
	Bijzondere basisschool De Graankorrel	Schweitzerstraat	136	
	Bijzondere basisschool De Hoeksteen	Ophellalaan	230	a
	Bijzondere basisschool De Oostelnder	Catharina Amalialaan	66	b
	Bijzondere basisschool De Wegwijzer	Meervalstraat	25	
	Bijzondere basisschool Jozef	Gerberastraat	2	
Huisvesting buitendienst	Gemeentewerf/brandweerkazerne	Zwarteweg	77	
	Loods I	Zwarteweg	75-77	
	Portocabin ambulancedienst	Zwarteweg	75-77	a
	Werf	Zwarteweg	77	
	Zoutloods	Zwarteweg	75-77	
	Loods II	Zwarteweg	75-77	
Huisvesting openbaar basisonderwijs	Openbare basisschool De Zuidooster	Catharina Amalialaan	66	a
	Openbare basisschool Kudelstaart	Zonnedauwlaan	65	
	Openbare basisschool Samen Eén	Schoolstraat	15	
Monumenten	Boomkwekerskerkhof-	Stommeerweg	13	naast
	Gemeentetoren	Dorpsstraat	11	
	Korenmolen De Leeuw	Zijdstraat	28	a
	Oude Raadhuis	Dorpsstraat	9	
	Watertoren	Kudelstaartseweg	16	
Overige gebouwen en opstallen	Atelier Stokkelandpark	Van Cleefkade	7	a
	Bedrijfsgebouw	Stommeerkade	35	c
	Bedrijfshallen, inclusief kantoren	Molenvlietweg	22	
			24	
	Busstation pers. Conn.	Ophelialaan	9999	
	Flatwoning	Geraniumstraat	47	
			48	

	Garagebox	Stommeerweg	117	a
		Tartinihof	35	a b c d e G F
	Garagebox Sportcomplex sportlaan	Sportlaan	43	b
	Geschakelde woning	Rechtsbultenstraat	30	
	Jachthaven	Uiterweg	27	
	Kantoor	Parklaan	26	a b
		Herenweg	80	b
	Niet woning zonder code	Herenweg	82	b
	Opslag/distributie	Legmeerdijk	289	b c
		Geijlwijckerweg	4	
	Overige gebouwen en opstallen	Bilderdammerweg	34	
	Tuinbouwbedrijf	Machineweg	300	
		Bilderdammerweg	119	
		Aalsmeerderweg	164	
	Vrijstaande woning	Middenweg	24	
		Oosteinderweg	204	
		Oosteinderweg	313	
		Herenweg	61	
	Vrijstaande woning, inclusief berging	Kudelstaartseweg	297	
		Van Cleefkade	7	a
	Vrijstaande woning, inclusief carport	J.P. Thijsselaan	2	
	Vrijstaande woning, inclusief garage	Ophelialaan	232	
	Werkplaats/garage	Stommeerkade	11	a
	Woning	Spoorlaan	5	a
	Woonhuis (portocabin)	J.P. Thijsselaan	17	
Rioolgemalen	Gemaal	Locatellihof	31	
Welzijns- en multifunctionele gebouwen	Amstelland Bibliotheken	Graaf willemlaan	1	
		Markstraat	19	a
	Brede School De Mikado	Cath.Amalialaan	66	
	Buitenschoolse opvang Snoopy "Kudelstein"	Haya v. Somerenstraat	35	a
	Dienstencentrum	Parklaan	27	
	Jongerencentrum N201	Zwarteweg	90	
	Kinderdagverblijf De Dolfijn	Baccarastraat	3	
	Voorstap	Meervalstraat	23	
	Kinderdagverblijf Oostkroost	Machineweg	12	
	Kunstencentrum De Hint	J.C. Mensinglaan	29	
	Multifunctioneel buurthuis Hornmeer	Roerdomplaan	3	
	Peuterspeelzaal Sam-Sam	J.P. Thijsselaan	10	
	Scholencomplex De Rietpluim	Zonnedauwlaan	61	
	Voormalige peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	Graaf willemlaan	3	
	Wijkcentrum Het Stommerkwartier	Baccarastraat	15	
Omgeving Schiphol (LIB-zone)	Bedrijfsgebouw	Oosteinderweg	149	
	Woning	Oosteinderweg	154	
			139	
			156	a
	Woning (twee-onder-een-kapwoning)	Oosteinderweg	143	
			154	

	Gegevens	Baten/Lasten							
	Som van real2009		Totaal Som van real2009	Som van real2008		Totaal Som van real2008	Som van real2007		Totaal Som van real2007
Obj.Doel	Baten	Lasten	Lasten minus Baten	Baten	Lasten	Lasten minus Baten	Baten	Lasten	Lasten minus Baten
Algemeen Hist.tuin		€ 117.621,00	€ 117.621,00		€ 115.209,00	€ 115.209,00		€ 110.184,00	€ 110.184,00
Algemeen Kunst		€ 106.369,00	€ 106.369,00		€ 114.007,00	€ 114.007,00		€ 112.562,00	€ 112.562,00
Algemeen Sport	-€ 415.812,00	€ 986.394,00	€ 570.582,00	-€ 448.949,00	€ 1.026.985,00	€ 578.036,00	-€ 419.238,00	€ 1.003.396,00	€ 584.158,00
Begraafplaats	-€ 72.402,00	€ 237.729,00	€ 165.327,00	€ 0,00	€ 133.869,00	€ 133.869,00	-€ 6.332,00	€ 138.033,00	€ 131.701,00
Binnensportaccommodaties		€ 264.607,00	€ 264.607,00		€ 203.256,00	€ 203.256,00		€ 174.371,00	€ 174.371,00
Binnensportaccommodaties		€ 114.756,00	€ 114.756,00		€ 30.120,00	€ 30.120,00		€ 107.492,00	€ 107.492,00
Binnensportaccommodaties Voortgezet onderwijs		€ 1.797,00	€ 1.797,00		€ 1.821,00	€ 1.821,00		€ 1.702,00	€ 1.702,00
Buitensportaccommodaties	-€ 92.183,00	€ 344.885,79	€ 252.702,79	-€ 74.017,00	€ 210.827,00	€ 136.810,00	-€ 78.208,00	€ 198.936,00	€ 120.728,00
Grond		€ 1.900,00	€ 1.900,00		€ 1.901,00	€ 1.901,00		€ 1.897,00	€ 1.897,00
huisvesting bestuursdienst	-€ 106.386,00	€ 781.167,00	€ 674.781,00	-€ 22.009,00	€ 761.856,00	€ 739.847,00	-€ 21.205,00	€ 733.066,00	€ 711.861,00
Huisvesting bijzonder onderwijs		€ 725.613,00	€ 725.613,00		€ 558.703,00	€ 558.703,00		€ 569.056,00	€ 569.056,00
Huisvesting buitendienst	-€ 259.613,00	€ 133.002,00	-€ 126.611,00	-€ 96.176,00	€ 120.146,00	€ 23.970,00	-€ 15.782,00	€ 170.516,00	€ 154.734,00
Huisvesting openbaar basisonderwijs	-€ 313,00	€ 341.283,00	€ 340.970,00	€ 0,00	€ 248.553,00	€ 248.553,00	-€ 435,00	€ 260.574,00	€ 260.139,00
Monumenten	-€ 47.555,00	€ 91.692,00	€ 44.137,00	-€ 34.300,00	€ 97.421,00	€ 63.121,00	-€ 34.300,00	€ 102.290,00	€ 67.990,00
Overige gebouwen en opstallen	-€ 360.520,00	€ 146.634,00	-€ 213.886,00	-€ 962.216,00	€ 94.989,00	-€ 867.227,00	-€ 784.462,00	€ 268.596,00	-€ 515.866,00
Rioolgemalen	-€ 1.260,00	€ 516.027,00	€ 514.767,00	-€ 1.377,00	€ 451.393,00	€ 450.016,00	-€ 1.463,00	€ 432.534,00	€ 431.071,00
Welzijns- en multifunctionele gebouwen	-€ 1.105.372,00	€ 3.035.911,34	€ 1.930.539,34	-€ 451.268,00	€ 1.638.295,68	€ 1.187.027,68	-€ 417.421,40	€ 918.098,00	€ 500.676,60
Eindtotaal	-€ 2.461.416,00	€ 7.947.388,13	€ 5.485.972,13	-€ 2.090.312,00	€ 5.809.351,68	€ 3.719.039,68	-€ 1.778.846,40	€ 5.303.303,00	€ 3.524.456,60

Overzicht Boekwaarde, WOZ waarde en Taxatiewaarde opstalverzekering alle bekende objecten per 1-1-2010

Obj.Doel	Som van Boekwaarde 01-01-2010	Som van WOZ waarde	Som van Taxatie waarde opstal
Algemeen Hist.tuin	€ 58.235		
Algemeen Kunst	€ 2.825		
Algemeen Sport	€ 0		
Begraafplaats	€ 660.473	€ 177.000	€ 603.002
Binnensportaccommodaties	€ 1.630.566	€ 7.933.000	€ 23.022.720
Binnensportaccommodaties Voortgezet ond	€ 27.205		
Buitensportaccommodaties	€ 1.209.458	€ 3.919.000	€ 73.054
Grond	€ 17.252	€ 62.000	€ -
Grondexploitatie Greenpark		€ -	€ 9.727.428
Grondexploitatie Nieuw-Oosteinde		€ -	€ 522.407
huisvesting bestuursdienst	€ 4.854.376	€ 3.095.000	€ 18.442.812
Huisvesting bijzonder onderwijs	€ 2.399.780	€ 255.000	€ 10.073.017
Huisvesting buitendienst	€ 50.250	€ 1.909.000	€ 3.788.351
Huisvesting openbaar basisonderwijs	€ 596.545	€ 969.000	€ 2.223.575
Monumenten	€ 104.529	€ 626.000	€ 7.049.529
Omgeving Schiphol (LIB-zone)		€ 709.000	€ 50.000
Overige gebouwen en opstallen	€ 380.411	€ 15.863.600	€ 1.402.634
Rioolgemalen	€ 0	€ -	€ 33.877
Voortgezet onderwijs		€ -	€ -
Welzijns- en multifunctionele gebouwen	€ 35.201.366	€ 14.112.000	€ 32.857.045
Eindtotaal	€ 47.193.271	€ 49.629.600	€ 109.869.451

Boekwaarde:

Alle afschrijvingen en rente betalingen tbv aankoop en/of verbouwing accommodatie.

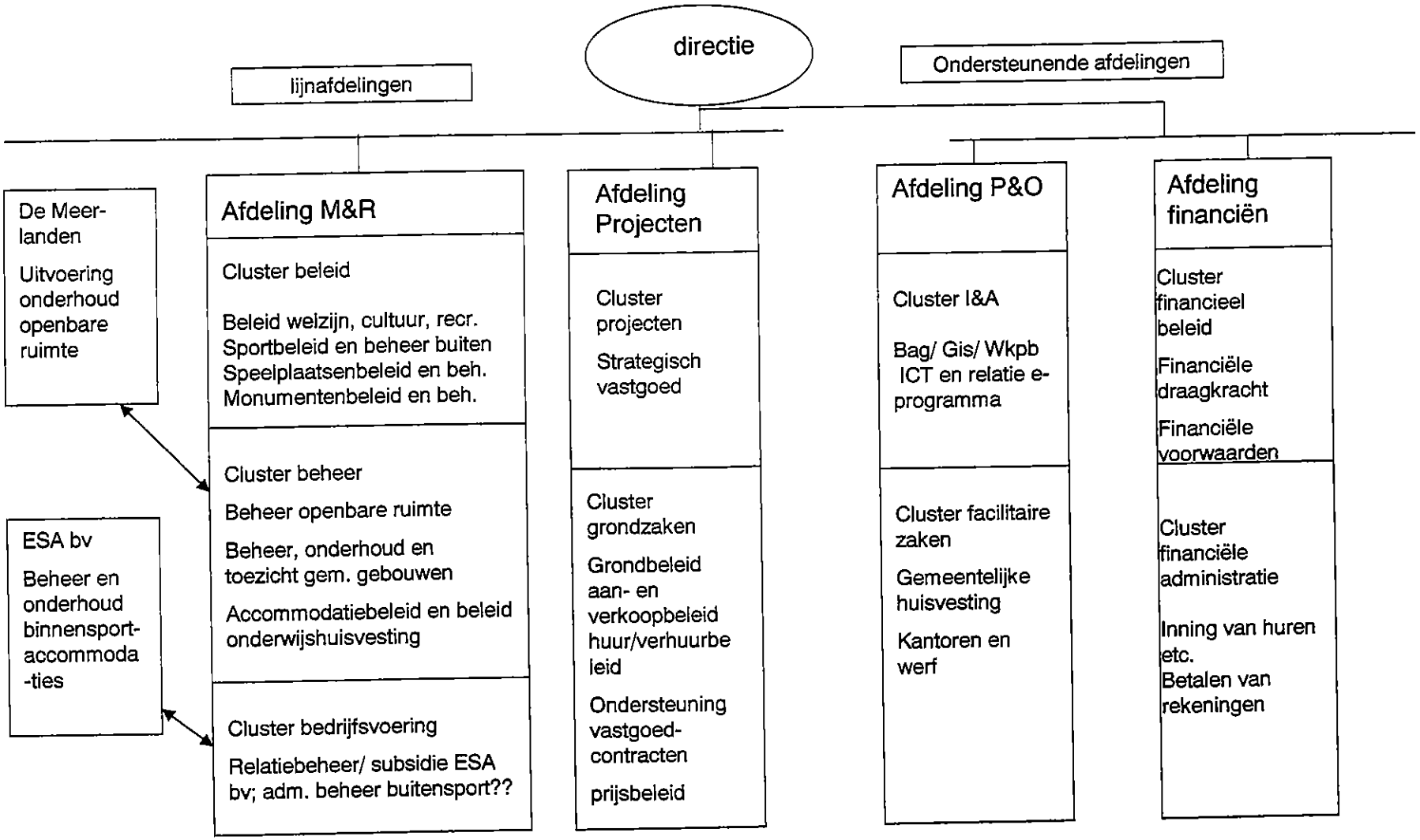
WOZ:

De economische waarde die is teogekend aan een accommodatie en/of grond. Het betreffende pand of grond is als eigendom gemeente aangegeven door het kadaster.

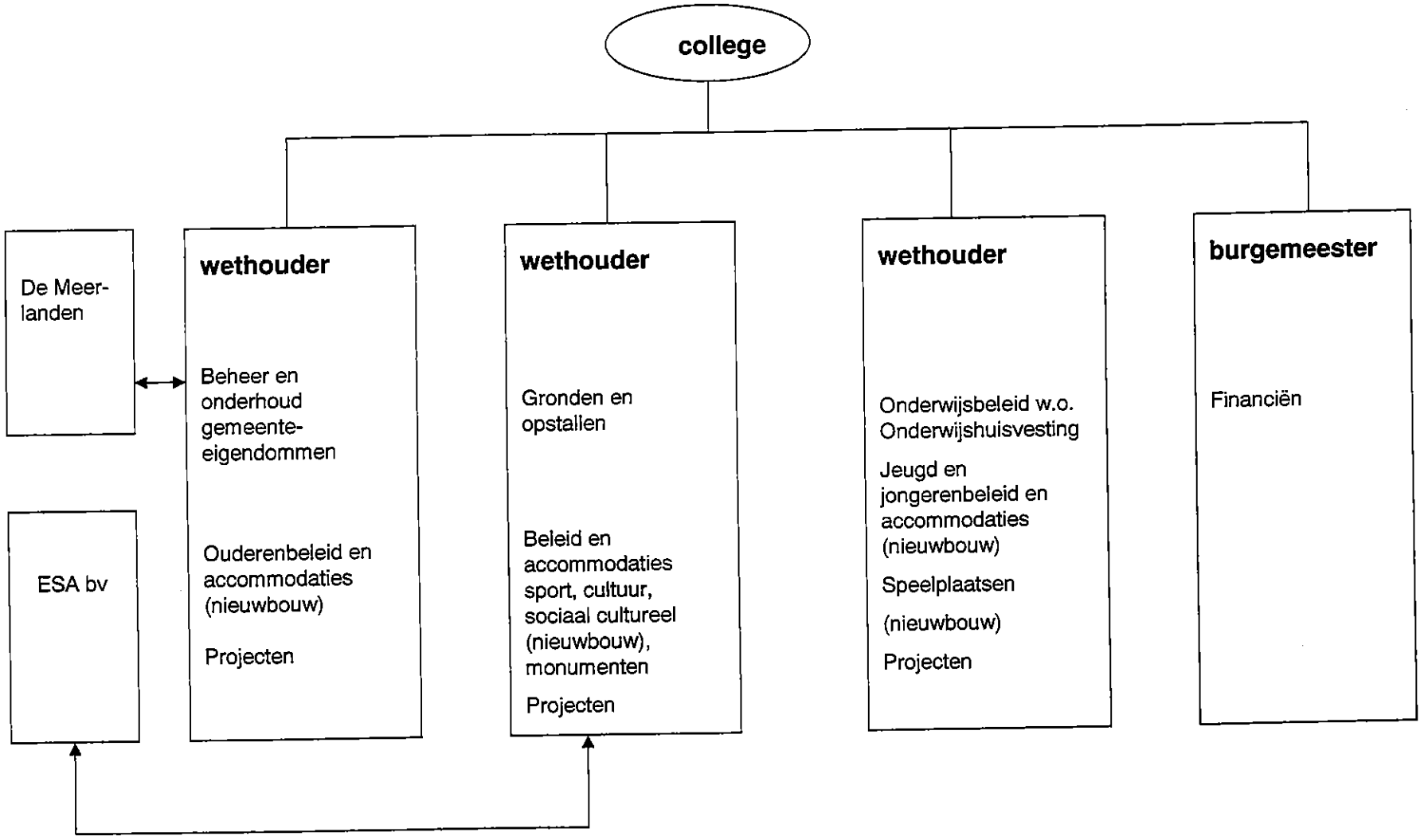
Taxatiewaarde opstal:

De heropbouw waarde van een pand. De waarde van de grons is hierin niet meegerekend, behoeft natuurlijk niet vervangen te worden.

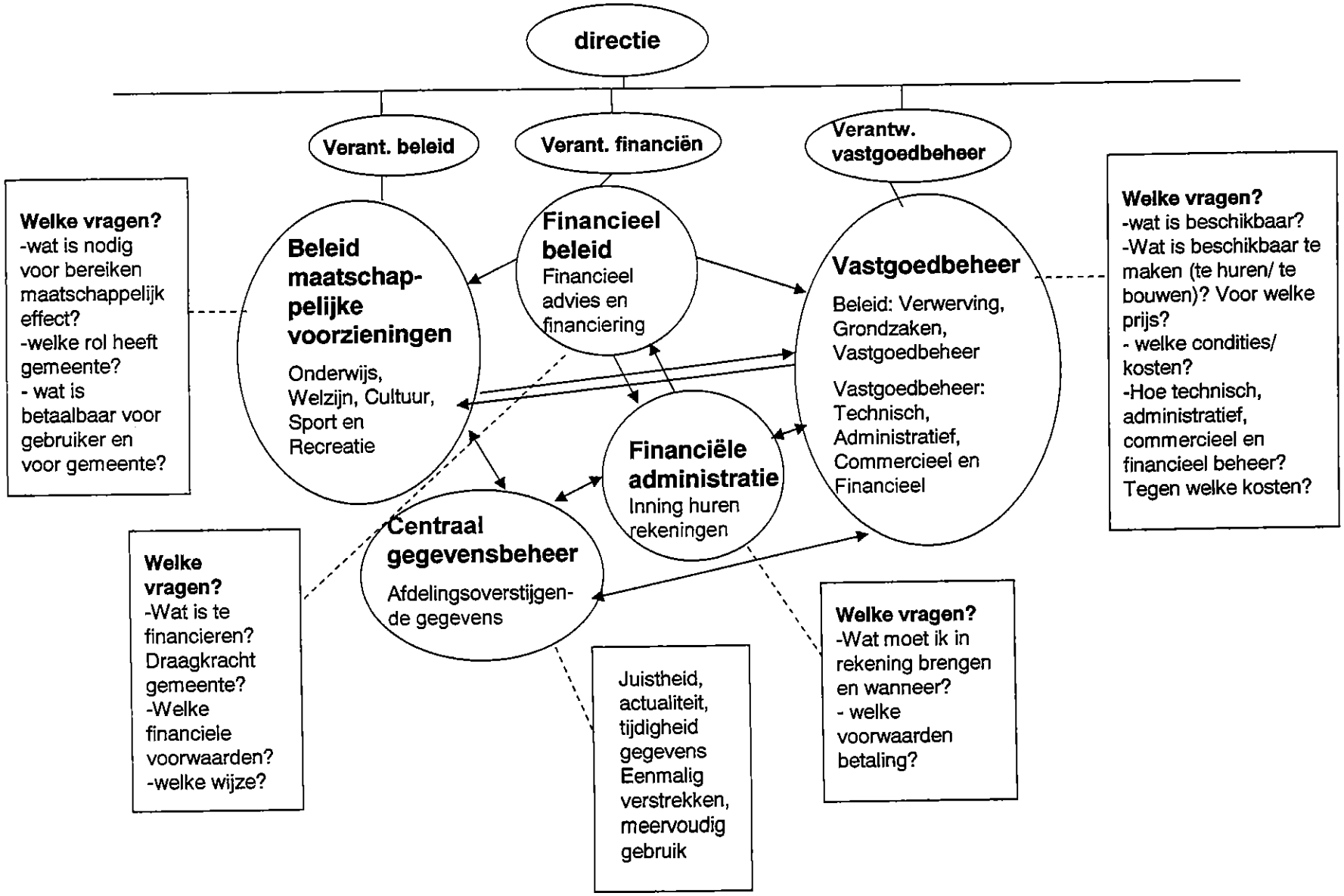
Huidige situatie vastgoedbeheer ambtelijk november 2010



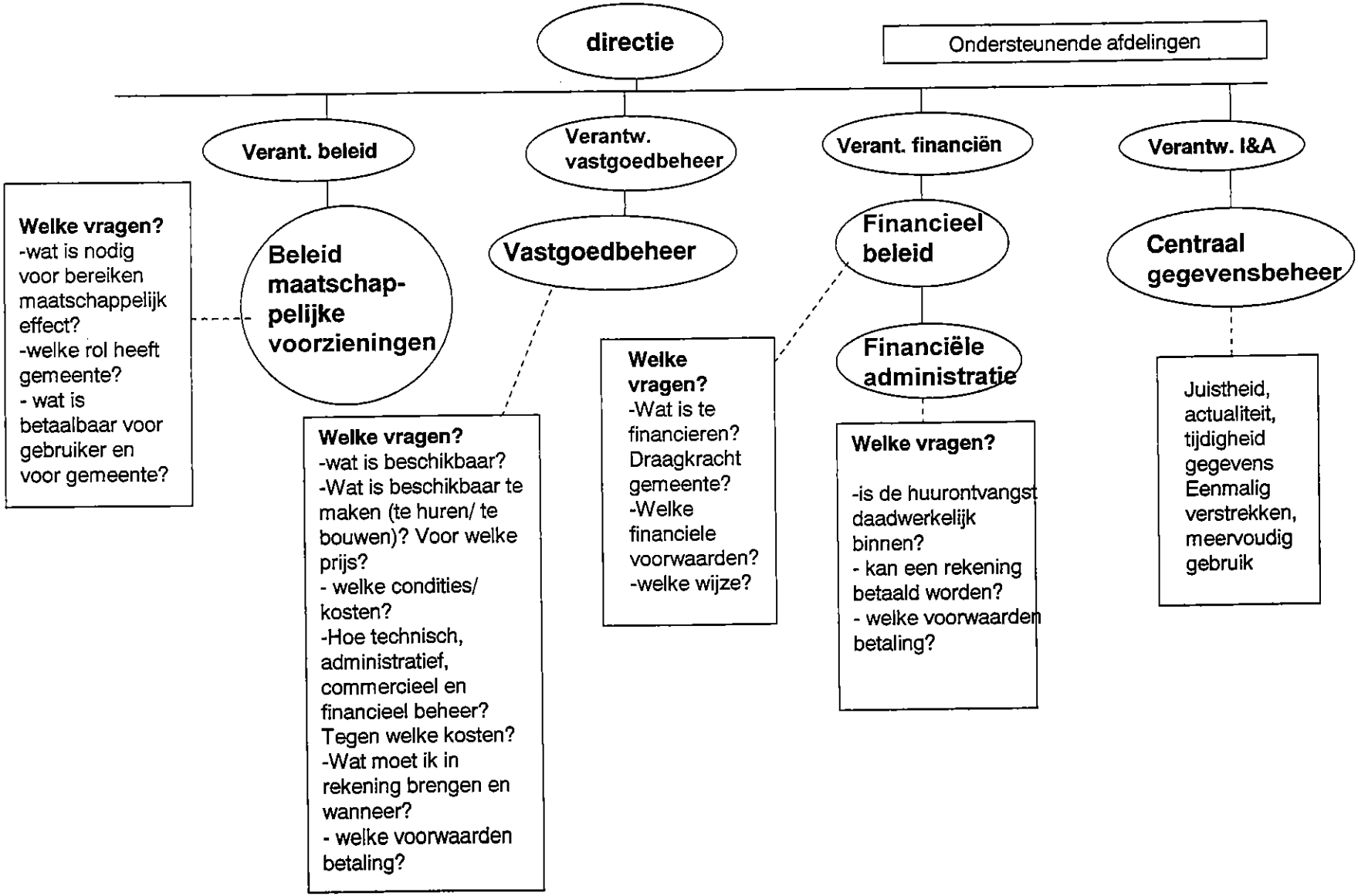
Huidige situatie vastgoedbeheer bestuurlijk november 2010



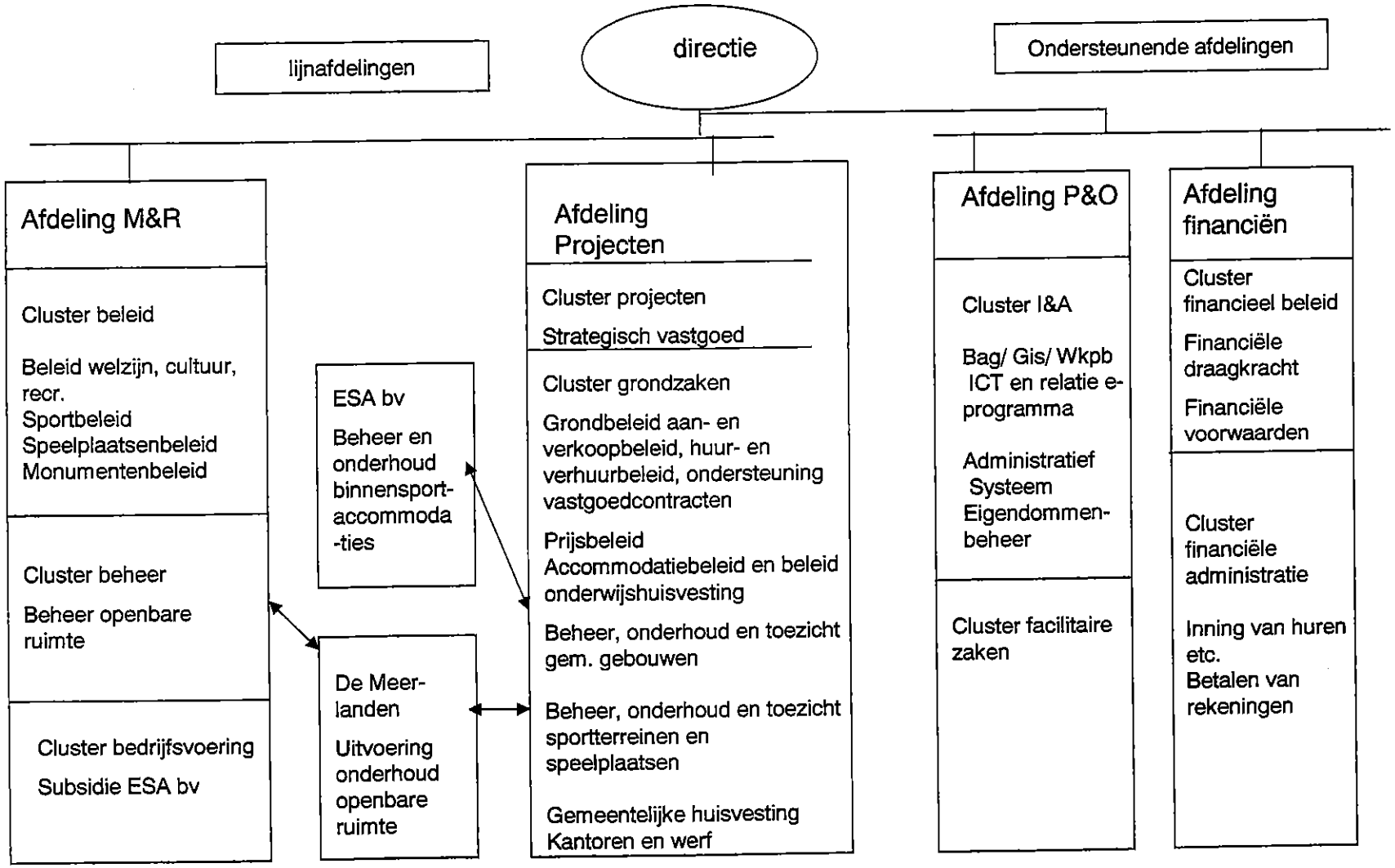
Voorstel nieuwe situatie vastgoedbeheer ambtelijk 1



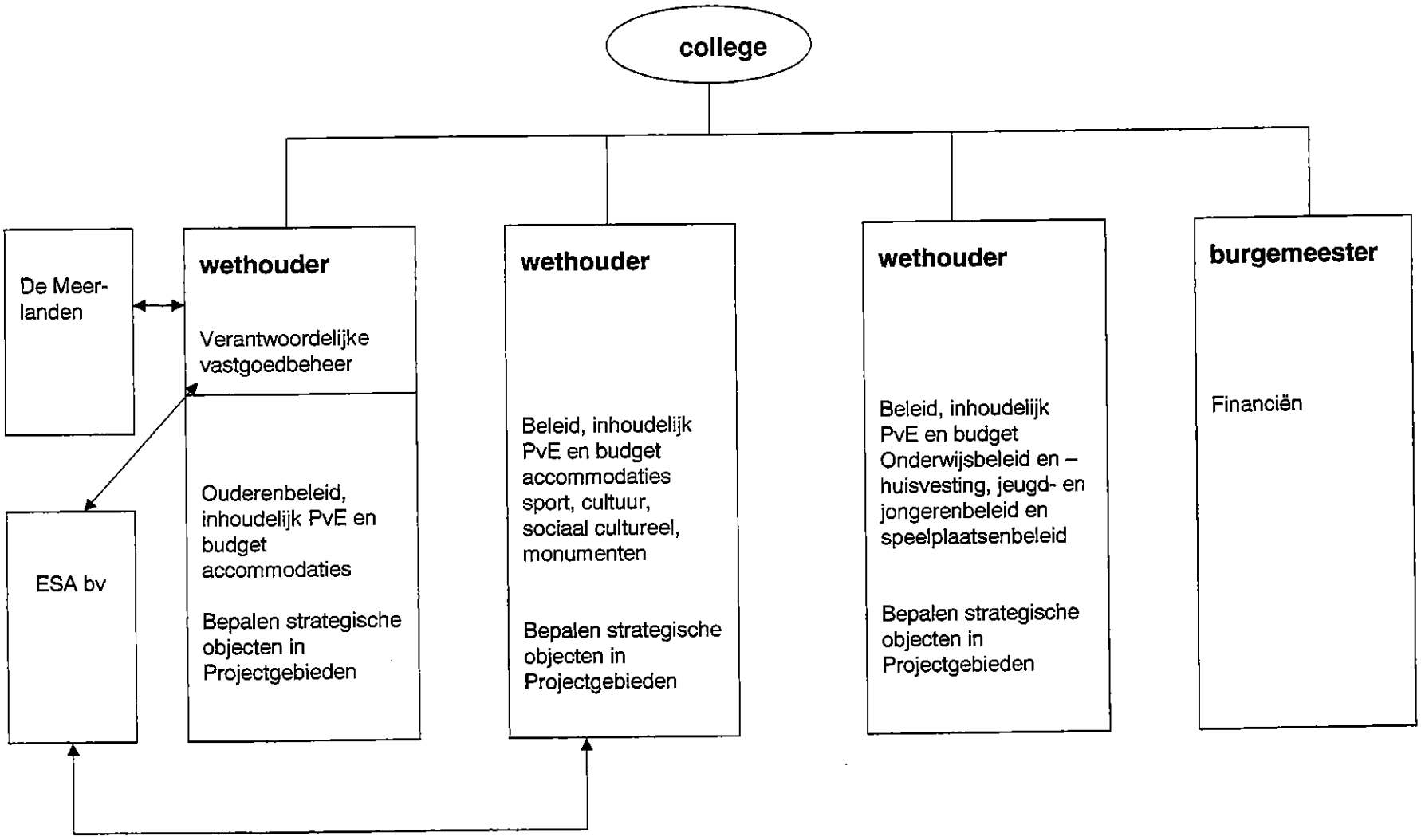
nieuwe situatie vastgoedbeheer waar welke vragen?



Voorstel nieuwe situatie vastgoedbeheer ambtelijk 3



Voorstel nieuwe situatie vastgoedbeheer bestuurlijk



concept

Eindrapportage onderzoek verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer

Projectteam Vastgoedbeheer
Aalsmeer, 16 november 2010
Versie 0.5

Inhoudsopgave

Bestuurssamenvatting 3
Begrippenlijst 5
1. Inleiding 6
1.1. Aanleiding en opdracht college 6
1.2. Projectplan en projectteam 7
1.3. Planning en nieuwe ontwikkelingen 8
1.4. Inhoud van de rapportage 9
2. Organisatie van het vastgoedbeheer en management-informatie 10
2.1. Schets van de huidige situatie vastgoedbeheer 10
2.2. Uitgangspunten voor nieuwe organisatie 13
2.3. Managementinformatie 17
3. Vastgoedbeleid 18
3.1. Wat is vastgoedbeleid? Wat is vastgoedbeheer? 18
3.2. De situatie in 2008 (rapport Rekenkamer Aalsmeer) 18
3.3. De huidige situatie (2010): waar staan we nu? 19
Het grondbeleid 19
Het accommodatiebeleid 19
3.4. Aanbevelingen voor beleid 23
De beleidsinhoud 23
Het beleidsproces 23
4. Vastgoedbeheer 24
4.1. Technisch beheer 24
4.2. Administratief beheer 24
4.3. Commercieel beheer 26
Inventarisatie gebruik sportaccommodaties 27
Inventarisatie gebruik welzijnsaccommodaties 29
4.4. Financieel beheer 30
5. Conclusies en aanbevelingen: antwoord op de gestelde vragen en te ondernemen acties 32
5.1. Conclusies 32
5.2. Aanbevelingen 32
1. De organisatie (2.2 pg. 13-17) 32
2. Het beleid (maatschappelijk, financieel) (3.4 pg. 23) 33
3. Het Technisch beheer (4.1 pg. 24) 33
4. Het Administratief beheer (4.2 pg. 26) 33
5. Het Commercieel beheer (4.3 pg.26) 34
6. Het Financieel beheer (4.4. pg.31) 35
5.3 Te ondernemen acties 35

Bestuurssamenvatting

In 2008 heeft de Rekenkamer Aalsmeer het rapport "Kennis is macht" over de doelmatigheid van het vastgoedbeheer uitgebracht. In dit rapport concludeert de rekenkamer dat het vastgoedbeheer in de gemeente Aalsmeer onvoldoende doelmatig is. Op verzoek van de raad heeft de accountant in het rapport van bevindingen bij de jaarrekening 2008 eveneens advies uitgebracht. In juni 2009 heeft de concerncontroller u voorgesteld in het kader van de onderzoeken 213 a gemeentewet een onderzoek te doen in 2009 en 2010 naar de verbetering van de doelmatigheid van het vastgoedbeheer in vervolg op de adviezen van de Rekenkamer en de accountant. U heeft besloten dit onderzoek te laten uitvoeren door een projectteam uit de organisatie. In september 2009 is dit projectteam gestart met het onderzoek. Het projectteam geeft in deze eindrapportage de resultaten van de uitgevoerde inventarisatie en doet aanbevelingen voor verbeteringen in de organisatie (ambtelijk en bestuurlijk), het beleid (inhoud en proces) en het beheer (4 vormen).

Het projectteam heeft als eerste de analyse gemaakt voor een gewenst administratief systeem voor eigendommenbeheer op basis van de eisen, die het werk in de uitvoering vereist en de daarvoor benodigde control. De versnippering van de administratie en de negatieve gevolgen daarvan, die de Rekenkamer constateert blijken nog volkomen relevant te zijn. Er ligt een concreet Programma van Eisen voor een administratief systeem voor eigendommenbeheer gekoppeld aan Gis en BAG dat als uitgangspunt genomen kan worden. Het projectteam heeft tevens een eigen bestand gemaakt van de gegevens, die in diverse administraties en gegevensbestanden zijn opgenomen. De analyse van die gegevens heeft enerzijds een verbeterd bestand opgeleverd en leidt anderzijds tot conclusies, waarmee verdere verbeteringen in de administratie en control mogelijk zijn. Ondanks dat dit niet de opdracht van het projectteam was heeft de analyse ook enig inzicht gegeven in het vraagstuk van de stille reserves, waar het gaat om de gemeentelijke gebouwen. Het inzicht is niet volledig aangezien gebruik is gemaakt van boekwaarden, Woz-waarden en verzekerde waarde van gebouwen in plaats van taxaties gericht op verkoop van panden. Uit het gegevensbestand zijn overzichten gemaakt, die overzicht en inzicht geven in het vastgoedbestand (gebouwen, terreinen en groenstroken) en het gebruik van gebouwen en terreinen.

Het projectteam heeft gebruik gemaakt van het gehouden onderzoek naar het gebruik van en de toekomstige behoefte aan sportaccommodaties en daarnaast een inventarisatie van het gebruik van welzijnsaccommodaties laten maken. De analyse uit het onderzoeksrapport en naar aanleiding van de inventarisatie wijst uit dat er winst te behalen is met het stellen van eisen aan de bezetting van accommodaties (vooral de welzijnsaccommodaties) en het verhogen van de bezettingspercentages. Het projectteam constateert dat de wijze, waarop het technisch beheer van gebouwen is geregeld en financieel vertaald, als uitgangspunt voor de overige accommodaties genomen kan worden.
Het projectteam heeft daarnaast nog enkele mogelijke verbeteringen in het financieel beheer geconstateerd.

Een belangrijk onderdeel van de rapportage betreft de organisatie van het vastgoedbeheer. Het projectteam constateert dat de huidige versnippering van het vastgoedbeheer over de organisatie een grote belemmering is voor een doelmatig vastgoedbeheer en sturing op het vastgoedbeheer. De versnippering van verantwoordelijkheid, ambtelijk en bestuurlijk, draagt eveneens niet bij aan versterking van de doelmatigheid. Hoewel vanuit de praktische mogelijkheden het projectteam gestart is met het administratief systeem voor eigendommenbeheer, is volgens het projectteam een belangrijk startpunt van het vervolg gelegen in aanpassing van de organisatie, het verder opbouwen en benutten van de gezamenlijke expertise en het verder uitbouwen van ondersteuning met nieuwe, moderne ICT en gegevensbeheer.

De aanbevelingen aan het college zijn:
A. Ten aanzien van de organisatie
- over te gaan tot centralisatie van het vastgoedbeheer en centralisatie van het gegevensbeheer van het vastgoed in de organisatie in samenhang met de centralisatie van gegevensbeheer in het algemeen;
- de concentratie van de verantwoordelijkheid voor vastgoedbeheer, zoals gedefinieerd in de eindrapportage, bij een ambtelijk en bestuurlijk verantwoordelijke;
- als uitgangspunt te nemen dat de inhoudelijk portefeuillehouder zorg draagt voor het inhoudelijk Programma van Eisen voor (gemeentelijke) accommodaties en de financiering van bouw en exploitatie (structurele kosten)

- als bestuurlijk verantwoordelijke voor het vastgoedbeheer in het college aanwijzen de portefeuillehouder met de taak beheer en onderhoud gemeentelijke eigendommen;
- de registratie van de vastgoedgegevens op korte termijn organisatorisch in te bedden;

B. Ten aanzien van het beleid en het beleidsproces
- de te accommoderen functies en de rol van de gemeente en particulier initiatief herijken;
- het stellen van een bezettingsgraad van accommodaties en de bezetting meenemen bij de afweging van in stand houding, nieuwbouw en afstoten van accommodaties;
- het aanpakken van illegaal grondgebruik in 2011 en zo mogelijk legaliseren door verhuur/ verkoop van grond- en groenstroken;
- een beleidsproces bestaande uit een vierjaarlijkse strategische beleidsvisie en plan van aanpak/ nota vastgoed en een jaarlijks integraal uitvoeringsprogramma vastgoed;

C. Ten aanzien van de overige aanbevelingen voor beleid en beheer
- De overige aanbevelingen over het beleid in relatie tot het vastgoed en de aanbevelingen over het vastgoedbeheer verder laten uitwerken door de directeur Projecten in concrete plannen en maatregelen;

Begrippenlijst

Vastgoed
Vastgoed is de verzameling van alle reële en virtuele elementen met een vaste plaats in, op of onder het aardoppervlak.

Strategisch vastgoed
Strategisch vastgoed wil de gemeente in eigendom houden om beleid, maatschappelijke of ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen sturen.
(*Brink groep*)

Maatschappelijk vastgoed
- wordt in belangrijke mate met publieksgeld gefinancierd (in vorm van eigendom, huur of exploitatiesubsidie)
- omvat, in algemene zin, publieke functies, zoals onderwijs, cultuur, sport en welzijn
- staat ten dienste van de samenleving
- kent een financieel *en* maatschappelijk rendement.

(Twijnstra Gudde)

Functioneel vastgoed
Functioneel vastgoed zijn de objecten, die vanuit de publieke taak(opvatting) behoren tot de gemeente → functioneel bezit/ permanent beheer.
(*nota Grondbeleid*)

Vastgoedbeleid betreft:
a. het algemene beleid voor gronden en accommodaties
b. het beleid voor aan- en verkoop van onroerend goed
c. het beleid voor beheer van de gemeentelijke gronden en gebouwen

(*Rekenkamer Aalsmeer*)

Vastgoedbeheer bestaat uit vier vormen van beheer:
- technisch beheer: het regulier of dagelijks onderhoud en het groot onderhoud;
- administratief beheer: de juiste en actuele registratie van het vastgoed;
- commercieel beheer: het zo goed mogelijk vermarkten van gemeentelijke gronden en gebouwen (gericht op maximale opbrengsten);
- financieel beheer: is het beheer dat betrekking heeft op de inkomsten en uitgaven van de drie voorgaande vormen van beheer.

(*Rekenkamer Aalsmeer*)

1. Inleiding

In deze rapportage van het projectteam vastgoedbeheer worden de resultaten weergegeven van het onderzoek van het projectteam naar de verbetering van doelmatigheid van het vastgoedbeheer. Het onderzoek heeft plaatsgevonden van juli 2009 tot en met september 2010 en is gedaan in het kader van het uitvoeringsplan onderzoeken naar doelmatigheid en doeltreffendheid (artikel 213 a Gemeentewet). In deze paragraaf wordt allereerst ingegaan op de aanleiding voor het onderzoek en de opdracht van het college. Vervolgens wordt de hoofdlijn van het projectplan onderzoek verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer toegelicht evenals de planning en nieuwe ontwikkelingen. Tot slot wordt de verdere inhoud van deze rapportage toegelicht.

1.1. Aanleiding en opdracht college

In 2008 heeft de Rekenkamer Aalsmeer een rapport over het vastgoedbeheer van de gemeente uitgebracht onder de titel "Kennis is macht". De Rekenkamer Aalsmeer heeft onderzoek gedaan naar de doelmatigheid van het vastgoedbeheer in de periode 2004- 2006 en concludeert in dit rapport dat het vastgoedbeheer in de gemeente Aalsmeer onvoldoende doelmatig is. De hoofdconclusies uit dit rapport (pg. 7) zijn als volgt:
De rekenkamer concludeert dat het beheer in de periode 2004-2006 onvoldoende doelmatig is geweest. De gemeente heeft een grote hoeveelheid vastgoed in eigendom. De gemeente registreert de informatie hierover niet op overzichtelijke wijze. Hierdoor is de basisinformatie nog niet voldoende duidelijk en is er weinig overzicht en inzicht. Verantwoordelijkheden voor het beheer van het vastgoed zijn verdeeld over verschillende posten, waardoor onduidelijk wordt waar de verantwoordelijkheden precies liggen. Waarschijnlijk zijn er stille reserves. Een verdere analyse van de basisinformatie is nodig om hier uitspraken over te kunnen doen. Voor de structurele risico's is te weinig dekking aanwezig.
De aanbevelingen (pg. 8, 9) luiden:

1. Wij adviseren de raad ten stelligste om bijzondere aandacht te vragen voor de verdere opzet van de eigendomsregistratie. Het vermoeden bestaat dat een kosten-batenanalyse van de kosten van verdere opzet en de eventuele baten voordelig zou kunnen uitpakken.
2. Het is nuttig om verder onderzoek te doen naar de basis van de eigendommen en het nut. Het valt aan te bevelen de eigendomsregistratie verder te ontwikkelen.
3. De rekenkamer adviseert het college het beleid eenduidig en consistent vast te stellen en uit te werken in een gedegen Plan van Aanpak.
4. Procesmatig moet er nog het een en ander veranderen: verantwoordelijkheden van functionarissen moeten duidelijk uitgesproken worden. Bij het bestuur moet duidelijk een specifiek portefeuillepunt gemaakt worden.
5. De rekenkamer beveelt aan de stille reserves inzichtelijk te maken door verder onderzoek hiernaar te verrichten.

Op verzoek van de raad heeft de accountant Ernst & Young aanbevolen in hun verslag van bevindingen voor de raad bij de jaarrekening 2008 (pg. 29) om de volgende stappen te volgen:

- vaststellen van een strategische beleidsvisie: "Wat willen we bereiken";
- opstellen objectenregister ter waarborging van de volledigheid van de vastgoedregistratie in de gemeente;
- opstellen en bijhouden van een contractenregister ter waarborging van een volledig inzicht in de huuropbrengsten en/ of rechtenadministratie;
- uitwerken van de door de Raad vastgestelde onderhoudsplannen ten behoeve van het inzicht in de onderhoudskosten per object;
- afhankelijk van het beleid van de gemeente vaststellen van de marktwaarde (en daarmee stille reserves) per object, voor zover de gemeente voornemens is de objecten op korte termijn te vervreemden.

Daarnaast wordt een aantal concrete bevindingen gerapporteerd met betrekking tot de financiële administratie, het verhuurregister, de contracten, de huurverhogingen, het objectenregister en het facturatieproces.

De concerncontroller van de gemeente heeft naar aanleiding van het rapport van de Rekenkamer Aalsmeer en de accountant voorgesteld aan het college om in het kader van het uitvoeringsplan onderzoeken 213 a nader onderzoek te doen naar functie, inrichting en werking van het

vastgoedbeheer; beperkt tot het gemeentelijk vastgoed (rood) en de buitensportaccommodaties in gemeentelijk eigendom.

De onderzoeksvragen zijn:
- Waar bestaat het gemeentelijk vastgoed uit? Inventarisatie van het huidig gemeentelijk vastgoed?
- Wat is er nodig voor een adequate objectenregistratie?
- Is er inzicht in het gebruik en de exploitatie van het gemeentelijk vastgoed (commercieel, maatschappelijk)?
- Is er inzicht in de budgettaire kant van de objecten? Baten en lasten, financiële kaders?
- Is het vastgoedbeheer doelmatig genoeg ingericht binnen de ambtelijke organisatie?
- Is het vastgoedbeheer doelmatig genoeg ingericht binnen de programmabegroting en de paragrafen?
- Is er een relatie te leggen tussen het inzicht in gebruik van het gemeentelijk vastgoed op het terrein van het gemeentelijk subsidiebeleid?

De controller stelt voor de opdracht als richtinggevend en kaderstellend te zien voor het uitwerken in een definitief voorstel. In het voorstel is de samenstelling van het projectteam opgenomen, die de opdracht uit gaat voeren. De projectleider dient de opdracht verder uit te werken in een definitief voorstel, dat voorgelegd wordt aan het college.
Het college heeft op 16 juni 2009 ingestemd met het concept onderzoeksvoorstel.

1.2. Projectplan en projectteam

Het projectplan onderzoek verbetering doelmatigheid vastgoedbeheer is opgesteld in de periode augustus- oktober 2009. In september 2009 is het projectteam met een beperkte capaciteitsinzet van start gegaan. In het Managementteam is afgesproken dat in de periode tot januari 2010 een beperkt beroep gedaan wordt op de projectteamleden, aangezien het nieuwe project niet eerder in de planningen van afdelingen ingepast kon worden. Vanwege deze afspraak is de keuze gemaakt (opdrachtgever, concerncontroller en projectleider) om in de eerste periode het inventariseren van de huidige situatie op het gebied van administratief beheer en de eisen aan en wensen voor een ondersteunend eigendommenbeheersysteem te plannen. In de periode januari tot juli 2010 is het uitvoeren van de rest van de opdracht gepland. Voor het uitvoeren van de opdracht ten aanzien van het administratief eigendommenbeheersysteem is een externe adviseur op het gebied van vastgoedbeheer ingehuurd aangezien de betreffende kennis (op dat moment) niet beschikbaar was binnen de gemeentelijke organisatie. Aan deze adviseur is tevens de opdracht verstrekt het gebruik van de welzijnsaccommodaties te inventariseren ter voorbereiding van de advisering van het projectteam op het gebied van het commercieel beheer.

In het projectplan worden het doel van het project en de beoogde resultaten weergegeven.
De doelstelling van het project is onderzoek te doen naar hoe het vastgoedbeheer in de gemeente Aalsmeer verbeterd kan worden op de volgende gebieden:
- registratie van het vastgoed
- budgettaire aspecten van het vastgoed
- exploitatie van het vastgoed
- organisatie van het vastgoed
- beleid van/ voor het vastgoed

De beoogde resultaten van het onderzoek zijn:
- overzicht van het vastgoed (inventarisatie)
- inzicht in aanwezigheid en (zo mogelijk) kwaliteit van de gegevens van de (basis)registraties van het vastgoed, waaronder het voldoen aan wettelijke vereisten zoals de WKPB (publiekrechtelijke beperkingen)
- een administratief beheersysteem voor het vastgoed
- inzicht in de exploitatie van de welzijnsaccommodaties
- overzicht van de exploitatiemogelijkheden en –beperkingen van de welzijnsaccommodaties, de buitensportaccommodaties en de groenstroken
- inzicht in de energiebelasting van de accommodaties (opdracht aan projectleider)
- inzicht in baten/ lasten en financiële kaders van het vastgoed
- aanbevelingen voor de inrichting van de begroting vanuit het belang van beheer van het vastgoed

- aanbevelingen voor beleid aangaande de gemeentelijke accommodaties en terreinen en (eventueel benodigd) onderzoek naar de effectiviteit daarvan (geen beleidsvoorstellen/ beleidsplan)
- aanbevelingen voor de organisatie van het vastgoed in de gemeente

Niet geleverd worden:
- de waardebepaling van het vastgoed
- een beleidsplan voor het vastgoed
- de (daadwerkelijke) organisatorische vormgeving van het vastgoed

In het projectplan wordt voorgesteld voor de onderdelen registratie, organisatie en financiën van de opdracht van het college het vastgoed in zijn totaliteit te betrekken in het onderzoek, zodat een volledig overzicht ontstaat. Voor de overige onderdelen (beleid en exploitatie) wordt het onderzoek gericht op de gebouwen, de buitensportaccommodaties en de groenstroken in gemeentelijk eigendom.

Het projectteam bestaat uit:
Strategisch adviseur directie en projectleider: Th. Kuin,
Beleidsmedewerkers grondzaken: B. van der Poel en C. Maarsen
Beleidsmedewerker accommodatiebeleid: A. van Leeuwen
Consulent financiën: G. Lachman
Control medewerker: J. van Haaster, m.i.v. april 2010 G. Zweers
Facilitair medewerker beheerder gemeentelijke panden: G. Tichelaar (ad hoc)
Medewerker GIS: R. Tol (ad hoc)
Toegevoegd aan de projectleider is een extern adviseur op het gebied van eigendommenbeheer; als adviseurs fungeren de concerncontroller M. Nascimento en de adviseur organisatie vastgoedbeheer L. Evers.

Het college heeft ingestemd met het projectplan op 24 november 2009. De projectleider heeft daarnaast de opdracht gekregen offertes op te laten vragen ten behoeve van onderzoek naar energiebelasting (besparingsmogelijkheden) van de gebouwen.

1.3. Planning en nieuwe ontwikkelingen

De eindrapportage van het projectteam is met toestemming van het college verschoven naar eind september in verband met het innovatietraject strategisch bezuinigen, waar de projectleider en een aantal projectteamleden een actieve bijdrage aan geleverd hebben. Door de verschuiving is het tevens mogelijk de opbrengst van beide trajecten met elkaar te laten sporen en gebruik te maken van al ontwikkelde producten. Daarnaast is sprake van intensivering van de samenwerking met Uithoorn en een onderzoek (businesscase) naar samenwerking met enerzijds Uithoorn en anderzijds Amstelveen en Uithoorn. In deze rapportage is, voor zover mogelijk, rekening gehouden met beide ontwikkelingen (strategisch bezuinigen en samenwerking).

De samenwerking heeft effect op de voorstellen in deze rapportage rond de organisatie van het vastgoedbeheer. Er is voor gekozen te volstaan met uitgangspunten voor de organisatie van het vastgoedbeheer en de keuze voor een afdeling. Een concreet voorstel voor onderbrenging en de weg daarnaartoe moet worden gedaan als deze rapportage is vastgesteld. De concrete onderbrenging dient in relatie met de toekomstige (samenwerkings)organisatie vorm gegeven te worden.

Het innovatietraject strategisch bezuinigen heeft tot gevolg dat in afwachting van besluitvorming over de voorstellen voor afstoten van vastgoed in dit traject er nog geen concreet voorstel voor besluitvorming over een administratief eigendommenbeheersysteem (en applicatie voor het commercieel beheer van de gebouwen) wordt gedaan. In deze rapportage wordt wel advies daarover gegeven. De afweging daadwerkelijk tot aanschaf over te gaan moet geschieden in relatie tot de resterende omvang van de gemeentelijke eigendommen. De projectleider heeft zich verdiept in de situatie in Uithoorn ten aanzien van het vastgoedbeheer en de daar gebruikte administratieve systemen. Gebleken is dat in Uithoorn zich globaal gezien dezelfde situatie voordoet als in Aalsmeer (qua omvang gemeentelijke eigendommen en spreiding door de organisatie van functies en administraties) en er eveneens geen gebruik gemaakt wordt van een administratief systeem voor eigendommenbeheer en een applicatie voor het administratief en commercieel beheer van de

welzijnsgebouwen. Een dergelijk onderzoek heeft nog niet plaatsgevonden ten aanzien van Amstelveen.

Ten opzichte van de situatie in 2008 zijn op het terrein van de organisatie nog relevant de organisatieontwikkelingen in de periode 2008-2010, het e-programma en de nota bedrijfsvoering.

In de periode 2008-2010 hebben de volgende ontwikkelingen in de organisatie plaatsgevonden:
- de vorming van een afdeling Projecten, waarin de cluster grondzaken is opgenomen;
- de uitbesteding van de taken van het onderhoud openbare ruimte bij de Meerlanden;
- de aanstelling van een directeur bedrijfsvoering met vastgoedbeheer in het takenpakket.
Voor het vastgoedbeheer is het effect dat beleidsvorming en sturing op het onderhoud van het maatschappelijk vastgoed in de afdeling M&R geconcentreerd is en beleidsvorming en (sturing op het) beheer van strategisch vastgoed in de afdeling Projecten.

Het e-programma is een gezamenlijk programma van Aalsmeer en Uithoorn voor de ontwikkeling en invoering van de e-overheid. De e-overheid houdt in dat een verdere digitalisering wordt doorgevoerd bij de gemeente, waarbij het uitgangspunt is dat gegevens eenmalig verstrekt worden aan de gemeente en deze gegevens meervoudig gebruikt worden binnen de overheid. Voor het eigendommenbeheer van het vastgoed betekent deze ontwikkeling de mogelijkheid dat faciliteren van het gegevensbeheer en de informatiestromen sterk verbeterd kan worden.

De nota bedrijfsvoering accentueert het belang van managementcontrol. In de nota zijn uitgangspunten en een diversiteit van maatregelen opgenomen om de managementcontrol te verbeteren. Het onderzoek naar verbetering van doelmatigheid van het vastgoedbeheer past in verbetering van de managementcontrol, de daarvoor benodigde uitgangspunten en instrumentarium.

1.4. Inhoud van de rapportage

In het vervolg van deze notitie zal gerapporteerd worden over bevindingen op de diverse onderdelen van de opdracht, waarbij per paragraaf de conclusies en aanbevelingen uit het rapport van de Rekenkamer Aalsmeer en de accountant terugkomen.
In paragraaf 2 wordt nader ingegaan op de organisatie van het vastgoedbeheer. De huidige situatie (ambtelijk en bestuurlijk) en de gewenste nieuwe situatie (ambtelijke en bestuurlijk) worden toegelicht. Tevens wordt daarbij aangegeven wat volgens het projectteam hoort tot het domein van het vastgoedbeleid en wat hoort tot het domein van het vastgoedbeheer.
In paragraaf 3 worden de vorderingen in het beleid toegelicht en getoetst aan de criteria uit het rapport van de Rekenkamer. Vervolgens worden aanbevelingen gedaan op welke punten het beleid verder ontwikkeld moet worden en hoe dit nader vormgegeven kan worden.
In paragraaf 4 worden de vorderingen in de praktijk van het vastgoedbeheer aangegeven voor achtereenvolgens het technisch beheer, het administratief beheer, het commercieel beheer en het financieel beheer. De resultaten van de uitgevoerde inventarisaties en analyses worden toegelicht evenals de aanbevelingen, die daaruit voortkomen. De aansluiting wordt gemaakt met de betekenis voor het vastgoedbeleid en voor de managementcontrol.
Tot slot worden in paragraaf 5 de conclusies en aanbevelingen op de hoofdvragen in de opdracht gepresenteerd en de punten voor besluitvorming door het college (c.q. de raad).

2. Organisatie van het vastgoedbeheer en management-informatie

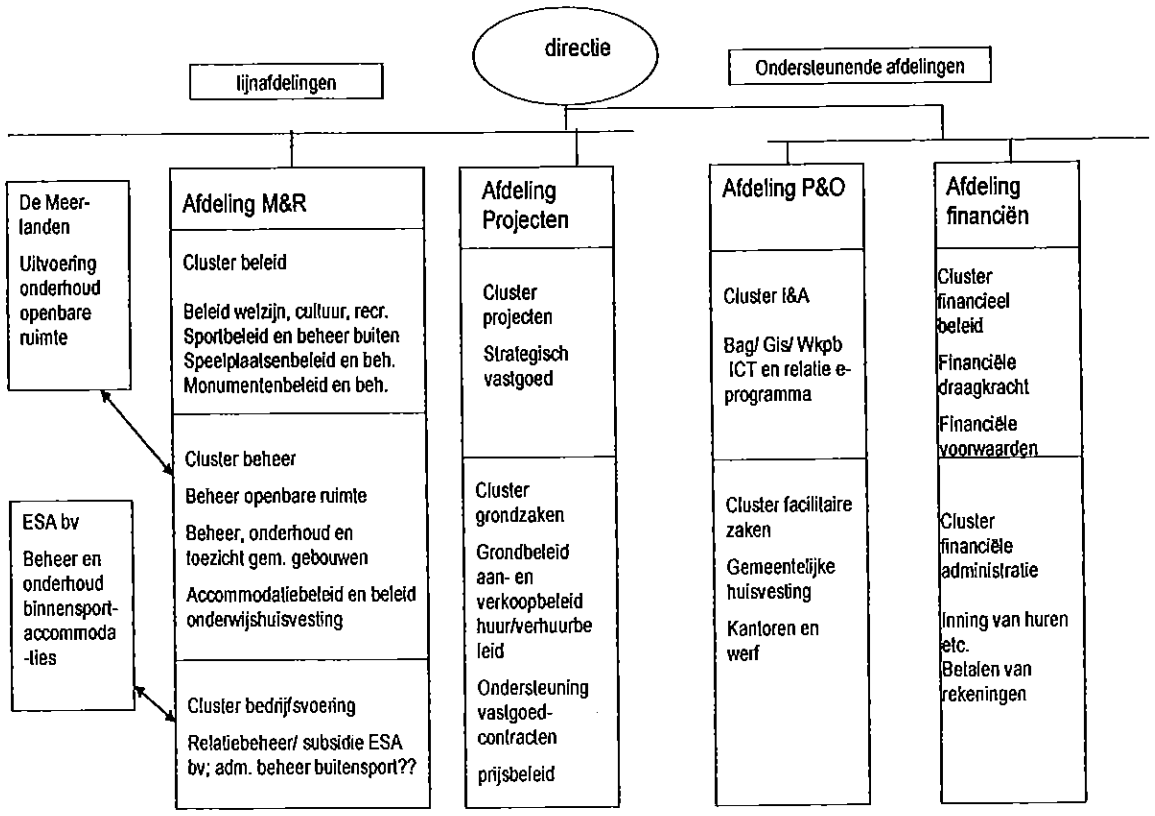
In deze paragraaf wordt de huidige situatie in de organisatie van het vastgoedbeheer geschetst en wordt ingegaan op de gewenste nieuwe organisatie, ambtelijk en bestuurlijk. Daarna wordt het belang van managementinformatie voor sturing op het vastgoed toegelicht.

2.1. Schets van de huidige situatie vastgoedbeheer

De Rekenkamer Aalsmeer heeft in haar rapportage "Kennis is macht" van september 2008 over het gemeentelijk vastgoed geconcludeerd dat het vastgoedbeheer in de periode 2004-2006 onvoldoende doelmatig is geweest. De Rekenkamer geeft in de rapportage een overzicht weer van de spreiding van de diverse taken in het vastgoedbeleid en -beheer binnen de gemeentelijke organisatie. Over de verantwoordelijkheden en bevoegdheden geeft de Rekenkamer (pagina 32) aan dat hoewel de verdeling van de verantwoordelijkheden en bevoegdheden niet tot onduidelijkheden leidt de praktijk van spreiding van kennis over het gemeentelijk vastgoed risico's met zich meebrengt (voor het doelmatig werken). De Rekenkamer Aalsmeer beveelt aan de ambtelijke en bestuurlijke verantwoordelijkheid te concentreren bij één ambtelijk en één bestuurlijk verantwoordelijke. Achtereenvolgens wordt nader ingegaan op de huidige ambtelijke en bestuurlijke situatie.

<u>De ambtelijke organisatie</u>
In 2010 is er nog steeds sprake van spreiding van de taken over de ambtelijke organisatie. In onderstaande tekening is een beeld daarvan geschetst:

Huidige situatie vastgoedbeheer ambtelijk november 2010



Toelichting:
Binnen de afdeling M&R zijn drie clusters (beleid, beheer en bedrijfsvoering) betrokken bij het beleid en beheer van de accommodaties. In de cluster beleid houden beleidsmedewerkers zich bezig met eisen aan nieuwe accommodaties, het regelen van accommodatie en op sommige punten het daadwerkelijk beheer (sport, monumenten). In de cluster beheer is het beheer van gebouwen en de openbare buitenruimte geconcentreerd en de relatie met de Meerlanden (uitvoering beheer openbare buitenruimte) ondergebracht. Voor onderwijsgebouwen en accommodaties in het algemeen is ook de beleidstaak in deze cluster ondergebracht. De cluster bedrijfsvoering is een ondersteunende cluster binnen de afdeling M&R. In deze cluster is het relatiebeheer met de ESA bv ondergebracht en een deel van de taken administratief en commercieel beheer van de sportaccommodaties. De afdeling Projecten (Grondzaken en Projecten) en de afdeling P&O (facilitaire zaken) zijn eveneens betrokken bij de gemeentelijke gebouwen. In de cluster Grondzaken wordt het grond- en prijzenbeleid vormgegeven en is het commercieel beheer van de gemeentelijke gebouwen en het administratief beheer van de welzijnsaccommodaties ondergebracht. Bij de cluster Projecten zijn de nieuwbouwprojecten ondergebracht. Voor het vastgoedbeheer is daarnaast de cluster I&A van belang, omdat daar de basisregistraties, GIS en BAG, onder vallen. De afdeling Financiën speelt een rol bij advisering over financiën voor het vastgoed, het regelen van financiering, het innen van huren en het regelen van betalingen.
In 2009 is een versterking van het specialisme vastgoed/ eigendommenbeheer (aspecten beleid, beheer, onderhoud, verhuur) vormgegeven in de afdeling Projecten, cluster Grondzaken en de afdeling M&R, cluster beheer. Bij het cluster beheer zijn de functie (en de medewerkers) toezichthouder gemeentelijke gebouwen ondergebracht na de inbesteding van het onderhoud van de buitenruimte bij de Meerlanden. Er vindt momenteel een sterkere afstemming plaats dan in 2008. De clustering van beheertaken is echter niet volledig doorgevoerd.

In een brainstormsessie over het vastgoedbeheer is naar voren gekomen dat door de keuze voor integrale verantwoordelijkheid van beleidsmedewerkers niet alleen het beleid op een bepaald beleidsterrein onderdeel is van het takenpakket, maar ook de (toevallig) daaronder vallende gemeentelijke eigendommen maken er deel van uit. Een enkele beleidsmedewerker heeft een werkveld, waarin de accommodaties een groter deel van het werkpakket uitmaken (sportvoorzieningen bv.) en heeft daardoor meer affiniteit met vastgoed. Bij anderen is het slechts een (zeer) beperkt deel van het werk en hangt het er min of meer bij. Deze beleidsmedewerkers hebben over het algemeen geen specialistische kennis over vastgoed. Bij de Projecten speelt een soortgelijke situatie, omdat binnen de Projecten ook strategisch vastgoed valt (woningen, stukken grond) en de projectleiders daar de integrale verantwoordelijkheid dragen veelal zonder specifieke kennis van vastgoedbeheer. De keuze is gemaakt om een deel van het vastgoedbeheer (groot en dagelijks onderhoud, beheer en exploitatie van binnensportaccommodaties) uit te besteden (ESA bv).

Het gevolg van de versnippering is:
- er is nog geen totaaloverzicht en inzicht ten aanzien van de situatie en de ontwikkelingen in het vastgoed/ eigendommenbeheer en er is een gebrek aan managementinformatie;
- processen en procedures zijn nog onvoldoende beschreven, waardoor organisatorische borging niet volledig geregeld is;
- er wordt nog onvoldoende gebruik gemaakt van ICT mogelijkheden ter ondersteuning van het werk en de borging van kennis/ informatie in de organisatie;
- op allerlei fronten worden verbeteringen ingevoerd; een eenduidige sturing daarop ontbreekt;
- er is geen duidelijkheid over verantwoordelijkheid voor vastgoed en eigendommenbeheer en mede daardoor is er geen sprake van eenduidige sturing;

Praktische problemen, die ontstaan door de versnippering, zijn:
- Beleidsmedewerkers maken vanuit hun eigen logica beleidsvoorstellen over vastgoed, die onvolledig zijn en niet integraal afgestemd.
- Een specialistische eenheid zal meer gefocused zijn op exploitabel krijgen van vastgoed en daarbij meer gebruik maken van taakstellend bouwen. Bij taakstellend bouwen worden de kosten meer in de hand gehouden en gebouwen neergezet, die beter exploitabel zijn. Het belang daarvan is groot gezien de beperkte middelen. Nu moeten soms kostprijzen boven de markthuur worden gevraagd omdat onrendabel gebouwd is.
- Door de versnippering is nu de vraag of de huur wel altijd in rekening wordt gebracht.

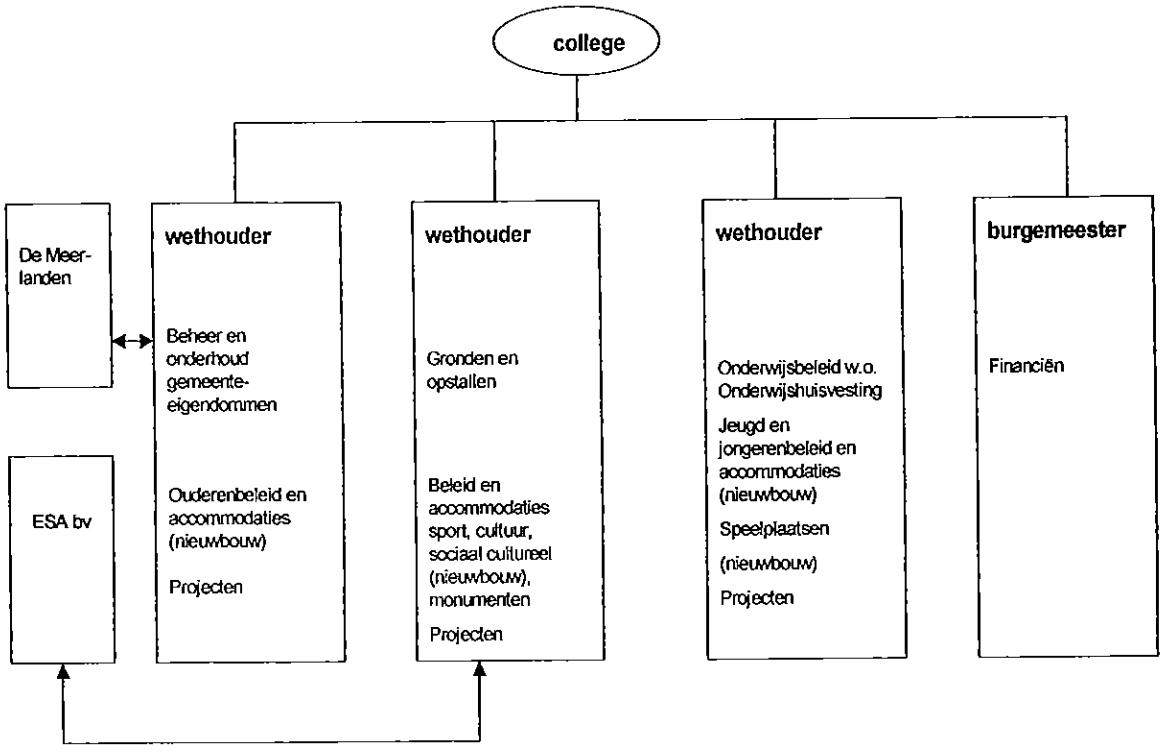
- De raad heeft reeds enkele jaren geleden aangegeven dat een kostendekkende huur in rekening gebracht moet worden en kosten en opbrengsten transparant moeten zijn (vastgoedbeleid). Om te voorkomen dat gewenste maatschappelijke effecten niet meer bereikt worden, doordat de accommodatiehuur te hoog is voor organisaties en verenigingen, is daarop afgestemd subsidiebeleid (subsidie i.v.m. accommodatiehuur) nodig. Door de versnippering is de nadere uitwerking van toegespitst beleid nog niet tot stand gekomen. De uitvoering van het vastgoedbeleid (kosten en opbrengsten transparant maken) stagneert daardoor. Bij transparantie in kosten, opbrengsten en hoogte van subsidie wordt duidelijk wat de raad voor bepaalde functies over heeft, omdat ze de hoogte van de totale subsidies vaststellen. Dat geldt bijvoorbeeld voor sportaccommodaties en kinderopvangvoorzieningen.
- Het koppelen van vraag en aanbod en het aanpakken van leegstand (lagere bezettingsgraad dan mogelijk) wordt nog niet doelgericht vormgegeven. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van datgene, wat de gemeente wil faciliteren aan vastgoed, is nog onvoldoende duidelijk.

Recente ontwikkelingen zijn dat:
- de afdeling M&R in 2010 bezig is de verantwoordelijkheden tussen de clusters beleid en beheer helder te maken met het oog op overheveling van taken.
- centralisatie en professionalisering van het beheer van gegevens wordt nagestreefd in het kader van de ontwikkeling van de e-gemeente.

<u>De bestuurlijke organisatie (college)</u>
Ook bestuurlijk is de verantwoordelijkheid voor het vastgoed in 2010 verspreid over de collegeleden en is er geen eerstverantwoordelijke (coördinerend) wethouder aangewezen voor het vastgoed-beheer.

Huidige situatie vastgoedbeheer bestuurlijk oktober 2010 (figuur 2)

Huidige situatie vastgoedbeheer bestuurlijk november 2010



Toelichting:
In de huidige verdeling van taken van de collegeleden is het beheer en onderhoud van gemeente-eigendommen ondergebracht bij de ene wethouder en opstallen en gronden bij een andere wethouder. Het beleid en de Projecten, waarbij gemeentelijke eigendommen (gebouwen, gronden) betrokken zijn, is verdeeld over drie wethouders. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen de verantwoordelijkheid voor inhoud (waaronder Programma van Eisen) en voor gebouwen, gronden. Het relatiebeheer voor de Meerlanden en voor ESA bv ligt bij twee verschillende wethouders. Ook bestuurlijk is het gevolg van deze taakverdeling dat de verantwoordelijkheid, en daarmee de sturing voor het vastgoedbeheer, niet bij één bestuurder is neergelegd.

2.2. Uitgangspunten voor nieuwe organisatie

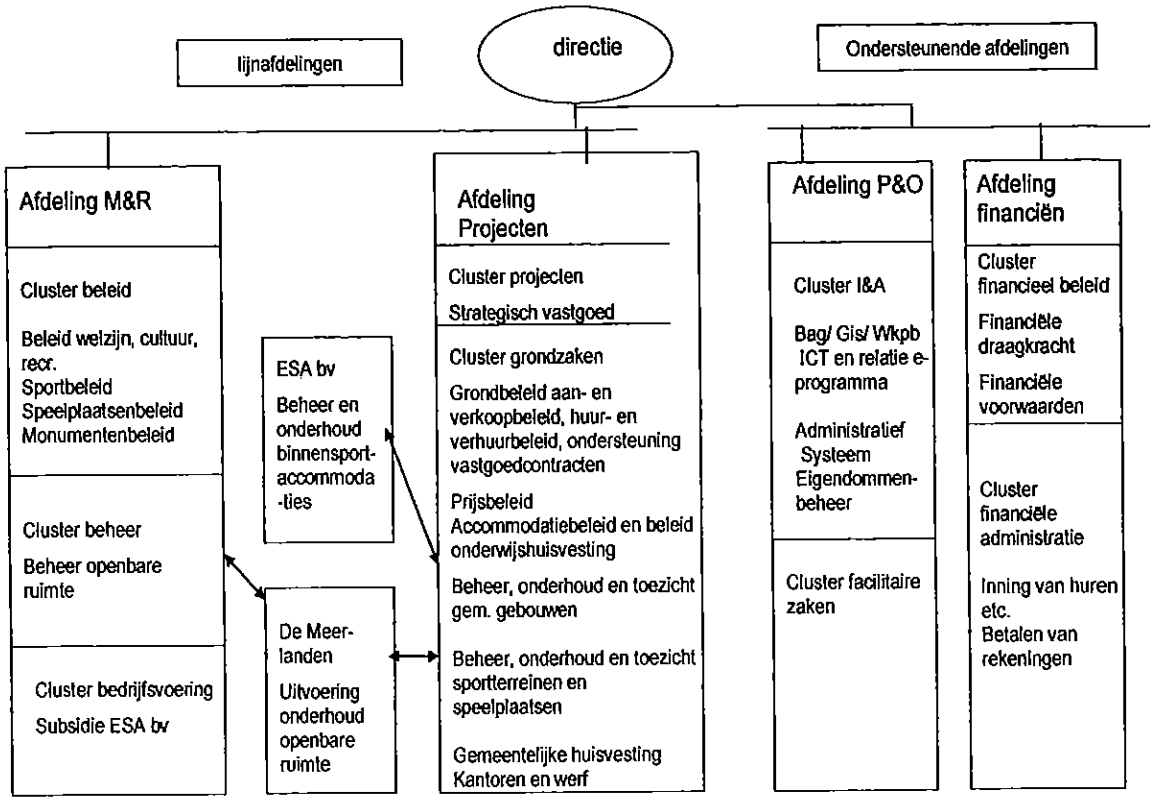
Op basis van voorgaande stellen wij voor de volgende uitgangspunten te hanteren voor de vormgeving van de (ambtelijke en bestuurlijke) organisatie van het vastgoedbeheer:
- Keuze voor bundeling van de specialistische kennis over vastgoedbeheer in één eenheid. Het betreft vooral het maatschappelijk vastgoed, omdat hierbij meer bemoeienis met beleid en belanghebbende externe partijen is en het vastgoed veel meer onderhevig is aan veranderingen. Het overige vastgoed, dat betrekking heeft op de openbare ruimte, (wegen, bruggen, water etc.) is minder dynamisch en de vraag rond de plek in de organisatie en het doelmatig werken speelt daardoor minder.
- Verantwoordelijkheid voor de sturing op en beheersing van gemeentelijke eigendommen op één plek neerleggen (coördinatie).
- Beheer van gegevens concentreren in één beheereenheid (uitgangspunt e-programma)

<u>De ambtelijke organisatie</u>
Bij de afweging tussen de inzet van meer algemene functies en een meer gespecialiseerde eenheid speelt een belangrijke rol dat het eigendommenbeheer in de gemeente Aalsmeer teveel versnipperd is en daardoor een te weinig gerichte sturing kan plaatsvinden op de inzet van de middelen. Een administratief eigendommenbeheersysteem kan een deel van de oplossing zijn, doordat de informatie gebundeld en meer gericht wordt. Een betere sturing wordt daardoor mogelijk. Door de versnippering zal ook het eigendommenbeheersysteem mogelijk minder effectief ingezet worden en blijven een aantal andere problemen (zie boven) nog bestaan. De doelmatigheid van het eigendommenbeheer wordt pas echt voldoende inzichtelijk als er een meer geconcentreerde inzet van het specialisme vastgoedbeheer wordt vormgegeven in combinatie met een eenduidige ambtelijke en bestuurlijke verantwoordelijkheid. In het kader van het e-programma is afgesproken dat het beheer van basisregistraties centraal gaat plaatsvinden vanuit het oogpunt van bewaking van de kwaliteit van gemeentelijke gegevens, die (in het kader van landelijke wetgeving) door de hele gemeente gebruikt (moeten) worden. Een eigendommenregistratiesysteem is geen landelijk aangewezen basisregistratie, maar wel een kernregistratie voor de gemeente, waar meerdere afdelingen informatie uit putten. Deze kernregistratie kan vanwege de functie, die het vervult voor de hele gemeentelijke organisatie, het beste eveneens in de centrale eenheid voor gegevensbeheer worden opgenomen.

Voor de nieuwe situatie wordt daarbij het volgende onderscheid tussen vastgoedbeleid en vastgoedbeheer aangehouden:
Vastgoedbeleid: het gebouw en het terrein (de accommodatie) zijn een middel om beleidsdoelen te behalen. Actualiseren van aantallen, spreiding en eisen aan accommodaties en financiering ervan (de wat-vraag: wat moet, kan, wil ik faciliteren; hebben we het goede, hebben we genoeg, willen/ kunnen we het betalen?) hoort bij het (cluster) beleid (ambtelijk) en de diverse portefeuillehouders (bestuurlijk).
Vastgoedbeheer: bestaat uit technisch, administratief, commercieel en financieel beheer en gaat over de beschikbaarstelling van de accommodaties (onderhoudspeil, huren, gebruikseisen, contracten, bezettingspeil, kosten en opbrengsten) en het vernieuwen/ uitbreiden van het aanbod op basis van vastgesteld beleid. Het betreft de hoe-vraag: waar? waarin? kosten? en hoort bij de cluster vastgoedbeheer (ambtelijk) en de verantwoordelijk portefeuillehouder vastgoedbeheer (bestuurlijk). Beide kunnen echter niet zonder elkaar (coproductie) en moeten ook in de nieuwe situatie met elkaar afstemmen en als een tandem functioneren. In die tandem zitten voor het beleid de cluster beleid en de diverse portefeuillehouders voorop, behalve waar het gaat om het beleid ten aanzien van beheerkwesties. Daar zijn de cluster en de portefeuillehouder vastgoedbeheer leidend. In het vervolg wordt hierop nader ingegaan.

De nieuwe situatie vastgoedbeheer ambtelijk (figuur 3)

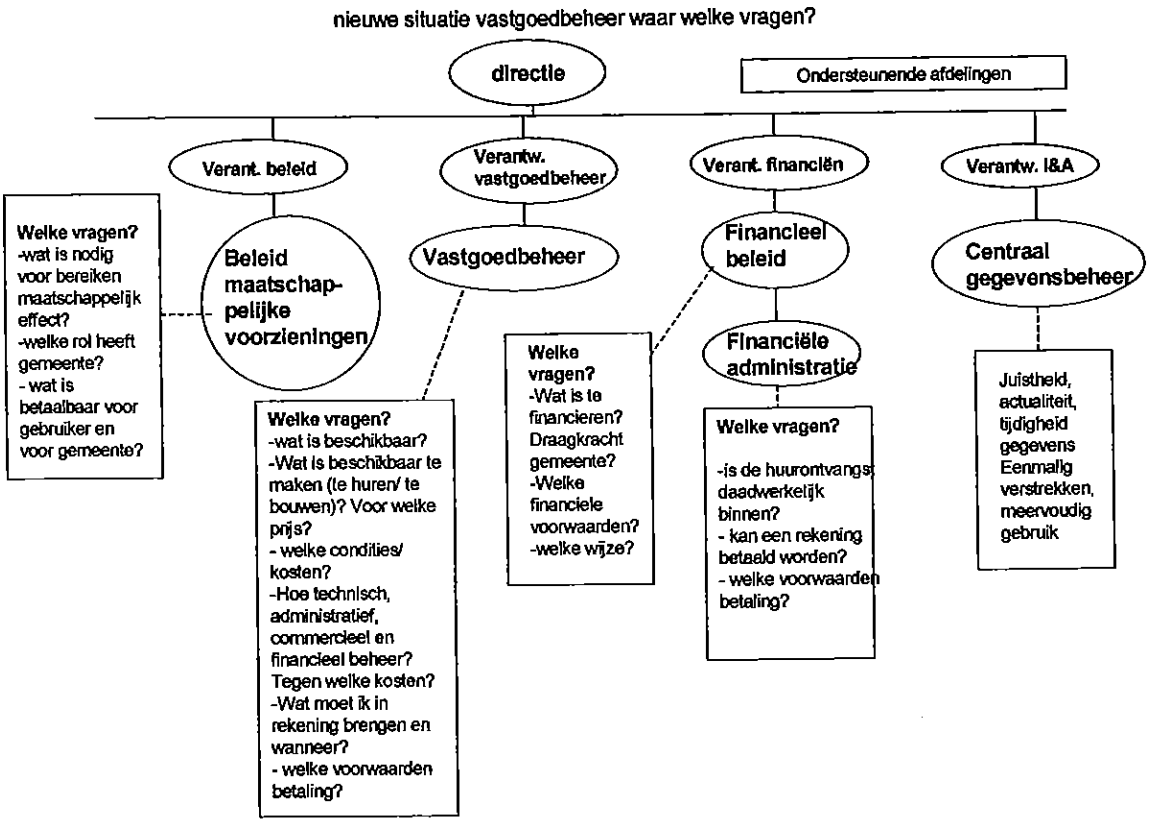
Voorstel nieuwe situatie vastgoedbeheer ambtelijk 3



Toelichting:
Het voorstel voor de nieuwe situatie houdt in dat in de afdeling Projecten de cluster Grondzaken en planeconomie de taak vastgoedbeheer krijgt en daartoe geëquipeerd wordt. In deze cluster worden de taken accommodatiebeheer/ accommodatiebeleid/ onderwijshuisvestingsbeleid, de gemeentekantoren, de monumenten en de buitensportaccommodaties toegevoegd. De cluster met de taak vastgoedbeheer heeft de taak inzicht en overzicht te houden over gemeentelijke eigendommen (gronden en gebouwen), de verwerving (en afstoten) daarvan te regelen en de vier vormen van vastgoedbeheer te borgen. De ambtelijke verantwoordelijkheid voor het vastgoedbeheer komt dan te liggen bij de directeur Projecten.
Alle voorstellen aan het college over vastgoedbeheer zullen dan via deze ambtelijke portefeuille-houder lopen.
De cluster beleid van de afdeling Maatschappij & Ruimte (M&R) houdt de inhoudelijke taak ten aanzien van de eisen aan accommodaties en de financiering daarvan. Het afdelingshoofd M&R blijft verantwoordelijk voor beleidplannen, waaronder gewenste accommodaties, en de financiering daarvan.
In de praktijk van werken zal, zoals eerder aangegeven, sprake zijn van gezamenlijk optrekken van de verantwoordelijke voor vastgoedbeheer en de verantwoordelijke voor beleidsplannen waar het gaat om accommodaties en buitensportterreinen. In de fase van beleidsvorming wordt een inhoudelijk Programma van Eisen (PvE) voorbereid, waarbij ook de deskundigheid van beheer betrokken dient te worden op technisch en commercieel vlak. In de fase van het realiseren van aangepaste of nieuwe accommodatie zal ook de afstemming met de inhoudelijke en financieel deskundigen noodzakelijk blijven.

De afdeling Financiën, cluster financieel beleid, ondersteunt met advisering over de financiën en de wijze van financieren. De afdeling Financiën, cluster financiële administratie ondersteunt door inning van huren en betaling van rekeningen.
De afdeling P&O, cluster I&A, verzorgt het centraal gegevensbeheer voor de gemeentelijke eigendommen en, bij aanschaf daarvan, het administratief systeem eigendommenbeheer ten behoeve van een adequaat gegevensbeheer. In onderstaande tekening is aangegeven welke vragen bij welke eenheid thuishoren en beantwoord worden.

Nieuwe situatie vastgoedbeheer: waar welke vragen (figuur 4)

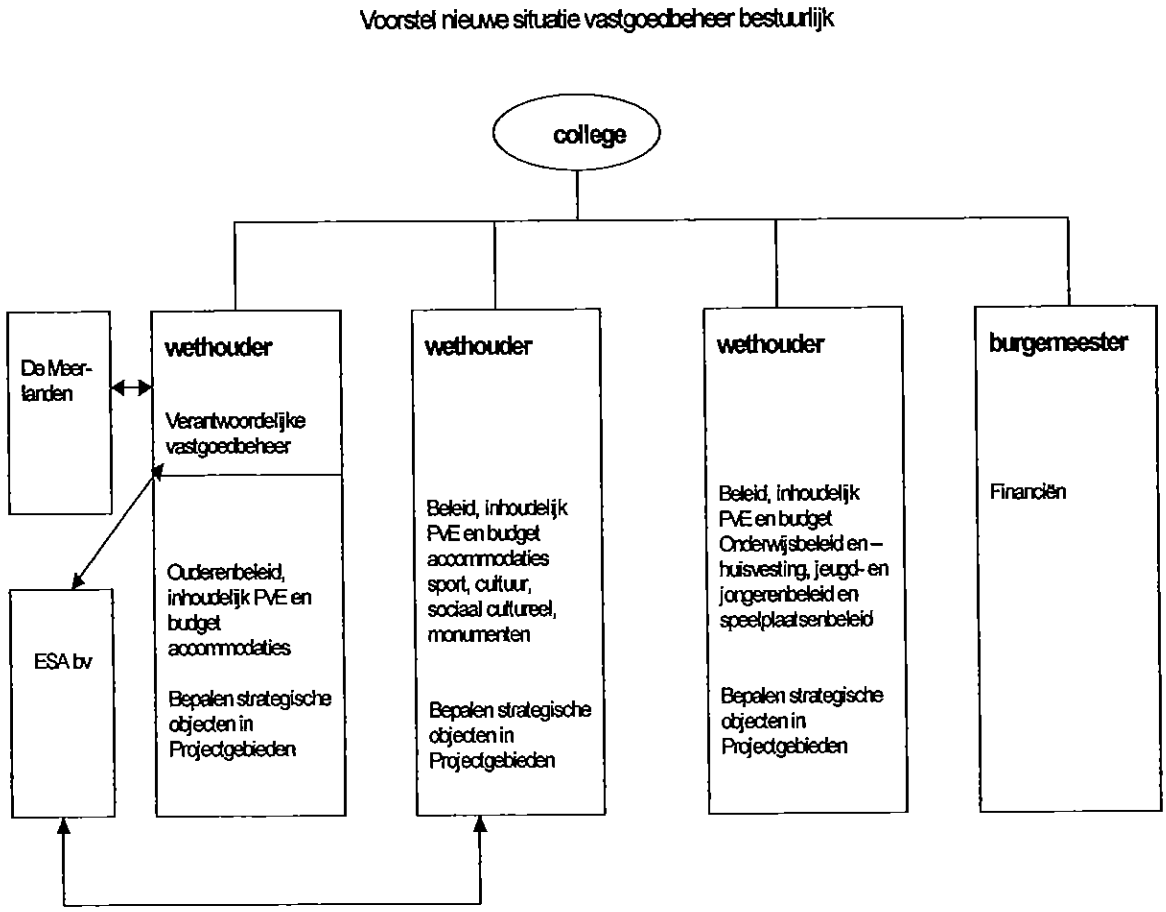


Na besluitvorming over deze eindrapportage en zodra helder is waar de samenwerking met Uithoorn en Amstelveen naar toe gaat, wordt in overleg met de Ondernemingsraad en het Georganiseerd Overleg een concreet voorstel voor een organisatiewijziging ten behoeve van een centrale positionering van het vastgoedbeheer gedaan. Daarbij zal rekening gehouden worden met de plannen voor een toekomstige samenwerkingsorganisatie. Bij een voorstel over een concrete organisatiewijziging zal ook de aanpak van een dergelijke organisatiewijziging nader aangegeven worden.

<u>De bestuurlijke organisatie (college)</u>
Voor de bestuurlijke situatie is het uitgangspunt relevant dat de verantwoordelijkheid voor het vastgoedbeheer op één plek neergelegd wordt. Het advies aan het college is:

- de huidige taakverdeling aan te passen zodanig dat één wethouder eerstverantwoordelijk is voor het vastgoedbeheer en
- daarbij het geschetste onderscheid tussen vastgoedbeleid en vastgoedbeheer te hanteren.

Nieuwe situatie vastgoedbeheer bestuurlijk (figuur 5)



Toelichting:
In de nieuwe situatie is één wethouder (eerst)verantwoordelijk voor het vastgoedbeheer. In bovenstaande tekening is dit de wethouder, die in de huidige situatie het beheer en onderhoud van de gemeentelijke gebouwen en terreinen in zijn takenpakket heeft. De wethouder vastgoedbeheer is ook eerstverantwoordelijk voor het relatiebeheer met de ESA bv ten aanzien van het vastgoedbeheer. Voor het relatiebeheer met de Meerlanden blijft de wethouder openbare ruimte eerstverantwoordelijke. In de huidige situatie is dit eveneens de wethouder voor beheer en onderhoud gemeentelijke eigendommen. Er kan door het college uiteraard ook een keuze voor combinatie met een ander takenpakket gemaakt worden. De overige collegeleden hebben en houden hun taken op inhoudelijk (PvE) en financieel (draagkracht, financiering) gebied ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed.

Net als bij de ambtelijke verdeling is in de praktijk van werken sprake van gezamenlijk optrekken van de verantwoordelijke voor vastgoedbeheer en de verantwoordelijke voor beleidsplannen waar het gaat om accommodaties en buitensportterreinen. In de fase van beleidsvorming wordt een inhoudelijk Programma van Eisen (PvE) voorbereid, waarbij ook de wethouder vastgoedbeheer betrokken dient te worden in verband met beheer op technisch en commercieel vlak. In de fase van het realiseren van aangepaste of nieuwe accommodatie zal ook de afstemming met de inhoudelijk/ financieel verantwoordelijk wethouder noodzakelijk blijven.

Het voorstel van het projectteam aan het college is dus om expliciet een eerstverantwoordelijk wethouder aan te wijzen voor het vastgoedbeheer conform het gehanteerde onderscheid tussen vastgoedbeleid en vastgoedbeheer.

Maatregelen op korte termijn
Onafhankelijk van de ontwikkelingen van de toekomstige samenwerkingsorganisatie kunnen op korte termijn een aantal maatregelen genomen worden om de sturing en onderlinge afstemming te verbeteren.
Ten eerste is na besluitvorming duidelijkheid geschapen over de centrale verantwoordelijkheid op ambtelijk en bestuurlijk niveau en kan die verantwoordelijkheid ingevuld worden.

Ten tweede kan in een regelmatig overleg (bijvoorbeeld eenmaal per 6 weken) van aangewezen vertegenwoordigers van de betrokken afdelingen en clusters informatie-uitwisseling en afstemming op elkaar plaatsvinden. De aansturing daarvan, met bijpassende overdracht van verantwoordelijkheden en bevoegdheden, kan bij de senior van de cluster Grondzaken gelegd worden. De nadere uitwerking van een aantal aanbevelingen uit deze rapportage in de lijn kan ook in dat overlegteam, na het opheffen van het projectteam vastgoedbeheer, gecoördineerd en afgestemd worden.

Ten derde kan de ondersteuning van een administratief eigendommenbeheersysteem en een applicatie voor het commercieel beheer van gemeentelijke gebouwen helpen om het overzicht te behouden over de gemeentelijke eigendommen, het inzicht in de ontwikkelingen daarvan (managementinformatie) en de juistheid en tijdigheid van de noodzakelijke handelingen zoals het verlengen van contracten, het innen van huren, het betalen van rekeningen etc. Op dit onderdeel wordt nader ingegaan bij de paragraaf vastgoedbeheer in het onderdeel administratief beheer.

Ten vierde kan een heldere beschrijving van de scheiding in taken van beleid en projecten aan de ene kant en beheer aan de andere kant helpen om meer structuur te brengen in de huidige verdeling van taken. Het onderscheid in vastgoedbeleid en vastgoedbeheer is eerder nader aangeduid. Op basis van dit onderscheid kan verder uitgewerkt worden wat dit qua taken betekent voor de diverse beleidsterreinen.

Hoeveel capaciteit is nodig voor het vastgoedbeheer?
De vraag is of de opgetelde uren van beleid- en projectmedewerkers voldoende zijn voor een doelmatig beheer. In de huidige situatie wordt het lang niet altijd gedaan zoals het moet en dat kan zeker in het begin extra tijd kosten. Winst zit erin dat gespecialiseerde medewerkers met de materie bezig zijn en sneller weten hoe iets gedaan moet worden. Een tweede winst komt, zodra na investering in administratief beheersysteem en applicatie commercieel beheer, deze systemen goed lopen. Bij het concrete organisatievoorstel kan mede met behulp van normen/ kengetallen voor het benodigde aantal formatieplaatsen een uitspraak over de formatie voor vastgoedbeheer gedaan worden.

2.3. Managementinformatie

Verantwoordelijkheid voor het vastgoedbeheer ambtelijk en bestuurlijk op een plaats neerleggen vergt een goed inzicht in wat zich afspeelt op dit gebied. Vanwege de vele invalshoeken van het onderwerp vastgoed is een goede ondersteuning met regelmatige (management)rapportages noodzakelijk om de sturing daadwerkelijk vorm te kunnen geven.
Het gaat dan onder andere om regelmatig inzicht in en overzicht van het gemeentelijk bezit (wat hebben we, wat is de waarde?), de leegstand en de bezetting van de gemeentelijke accommodaties (in eigen beheer en in beheer van anderen, zoals de ESA bv), lasten en baten, de dekkingsgraad van huren, de stand van zaken van inning van huren en de verstrekte subsidie op huren, de uitgaven en inkomsten per soort gebruiker etc. De informatie, die de managementrapportage dient te bevatten, zal onderdeel uit moeten maken van het vervolgproces op het huidige onderzoek.
Onder 4.2 gaan we nader in op de huidige stand van zaken ten aanzien van beschikbare gegevens en (management)informatie.

3. Vastgoedbeleid

In dit deel van de rapportage wordt nader ingegaan op het beleid ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed. Daarbij is de opdracht het beleid van het gemeentelijk vastgoed (rood), sportaccommodaties en groenstroken centraal te stellen. Eerst komt aan de orde wat vastgoedbeleid en vastgoedbeheer inhoudt. Daarna wordt de situatie in 2008 geschetst op basis van het rapport van de Rekenkamer Aalsmeer en wordt geschetst waar we nu staan (de situatie in 2010). Tot slot komt aan de orde wat nog ontbreekt in het gemeentelijk vastgoedbeleid en worden een aantal concrete aanbevelingen gedaan.

3.1. Wat is vastgoedbeleid? Wat is vastgoedbeheer?

De begrippen vastgoedbeleid en vastgoedbeheer komen veel voor in het spraakgebruik. Een eenduidige betekenisgeving aan deze begrippen kan helpen om dezelfde taal te spreken. In deze rapportage wordt de betekenis gebruikt, die de Rekenkamer Aalsmeer in hun rapport over het vastgoedbeheer aan deze begrippen heeft gegeven.

Vastgoedbeleid betreft:

a. het algemene beleid voor gronden en accommodaties
b. het beleid voor aan- en verkoop van onroerend goed
c. het beleid voor beheer van de gemeentelijke gronden en gebouwen

Vastgoedbeheer bestaat uit vier vormen van beheer:

- technisch beheer: het regulier of dagelijks onderhoud en het groot onderhoud;
- administratief beheer: de juiste en actuele registratie van het vastgoed;
- commercieel beheer: het zo goed mogelijk vermarkten van gemeentelijke gronden en gebouwen (gericht op maximale opbrengsten);
- financieel beheer: is het beheer dat betrekking heeft op de inkomsten en uitgaven van de drie voorgaande vormen van beheer.

In het vervolg van deze rapportage wordt deze invulling van de begrippen vastgoedbeleid en vastgoedbeheer aangehouden.

3.2. De situatie in 2008 (rapport Rekenkamer Aalsmeer)

In deze paragraaf zijn de conclusies (pagina 27/ 28) en aanbeveling (pagina 9) van het rapport "Kennis is macht" van de Rekenkamer Aalsmeer letterlijk overgenomen.

De Rekenkamer heeft het beleid getoetst aan vier normen:

1. het beleid is specifiek, meetbaar en tijdgebonden
2. het beleid is consistent en volledig
3. er is eenheid in beleid
4. verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn expliciet gemaakt

Op basis van deze normen worden de volgende conclusies getrokken:
Norm 1: Het beleid is specifiek, meetbaar en tijdgebonden
Vooral voor accommodaties is een grote hoeveelheid nota's en beleidsnotities opgesteld. De formulering van het hierin opgenomen beleid beoordeelt de Rekenkamer als voldoende specifiek. Uitgangssituatie en beoogde situatie zijn steeds duidelijk beschreven. De 'grote' nota's scoren op dit punt beter dan de 'kleine' notities. Het beleid is weinig meetbaar en tijdgebonden geformuleerd. Vaak is onduidelijk wie, wanneer en hoe de beoogde situatie gaat realiseren. Daarmee bestaat het gevaar van vrijblijvendheid.

Norm 2: Het beleid is consistent en volledig
De Nota Grondbeleid en het Accommodatiebeleidsplan 2002- 2016 zijn consistent met elkaar. De Nota Accommodatiebeleid 2002-2016 en het Accommodatiebeleidsplan zijn zelf ook consistent uitgewerkt in deelnotities. Beide documenten zijn niet volledig. De nota's gaan over de visie van de gemeente op grondbeleid en accommodaties en de manier waarop het technisch en administratief moet worden geregeld; over financieel beheer en commercieel beheer is weinig beleid geformuleerd.

Bij het commercieel beheer blijft het beleid beperkt tot uitgangspunten voor de verkoop- en verhuurprijzen. Niet zijn opgenomen bijvoorbeeld: de mogelijkheden voor het optimaliseren van grondprijzen van te verkopen objecten of het verhogen van het bezettingspercentage van gebruikte accommodaties om daarmee kosten te besparen of opbrengsten te vergroten.

Norm 3: Er is eenheid in beleid
Het beleid is nog erg diffuus. Het is verspreid over meerdere nota's. De samenhang tussen deze nota's is niet altijd duidelijk. Het risico is dat diffuus beleid afleidt van het doel van het beleid. De onduidelijkheid die dit creëert laat veel interpretatieruimte voor college en ambtelijke organisatie.

Norm 4: Verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn expliciet gemaakt
De verantwoordelijkheden van de organisatieonderdelen zijn expliciet. Dit is van groot belang omdat meerdere afdelingen bij het gemeentelijk vastgoed betrokken zijn. Welke kaderstellende rol de raad bij de tot standkoming van beleid heeft is onduidelijk. Het risico is dat de rol van de gemeenteraad beperkt blijft tot het vaststellen van kant- en klare nota's, zonder dat er sprake is van sturing door de politiek.

De Rekenkamer Aalsmeer (2008, pg. 9) adviseert vervolgens het beleid eenduidig en consistent vast te stellen en uit te werken in een gedegen Plan van Aanpak en geeft aan dat het nuttig is om verder onderzoek te doen naar de basis van eigendommen en hun nut. De accountant (2008, pg. 29) geeft onder andere als volgende belangrijke stap aan: het vaststellen van een strategische beleidsvisie "Wat willen we bereiken".

3.3. De huidige situatie (2010): waar staan we nu?

In deze paragraaf worden de ontwikkelingen geschetst die op het gebied van het vastgoedbeleid zijn vormgegeven in de periode 2008-2010.

A. Het algemene grond- en accommodatiebeleid
Het grondbeleid
In 2010 is een nieuwe nota Grondbeleid vastgesteld door de Raad. Het doel van de nota Grondbeleid is het vastleggen van een transparant en eenduidig beleid en de wijze van uitvoering daarvan. In de nota worden beschreven de gemeentelijke grondstrategie (ontwikkelingsbeleid, ruimtelijk beleid inclusief de visie op de toekomst en het verwervingsbeleid), instrumenten voor gemeentelijk grondbeleid (waaronder het (grond)uitgifte- en (grond)prijzenbeleid), het vastgoedbeheer (onder andere dit onderzoek), de risico's en financiën van gemeentelijk grondbeleid (waaronder staatssteunrisico's en reserves en voorzieningen) en de sturing en controle van het gemeentelijk grondbeleid door de raad.
Het (grond)utigifte- en (grond)prijzenbeleid is voor dit onderzoek naar verbetering van de doelmatigheid van het vastgoedbeheer het meest relevante onderdeel van de beleidsnota. Jaarlijks moet de gemeente, als onderlegger van de Nota Grondbeleid Aalsmeer 2010-2014, het grondprijzenbeleid vaststellen. In 2010 is de Notitie (grond)prijzen voor uitgifte door het college vastgesteld. Onderdeel van de nota Grondbeleid is tevens de verhuur en verkoop van groenstroken.
In de paragraaf over het vastgoedbeheer wordt, conform het rapport van de Rekenkamer, aangegeven dat een concreet Plan van Aanpak voor uitwerking van het beleid gemaakt moet worden. Dat geldt voor de verhuur en (eventuele) verkoop van gebouwen en terreinen en de verhuur en verkoop van groenstroken. De acties, die uit het beleid voortvloeien, worden daarmee beter meetbaar en tijdgebonden (wie wanneer en hoe realisatie). In de nota Grondbeleid 2010 zijn het financieel en commercieel beheer op hoofdlijnen aangegeven evenals de rol van de raad in de kaderstelling en controle (de andere kritiekpunten van de Rekenkamer in 2008).

Het accommodatiebeleid
Voor het accommodatiebeleid zijn de nota's en notities, die in 2008 aanwezig waren nog actueel. Het betreft:

- Accommodatiebeleidsplan 2002-2016
- Accommodatieplan(ning) 2004
- Visie- en voorzieningenplan Nieuw-Oosteinde Aalsmeer 2004
- Adviesnota accommodatieplanning welzijnsgebouwen 2005
- Integraal Programma Accommodatiebeheer 2007
- Interne werkafspraak (Welzijns)gebouwen (2006)

In deze beleidsnota's wordt aangegeven:

- de functies, waarvoor de gemeente accommodaties noodzakelijk acht;
- de hoeveelheid benodigde accommodaties per functie van particulier initiatief en gemeente gezamenlijk;
- de spreiding van de accommodaties over de drie kernen Kudelstaart, Dorp en Aalsmeer Oost;
- de financiën, die met de gemeentelijke accommodaties gemoeid zijn;
- voorstellen voor het afstoten van gemeentelijke accommodaties;
- een specifiek plan voor voorzieningen bij de nieuwbouw in Nieuw Oosteinde.;
- een jaarprogramma voor, onderhoud, aanpassing en nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen.

In 2008-2010 zijn tot nu toe de volgende nota's en notities toegevoegd:

- Integraal Programma Accommodatiebeheer 2008 en 2009
- Nota onderhoud gebouwen 2009-2012 (2010)
- Nota jeugd- en gezin 2009 met uitgangspunten voor jeugdvoorzieningen en uitvoeringsplan 2010 met een concretisering van deze plannen;
- Sportnota 2009/ 10 aangaande onder andere de toekomst van sportaccommodaties en een lopend onderzoek (2010) met aanbevelingen voor het toekomstig beleid op basis van een inventarisatie van het gebruik van sportaccommodaties;
- Rapportage eerstelijnsgezondheidszorg 2007 (in 3 kernen gezondheidscentra) en netwerkanalyse gezondheidscentra 2008;
- Kadernota wijksteunpunten 2008;
- Afspraken over de omgang met nieuwbouwprojecten (begroting, beheer financiën) naar aanleiding van een onderzoek van KPMG (aanleiding scholencomplex Kudelstaart en project Praamplein).

In deze beleidsnota's zijn opgenomen:
- jaarprogramma's voor onderhoud, aanpassing en nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen;
- een vierjarenprogramma voor het onderhoud van gemeentelijke gebouwen, de staat van onderhoud, beleid ten aanzien van het te hanteren onderhoudsniveau algemeen en voor diverse accommodaties, de daarmee gemoeide financiën en de onderbouwing van de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen;
- een voorziening (inlooppunt) voor de jeugd en jongeren in elke wijk van Aalsmeer;
- de behoefte in Aalsmeer aan een vierde sporthal;
- per kern een eerstelijnsgezondheidscentrum te helpen accommoderen;
- per kern realisatie van een wijksteunpunt (voor ouderen) met een programma van eisen voor een dergelijk steunpunt;

In de afgelopen jaren zijn vooral vorderingen gemaakt in het beleid voor het financieel beheer (Nota onderhoud gebouwen, afspraken bij nieuwbouwprojecten) en in de uitvoering (commercieel beheer) van het prijzenbeleid (toepassing van uitgangspunten nota Grondbeleid en notitie Grondprijzen bij aflopen en nieuwe huurcontracten). In 2011 staat de actualisering van de gemeentelijke beleidsnota over het accommodatiebeleid (2002-2016) op de agenda.
De gebreken, die de Rekenkamer in 2008 heeft geconstateerd, te weten beleid vooral op visieniveau en de diversiteit van beleidsnota's, waardoor het beleid diffuus wordt en te veel ruimte geeft voor interpretatie, is anno 2010 nog steeds relevant. Er is meer beleid in verschillende nota's bijgekomen. De termijn, die gekozen is voor de beleidsnota accommodatiebeleid (15 jaar), blijkt erg lang te zijn. De conclusie van het projectteam is dat de termijn voor een dergelijke beleidsnota korter moet zijn om relevante ontwikkelingen te kunnen verwerken en te voorkomen dat er een diffuus beeld over en te weinig samenhang ontstaat in het accommodatiebeleid. Een actualisatie van het accommodatiebeleid betreft de vragen: voor welke functies zijn accommodaties nodig in Aalsmeer?, wat is de rol van de gemeente (zelf accommoderen of niet)? indien zelf voor welke functies?, in welke hoeveelheid en met welke spreiding? met welk onderhoudsniveau? hoe efficiënt gebruik van accommodaties te bevorderen? hoe efficiënt gebruik van middelen (geld) te bevorderen? hoe overzicht en inzicht in het aanwezige bestand (waarde, omvang etc.) te houden?

<u>B. Het beleid voor aan- en verkoop</u>
In de nota Grondbeleid 2010 is het beleid voor aan- en verkoop van onroerend goed beschreven.
De verhuur en verkoop van groenstroken is een van de beleidsuitgangspunten. Het projectteam heeft een recente inventarisatie gemaakt van de groenstroken, die verhuurd en verkocht kunnen worden. Voor de verhuur en verkoop hiervan zal een concreet Plan van Aanpak gemaakt moeten worden.

In het accommodatiebeleid zijn in 2006 besluiten genomen over het afstoten van een deel van de gemeentelijke accommodaties. Die besluiten zijn tot nu toe niet uitgevoerd.

C. Het beleid voor beheer van de gemeentelijke gronden en gebouwen
In het rapport van de Rekenkamer wordt aangegeven dat beleidsuitgangspunten voor technisch en administratief beheer zijn opgenomen in het Accommodatiebeleidsplan 2002-2016 en in de Nota Grondbeleid 2002 beleid voor (grond)uitgifte en (grond)prijzen is opgenomen. In de nota Grondbeleid 2010 is dit beleid tevens opgenomen en worden voor het instrumentarium de beleidsuitgangspunten op een rij gezet.

Technisch beheer
Het beleid voor het technisch beheer is dat voor alle gemeentelijke gebouwen een Meerjaren OnderhoudsPlan (MOP) aanwezig moet zijn. In de vierjarige beleidsnota onderhoud gebouwen is de staat van gebouwen aangegeven, het algemene onderhoudsniveau vastgelegd en de afwijking van dit onderhoudsniveau voor specifieke gebouwen i.v.m. ouderdom of het voornemen tot afstoten c.q. nieuwbouw. In deze nota zijn de financiële gevolgen van de MOP's en het na te streven onderhoudsniveau aangegeven en is de voeding van de voorziening Onderhoud Gebouwen onderbouwd. Jaarlijks worden inspecties gehouden naar de technische staat van gebouwen en om te bezien of de voorgenomen onderhoudsmaatregelen nodig en/ of adequaat zijn. De financiële gevolgen daarvan worden dan eveneens bepaald. Voor het verwerken van de jaarlijkse schouwen in de MOP's is een contract met Asset afgesloten. Op het vlak van het beleid voor het technisch beheer van de gemeentelijke gebouwen zijn daarmee de nodige en noodzakelijke (financieel) verbeteringen aangebracht. Het enige onderdeel dat nog aandacht behoeft zijn de woningen. Hiervoor zijn nog geen MOP's beschikbaar waardoor de structurele risico's niet in beeld zijn.

Voor de gemeentelijke terreinen (sport) is een overzicht van renovaties beschikbaar op basis van technische houdbaarheidsdatum. Voor de investering in deze renovaties wordt in het meerjareninvesteringsprogramma het geld opgevoerd. Voor de gemeentelijke buitenterreinen (sport) is op dit moment geen beheerplan (MOP) aanwezig. Alleen de uit te voeren renovaties zijn in de tijd weggezet, maar het groot onderhoud aan de velden/ banen is niet inzichtelijk gemaakt. Dit betekent dat verplichtingen, zoals opgenomen in de huurcontracten, niet (zonder meer) nagekomen kunnen worden en dat er steeds incidentele middelen in de Voorjaars/ Najaarsnota aangevraagd worden om lopende zaken/ problemen op te lossen.Er vinden jaarlijks technische inspecties van de velden plaats. Deze worden uitgevoerd door de Meerlanden. Op basis van die inspecties worden voorstellen gedaan voor het daadwerkelijk uitvoeren van en beschikbaar stellen van het geld voor de betreffende renovatie. De bespeelbaarheid en belasting van de betreffende velden/ banen zijn belangrijke punten bij de afweging daarvan.
Grond- en groenstroken, die nog uitgeefbaar zijn, worden technisch beheerd door de Meerlanden (onderhoud).

Administratief beheer
De constatering dat op vele plaatsen in de organisatie administraties over stukjes van het vastgoed worden bijgehouden is ook in 2010 de realiteit. Het projectteam heeft in 2009 en 2010 op twee manieren geïnvesteerd om de situatie op dit gebied te verbeteren, waarbij als uitgangspunten zijn genomen dat:

- een betrouwbare gegevensverzameling moet worden opgebouwd;
- die voor de hele organisatie beschikbaar moet zijn en
- op één plaats daadwerkelijk bijgehouden en beheerd wordt.

Een adviseur heeft met het projectteam een Programma van Eisen ontwikkeld, waaraan een administratief beheersysteem voor het vastgoed moet voldoen. Dit onderdeel wordt nader toegelicht in de paragraaf administratief beheer 4.2. Daarnaast is het projectteam gestart met de verzameling van gegevens over het vastgoed, die door de organisatie heen verspreid bij medewerkers en in systemen, zoals Civision opgeslagen zijn. De analyse van deze gegevens is gedaan om de betrouwbaarheid van het gegevensbestand verder te verhogen. Op de resultaten van deze analyse wordt eveneens in paragraaf 4.2 nader ingegaan.

Commercieel beheer
Voor het commercieel beheer zijn algemene uitgangspunten voor verkoop en verhuur in de Nota Grondbeleid (2010) weergegeven. Deze uitgangspunten zijn:
Objecten worden verkocht omdat zij:

- voor de gemeente geen functioneel bezit (meer) zijn;
- projectmatig worden uitgegeven voor de ontwikkeling van vastgoed door derden

Objecten worden verhuurd of anderszins in gebruik gegeven omdat ze:
- door de gemeente tijdelijk dienen te worden beheerd tot de ontwikkeling van de grond;
- van strategisch belang zijn;
- vanuit publieke taak(opvatting) behoren tot de gemeente (functioneel bezit/ permanent beheer)

Voor het gronduitgifte- en grondprijzenbeleid (2010) zijn de beleidsuitgangspunten dat:
- waar mogelijk marktconforme (grond)prijzen worden gehanteerd bij (grond)verwerving en (grond)uitgifte;
- uitvoering geschiedt conform de uitvoeringsregels verwerving en uitgifte.

Voor de diverse vormen van gronduitgifte is het uitgiftebeleid nader aangegeven.
- Bij verkoop, erfpacht (in principe geen erfpacht) en opstalrecht wordt uitgegaan van marktconforme prijzen.
- Voor verhuur van accommodaties wordt zoveel mogelijk een marktconforme huur gevraagd en minimaal tegen kostprijs (grond- of boekwaarde en onderhoud en afschrijving). Daarbij wordt een uitzondering gemaakt voor scholen, omdat die een eigen rijksvergoedingensysteem kennen. Bij accommodaties wordt tevens de mogelijkheid aangegeven dat op basis van specifiek beleid (aanvullende gemeentelijke) subsidie gevraagd kan worden bij tekorten in de exploitatie van maatschappelijke organisaties veroorzaakt door de gevraagde huursom. Dit dient dan expliciet en transparant gemaakt te worden.
- Voor de verhuur, verkoop van groenstroken is het groenstrokenbeleid (voor tuinuitbreidingen) beschikbaar.
- Voor niet-functionele gronden(stroken) en water is het beleid dat deze verkocht worden en niet meer verhuurd.
- In gebruikneming ("om niet") van grond/ water vindt slechts voor een tijdelijke periode plaats in ruil voor het op kosten en risico onderhouden van de grond/ het water door degene, die deze in gebruik neemt.

Er is buiten het prijzenbeleid nog geen commercieel beleid beschikbaar voor het gebruik van de accommodaties en terreinen. In paragraaf 4.3 wordt de bezetting van accommodaties (binnen- en buitensport en welzijnsgebouwen) aangegeven, worden conclusies getrokken over de benutting van deze gebouwen en terreinen en aanbevelingen daarover gedaan. Het projectteam stelt voor in het commercieel beleid uitgangspunten op te nemen over:

- voor welke functies de gemeentelijke accommodaties beschikbaar gesteld worden en voor welke niet (bijvoorbeeld kinderopvang en biljarten?);
- het optimaliseren van de bezettingsgraad van de gemeentelijke accommodaties en concreet benoemen wat die bezettingsgraad moet zijn;
- de bezettingsgraad mee te nemen bij overwegingen tot in standhouding/ nieuwbouw/ afstoten van accommodaties en dergelijke.

Financieel beheer

In 2010 is de Nota Onderhoud Gebouwen vastgesteld. In deze beleidsnota worden de uitgangspunten gegeven voor het onderhoud van de huidige gemeentelijke accommodaties in de komende 4 jaar en het financiële beleid, dat daaruit voortvloeit. Dat financiële beleid betreft de omvang van de financiën, die gemoeid zijn met het onderhoud van de gebouwen, de wijze waarop de financiering daarvan plaatsvindt en de voeding van de voorziening onderhoud gebouwen.

Voor de link tussen het commercieel beleid en het financieel beleid is in de nota Grondbeleid het prijzenbeleid, de inventarisatie van risico's en de uitgangspunten voor reserves en voorzieningen relevant. Daarnaast is het behoud van overzicht en inzicht in het gemeentelijk vastgoed (lasten/ baten, mogelijkheid van check op rekeningen en huuropbrengsten- interne controle) en de waarde daarvan (administratief beheer) van belang vanuit het oogpunt van eventuele aanwezigheid van stille reserves. Het projectteam heeft een inventarisatie gemaakt met een vergelijking van gegevens uit diverse bestanden en systemen, waardoor dit overzicht en inzicht zijn ontstaan en het mogelijk is beleid ten aanzien van de stille reserves te formuleren en het daaraan gelieerde financieel beleid. De analyse uit dit overzicht is in paragraaf 4.2 opgenomen.

In verband met de sturing op het vastgoedbeheer worden in paragraaf 4.4 voorstellen gedaan voor het aanpassen van (de opstelling van) de begroting.

Voor de beheersing van uitgaven aan nieuwbouwprojecten, zodat zij (later) rendabel te verhuren zijn, zijn afspraken gemaakt over de begroting (hoe moet die eruit zien, welke posten moeten erin

opgenomen zijn?) en een afsprakensysteem voor het beheer van de uitgaven gedurende het nieuwbouwtraject. Dit is gebeurd naar aanleiding van het onderzoek van KPMG naar de financiële beheersing van bouwprojecten (o.a. scholencomplex de Rietpluim).

Beoordeling beleidsontwikkelingen (normen rapport Rekenkamer 2008)
Als de huidige situatie wordt afgezet tegen de kritische kanttekeningen van de Rekenkamer, dan kan geconstateerd worden dat:
- In het nieuwe Grondbeleid de gebreken, die de Rekenkamer constateerde (meetbaar, tijdgebonden geformuleerd: wie wanneer en hoe realisatie; financieel en commercieel beheer: optimaliseren grondprijzen te verkopen objecten; kaderstellende rol van de raad) zijn verholpen met het uitvoeren van het voornemen een concreet Plan van Aanpak voor gebouwen, terreinen en groenstroken te maken.
- Het Accommodatiebeleid nog niet is aangepast op de kritiekpunten (buiten technisch/ financieel beheer), maar een aantal randvoorwaarden voor nadere invulling van het beleid is verbeterd, te weten:

1. inventarisatie van de diverse aspecten van gemeentelijke gebouwen (overzicht en inzicht)
2. inventarisatie van het gebruik van de sportaccommodaties
3. inventarisatie van het gebruik van de welzijnsgebouwen

3.4. Aanbevelingen voor beleid

Het projectteam doet de volgende aanbevelingen voor beleid en beleidsproces (cyclus):
<u>De beleidsinhoud</u>

1. Grondbeleid: een concreet (meerjarig) plan van aanpak maken voor het afstoten van grondstroken op basis van het huidige beleid en de aanwezige inventarisatie groenstroken; de inventarisatie groen/grondstroken op peil houden.
2. Accommodatiebeleid: een transparante samenhangende beleidslijn ontwikkelen met behulp van eerder ontwikkeld beleid, waarbij worden meegenomen:
   - herijking van de functies, die in Aalsmeer geaccommodeerd dienen te worden;
   - herijking van de rol van de gemeente (in relatie tot de draagkracht): zelf accommoderen of (primair) het particulier initiatief;
   - alle stappen van beleidsvorming erin verwerken: van strategische beleidsvisie over accommodaties tot en met het beleid ten aanzien van het beheer (4 vormen)
   - uitwerken in een concreet plan van aanpak
3. Beleid commercieel beheer: uitgangspunten opnemen over:
   - voor welke functies de gemeentelijke accommodaties beschikbaar gesteld worden en voor welke niet (bijvoorbeeld kinderopvang en biljarten?);
   - het optimaliseren van de bezettingsgraad van de gemeentelijke accommodaties en concreet benoemen wat die bezettingsgraad moet zijn;
   - de bezettingsgraad mee te nemen bij overwegingen tot in standhouding/ nieuwbouw/ afstoten van accommodaties en dergelijke.
4. Beleid financieel beheer: geen aanbevelingen

<u>Het beleidsproces</u>
Het beleidsproces als volgt vormgeven:

- Strategische beleidsvisie ten aanzien van accommodaties en gronden	periode van 4 jaar
- Plan van Aanpak voor verkoop en beheer & onderhoud van gebouwen en gronden/ (groen)stroken met Nota Vastgoedbeheer	periode van 4 jaar
- Integraal programma/ uitvoeringsparagraaf vastgoed	jaarlijks

De vragen van buitenaf worden langs een scan gehouden met uitgangspunten van specifiek beleid, die elke 4 jaar tegen het licht gehouden worden (welke functies komen in aanmerking om te accommoderen; welke accommodaties zijn (nog) geschikt of geschikt te maken; wat betekent het voor het meerjaren onderhoud en investeringen). In de jaarprogramma's worden de jaarlijkse aanvragen voor onderwijsvoorzieningen en het benodigde onderhoud aan accommodaties behandeld en financieel vertaald en voorstellen voor nieuwbouw en/of het afstoten van accommodaties gedaan.

4. Vastgoedbeheer

In de rapportage van de Rekenkamer is het beheer getoetst aan drie normen:
1. de praktijk past binnen het vastgestelde beleid;
2. verantwoordelijkheden en bevoegdheden leiden niet tot onduidelijkheden;
3. er wordt tijdig, juist en volledig over de uitvoering van het beleid gerapporteerd.

De Rekenkamer constateert dat het beleid zo ruim is dat de praktijk daar gemakkelijk binnen past. Het beheer heeft soms met zaken te maken, die in het beleid niet zijn voorzien. In die gevallen worden aparte afspraken gemaakt. Dat blijkt het meest duidelijk uit het financieel beheer. Hoewel er geen beleid is voor dit beheersaspect zijn er wel hele duidelijke werkafspraken over hoe in de praktijk met de financiële afhandeling om te gaan. Aangegeven wordt dat het verstandig is beleid en praktijk goed op elkaar af te stemmen. De rapportage over de uitvoering van het beleid in begroting en jaarstukken is volgens de Rekenkamer nog onvoldoende. Organisatie en college laten hiermee de mogelijkheid ongebruikt te laten zien dat het beheer volgens de gestelde kaders wordt uitgevoerd.

4.1. Technisch beheer

In het onderzoek van de Rekenkamer wordt aangegeven dat het voorbeeld van de MOP's laat zien dat het mogelijk is beleid en praktijk goed op elkaar te laten aansluiten. Er worden geen specifieke aanbevelingen gedaan op dit vlak.
Het technisch beheer van de gebouwen is in de afgelopen jaren verder uitgewerkt (Nota Onderhoud Gebouwen en Integraal Programma Accommodaties) en de financiële gevolgen zijn volgens de regels van het BBV transparant gemaakt. Onlangs is een contract afgesloten met Asset voor het verwerken van de wijzigingen in de MOP's, naar aanleiding van zelf uitgevoerde schouwen.

In september 2009 is door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de regeling "verbetering binnenklimaat huisvesting primair onderwijs 2009" ingegaan. Naar aanleiding van deze regeling kwamen drie basisscholen, pcbs De Graankorrel, obs Samen Een en rkbs Jozef, in aanmerking voor het opstellen van een EBA-rapportage (Energie en Binnenmilieu Adviezen). De resultaten van de EBA-rapportages geven aan dat er verschillende aanpassingen nodig zijn om het binnenmilieu en het energieverbruik te verbeteren. De aanpassingen hebben betrekking op het plaatsen van dubbele beglazing, dakisolatie en HR cv- ketel. De werkzaamheden worden in de periode augustus 2010 – juni 2011 uitgevoerd.
Voor de overige gemeentelijke gebouwen is nog geen onderzoek gedaan en rapportage beschikbaar over de energiebelasting van deze gebouwen en mogelijke maatregelen in het kader van EN '40 (energieneutraal 2040).

Verbeteringen, die nog mogelijk zijn, betreffen de verbreding van de aanpak:
- In de komende jaren kunnen andere onderdelen, zoals de buitenterreinen (sport) op dezelfde wijze transparant gemaakt worden (MOP's en vervolgens technisch beheer plannen en de financiering regelen).
-In het jaarlijkse Integraal Programma Accommodaties kunnen ook de terreinen en gronden/ (groen)stroken opgenomen worden.
Op die wijze wordt een samenhangend beeld over het vastgoed (met gebruikersgroepen) geschapen en de benodigde middelen en investeringen daarvoor. Besluitvorming over technische staat, onderhoudsniveau, handhaven of afstoten en vernieuwen worden daarmee samenhangend gefaciliteerd.
Daarnaast is het aan te raden de afstemming tussen respectievelijk ESA bv en de gemeente en de Meerlanden en de gemeente over het technisch beheer (in relatie met het financieel beheer) te verbeteren. Dit betreft dan onder andere de afstemming van de (financiële) rapportages van de ESA bv en de Meerlanden op de eisen, die ook voor interne rapportages gesteld worden. Op basis van die verbeterde afstemming kan de ambtelijke ondersteuning aan de portefeuillehouder, die als aandeelhouder fungeert, en de relatie met financiële stukken en verantwoording van de gemeente kwalitatief verbeterd worden. Het projectteam adviseert die verbeteringen door te voeren.

4.2. Administratief beheer

In het rapport van de Rekenkamer Aalsmeer (pagina 32) wordt geconstateerd dat tijdens het onderzoek afdelingen naar elkaar verwezen voor informatie en moeilijk kon worden aangegeven wat

de stand van zaken is. Tevens geeft de Rekenkamer (pagina 7) aan dat niet alle gevraagde informatie beschikbaar of bekend was binnen de gemeentelijke organisatie. Het advies van de Rekenkamer (pagina 8 en 9) aan de raad is om bijzondere aandacht te vragen voor de verdere opzet van de eigendomsregistratie en deze verder te ontwikkelen. De accountant (pagina 29) beveelt vervolgens de raad aan om een objectenregister op te stellen ter waarborging van de volledigheid van de vastgoedregistratie in de gemeente. Ten tweede om een contractenregister op te stellen en bij te houden ter waarborging van een volledig inzicht in de huuropbrengsten en/of rechtenadministratie. Het projectteam heeft in 2009 de opdracht gekregen onderzoek te doen naar een administratief systeem voor eigendommenbeheer.

Ook in de voorbereidingen van het projectteam vastgoedbeheer gericht op het verbeteren van het administratief beheer is naar voren gekomen dat de versnippering van de administratie er toe leidt dat er geen overzicht is over het vastgoed. De sturing en beheersing is daardoor uitermate gecompliceerd in de huidige situatie. Zodra besloten is dat het vastgoedbeheer meer centraal georganiseerd wordt, is volgens het projectteam de ondersteuning met een administratief beheersysteem van gemeentelijke eigendommen essentieel om doelmatig te werken. De noodzaak gegevens in dit administratief beheersysteem up to date te houden is groter voor een dergelijke eenheid. De gegevens zijn betrouwbaar en tijdig beschikbaar voor het uitvoeren van het werk. De mogelijkheid adequate managementinformatie op eenvoudige wijze te produceren, is voor de sturing op het vastgoed(beheer) een belangrijk pluspunt.Tevens kan de gehele organisatie dan gebruik maken van dezelfde betrouwbare informatie.

Een adviseur op het gebied van beheersystemen van eigendommen heeft met behulp van de kennis van het projectteam over wat noodzakelijk is voor het dagelijks functioneren een Programma van Eisen opgesteld voor een administratief systeem eigendommenbeheer. Tevens zijn de ontwikkelingen in de e-dienstverlening, zoals de basisregistraties (vooral GIS en BAG), de MidOfficesuite en de gegevensmakelaar, gebruikt. Zo is gebleken dat over ongeveer 1½ jaar aangesloten kan worden op de ontwikkelingen van de MidOffice en de gegevensmakelaar en dat voor die tijd de inzet van een (bestaand) beheersysteem, gekoppeld aan GIS en BAG (zodra de BAG op 1 januari 2011 volledig functioneert), tot de mogelijkheden behoort. Voordeel van het gebruik van een dergelijk beheersysteem op korte termijn is dat de inventarisatie van gegevens door het projectteam gebruikt kan worden voor vulling van het systeem en dit niet over 1½ jaar opnieuw hoeft te gebeuren. Bovendien zijn dan de objectgegevens afkomstig uit de BAG en kan op dat punt geen vervuiling meer optreden. De objectgegevens als uitgangspunt voor het eigendommenbeheer (in plaats van de begroting) is ook het meest gewenste en adequate uitgangspunt. Het Programma van Eisen is beschikbaar voor de verdere uitwerking door de gemeentelijke organisatie.

Tijdens de inventarisatie van eisen en wensen voor het eigendommenbeheer is naar boven gekomen dat de bestaande administratieve systemen voor eigendommenbeheer niet kunnen voorzien in een aantal eisen op het gebied van het commercieel beheer. Het gaat bijvoorbeeld om berekeningen maken, die noodzakelijk zijn voor het gebruik, zoals huurindexering, berekening van verdeling van energiekosten over gebruikers en het geven van bezettingsoverzichten en -percentages). Dergelijke mogelijkheden kunnen wellicht worden geboden door de bedrijven, die de MOP's voor de gebouwen maken. Het uitbreiden van de dienstverlening van deze bedrijven biedt daarvoor een mogelijke oplossing.
Voor de buitenterreinen (sport) is niet uitgezocht of een dergelijke dienstverlening (huurindexering, bezetting en bezettingsgraad) tot de mogelijkheden behoort. Bij deze accommodaties speelt ook nog het gebrek aan inzicht in het benodigde onderhoud en de financiering daarvan met de daarbij behorende onderhouds- en afschrijvingsschema's. Dit dient meegenomen te worden wanneer extra geautomatiseerde ondersteuning c.q. dienstverlening op het gebied van commercieel beheer wordt gezocht.

Het projectteam heeft in de afgelopen maanden de gegevens over het vastgoed (gebouwen, terreinen en groenstroken) vanuit de diverse administraties en geautomatiseerde bestanden (Civision en Woz) verzameld en geanalyseerd. Hiermee is overzicht over het bestand en de aanwezige gegevens beschikbaar op het gebied van:
- welke accommodaties gebouwen en terreinen- zijn er?
- welke groenstroken zijn er die nog verhuurd, verkocht kunnen worden?
- welke gebruikers zijn er van diverse accommodaties?
- hoe worden de accommodaties daadwerkelijk gebruikt?

- wat zijn de baten en lasten van de accommodaties, de huren, de energielasten?
- welke gebruikers krijgen subsidie? welke gebruikers krijgen subsidie voor de huur? Om welke bedragen gaat het?
- wat is de boekwaarde, de Woz waarde en de waarde volgens de taxatie voor verzekeringen van de gebouwen en terreinen?

Uit de analyse van het bestand zijn de volgende zaken gebleken:
- er is een verschil tussen de objecten in diverse bestanden;
- in de begroting worden niet alle baten (huren) opgevoerd;
- de bedragen van de gebouwen verschillen aanzienlijk als gekeken wordt naar de boekwaarde (bij sommige panden staan de boekwaarden al op 0 (afgeschreven), Woz waarde en taxaties voor de verzekering;

Het projectteam adviseert om:
- zodra besloten is over het centraliseren van het vastgoedbeheer gekozen wordt voor een bestaand administratief systeem voor eigendommenbeheer. Het voordeel van een dergelijk systeem boven het huidige is dat het mogelijk is dit systeem te linken aan Gis en BAG en eventueel andere systemen/ registraties en dat het bijhouden veel minder bewerkelijk is.
- het huidige bestand bij te houden totdat er een keuze is gemaakt om een administratief systeem voor het eigendommenbeheer aan te schaffen, daarvoor een eigenaar aan te wijzen en de hele organisatie te verplichten tot gebruik van dit bestand van eigendommenbeheer.
- zodra duidelijk is dat er voldoende accommodaties in gemeentelijk bezit blijven voor het administratief en commercieel beheer de dienstverlening van het bedrijf dat de MOP's faciliteert mogelijk uit te breiden met dienstverlening, die past bij de noodzakelijke verbetering en facilitering van het administratief en commercieel commercieel beheer. Het gaat hierbij om de volgende faciliteiten: bezettingsoverzichten, percentages en -analyse, financiële doorrekeningen en analyses ten behoeve van de jaarlijkse dotatie aan de voorziening beheer gebouwen (die nu nog handmatig worden gedaan), huurindexering en berekening van energiekosten, checks in het systeem van huren, energie en contracten. Daarbij ook het technisch (MOP's), commercieel (bezetting) en administratief beheer van de buitenterreinen (sport) mee te nemen.
- de inventarisatie van het overige vastgoed (buiten de gebouwen, buitenterreinen (sport) en groenstroken) in de gemeente te maken, zodra het BAG volledig is en volledig werkt. Voor het efficiënt werken met het gemeentelijk vastgoed is inzicht in het volledige gemeentelijke vastgoed (ook speelterreinen, gronden, water, civiele kunstwerken) belangrijk; via een link met het BAG kan het administratief systeem voor eigendommenbeheer gevuld worden en aangevuld met andere zaken, die het eigendommenbeheer ondersteunen. Het totaal aan speeltoestellen dat de gemeente Aalsmeer bezit (ongeveer 600 toestellen incl. bijbehorende veiligheidsondergronden) vertegenwoordigd ook een fors kapitaal. Datzelfde geldt voor de overige gronden, water en civiele kunstwerken. Een groot deel daarvan is opgenomen in DG Diaolog. Een link met deze beheermodules is dan ook wenselijk.

Hoewel het adviseren over de stille reserves niet in de opdracht van het projectteam zit, wil het projectteam opmerken dat de verschillen (ten opzichte van de boekwaarden) dermate groot zijn dat opnemen van een actueel overzicht van de waarde van panden in (een overzicht bij) de begroting aan te raden is. Dit zou bijvoorbeeld éénmaal per 4 jaar kunnen, wanneer de strategische visie en de Nota vastgoedbeheer gemaakt zijn inclusief eventuele afstoting van gronden en gebouwen.

4.3. Commercieel beheer

De Rekenkamer (pagina 28) heeft bij het commercieel beheer aangegeven dat het beleid beperkt blijft tot beleid voor verhuur- en verkoopprijzen. Ze constateren dat er geen beleid is voor het optimaliseren van grondprijzen van objecten of het verhogen van het bezettingspercentage van gebruikte accommodaties, zodat kosten bespaard of opbrengsten verhoogd worden. Commercieel beheer betreft volgens de Rekenkamer (pagina 30) het zo goed mogelijk vermarkten van gronden en gebouwen, zodat opbrengsten worden gemaximaliseerd.
De accountant (pagina 29) geeft aan dat na moet worden gegaan in hoeverre door bijvoorbeeld een combinatie van accommodaties, een efficiënter vastgoedbeheer en vervreemding of verhuur van onbenutte ruimten de doelmatigheid van het accommodatiebeheer kan worden bevorderd. Tevens adviseert de accountant dat een contractenregister opgesteld en bijgehouden moet worden.

De focus in het commercieel beheer (van gebouwen, terreinen en groenstroken) is in 2008-2010 gericht op het verbeteren van de huurcontracten en het realiseren van marktconforme huren voor de

gebouwen (en de terreinen) en de verhuur en verkoop van groenstroken conform het vastgestelde beleid voor commercieel beheer. Daarbij is een probleem geconstateerd in de afstemming tussen het grond- en prijzenbeleid en het subsidiebeleid op de volgende punten:

- duidelijkheid over welke huurders/ gebruikers in aanmerking komen voor subsidie op de huur/ erfpacht/ opstal op basis van specifiek beleid (sport, jeugd etc.) en welke niet;
- duidelijkheid over welk subsidiebedrag dan reëel is voor diverse maatschappelijke organisaties (ten opzichte van de marktconforme huur, die zij betalen);
- afstemming van het tijdstip van toepassing van het principe van een marktconforme verhuur/ erfpacht/ opstal op basis van de uitgangspunten in het grond- en prijzenbeleid en het tijdstip van indienen van subsidieaanvragen; flexibiliteit in (de middelen) voor het subsidiebeleid ontbreekt.

Het projectteam adviseert in dit kader om in het specifiek beleid de randvoorwaarden voor subsidieverlening helder te formuleren en daarnaast de noodzakelijke flexibiliteit in (de middelen voor) het subsidiebeleid te creëren. Bijvoorbeeld door in de jaarlijkse subsidiebrief een passage op te nemen over mogelijke (beleids)wijzigingen, die effect kunnen hebben op de subsidie.
Subsidietechnisch moet een oplossing worden vormgegeven om flexibiliteit te creëeren in het moment waarop een subsidiebijdrage aangevraagd kan worden bij veranderingen in de huur/ erfpacht/ opstal.
Het formuleren van specifiek beleid en de noodzakelijke flexibiliteit in het subsidiebeleid moeten zo spoedig mogelijk gestalte krijgen om de uitvoering van het grond- en prijzenbeleid mogelijk te maken.
In een Plan van Aanpak (advies Rekenkamer en voornemen nota Grondbeleid) moet aangegeven worden wat wanneer wordt opgepakt. Als eerste moeten de huurcontracten van de accommodaties geïnventariseerd worden en het voornemen tot wijziging van contracten aangekondigd worden.
Voor de grond- en groenstroken is relevant dat illegaal grondgebruik in 2011 wordt aangepakt vanwege stuiting van de verjaring (vóór 2012). Het functioneel onroerend goed en de reststroken kunnen worden afgestoten. Dit traject moet in 2011 in gang gezet worden en zal extra tijd gaan vergen. Met dit traject is in de urenramingen nog geen rekening gehouden en zal extra menskracht vragen.

In deze periode is geen nieuw beleid voor commercieel beheer (verhogen bezettingsgraad) geformuleerd en de uitvoering is er (dan ook) niet mee bezig geweest. Het projectteam heeft informatie verzameld, waarmee een onderbouwing gegeven kan worden voor het formuleren van commercieel beleid gericht op het stellen en verhogen van bezettingspercentages en het meenemen van de bezetting in afwegingen over onderhoud, voortbestaan of afstoting van gebouwen en terreinen.
In 2010 was reeds een onderzoek gestart naar de behoefte aan sportaccommodaties mede gebaseerd op de werkelijke bezetting en het gebruik van de binnen- en buitensportaccommodaties.

Het projectteam heeft daarnaast een inventarisatie laten uitvoeren van het gebruik van de welzijnsaccommodaties, die de gemeente in bezit heeft en beheert. Van beide worden hieronder de resultaten (uitkomsten, conclusies en aanbevelingen) gepresenteerd.

<u>Inventarisatie gebruik sportaccommodaties</u>
De inventarisatie van het gebruik van de sportaccommodaties (het conceptrapport Toekomstvisie sportaccommodaties gemeente Aalsmeer, Bureau Duodecim 2010) levert het volgende beeld op:

Tabel 1. Gebruik sportaccommodaties door inwoners van de gemeente Aalsmeer

Inwoners	Sportparticipatie	Binnensportaccommodatie			Buitensportaccommodatie		
		Gebruik	In Aalsmeer	Elders	Gebruik	In Aalsmeer	Elders
Kinderen	93%	74%	73%	27%	61%	48%	52%
Jongeren	71%	67%	61%	39%	59%	51%	49%
Volwassenen	56%	55%	65%	35%	29%	36%	64%

Uit deze tabel blijkt dat het gebruik van de accommodaties afneemt, naarmate de leeftijd toeneemt. Kinderen en jongeren maken in meerdere mate gebruik van de accommodaties dan volwassenen. Niet alle sportbeoefening vindt binnen de gemeente Aalsmeer plaats. Zowel voor binnen- als buitensportaccommodaties geldt dat er wordt uitgeweken naar omliggende gemeenten, doordat bepaalde sporttakken zoals hockey en softbal niet in Aalsmeer beoefend kunnen worden. Dit gebeurt vaker voor het gebruik van buitensportaccommodaties dan voor binnensportaccommodaties. Ter

illustratie: 29% van de volwassen die aan sport doet, maakt gebruik van een buitensport-accommodatie. Hiervan wijkt echter 2 van de 3 uit naar omliggende gemeenten.

Sporthallen en gymnastieklokalen
Ten aanzien van het onderwijsgebruik kan geconcludeerd worden dat het huidige aanbod van binnensportaccommodaties voldoende is om in de bestaande behoeften te voorzien. De gymnastiek-lokalen bieden overdag nog voldoende ruimte voor uitbreiding van het onderwijsgebruik, evenals de zalen van De Bloemhof en de kleine zaal van De Proosdijhal. Op werkdagen tussen 17.00 uur en 24.00 uur worden de accommodaties gebruikt door sportverenigingen. Op basis van het huidige aanbod is er sprake van een beschikbare gymnastieklokaalcapaciteit van 21.280 uur. De gemiddelde integrale bezetting van de gymnastieklokalen vanuit het sportgebruik bedraagt op basis van het gebruik van 5.480 uur 26%.
Gezien de hoge bezetting van de twee zalen van De Bloemhof en de grote zaal van De Proosdijhal tussen 17.00 uur en 21.00 uur doen zich in de huidige situatie knelpunten voor ten aanzien van gebruik door sportverenigingen. Op basis van de bezettingscijfers kan geconcludeerd worden dat sportverenigingen nog wel kunnen uitwijken naar de gymnastieklokalen en de kleine zaal van De Proosdijhal, maar blijkt dat de afmetingen van deze accommodaties hiervoor een beperking vormen. De behoefte aan sporthalcapaciteit is in de huidige situatie dus groter dan het beschikbare aanbod.

Huidige aanbod overdekte tennisaccommodaties
In de gemeente Aalsmeer zijn er twee overdekte tennisaccommodaties: Racket Sport Aalsmeer (5 banen) en Herman Demper Tenniscentrum (4 banen). Met in totaal 9 overdekte tennisbanen in de gemeente Aalsmeer kan worden voorzien in de huidige behoefte aan overdekte tennisbanen (8,3 tot 8,6 tennisbanen).

Zwembad De Waterlelie
Uit de kengetallen kan geconcludeerd worden dat de benutting van het zwembad goed is. Tegelijkertijd duiden de uitkomsten erop dat een belangrijk deel van de bezoekers inwoners van omliggende gemeenten betreft. Uitgaande van het gemiddelde animocijfer (6 bezoeken per inwoner) zijn de inwoners van de gemeente Aalsmeer verantwoordelijk voor 70% van de bezoeken en wordt 30% van de bezoeken verricht door inwoners van omliggende gemeenten. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat er uitsluitend vanuit inwoners van de gemeente Aalsmeer er behoefte bestaat aan 538 m² overdekt zwemwater. Daarmee is er sprake van een overcapaciteit van circa 180 m² aan overdekt zwemwater.

Sportterreinen
Alle voetbalverenigingen in Aalsmeer beschikken in de huidige situatie over voldoende capaciteit om in de aanwezige behoefte te voorzien. Zowel de combinatie van V.V. Aalsmeer, R.K.A.V. en Jong Aalsmeer United als Rkdes heeft een overcapaciteit van ruim 1 wedstrijdveld. De combinatie van V.V. Aalsmeer, R.K.A.V. en Jong Aalsmeer United heeft aansluitend een overcapaciteit van 0,6 trainingsveld.
Er is sprake van een tekort aan (buiten)tennisbanen in de gemeente Aalsmeer. Dit betreft TV All Out met een groot tekort van maar liefst 9 tennisbanen (gravel). Hierbij dient te worden opgemerkt dat een eventuele wachtlijst of het noodgedwongen gebruik van tennisbanen in omliggende gemeenten niet is meegenomen (onvervulde behoefte). In de praktijk maakt TV All Out het hele jaar door ook gebruik van de binnentennisbanen van Tenniscentrum Herman Demper (4 banen). Met de huidige capaciteit van TV Kudelstaart kan precies worden voorzien in de aanwezige behoefte. Voor TV Tennis2Tennis geldt een overcapaciteit van 1,4 tennisbaan.

Korfbal: VZOD heeft 2 kunstgrasvelden en heeft op basis van de normen van NOC*NSF 0,9 velden nodig. Er is een overschot van 1,1 veld.
Handbal:Rkdes en FIQAS beschikken beide over twee verharde velden. In totaal is op basis van normen van NOC*NSF 1,6 veld nodig. Er is een overschot van 2,4 velden.
Atletiekvereniging Aalsmeer beschikt over een uitstekende atletiekbaan die voldoet aan de normen voor de organisatie van (inter)nationale wedstrijden. De vereniging heeft 207 leden (peildatum 31 maart 2010). NOC*NSF en de Atletiekunie hanteren voor de atletieksport een maximale capaciteit van 1.000 leden per atletiekbaan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de beschikbare capaciteit ruim voldoende is om in de aanwezige behoefte te kunnen voorzien. Ook hier is dus sprake van overcapaciteit. De baan wordt op dit moment voor slechts 20% bezet.

Voor de volledige inventarisatie wordt verwezen naar het rapport van het bureau Duodecim. In najaar 2010 zal de rapportage met een voorstel voorgelegd worden aan het college. Op basis van de beleidsvoornemens ten aanzien van de accommodaties (nieuw, vervangen, afstoten) kunnen vervolgens (beleids)-voorstellen gedaan worden voor het technisch (onderhoud, renovaties e.d.), administratief en commercieel beheer (verdeling van ruimte).

Inventarisatie gebruik welzijnsaccommodaties
Beschrijving van accommodaties: hoeveelheid, soort accommodaties en ruimtes daarbinnen (globaal), soort huurders/ gebruikers (globaal) en wijze van beheer.
De inventarisatie van het gebruik van de welzijnsaccommodaties levert het volgende beeld op:

- het gebruik van ruimten in de welzijnsaccommodaties is over het algemeen zodanig dat er sprake is van onderbezetting ofwel in de ochtenduren of de avonduren, ofwel op bepaalde dagen of in bepaalde perioden.
- in sommige accommodaties is de onderbezetting relatief hoog. Het betreft de volgende accommodaties: Graaf Willemlaan 3, Baccarastraat 15, Haya van Someren 35 c en Marktstraat 19 (de vergaderruimte); Soms is de onderbezetting van een bepaalde ruimte erg laag, zoals de kantoorruimte in de Parklaan (Cardanus).
- kantoorruimte van organisaties, die huren wordt lang niet altijd doelmatig gebruikt (soms sterke onderbezetting);
- het multifunctionele gebruik van accommodaties wordt beperkt door het gebruik als biljartzaal, het gebruik voor kinderopvang, dagcentrum voor gehandicapten en het gebruik als moskee;

Kanttekening is dat de stellige overtuiging is dat een aantal gebruikers niet het werkelijk gebruik heeft opgegeven, maar de formele contracturen. Dit maken we op uit de directe waarneming van degene, die de inventarisatie heeft gedaan en regelmatig zogenaamde bezette, in gebruik zijnde accommodaties leeg aantrof.. Het betreft vooral de accommodatie aan de Roerdomplaan.
Naar aanleiding van de inventarisatie zijn de volgende vragen:

- wil de gemeente zelf kantoorruimte (Parklaan) in eigendom houden?
- wil de gemeente zelf functies accommoderen, die geen medegebruik van ruimten mogelijk maken (kinderopvang, biljarten, moskee, dagcentrum voor gehandicapten)?
- wil de gemeente elke club zijn eigen ruimte blijven verstrekken met ondoelmatig gebruik van ruimte en geld als gevolg?
- wil de gemeente investeren in een commerciëlere exploitatie (zelf of door een gespecialiseerde organisatie)?

De uitgevoerde inventarisatie welzijnsgebouwen is beschikbaar voor de organisatie om nadere uitwerking te geven aan de afweging van functies, die de gemeente wil accommoderen, (eventuele) voorstellen voor afstoting van accommodaties en het verhogen van de bezettingsgraad van specifieke accommodaties.

Het projectteam trekt daaruit de volgende conclusies:
- er sprake is van structureel ondergebruik van de beschikbare ruimte in welzijnsaccommodaties mede omdat gebruikers een eigen ruimte hebben toegewezen gekregen. Het mogelijke maatschappelijke nut van welzijnsaccommodaties wordt hiermee niet gemaximaliseerd.
- de toewijzing van eigen ruimtes en diverse functies, die in de huidige accommodaties geaccommodeerd zijn, multifunctioneel gebruik van de ruimtes sterk belemmeren;
- specifiek voor het gebouw aan de Roerdomplaan: het daadwerkelijk gebruik lager ligt dan het door partijen aangegeven gebruik (waarneming externe, die inventarisatie heeft uitgevoerd).

Het projectteam adviseert:
- sportaccommodaties: het gebruik jaarlijks bij te houden/ te monitoren en een hogere bezettingsgraad na te streven dan wel afstoting van accommodaties te overwegen indien de bezetting (erg) laag ligt.. Tevens wordt geadviseerd voor deze accommodaties, en zeker de accommodaties met een bovenlokale functie (atletiekbaan, zwembad), afstemming met de regio na te streven. Deze regionale afstemming sluit aan bij de plannen tot verdergaande samenwerking en geldt zowel voor de accommodaties, de medewerkers (één regiobeleidsmedewerker voor sport in plaats van meerdere gemeentelijke bijvoorbeeld) als de renovatie van bijvoorbeeld voetbalvelden en de aanleg van kunstgrasvelden. Ook bij de (andere) welzijnsaccommodaties zou dit een goede maatregel kunnen zijn.

- optimalisatie van het gebruik van de welzijnsaccommodaties in het beleid nader vorm te geven door:
    - nadrukkelijk te bezien welke functies de gemeente wil accommoderen in de eigen welzijnsgebouwen
    - als uitgangspunt voor de verdeling van ruimte te hanteren multifunctioneel gebruik en meervoudig gebruik van ruimtes (geen "eigen"ruimtes)
    - als uitgangspunt voor multifunctionele ruimtes te hanteren een bezettingspercentage van 80% door de week en 50% in het weekend voor multifunctionele ruimtes (uitgaande van de uren tussen 8.00 uur 's ochtends en 24.00 uur 's avonds
    - als uitgangspunt voor kantoorruimtes te hanteren een bezettingspercentage van 50% (8 uur per dag) door de week
    - combinatie van kinderopvang en andere activiteiten in ruimten in gemeentelijke accommodaties te realiseren;
- ook het bezettingspercentage van de onderwijsgebouwen verder te verhogen en het gebruik te optimaliseren;
- het daadwerkelijk gebruik (uren, aantallen) van de welzijn-, sport- en onderwijsaccommodaties het komende jaar op meerdere manieren o.a. via steekproefsgewijze controles verder in beeld te brengen;
- het gebruik van de sport- en welzijnsaccommodaties en de bezettingspercentages jaarlijks in beeld te brengen, zodat een betere sturing op de benutting en bezetting van de accommodaties kan worden vormgegeven. De ESA bv kan deze taak krijgen voor de binnensportaccommodaties;
- te overwegen voor het commercieel beheer (sturing in gebruik van de accommodaties) professionals inschakelen;
- voor de controle van gebruik tijd vrij te maken;
- bij overwegingen in het onderhoud, renovatie en nieuwbouw van accommodaties nadrukkelijk het gebruik en gewenste bezettingspercentage van ruimtes mee te wegen;
- in het specifiek beleid de randvoorwaarden voor subsidieverlening helder te formuleren en daarnaast de noodzakelijke flexibiliteit in (de middelen voor) het subsidiebeleid te creëren. Bijvoorbeeld door in de jaarlijkse subsidiebrief een passage op te nemen over mogelijke (beleid)wijzigingen, die effect kunnen hebben op de subsidie. Subsidietechnisch moet een oplossing worden vormgegeven om flexibiliteit te creëren in het moment waarop een subsidiebijdrage aangevraagd kan worden bij veranderingen in de huur/ erfpacht/ opstal;
- illegaal grondgebruik in 2011 aanpakken (stuiting verjaring voor 2012) en zo mogelijk legaliseren door verhuur/ verkoop van grond- en groenstroken.

4.4. Financieel beheer

De Rekenkamer Aalsmeer geeft in zijn rapport op pagina 32 aan dat het meest duidelijk bij het financieel beheer blijkt dat in de praktijk soms zaken spelen, die in het beleid niet zijn voorzien en in die gevallen aparte afspraken gemaakt worden. Daarnaast constateert de Rekenkamer dat hoewel er geen beleid is voor dit beheersaspect, er wel heel duidelijke werkafspraken zijn over hoe in de praktijk met de financiële afhandeling moet worden omgegaan.
De accountant (pagina 29) geeft aan dat het analyseren van baten en lasten per object dient plaats te vinden. Tevens wordt gewezen op noodzakelijke verbeteringen in het beheer van de diverse administraties.
Het projectteam heeft geïnvesteerd in het bijeenbrengen van de gegevens uit diverse bestanden mede om de juistheid van het vastgoedbestand, de ermee gemoeide baten en lasten en de noodzakelijke checks van betalingen en opbrengsten beter te kunnen (waar)borgen.
In de huidige begroting zijn nog een aantal verbeteringen aan te brengen, waardoor het inzicht in kosten en baten van diverse objecten vergroot wordt en de sturing op het vastgoed beter gestalte kan krijgen. Zo is bij een aantal posten van gemeentelijke gebouwen de lasten en baten niet apart inzichtelijk. Dit geldt bijvoorbeeld voor de gymnastieklokalen. Voor het inzicht in lasten en baten is het noodzakelijk deze per accommodatie in de begroting beschikbaar te hebben. In de huidige begroting lopen posten door elkaar, die te maken hebben met het vastgoed en met andere zaken. Door aparte producten of kostenplaatsen in de begroting in te richten voor het vastgoedbeheer ontstaan betere mogelijkheden voor het verzamelen van informatie over het vastgoed en daarmee de sturing op de accommodaties. De begroting kan ook nog anders ingericht worden zodra de cluster met de taak vastgoedbeheer een tijdje functioneert en duidelijk heeft hoe de sturing verder verbeterd kan worden.
In de huidige begroting zijn reeds twee kostenplaatsen voor gemeentelijke accommodaties beschikbaar: kostenplaats 16 voor welzijns- en onderwijsgebouwen en kostenplaats 14 voor gymzalen.

De oorspronkelijke gedachte van het projectteam was dergelijke kostenplaatsen voor diverse categorieën gebouwen en buitenterreinen (sport) in te richten. Het realiseren van een andere indeling brengt de nodige complicaties met zich mee, omdat in de financiële regelgeving (het BBV) veel voorgeschreven is en er gemakkelijk inefficiëntie in het werk sluipt (veel extra handelingen). Daarom is er op dit moment voor gekozen geen concreet voorstel te doen voor een andere indeling van de begroting, maar verbeterde managementinformatie praktisch mogelijk te maken door lasten en baten van het vastgoed apart te houden van andere zaken. Mogelijk blijkt dit in de praktijk voldoende te zijn voor de noodzakelijke sturing op het vastgoedbeheer. In de praktijk van werken kan de cluster met de taak vastgoedbeheer op termijn komen tot een handiger indeling.
Een mogelijke verbetering zou kunnen zijn dat de accommodaties ingedeeld worden in diverse categorieën. Gedacht kan worden aan de volgende indeling, die het projectteam als mogelijkheid meegeeft:

- Welzijnsgebouwen
- Onderwijsgebouwen
- Binnensportaccommodaties inclusief gymzalen
- Buitensportaccommodaties
- Monumenten
- Gemeentekantoren
- Specifieke accommodaties (zoals een gemaal, aula op de begraafplaats e.d.)
- Strategisch vastgoed met de onderverdeling gronden en woningen

Tot slot zijn uit het hierboven genoemde bestand fouten of onhandigheden gebleken in diverse posten. Zo ontbreken bij een aantal monumenten de (huur)baten. De begroting dient op die punten verbeterd te worden.
In het financieel beheer is eerder gesignaleerd dat de betalingen en ontvangsten in Civision niet zichtbaar (te maken) zijn, maar enkel de boekingen crediteuren en debiteuren.
De oplossing daarvoor kan zijn dat vanuit de financiële administratie een overzicht van betalingen en ontvangsten voor terugkoppeling aan de ambtelijk verantwoordelijke verstrekt wordt telkens 2 weken na het verstrijken van de betalingstermijn ten behoeve van de sturing.

Het projectteam adviseert:

- de basisbestanden van vastgoed en financiën aan elkaar te linken. Dit zal voor de toekomst een betere waarborg geven voor juistheid van informatie.
- de mogelijkheid te gebruiken, die automatisering biedt om een aantal automatische checks in te bouwen, die nu handmatig en op diverse plekken in de organisatie plaatsvinden. Beide maatregelen leveren een sterke bijdrage aan verbetering van de doelmatigheid en rechtmatigheid van het financieel beheer en tevens aan kostenbesparing.

Over het aanpassen van de begroting ten behoeve van de verantwoordelijkheid en sturing op het vastgoedbeheer:

- per accommodatie de baten en lasten inzichtelijk te maken (betreft vooral posten van ESA bv en een verdeelsleutel voor de Meerlanden);
- voor de posten, die betrekking hebben op het vastgoedbeheer aparte producten of kostenplaatsen in te richten, zodat de verantwoordelijkheden voor vastgoedbeheer en overige zaken helder gescheiden zijn;
- geen centralisatie in de begroting toe te passen van alle posten, die betrekking hebben op het vastgoedbeheer vanwege de complicaties en ondoelmatigheid, die dit met zich meebrengt (verlies aan efficiency), maar de informatie wel te bundelen ten behoeve van de sturing op het vastgoed;
- in de informatie aan management en bestuur (MIA) een overzicht te geven van die posten, die betrekking hebben op het vastgoedbeheer, onderscheiden naar sturing op dagelijkse basis (ambtelijk) en op hoofdlijnen en incidenten (bestuurlijk);
- praktische verbeteringen, die naar voren gekomen zijn bij de gegevensverzameling doorvoeren;
- een overzicht van ontbrekende betalingen en ontvangsten aan de directeur Projecten telkens 2 weken na het verstrijken van de betalingstermijn.

5. Conclusies en aanbevelingen: antwoord op de gestelde vragen en te ondernemen acties

In de voorgaande paragrafen is in beeld gebracht wat de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage van de Rekenkamer Aalsmeer en de accountant inhoudt, wat de huidige situatie is en wat het projectteam voor de toekomstige situatie relevant vindt of aanbeveelt. Onderstaand worden de vragen, die door het college in de opdracht gesteld zijn, concreet beantwoord en de aanbevelingen op de terreinen organisatie, beleid en de 4 vormen van beheer.

5.1. Conclusies

- *Waar bestaat het gemeentelijk vastgoed uit? Inventarisatie van het huidig gemeentelijk vastgoed?*

Het projectteam heeft een inventarisatie gemaakt van gegevens over het vastgoed (gebouwen, buitenterreinen (sport) en grond- en groenstroken). Het projectteam heeft daarvan een analyse gemaakt en doet aanbevelingen hierover.

- *Wat is er nodig voor een adequate objectenregistratie?*

Een adviseur heeft voor en met het projectteam een Programma van Eisen ontwikkeld voor een adequate objectenregistratie en de aansluiting van een administratief systeem voor eigendommenbeheer op het lopende e-programma.

- *Is er inzicht in het gebruik en de exploitatie van het gemeentelijk vastgoed (commercieel, maatschappelijk)?*

Een onderzoek naar het gebruik en de toekomstige behoefte aan sportaccommodaties (binnen en buiten) geeft inzicht in het gebruik en het maatschappelijk nut van deze accommodaties. Een inventarisatie van het gebruik van welzijnsaccommodaties levert inzicht in de bezettingsgraad van deze accommodaties en mogelijkheden voor het vergroten van die bezettingsgraad. Het projectteam doet hierover aanbevelingen.

- *Is er inzicht in de budgettaire kant van de objecten? Baten en lasten, financiële kaders?*

Er is een bestand gemaakt, waarin de gegevens over de budgettaire kant (onder andere baten en lasten) verzameld zijn. Door de Nota onderhoud gebouwen 2010 is meer zicht op de financiële kaders voor het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen verkregen. Dat geldt nog niet voor de terreinen. Het projectteam doet hier aanbevelingen over.

- *Is het vastgoedbeheer doelmatig genoeg ingericht binnen de ambtelijke organisatie?*

Het vastgoedbeheer is niet doelmatig genoeg ingericht. Er is sprake van een te grote spreiding van taken door de gemeentelijke organsiatie heen. Er is niet één verantwoordelijke voor het vastgoedbeheer op ambtelijk en bestuurlijk niveau. Voor verbetering van de organisatie doet het projectteam aanbevelingen.

- *Is het vastgoedbeheer doelmatig genoeg ingericht binnen de programmabegroting en de paragrafen?*

Uitgangspunt is dat de sturing op het vastgoed beter mogelijk wordt door de structuur van de programmabegroting en de paragrafen. Het projectteam doet een aantal aanbevelingen voor verbeteringen in de huidige begroting en de daarop gebaseerde managementinformatie om de sturing op het vastgoedbeheer te kunnen verbeteren.

- *Is er een relatie te leggen tussen het inzicht in gebruik van het gemeentelijk vastgoed op het terrein van het gemeentelijk subsidiebeleid?*

Uitgangspunt voor het grond- en prijzenbeleid is een marktconforme huur, erfpachtcanon en opstalretributie. Voor vastgoed met een maatschappelijke functie wordt daarbij een bandbreedte gehanteerd met minimaal kostendekkendheid als uitgangspunt. Een deel van de huren is op peil gebracht en soms is daarbij subsidie verstrekt om de huurverhoging te verzachten. Voor het verstrekken van die subsidie is een basis in het specifieke beleid (sport, jeugd bv.) noodzakelijk. Het projectteam signaleert dat dit specifieke beleid er nog niet/ onvoldoende is en dat het subsidiebeleid te weinig flexibel is in relatie tot het moment waarop een contract gesloten of vernieuwd moet worden.

5.2. Aanbevelingen

1. De organisatie (2.2 pg. 13-17)

Het projectteam adviseert de volgende uitgangspunten te hanteren voor de vormgeving van de (ambtelijke en bestuurlijke) organisatie van het vastgoedbeheer:

- Keuze voor bundeling van de specialistische kennis over vastgoedbeheer in één eenheid. Het betreft vooral het maatschappelijk vastgoed, omdat hierbij meer bemoeienis met beleid en belanghebbende externe partijen is en het vastgoed veel meer onderhevig is aan veranderingen. Het overige vastgoed (wegen, bruggen, water etc.) is minder dynamisch en de vraag rond de plek in de organisatie en het doelmatig werken speelt daardoor minder. Het advies is aan de afdeling Projecten, cluster grondzaken en planeconomie de taak en bijbehorende capaciteit vastgoedbeheer toe te voegen.
- Verantwoordelijkheid voor de sturing op en beheersing van gemeentelijke eigendommen ambtelijk en bestuurlijk op één plek neerleggen (coördinatie); het advies is de directeur Projecten de verantwoordelijkheid ambtelijk te geven en het college te vragen een wethouder vastgoedbeheer uit hun midden aan te wijzen.
- Verantwoordelijkheid voor het inhoudelijk Programma van Eisen en de daarbij behorende financiering van bouw en exploitatie (structurele kosten) neerleggen bij het afdelingshoofd M&R en de inhoudelijk portefeuillehouders
- Beheer van gegevens op het gebied van vastgoed concentreren in één beheereenheid (uitgangspunt e-programma); het advies is aan de afdeling P&O, cluster I&A deze taak en de benodigde faciliteiten daarvoor toe te voegen.

2. Het beleid (maatschappelijk, financieel) (3.4 pg. 23)
Het projectteam doet de volgende aanbevelingen voor beleid en beleidsproces (cyclus):
De beleidsinhoud

1. Grondbeleid: een concreet (meerjarig) plan van aanpak maken voor het afstoten van grond- en groenstroken op basis van het huidige beleid en de aanwezige inventarisatie groenstroken; de inventarisatie grond- en groenstroken op peil houden. [eventueel bij beheer plaatsen]
2. Accommodatiebeleid: een transparante samenhangende beleidslijn ontwikkelen met behulp van eerder ontwikkeld beleid, waarbij worden meegenomen:
   - herijking van de functies, die in Aalsmeer geaccommodeerd dienen te worden;
   - herijking van de rol van de gemeente (in relatie tot de draagkracht): zelf accommoderen of (primair) het particulier initiatief;
   - alle stappen van beleidsvorming erin verwerken: van strategische beleidsvisie over accommodaties tot en met het beleid ten aanzien van het beheer (4 vormen)
   - uitwerken in een concreet plan van aanpak
3. Beleid commercieel beheer: uitgangspunten opnemen over:
   - voor welke functies de gemeentelijke accommodaties beschikbaar gesteld worden en voor welke niet (bijvoorbeeld kinderopvang en biljarten?);
   - het optimaliseren van de bezettingsgraad van de gemeentelijke accommodaties en concreet benoemen wat die bezettingsgraad moet zijn;
   - de bezettingsgraad mee te nemen bij overwegingen tot in standhouding/ nieuwbouw/ afstoten van accommodaties en dergelijke.
4. Beleid financieel beheer: geen aanbevelingen

Het beleidsproces
Het beleidsproces als volgt vormgeven:

- Strategische beleidsvisie ten aanzien van accommodaties en gronden	periode van 4 jaar
- Plan van Aanpak voor verkoop en beheer & onderhoud van gebouwen en gronden/ (groen)stroken met Nota Vastgoedbeheer	periode van 4 jaar
- Integraal programma/ uitvoeringsparagraaf vastgoed	jaarlijks

3. Het Technisch beheer (4.1 pg. 24)
Het projectteam adviseert de volgende verbeteringen door te voeren:
- In de komende jaren het onderhoud en financiën op de andere onderdelen, zoals de buitenterreinen (sport), op dezelfde wijze transparant maken als de gebouwen;
-In het jaarlijkse Integraal Programma Accommodaties ook de buitenterreinen (sport) (en gronden/ (groen)stroken?) opnemen. Op die wijze wordt een samenhangend beeld over het vastgoed (met gebruikersgroepen) geschapen en de benodigde middelen en investeringen daarvoor. Besluitvorming over technische staat, onderhoudsniveau, handhaven of afstoten en vernieuwen worden daarmee samenhangend gefaciliteerd.

4. Het Administratief beheer (4.2 pg. 26)
Het projectteam adviseert om:

- Zodra besloten is over het centraliseren van het vastgoedbeheer gekozen wordt voor een bestaand administratief systeem voor eigendommenbeheer. Het voordeel van een dergelijk systeem boven het huidige is dat het mogelijk is dit systeem te linken aan GIS en BAG en eventueel andere systemen/ registraties en dat het bijhouden veel minder bewerkelijk is.
- het huidige bestand bij te houden totdat er een keuze is gemaakt om een administratief systeem voor het eigendommenbeheer aan te schaffen, daarvoor een eigenaar aan te wijzen en de hele organisatie te verplichten tot gebruik van dit bestand van eigendommenbeheer.
- Zodra duidelijk is dat er voldoende accommodaties in gemeentelijk bezit blijven voor het administratief en commercieel beheer de dienstverlening van het bedrijf dat de MOP's faciliteert mogelijk uit te breiden met dienstverlening, die past bij de noodzakelijke verbetering en facilitering van het administratief en commercieel beheer. Het gaat hierbij om de volgende faciliteiten: bezettingsoverzichten, percentages en -analyse, huurindexering en berekening van energiekosten, checks in het systeem van huren, energie en contracten. Daarbij ook het technisch (MOP's), commercieel (bezetting) en administratief beheer van de buitenterreinen (sport) mee te nemen.
- de inventarisatie van het overige vastgoed (buiten de gebouwen, buitenterreinen (sport) en groenstroken) in de gemeente te maken, zodra het BAG volledig is en volledig werkt. Voor het efficiënt werken met het gemeentelijk vastgoed is inzicht in het volledige gemeentelijke vastgoed (ook speelterreinen, gronden, water, civiele kunstwerken) belangrijk; via een link met het BAG kan het administratief systeem voor eigendommenbeheer gevuld worden en aangevuld met andere zaken, die het eigendommenbeheer ondersteunen. Het totaal aan speeltoestellen dat de gemeente Aalsmeer bezit (ongeveer 600 toestellen incl. bijbehorende veiligheidsondergronden) vertegenwoordigd ook een fors kapitaal. Datzelfde geldt voor de overige gronden, water en civiele kunstwerken.

Hoewel het adviseren over de stille reserves niet in de opdracht van het projectteam zit, wil het projectteam opmerken dat de verschillen (ten opzichte van de boekwaarden) dermate groot zijn dat opnemen van een actueel overzicht van de waarde van panden in (een overzicht bij) de begroting aan te raden is. Dit zou bijvoorbeeld éénmaal per 4 jaar kunnen, wanneer de strategische visie en de Nota vastgoedbeheer gemaakt zijn inclusief eventuele afstoting van gronden en gebouwen.

5. Het Commercieel beheer (4.3 pg.26)
Het projectteam adviseert:
- sportaccommodaties: het gebruik jaarlijks bij te houden/ te monitoren en een hogere bezettingsgraad na te streven dan wel afstoting van accommodaties te overwegen indien de bezetting (erg) laag ligt.. Tevens wordt geadviseerd voor deze accommodaties, en zeker de accommodaties met een bovenlokale functie (atletiekbaan, zwembad), afstemming met de regio na te streven. Deze regionale afstemming sluit aan bij de plannen tot verdergaande samenwerking en geldt zowel voor de accommodaties, de medewerkers (één regiobeleidsmedewerker voor sport in plaats van meerdere gemeentelijke bijvoorbeeld) als de renovatie van bijvoorbeeld voetbalvelden en de aanleg van kunstgrasvelden. Ook bij de (andere) welzijnsaccommodaties zou dit een goede maatregel kunnen zijn.
- optimalisatie van het gebruik van de welzijnsaccommodaties in het beleid nader vorm te geven door:
    - nadrukkelijk te bezien welke functies de gemeente wil accommoderen in de eigen welzijnsgebouwen
    - als uitgangspunt voor de verdeling van ruimte te hanteren multifunctioneel gebruik en meervoudig gebruik van ruimtes (geen "eigen"ruimtes)
    - als uitgangspunt voor multifunctionele ruimtes te hanteren een bezettingspercentage van 80% door de week en 50% in het weekend voor multifunctionele ruimtes (uitgaande van de uren tussen 8.00 uur 's ochtends en 24.00 uur 's avonds
    - als uitgangspunt voor kantoorruimtes te hanteren een bezettingspercentage van 50% (8 uur per dag) door de week
    - combinatie van kinderopvang en andere activiteiten in ruimten in gemeentelijke accommodaties te realiseren;
- ook het bezettingspercentage van de onderwijsgebouwen verder te verhogen en het gebruik te optimaliseren;
- het daadwerkelijk gebruik (uren, aantallen) van de welzijn-, sport- en onderwijsaccommodaties het komende jaar op meerdere manieren o.a. via steekproefsgewijze controles verder in beeld te brengen;
- het gebruik van de sport- en welzijnsaccommodaties en de bezettingspercentages jaarlijks in beeld te brengen, zodat een betere sturing op de benutting en bezetting van de accommodaties kan worden vormgegeven. De ESA bv kan deze taak krijgen voor de binnensportaccommodaties;

- te overwegen voor het commercieel beheer (sturing in gebruik van de accommodaties) professionals inschakelen;
- voor de controle van gebruik tijd vrij te maken;
- bij overwegingen in het onderhoud, renovatie en nieuwbouw van accommodaties nadrukkelijk het gebruik en gewenste bezettingspercentage van ruimtes mee te wegen;
- in het specifiek beleid de randvoorwaarden voor subsidieverlening helder te formuleren en daarnaast de noodzakelijke flexibiliteit in (de middelen voor) het subsidiebeleid te creëren. Bijvoorbeeld door in de jaarlijkse subsidiebrief een passage op te nemen over mogelijke (beleid)wijzigingen, die effect kunnen hebben op de subsidie. Subsidietechnisch moet een oplossing worden vormgegeven om flexibiliteit te creëren in het moment waarop een subsidiebijdrage aangevraagd kan worden bij veranderingen in de huur/ erfpacht/ opstal;
- illegaal grondgebruik in 2011 aanpakken (stuiting verjaring voor 2012) en zo mogelijk legaliseren door verhuur/ verkoop van grond- en groenstroken.

6. Het Financieel beheer (4.4. pg.31)
Het projectteam adviseert:

- de basisbestanden van vastgoed en financiën aan elkaar te linken. Dit zal voor de toekomst een betere waarborg geven voor juistheid van informatie.
- de mogelijkheid te gebruiken, die automatisering biedt om een aantal automatische checks in te bouwen, die nu handmatig en op diverse plekken in de organisatie plaatsvinden. Beide maatregelen leveren een sterke bijdrage aan verbetering van de doelmatigheid en rechtmatigheid van het financieel beheer en tevens aan kostenbesparing.

Over het aanpassen van de begroting ten behoeve van de verantwoordelijkheid en sturing op het vastgoedbeheer:

- per accommodatie de baten en lasten inzichtelijk te maken (betreft vooral posten van ESA bv en een verdeelsleutel voor de Meerlanden);
- voor de posten, die betrekking hebben op het vastgoedbeheer aparte producten of kostenplaatsen in te richten, zodat de verantwoordelijkheden voor vastgoedbeheer en overige zaken helder gescheiden zijn;
- geen centralisatie in de begroting toe te passen van alle posten, die betrekking hebben op het vastgoedbeheer vanwege de complicaties en ondoelmatigheid, die dit met zich meebrengt (verlies aan efficiency), maar de informatie wel te bundelen ten behoeve van de sturing op het vastgoed;
- in de informatie aan management en bestuur (MIA) een overzicht te geven van die posten, die betrekking hebben op het vastgoedbeheer, onderscheiden naar sturing op dagelijkse basis (ambtelijk) en op hoofdlijnen en incidenten (bestuurlijk);
- praktische verbeteringen, die naar voren gekomen zijn bij de gegevensverzameling doorvoeren;
- een overzicht van ontbrekende betalingen en ontvangsten aan de directeur Projecten telkens 2 weken na het verstrijken van de betalingstermijn.

5.3 Te ondernemen acties

Na besluitvorming door het college:

1. concreet plan maken voor organisatieaanpassing, overleg OR en GO en invoering daarvan;
2. voorstel voor managementinformatie vastgoedbeheer (laten) maken evenals een voorstel voor concreet administratief systeem eigendommenbeheer; bijhouden van registratie van gegevens op korte termijn borgen; inventarisatie c.q link met overige vastgoedgegevens maken en deze vervolledigen;
3. een plan van aanpak maken voor de inventarisatie en het aanpakken van illegaal grondgebruik in 2011 en verkoop/verhuur van grond- en groenstroken;
4. een accommodatiebeleidsplan 2011-2014 en/ c.q. inclusief voorstel beleid commercieel beheer opstellen;
5. een plan van aanpak maken op basis van alle aanbevelingen voor technisch, administratief, commercieel en financieel beheer.

code	fcl		perm. of tijdelijk	proj.nr.	object	ja / bcf 0% nee 21% diensto. 2,1% BTW correctie	boek-waarde 31-12-2012	peildatum:1-1-2013 ingangsdatum:1-1-2014 WOZ-waarde	verz. waarde	verz. waarde inven.	bruto oppervlak	netto oppervlak
Baccarastraat 15			t+	47634	Baccarastraat 15	nee		448.000	953.248		645	
onderhoud gebouwen (gew.d)			t	47636	Beethovenlaan	nee						
huisvest/onderhoud monumenten			t	47638	Dorpstraat 9	ja		247.000	963.167		222	
werven			p	47639	Dreef nabij 1	ja					500	
gemeentehuis			p	47640	Raadhuisplein 1	bcf		1.078.000	14.968.261	1.840.002	4.440	
Mensinglaan 29			t	47641	1e J.C. Mensinglaan 29	nee		292.000	1.025.964		547	
Graaf Willemlaan 1			t	47644	Graaf Willemlaan 1	ja		251.000	563.667		325	
Graaf Willemlaan 3			t	47645	Graaf Willemlaan 3	nee		249.000	26.471		284	
Jac. P. Thijsselaan 10			t	47649	Jac. P. Thijsselaan 10	nee		232.000	428.931		265	
huisvest/onderhoud monumenten			p	47651	Kanaalstraat 3	nee			1.196.032		135	
huisvest/onderhoud monumenten			p	47652	Kudelstaartseweg 16	nee		350.000	3.589.523		440	
gemaal Hornmeer			p	47656	Locatellihof 31	bcf			35.870		42	
Machineweg 12			t	47657	Machineweg 12	nee		753.000	1.445.582		1.170	
Marktstraat 19			p	47660	Marktstraat 19 A	ja		734.000	1.671.299		914	
Meervalstraat			t	47661	Meervalstraat 23	nee		733.000	1.624.253		1.013	
gebouwenonderhoud			p	47669	J.P. Thijselaan 1 A (werkruimte plus terrein)	nee		184.000	83.175		180	
gebouwenonderhoud			p	47670	Ophelialaan 232 A (aula)	nee		311.000	489.174		210	
gebouwenonderhoud			p	47671	Ophelialaan 232 A (dragersruimte)	nee		42.000	66.125		18	
Parklaan 27			t+	47672	Parklaan 27. A. B	nee		266.000	793.672		527	
Roerdomplaan 3			t	47673	Roerdomplaan 3. A. B. C. D. F	nee		750.000	1.733.679		1.186	
huisvest/onderhoud monumenten			p	47680	Zijdstraat 28	ja			1.715.486		195	
werven			p	47681	Zwarteweg 75 A	ja		30.000	88.374		1.236	
brandweerkazerne			p	47682	Zwarteweg 77	nee		805.000	2.792.369		920,5	
werven			p	47683	Zwarteweg 77 A	ja			1.130.452		920,5	
Zwarteweg 90			t	47684	Zwarteweg 90	nee		511.000	657.863		557	
verhuur gebouwen/woningen			t+	47637	Bilderdammerweg 32	nee		309.000	255.244		266	
oude trace N201			t+	47642	Geraniumstraat 47	bcf		142.000	129.961		68	
oude trace N202			t+	47643	Geraniumstraat 48	bcf		160.000	132.353		68	
verhuur gebouwen/woningen			t	47647	Herenweg 61 (sloop)	nee		280.000	101.369		-	
verhuur gebouwen/woningen			t+	47650	Jac. P. Thijsselaan 2	nee		314.000	146.264		128	
groenzone			t	47665	Oosteinderweg 143	bcf		263.000				
verhuur gebouwen/woningen			t+	47667	Oosteinderweg 313	nee		157.000	128.921		118	
verhuur gebouwen/woningen			t+	47668	Ophelialaan 232	nee		353.000	150.703		107	
oude trace N202			t	47674	Stommerkade 35	bcf		405.000	181.946		169	
verhuur gebouwen/woningen			t	47679	Van Cleefkade 7 A	nee		218.000	199.620		62	
groenzone			t	47664	Oosteinderweg 139	bcf		88.000				
greenpark			t	47648	Thailandlaan 6	bcf			727.781			
onderhoud gebouwen (gew.d)			t	47654	Legmeerdijk 285	nee		400.000	208.977		158	
greenpark			t	47655	Legmeerdijk 289	bcf		2.998.000	3.119.065			
greenpark woning			t	47735	Machineweg 122	nee			206.740			
greenpark			t	47662	Middenweg 11	bcf		5.231.000	4.311.765			
greenpark			t	47724	Middenweg 24	nee		373.000	311.906			
greenpark			t	47663	Middenweg 25. A. B. C	bcf		940.000	587.684			
greenpark			t	47729	Middenweg 29	nee			400.000			
buitensportac.	65300102	Machineweg		47730	Hornweg 189	nee						
buitensportac.	65300103	Hornmeer		47731	Beetthovenlaan 116 t/m 122, Dreef 1	ja		239.000				
buitensportac.	65300104	Calslagen		47732	Wim Kandreef 1 t/m 9	nee		7.000				
buitensportac.	65300105	Sportlaan		47733	Sportlaan 43	nee		20.000				
gymzaal	61706	Baccarastr	p	47713	Baccarastraat 1	ja		267.000	753.774			
gymzaal	61708	Catharina .	p	47714	Catharina Amalialaan 66	ja		553.000				
gymzaal	61704	Jac. P. Thi	t	47715	Jac. P. Thijsselaan 13	ja		258.000	748.575			
gymzaal	61703	Roerdomp	t	47716	Roerdomplaan 1	ja		279.000	748.575			
gymzaal	61702	Rozenstra	p	47717	Rozenstraat 2 B	ja		252.000	706.988			
gymzaal	61709	Zonnedauw	p	47718	Zonnedauwlaan 61	ja		491.000				
zwembad	65300301	zwembad d	p	47719	Dreef 7	ja		4.440.000	9.049.759			
sporthal	61707	Proosdijha	p	47720	Edisonstraat 6	ja		1.060.000	5.491.269			
hal	65300106	sporthal d	p	47721	Hornweg 187	ja		2.386.000	6.878.057			
					jop / mop buitensportac.							
					onderhoud gymzalen, zwembad							
					glasschadeherstel							
					totaal vastgoed Aalsmeer			**31.149.000**	**73.719.933**	**1.840.002**	**18.036**	**-**

object	61200 afschr. inv. fonds	61100 rente-lasten inv. Fonds	61200 afschrijving	61101 rente-lasten	62473 JOP piket	62475 JOP beheer beveiliging	abonnement meldkamer	62477 JOP Abon.	JOP	34406 JOP excl. BTW	1,90 34406 BTW JOP	60100 meerj. gem. MOP	60100 BTW correctie MOP	60100 meerj. gem. MOP/HVP	62734 groen-onderhoud
Baccarastraat 15								3.601		3.245	681	20.973			
Beethovenlaan												-			
Dorpstraat 9								1.239		1.649		11.253			
Dreef nabij 1								2.791		4.040		-			
Raadhuisplein 1								24.786		60.093	12.620	163.074			
1e J.C. Mensinglaan 29								3.054		6.404	1.345	-			
Graaf Willemlaan 1								1.814		3.043	639	-			
Graaf Willemlaan 3								1.585		4.040	848	-			
Jac. P. Thijsselaan 10								1.479		2.514	528	-			
Kanaalstraat 3								754		3.821	802	15.958			
Kudelstaartseweg 16								2.456		2.883	605	7.900			
Locatellihof 31								234		758	159	3.382			
Machineweg 12								6.532		5.050	1.061	-			
Marktstraat 19 A								5.102		6.412		16.506			
Meervalstraat 23								5.655		6.675	1.402	-			
J.P. Thijselaan 1 A (werkruimte plus terrein)								1.005		2.275		9.380			
Ophelialaan 232 A (aula)								1.172		2.602	546	13.239			
Ophelialaan 232 A (dragersruimte)								100		407	85	2.642			
Parklaan 27. A. B								2.942		3.353	704	18.705			
Roerdomplaan 3. A. B. C. D. F								6.621		6.257	1.314	-			
Zijdstraat 28								1.089		4.475		15.088			
Zwarteweg 75 A								6.900		6.241	1.311	20.886			
Zwarteweg 77								4.617		4.977	1.045	27.619			
Zwarteweg 77 A								5.661		6.206		34.985			
Zwarteweg 90								3.109		4.524	950	15.669			
Bilderdammerweg 32								222		524	110	8.691			
Geraniumstraat 47												-			
Geraniumstraat 48												-			
Herenweg 61 (sloop)								396		1.515	318	-			
Jac. P. Thijsselaan 2								715		627	132	7.282			
Oosteinderweg 143												-			
Oosteinderweg 313								659		758	159	9.784			
Ophelialaan 232								597		627	132	7.760			
Stommerkade 35												-			
Van Cleefkade 7 A								346		657	138	-			
Oosteinderweg 139												-			
Beetthovenlaan 116 t/m 122, Dreef 1															111.400
jop / mop buitensportac.												146.800			
onderhoud gymzalen, zwembad												187.314			
totaal vastgoed Aalsmeer	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**97.235**		**156.652**	**27.635**	**764.889**	**-**	**-**	**111.400**

object	34604 ozb	34602 rioolrecht	0,00015561 34608 waternet	0,0007506 34630 opstal verz.	0,0001223 34630 fee Marsh	34500 te betalen huur / lease	34900 onvoorzien	incl. JOP abonn sub-totaal	62140 beheer kosten	totale kosten gebouw	32101/627xx gebouw-huur	627xx intern gebouw-huur		afrekenen met voorziening	saldo	opmerkingen	object	
	0,0018200		0,0001750	0,000508														
	0,0012040							0		0					(0)			
Baccarastraat 15	815	342	87	484				30.228	3.870	34.098	4.800				(29.298)		Baccarastraat 15	
Beethovenlaan	-		-	-				-	-	-	-				-		Beethovenlaan	
Dorpstraat 9	450	171	43	489				15.295	1.332	16.627	18.800				2.173		Dorpstraat 9	
Dreef nabij 1	-		-	-				6.831	3.000	9.831	5.450				(4.381)		Dreef nabij 1	
Raadhuisplein 1	1.962	171	189	8.542				271.436	26.640	298.076					(298.076)		Raadhuisplein 1	
1e J.C. Mensinglaan 29	531	171	63	521				12.089	3.282	15.371	-				(15.371)		1e J.C. Mensinglaan 29	
Graaf Willemlaan 1	457	171	39	286				6.450	1.950	8.400	-				(8.400)		Graaf Willemlaan 1	
Graaf Willemlaan 3	453	171	39	13				7.150	1.704	8.854	12.350				3.496		Graaf Willemlaan 3	
Jac. P. Thijsselaan 10	422	171	50	218				5.382	1.590	6.972	8.300				1.328		Jac. P. Thijsselaan 10	
Kanaalstraat 3	-		-	608				21.943	810	22.753	-				(22.753)		Kanaalstraat 3	
Kudelstaartseweg 16	1.169		75	1.824				16.913	2.640	19.553	-				(19.553)		Kudelstaartseweg 16	
Locatellihof 31	-		-	18				4.552	252	4.804	-				(4.804)		Locatellihof 31	b
Machineweg 12	1.370	171	162	735				15.080	7.020	22.100	48.450				26.350		Machineweg 12	b
Marktstraat 19 A	1.336	171	158	849				30.534	5.484	36.018	77.650				41.632		Marktstraat 19 A	b
Meervalstraat 23	1.334	171	158	825				16.220	6.078	22.298	122.400				100.102		Meervalstraat 23	b
J.P. Thijselaan 1 A (werkruimte plus terrein)	335		40	42				13.077	1.080	14.157	22.400				8.243		J.P. Thijselaan 1 A (werkruimte plus terrein)	b
Ophelialaan 232 A (aula)	566	171	67	249				18.612	1.260	19.872	-				(19.872)		Ophelialaan 232 A (aula)	b
Ophelialaan 232 A (dragersruimte)	76	171	9	34				3.525	108	3.633	-				(3.633)		Ophelialaan 232 A (dragersruimte)	x
Parklaan 27. A. B	484	855	37	403				27.483	3.162	30.645	24.350				(6.295)		Parklaan 27. A. B	x
Roerdomplaan 3. A. B. C. D. F	1.365	1.026	161	881				17.625	7.116	24.741	59.500				34.759		Roerdomplaan 3. A. B. C. D. F	b
Zijdstraat 28	-	171	-	872				21.695	1.170	22.865	17.700				(5.165)		Zijdstraat 28	b
Zwarteweg 75 A	55	171	5	45				35.614	7.416	43.030	10.200				(32.830)		Zwarteweg 75 A	b
Zwarteweg 77	1.465		173	1.419				41.315	4.962	46.277	59.000				12.723		Zwarteweg 77	b
Zwarteweg 77 A	-	171	404	574				48.001	6.084	54.085	221.965				167.880		Zwarteweg 77 A	x
Zwarteweg 90	930	171	110	334				25.798	3.342	29.140	9.900				(19.240)		Zwarteweg 90	b
															-			b
Bilderdammerweg 32	372	171	48	130				10.268	1.596	11.864	3.850				(8.014)		Bilderdammerweg 32	b
Geraniumstraat 47	171	171	31	66				439	408	847	10.050				9.203		Geraniumstraat 47	b
Geraniumstraat 48	193	171	34	67				465	408	873	9.400				8.527		Geraniumstraat 48	b
Herenweg 61 (sloop)	337	171	44	52				2.833	426	3.259	-				(3.259)		Herenweg 61 (sloop)	x
Jac. P. Thijsselaan 2	378	171	68	74				9.446	768	10.214	1.800				(8.414)		Jac. P. Thijsselaan 2	x
Oosteinderweg 143	317	171	57	-				544	756	1.300					(1.300)		Oosteinderweg 143	x
Oosteinderweg 313	189	171	34	66				11.819	708	12.527	4.100				(8.427)		Oosteinderweg 313	x
Ophelialaan 232	425	171	76	77				9.865	642	10.507	4.600				(5.907)		Ophelialaan 232	b
Stommerkade 35	488	171	87	92				838	1.014	1.852	15.350				13.498		Stommerkade 35	b
Van Cleefkade 7 A	262	171	47	101				1.723	372	2.095	1.650				(445)		Van Cleefkade 7 A	x
Oosteinderweg 139	160	171	19	-				350	13.848	14.198					(14.198)		Oosteinderweg 139	x
															-			x
Thailandlaan 6	-		-	370				370	6.048	6.418	131.900				125.482		Thailandlaan 6	x
Legmeerdijk 285	482	171	86	106				845	948	1.793	12.600				10.807		Legmeerdijk 285	x
Legmeerdijk 289	5.456	684	525	1.585				8.250	53.310	61.560	192.250				130.690		Legmeerdijk 289	x
Machineweg 122	-		76	105				181		181	-				(181)		Machineweg 122	
Middenweg 11	9.520	171	1.125	2.191				13.007		13.007	303.250				290.243		Middenweg 11	x
Middenweg 24	449	171	80	159				859		859	-				(859)		Middenweg 24	b
Middenweg 25. A. B. C	1.711	684	8	299				2.701	23.970	26.671	74.750				48.079		Middenweg 25. A. B. C	b
Middenweg 29	-		-	203		1.702		1.905		1.905	-				(1.905)		Middenweg 29	b
								-							-			
Hornweg 189	-		-					-		-	970				970		Hornweg 189	x
Beetthovenlaan 116 t/m 122, Dreef 1	435	171	37					112.043		112.043	308.618				196.575		Beetthovenlaan 116 t/m 122, Dreef 1	x
Wim Kandreef 1 t/m 9	13	342	1					356		356	18.764				18.408		Wim Kandreef 1 t/m 9	x
Sportlaan 43	24		4					28		28	10.503				10.475		Sportlaan 43	x
								-							-			
															-			
Baccarastraat 1	486	171	57	383				1.097	2.718	3.815	25.500				21.685		Baccarastraat 1	x
Catharina Amalialaan 66	1.006	171	97					1.274	2.562	3.836	76.150				72.314		Catharina Amalialaan 66	x
Jac. P. Thijsselaan 13	470	171	55	380				1.076	2.718	3.794	25.500				21.706		Jac. P. Thijsselaan 13	x
Roerdomplaan 1	508	171	60	380				1.119	2.718	3.837	25.500				21.663		Roerdomplaan 1	x
Rozenstraat 2 B	459	171	54	359				1.043	2.718	3.761	25.500				21.739		Rozenstraat 2 B	x
Zonnedauwlaan 61	894	171	86	-				1.151	2.550	3.701	53.400				49.699		Zonnedauwlaan 61	x
Dreef 7	8.081	171	955	4.599				13.805		13.805	161.591				147.786		Dreef 7	x
Edisonstraat 6	1.929	171		2.791				4.891	-	4.891	84.900				80.009		Edisonstraat 6	x
Hornweg 187	4.343	171	533	3.495				8.542	-	8.542	143.700				135.158		Hornweg 187	x
								-							-			
jop / mop buitensportac.								146.800		146.800					(146.800)		jop / mop buitensportac.	
onderhoud gymzalen, zwembad								187.314		187.314					(187.314)		onderhoud gymzalen, zwembad	
glasschadeherstel				13.000				13.000		13.000					(13.000)		glasschadeherstel	
								-		-					-			
totaal vastgoed Aalsmeer	**55.132**	**10.602**	**6.450**	**51.400**	**-**	**1.702**	**-**	**1.283.096**	**222.558**	**1.505.654**	**2.449.361**	**-**	**-**	**-**	**943.706**		**totaal vastgoed Aalsmeer**	

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2013/035034 D-2015/007005
Datum B&W-besluit 20 januari 2015
Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder wethouder Kluis
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningen
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
R. Luijendijk
4183
r.luijendijk@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Nieuw-Calslagen'

Gevraagd besluit

1. instemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de Nota van Beantwoording en met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de Staat van Wijzigingen;
2. afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. het bestemmingsplan 'Nieuw-Calslagen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPNIEUWCALSLAGEN-VG01 gewijzigd vast te stellen;
4. met inachtneming van de beantwoording van de ingediende zienswijze het beeldkwaliteitsplan 'Nieuw-Calslagen' vast te stellen als onlosmakelijk onderdeel van de Welstandsnota Aalsmeer 2013.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Van Berkel Aannemers (ontwikkelaar) heeft een woningbouwplan uitgewerkt voor de percelen rondom het historische kerkhofje Calslagen aan de Herenweg. Het vastgestelde visiedocument met stedenbouwkundig plan is uitgewerkt in een bestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan zal de basis zijn voor de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen of aanleggen van civieltechnische voorzieningen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om vaststelling van het bestemmingsplan te realiseren moet de vaststellingsprocedure (art. 3.8 Wro) worden doorlopen. Na bestuurlijk vooroverleg over het voorontwerpplan, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen van 12 september t/m 24 oktober 2013. Gedurende deze periode zijn er 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de Nota van Beantwoording. De Staat van Wijzigingen geeft weer op welke onderdelen het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. We verzoeken u het bestemmingsplan als zodanig gewijzigd vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Gelijktijdig heeft het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied ter inzage gelegen. Hiertegen is 1 zienswijze ingediend. Ook deze is beantwoord, zie bijgaande brief.

Als gevolg van een gewijzigde vaststelling wijkt het uiteindelijke stedenbouwkundige plan af van het eerder op 29 april 2012 door uw gemeenteraad vastgestelde visiedocument.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en Ruimtelijke Indeling.

Aanleiding

Het project Nieuw-Calslagen voorziet in de bouw van maximaal 18 woningen rondom het historische kerkhofje Calslagen (toevoeging van 17 woningen). De cultuurhistorische context is in het ontwerpproces betrokken bij het stedenbouwkundig plan. Dit sluit aan bij de Belvedère-gedachte. De ontwikkeling is gelegen binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit (zone IV). Om een verklaring van geen bezwaar te verkrijgen van de Inspectie IL&T is het een pré dat de ontwikkeling in het gedachtegoed van het Programma Belvedère (speerpunt rijks- en provinciaal beleid). De Inspectie IL&T heeft een verklaring van geen bedenkingen afgegeven op de ontwikkeling en het toevoegen van 15 woningen binnen zone IV. Voor wat betreft de overige woningen zijn zij in principe positief.

De planontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'. Om het project te realiseren is een bestemmingsplanherziening nodig. Door de ontwikkelaar is het verzoek ingediend het bestemmingsplan te wijzigen om de bouw van de woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. Naast het mogelijk maken van de woningbouw moet het bestemmingsplan de aanwezige waarden beschermen. Zo is het gebied van archeologisch en cultuurhistorisch hoge waarde en maakt de Herenweg ter plaatse deel uit van een regionale waterkering. De borging van de cultuurhistorische waarden wordt naast het bestemmingsplan ook geregeld in het bijbehorende beeldkwaliteitsplan dat deel zal uitmaken van de Welstandsnota Aalsmeer 2013.

De realisering van het plan conform het eerder vastgestelde visiedocument blijkt bij nader inzien niet uitvoerbaar. Zonder aan de belangrijke uitgangspunten en doelstellingen te tornen is er een aantal aanpassingen nodig.

Argumenten

<u>Bestemmingsplan</u>
Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een gedetailleerde bestemmingslegging voor zover het betreft het stedenbouwkundig plan met de bestemmingen 'Wonen 1, 2 en 3', 'Water', 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Groen', 'Natuur' en de specifieke waarden: Archeologie en Waterkering. De positionering en massaverhoudingen van de woningen binnen de aangeduide ruime bouwvlakken zijn flexibel met dien verstande dat de kaprichtingen, bouwhoogten en maximale bebouwingsoppervlakten zijn vastgelegd. Daarnaast zijn er beeldkwaliteitseisen van toepassing voor zowel de woningen als de inrichting van het openbaar gebied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 september t/m 24 oktober 2013 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn er vijf zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van de zienswijzen hebben het inzicht gegeven dat het gebruik en de inrichting van het openbare gebied ter plaatse van de strekdam in het westen van het plangebied niet als zodanig kan worden gerealiseerd. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen (zie kopje Visiedocument).

Naar aanleiding van de zienswijzen worden er meerdere wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. We stellen onder andere voor om:

- delen van het noordelijke perceel tot 'Natuur' te bestemmen om de aanwezige bossages in stand te kunnen houden en verdere natuurontwikkeling niet te frustreren;
- een voorwaardelijke verplichting aan 'Wonen-2' toe te voegen om voorwaarden te stellen met betrekking tot de vereiste geluidswering bij het bouwen van woningen;
- regels voor het plaatsen van een kunstzinnig element ter plaatse van het rijksmonument aan te passen om zo waardevolle en levensvatbare bomen te kunnen behouden;

- verschillende onvolledigheden in de bestemmingsplantoelichting aan te passen.

Naast wijzigingen als gevolg van de binnengekomen zienswijzen stellen we ook een aantal ambtelijke wijzigingen voor. Deze hebben vooral betrekking op de plantoelichting. Reden voor deze wijzigingen is het fine tunen van de toelichting (motivering) van het te nemen vaststellingsbesluit. Ambtelijke wijzigingen van de regels en planverbeelding beperken zich tot het hoogst noodzakelijke zoals nadere inzichten en omissies. De geel gemarkeerde teksten in het bijgevoegde bestemmingsplan zijn de wijzigingen zoals deze ten opzichte van het ontwerp worden voorgesteld. Een overzicht van de wijzingen vindt u in de Staat van Wijzigingen.

<u>Visiedocument</u>
Gedurende het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure bleek dat in het vastgestelde visiedocument een aantal zaken moest worden aangepast omdat deze bij nader inzien niet uitvoerbaar bleken. Dit werd naar voren gebracht in een zienswijze. Zo waren er bijvoorbeeld aannames gedaan over eigendomssituatie die niet bleken te kloppen. In hoofdlijnen komt het er op neer dat het gebruik van de strekdam in het westen van het plangebied niet bij de ontwikkeling betrokken kan worden omdat de gronden niet in eigendom van ontwikkelaar/gemeente zijn. Na meermalen overleg te hebben gevoerd blijkt de eigenaar van de strekdam niet in te gaan op het voorstel van de gemeente om de strekdam te kopen. Voorgesteld wordt de strekdam nu buiten het bestemmingsplan te houden.
Samen met de initiatiefnemer is vervolgens overwogen welke wijzigingen en alternatieven konden worden doorgevoerd in de planuitwerking. De belangrijke uitgangspunten: behoud cultuurhistorische waarden door ontwikkeling en openbare plek aan de Westeinderplassen zijn hierbij onverminderd in stand gebleven. De meest in het oog springende wijzigingen zijn:

- Er is voor gekozen de stedenbouwkundige opzet zodanig te wijzigen dat dat de strekdam op de Herenweg 66a geen onderdeel meer uitmaakt van het plangebied, het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- Een rondgaand wandelpad kan door bovenstaande wijziging niet mogelijk worden gemaakt.
- Het op bovenstaande locatie bedachte kunstzinnige element en de openbare oever wordt nu mogelijk gemaakt op een nieuwe (vis)steiger aan de overkant.
- De bouwvlakken op de bouwkavels zijn iets opgerekt zodat flexibeler kan worden gebouwd. Voor de zekerheid wordt benadrukt dat het gezamenlijke maximale bouwvolume per perceel ongewijzigd is gebleven.
- Het water is iets anders vormgegeven; de kom op perceel 17 is komen te vervallen en hiervoor in de plaats is het water ten zuiden van perceel 16 vergroot. De waterbalans eindigt ruim in de plus.

<u>Beeldkwaliteitsplan</u>
Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is hierop 1 zienswijze ingediend. Wij stellen voor ook het beeldkwaliteitsplan op details gewijzigd te laten vaststellen naar aanleiding van de zienswijze en op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De bijgevoegde beantwoording op de zienswijze beschrijft op welke onderdelen het beeldkwaliteitsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

Gedurende de vaststellingsprocedure is, mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, twijfel ontstaan over de technische uitvoerbaarheid van de plannen. Om de aanwezige archeologische en waterstaatkundige waarden te beschermen was niet duidelijk welke maatregelen er in de bouwrijpfase genomen moesten worden en was onvoldoende zeker of deze maatregelen wel afdoende waren. Hierbij heeft de onduidelijkheid over verantwoordelijkheden en bevoegdheden tussen Rijnland en Waternet tot vertraging geleid. Zij waren zeer terughoudend in het formaliseren van hun adviezen.

Het afgelopen jaar heeft de ontwikkelaar nadere onderzoeken laten uitvoeren. Zo is het onderzoek naar de archeologische waarden voorgezet met een proefsleuvenonderzoek. Bij het veldonderzoek zijn 571 vondsten verzameld. De vondsten worden door specialisten onderzocht en uitgewerkt in een rapportage. Het kost te veel tijd om deze resultaten af te wachten. Ten aanzien van de voorlopige bevindingen hoeven geen wijzingen in het bestemmingsplan te worden voorgesteld. Het strikte regime blijft in stand. De definitieve resultaten van het proefsleuvenonderzoek zullen in het proces van de omgevingsvergunning worden overlegd en getoetst. De daaruit volgende aanbevelingen en voorwaarden zullen aan de omgevingsvergunning gekoppeld worden.

De civieltechnische aspecten van het plan hebben gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse. Het staat vast dat het gebied moet worden opgehoogd en dat nieuw water wordt gegraven. De ophoging en de zettingen met eventuele drainage kunnen gevolgen hebben voor de grondwaterstand ter plaatse van het rijksmonument en de waterkerende werking van de Herenweg. De ontwikkelaar heeft een geotechnisch/hydrologisch- en waterkeringsonderzoek laten doen. De onderzoeken zijn in nauw overleg met Waternet en Rijnland opgesteld. De onderzoeken geven geen aanleiding te veronderstellen dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is. De nieuwe inzichten zijn verwerkt in de waterparagraaf van de plantoelichting. Deze is akkoord bevonden door de waterbeheerder.

De verantwoordelijkheid voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan ligt bij de ontwikkelende partij.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarvoor kostenverhaal verplicht is. Met de ontwikkelaar is in oktober 2012 een anterieure overeenkomst afgesloten. Omdat aldus het kostenverhaal verzekerd is, kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Om er zeker van te zijn dat de ontwikkelaar aan de financiële verplichtingen kan voldoen is een bankgarantie afgegeven. De financiële uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Door gewijzigde inzichten in de grondposities zal aanvullend bij de anterieure overeenkomst een allonge moeten worden gesloten. Dit staat niet in de weg dat nu tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen zijn op de hoogte gesteld van het voorliggende raadsvoorstel. Zij hebben het recht in te spreken bij de behandeling in het Ronde Tafel Gesprek of de oordeelsvormende raad. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel staat beroep slechts open voor diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend. Tegen de gewijzigde onderdelen (regels en verbeelding) kan een ieder beroep indienen.
Kennisgeving van het besluit vindt plaats door een publicatie in de Nieuwe Meerbode, de Staatscourant en langs elektronische weg. In de kennisgeving wordt de start van de beroepstermijn aangegeven.

Procedure

De planning is gericht op vaststelling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 19 februari. Na kennisgeving van het raadsbesluit zal de beroepstermijn starten.

Duurzaamheidaspecten

Zowel de omgevingswetgeving als het ruimtelijke beleid heeft aspecten van duurzaamheid (vooral planet & people) hoog in het vaandel staan. Gemeenten zijn verplicht hier in hun

bestemmingsplannen uitvoering aan te geven. Enerzijds gebeurt dit door middel van een verantwoording van verschillende duurzaamheidgerelateerde thema's in de plantoelichting, zoals een water-, geluid-, of bodemparagraaf of de verantwoordingsparagraaf externe veiligheid. Hierin wordt onderbouwd dat de in het plan gemaakte keuzes bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving van haar inwoners. Het bestemmingsplan stelt regels om bepaalde waarden (archeologie, ecologie, cultuurhistorie, natuur en landschap) te beschermen voor de toekomstige generaties. Daarnaast streeft de gemeente Aalsmeer naar een flexibele planregeling waardoor de gebruikers, binnen het maatschappelijk aanvaardbare, kunnen bewegen. Het doel is het bestemmingsplan de gerechtelijke toets te laten doorstaan waardoor de levensduur van 10 jaar optimaal benut kan worden.

Bijlagen

- Kopieën van de ingediende zienswijzen;
- Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen
- Exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan 'Nieuw-Calslagen';
- Beantwoording zienswijzen op beeldkwaliteit;
- Exemplaar van het vast te stellen Beeldkwaliteitsplan 'Nieuw-Calslagen'

De secretaris, De voorzitter,

mr. F.L. Romkema J. Vonk-Vedder

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling beraad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. instemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de Nota van Beantwoording en met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de Staat van Wijzigingen;
2. afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. het bestemmingsplan 'Nieuw-Calslagen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPNIEUWCALSLAGEN-VG01 gewijzigd vast te stellen;

4. met inachtneming van de beantwoording van de ingediende zienswijze het beeldkwaliteitsplan ‘Nieuw-Calslagen’ vast te stellen als onlosmakelijk onderdeel van de Welstandsnota Aalsmeer 2013.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van .

De griffier, De voorzitter,

drs. E. Vergne J. Vonk -Vedder

Beeldkwaliteitsplan Nieuw Calslagen

Gemeente Aalsmeer februari 2015

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **3**
Nieuw Calslagen 3
Cultuurhistorie 4
Beeldkwaliteitsplan 4

2. Masterplan Herenweg **5**
Uitgangspunten beeldkwaliteitsplan 5

3. Ruimtelijke hoofdopzet Nieuw Calslagen **7**

4. Thema's uitwerking **9**

Bebouwing 9
- Hoofdgebouwen 9
- Bijgebouwen 13
- Dakkapellen 14

Buitenruimte 16
- Inrichtingsplan, materialisering 17
- Inrichtingsplan, verlichting 18
- Inrichtingsplan, bomen en hagen 19

Kunst 20
- Kunstwerk aan het water 20
- Kunstwerk bij de Herenweg 22
- Kunstwerk bij begraafplaats Calslagen 23

Colofon 24

1. Inleiding

Langs de Herenweg, ter hoogte van nummer 64, in Kudelstaart is een gebied gelegen waarop, naast een woning, meerdere vervallen kassen staan. Op deze percelen zullen in de toekomst 18 woningen gerealiseerd worden. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de gemeente Aalsmeer reeds een Startdocument (24 mei 2011) en een Nota van uitgangspunten (23 juni 2011) vastgesteld. Vervolgens is een Visiedocument vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012. Om de bouw van deze woningen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Om ook de gewenste architectonische uitstraling te waarborgen is dit beeldkwaliteitsplan opgeteld. Dit beeldkwaliteitsplan dient , na vaststelling door de raad, als toetsingskader voor het beoordelen van bouwaanvragen op welstandsaspecten en geeft bovendien richtlijnen voor de inrichting van de openbare buitenruimte.

Nieuw Calslagen
Nieuw Calslagen wordt gerealiseerd op de locatie waar twee eeuwen geleden de "Ambachtsheerlijkheid Kalslagen" lag. De historie van het veenontginningsdorpje Kalslagen herleeft in "Nieuw Calslagen". Het wonen is gesitueerd rondom de restanten van de kerk van Kalslagen, nu een lommerrijke plek. Ook de voormalige Breggevaart zal weer herkenbaar gemaakt worden in het plangebied. De woningen liggen allemaal aan het water, met een directe verbinding naar de Westeinderplassen.

Het plan is voor het grootste deel een ontwikkelingsplan, gericht op het mogelijk maken van Nieuw Calslagen. Daarnaast bevat het een conserverend gedeelte. De voormalige kerk Calslagen, waarvan alleen de contouren van de fundering nog zichtbaar zijn, ligt binnen het plangebied en is sinds 1973 een Rijksmonument. Dit monument ligt midden in het plangebied. Door de ontwikkeling van het omliggende gebied en het zichtbaar maken van het monument wordt de cultuurhistorie behouden en waarmogelijk versterkt.

Cultuurhistorie
In 1999 is de Nota Belvedère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Uitgangspunt van deze nota is behoud door ontwikkeling. De ontwikkeling van Nieuw Calslagen is gericht op het zichtbaar maken van de cultuurhistorische waarden in dit gebied. Dit komt tot uitdrukking in de schaal en situering van de bebouwing en in de inrichting en materialisering van de openbare ruimte. Ook een aantal kunstobjecten in dit gebied zal bijdragen om de geschiedenis van Calslagen te doen herleven.

Beeldkwaliteitsplan
In het "Inrichtingsplan Nieuw Calslagen Kudelstaart" en het "Visiedocument Nieuw Calslagen" is reeds een groot aantal beeldkwaliteitsregels en voorschriften vastgelegd. Doordat deze over verschillende documenten en hoofdstukken zijn verspreid is de behoefte ontstaan om de regels en voorschriften in een eenduidig document te verzamelen en ter visie te leggen. Hierdoor ontstaat immers een eenduidig kwaliteitskader voor de planontwikkeling en Welstandstoetsing. In dit BKP is dan ook geen sprake van nieuwe uitgangspunten en voornemens, slechts van een geïllustreerd en geharmoniseerd resumé van reeds eerder door de gemeenteraad vastgestelde kaders. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw Calslagen zal dit BKP in procedure worden gebracht.

Bronvermelding; Afbeeldingen in dit BKP zijn afkomstig van het bureau BFAS architectuur en stedenbouw

2. Masterplan Herenweg

Op 8 december 2011 is het" Masterplan Herenweg" vastgesteld door de gemeenteraad**.** Het Masterplan Herenweg is een landschappelijke visie op de (omgeving van) de Herenweg met de volgende doelen:

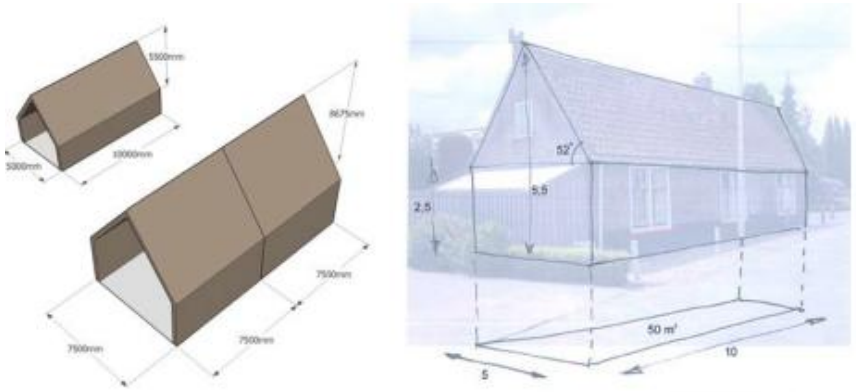
- een ruimtelijke onderbouwing voor het toevoegen van individuele woningen in het bestaande lint met behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteiten van de Herenweg;
- een onderlegger voor het verkrijgen van toestemming bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu voor het toevoegen van woningen in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit;
- een stedenbouwkundig toetsingskader voor nieuwbouwinitiatieven aan de Herenweg, inclusief Nieuw Calslagen;
- richting geven aan de ontwikkeling van groen, water en recreatie in de (omgeving) van de Herenweg inclusief een landschappelijk verantwoorde inpassing van het grond- en baggerdepot.

In het Masterplan zijn stedenbouwkundige/architectonische randvoorwaarden geformuleerd als basisprincipe voor toekomstige nieuwbouw langs de Herenweg. Dit geldt voor zowel de losse bouwinitiatieven als voor woningen binnen het project Nieuw Calslagen. Het doel van een dergelijk toetsingskader is het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving aan de Herenweg in zijn geheel.

Uitgangspunten Beeldkwaliteitplan

Nieuw Calslagen valt binnen het Masterplan onder Categorie 3: woonbebouwing rondom het begraafplaatsje op basis van de Belvedèregedachte, in totaal maximaal 18 woningen. De volgende uitgangspunten zijn hiertoe in het Masterplan opgenomen:

- Bouwmassa (waaronder goot- en bouwhoogte) geïnspireerd op het gemeentelijk monument, Herenweg 83;



archetype arbeiderswoning als basis voor bebouwing Nieuw Calslagen

- Vrijstaande woningen op erven;
- Verspringingen in de rooilijn, geen gesloten straatwanden;
- Bebouwing in de lengterichting van de kavel;
- Zadeldaken, geen platte- of lessenaardaken;
- Lage bouwhoogte, goothoogte maximaal 3 meter, nokhoogte maximaal 6 meter;
- Hoge bouwhoogte, goothoogte maximaal 4 meter, nokhoogte maximaal 8 meter;
- Bijgebouwen, goothoogte maximaal 3 meter, nokhoogte maximaal 6 meter;
- Gebruik van duurzame materialen, geen kunststof;
- Gebruik van bouwmaterialen die refereren aan agrarische- en tuinbouwfuncties;
- Refereren aan structuur, techniek en ritmiek van kassenbouw;
- Variatie in bouwhoogtes en volumes;
- Differentiatie in typen;
- Parkeren op eigen erf, uit het zicht;
- Geen gebouwde erfscheidingen langs de Herenweg;
- Architectonische uitwerking op basis van de Belvedèregedachte.

Openbare ruimte

Bij het opstellen van randvoorwaarden voor de openbare ruimte kan onderscheid worden gemaakt tussen de Herenweg in het algemeen en specifiek de stedenbouwkundige eenheid die Nieuw Calslagen zal gaan vormen. Voor beide staan de landschappelijke inpassing voorop. Bij de inrichting van Nieuw Calslagen is ook inpassing van het cultuurhistorisch erfgoed een bijzonder aandachtspunt.

De inrichting van de publieke openbare ruimte van Nieuw Calslagen dient naadloos aan te sluiten op die van de Herenweg. De profielen zijn eenvoudig van opzet en krijgen een uitvoering van gebakken klinkers. Er dienen twee parkeerplaatsen op eigen erf aanwezig te zijn. Voor het bezoekersparkeren in de openbare ruimte worden minimaal 6 parkeerplaatsen toegevoegd op informele wijze vormgegeven, zoveel mogelijk uit het directe zicht vanaf de Herenweg. De waterranden dienen door het hele plan heen uniform te worden uitgevoerd met een natuurvriendelijke oever in combinatie met een houten beschoeiing. Ook de mogelijke passantensteiger kan worden uitgevoerd in hout.

Alle overgangen openbaar- privé maken ook bij Nieuw Calslagen deel uit van het landschap en het ecologische perspectief van het Herenweg. Alle erfscheidingen worden daarom uitgevoerd in levend groen materiaal in de vorm van groene hagen met een maximale hoogte van 1,50 meter.

Het straatmeubilair dient terughoudend en vanzelfsprekend te zijn en te bestaan uit een familie van elementen. Het dient duurzaam te zijn en een neutrale kleur te hebben.

3. Ruimtelijke hoofdopzet Nieuw Calslagen

Functies

Het nieuwe woongebied bestaat uit 18 woningen. De woningen zijn vrijstaand en mogen behalve voor het wonen tevens voor aan huis gebonden beroepen of activiteiten worden gebruikt.

Ontsluiting

In het nieuwe woongebied zullen nieuwe ontsluitingswegen worden aangelegd. De nieuwe wegen zullen op drie punten uitkomen op de Herenweg: twee direct ten oosten van en westen van de voormalige kerk en een in het uiterste westen van het plangebied.

De woningen zullen allemaal direct aan deze nieuwe ontsluitingswegen komen te liggen. Uitzondering daarop is de woning in het uiterste oosten van het plangebied, deze zal direct aan de Herenweg komen te liggen.

Vorm

De nieuwe bebouwing aan de Herenweg zal direct langs deze weg worden gesitueerd, zoals ook de woning op nummer 66 is gelegen.

De woningen zijn qua vorm en afmetingen gebaseerd op de woning aan de overkant van de Herenweg, op nummer 83 (gemeentelijk monument). De woningen zullen daarom vanaf de bovenkant van de begane grond een kap krijgen.

Massa

De woningen zullen allemaal vrijstaand zijn en een hoogte van maximaal 9 meter hebben. Hierdoor heeft de bebouwing een kleinschalig karakter en blijft er ruimte tussen de bebouwing onderling. De massa is geïnspireerd op de woning Herenweg 83, bestaande uit een bouwlaag met een kap.

Architectuur

De woningen hebben een moderne uitstraling en zijn opgebouwd uit standaard bouwvolumes. De grote diversiteit is dakkleuren en gevelindeling dragen bij aan de gewenste differentiatie.

Parkeren

Parkeren zal voor de woningen op eigen terrein plaatsvinden, waarbij elke woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein zal hebben. Daarnaast zullen er nog parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

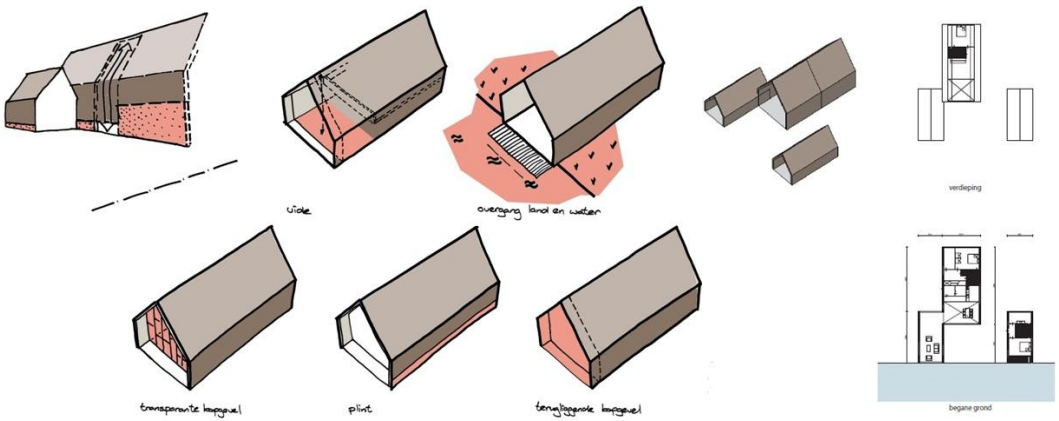
KAVEL 16
KAVEL 17
KAVEL 08
KAVEL 09
KAVEL 10
KAVEL 11
KAVEL 12
KAVEL 01
KAVEL 07
KAVEL 13
KAVEL 15
KAVEL 06
KAVEL 14
KAVEL 02
KAVEL 04
KAVEL 05
KAVEL 03
ZICHTLIJNBREGGERVAART
LEBENWEG
LEBENWEG

4. Thema’s uitwerking

Bebouwing

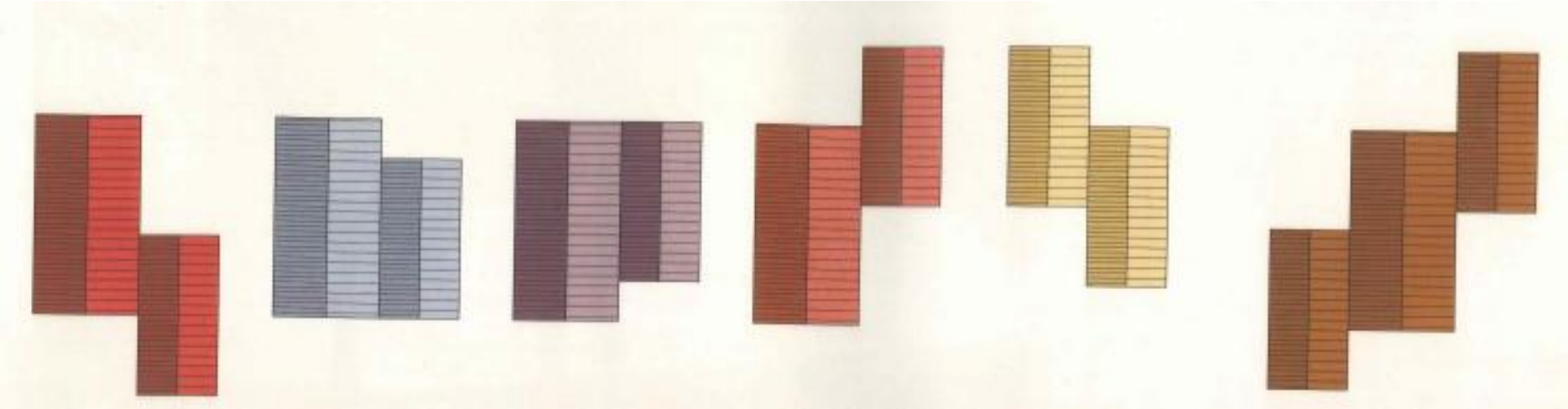
- Hoofdgebouwen

In Nieuw Calslagen worden woningen gebouwd waarin in de architectuur wordt verwezen naar het oorspronkelijke lintdorp, met als uitgangspunt de korrel van het oudste huisje, Herenweg 83. Met deze korrel als uitgangspunt wordt een grote diversiteit aan woningen geboden en zijn uiteenlopende variaties mogelijk in woningtype en opbouw.



Figuur 5. De korrel van het oudste huisje van Kudelstaart

De ruimtelijke kwaliteit van het plan komt terug doordat per perceel een maximaal bouwvlak is gedefinieerd waarbinnen een maximaal te bebouwen percentage van de kavelgrootte geldt van 40%. Het grootste volume beslaat hierbinnen een oppervlak van 25% en het kleinste volume een percentage van 15 %.

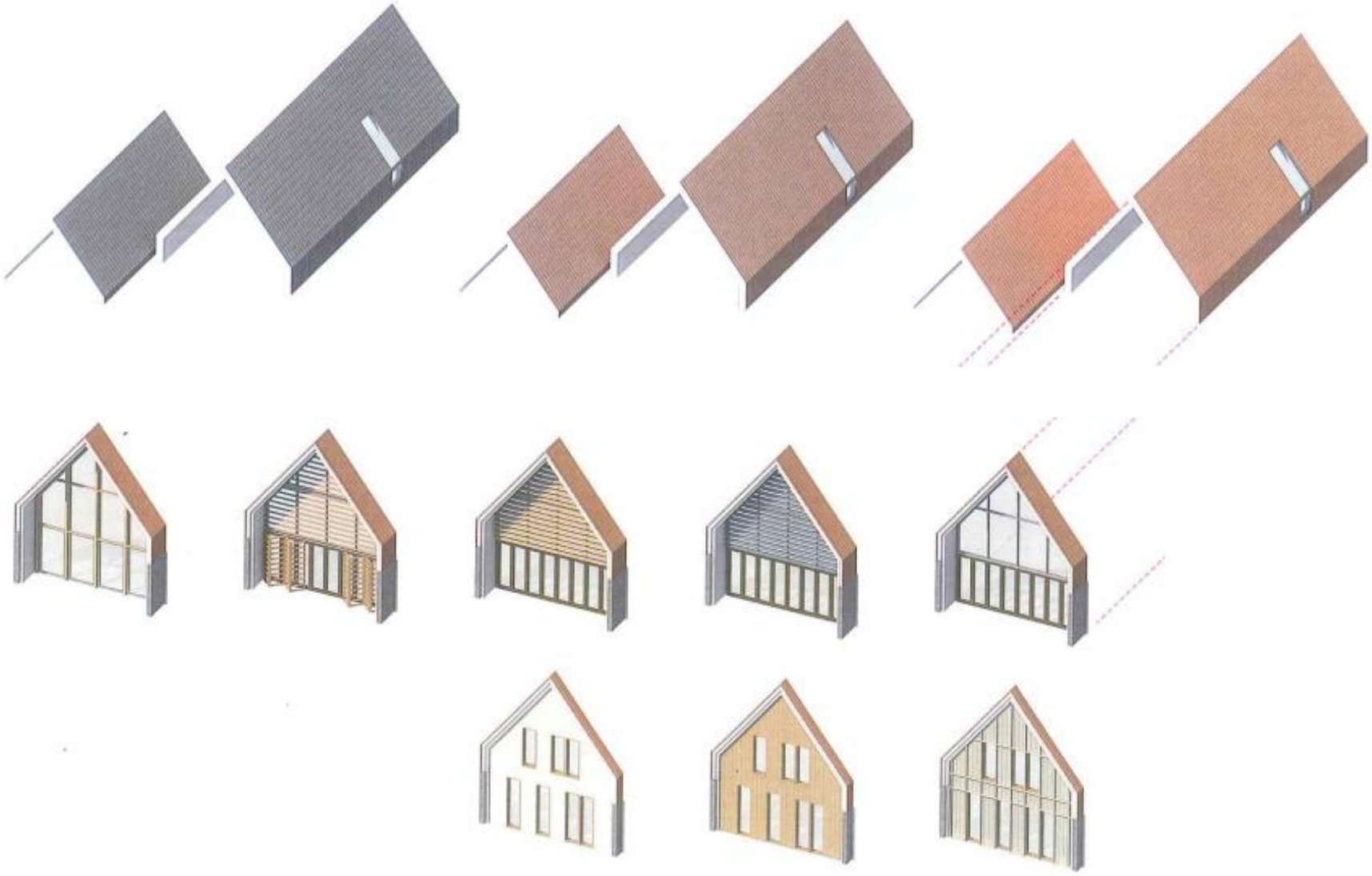


Type A | Type B | Type C | Type D | Type E Twee woningen geschakeld | Type F twee onder een kap

Het spel dat ontstaat door schakeling van een klein en een groot woonvolume maakt verschillende indelingen mogelijk. Per kavel is een aantal varianten mogelijk, afhankelijk van de vorm van de kavel. De daken van de woningen bestaan uit moderne dakpannen. Door een variatie in dakpankleuren ontstaat een gedifferentieerd beeld binnen de wijk.

Beeldkwaliteit kenmerken voor de daken zijn:

- De nokrichting van de kappen staat haaks op de voorgevel;
- De kap begint op de eerste verdieping en versterkt op deze manier de horizontale geleding;
- Het materiaalgebruik is traditioneel, eenheid in materiaal;
- Diversiteit in dakpankleuren, variatie in kleur.



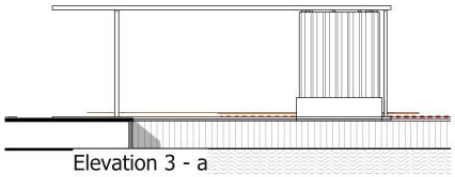
Een hoogwaardige baksteen, moderne dakpannen en duurzame houtsoorten bepalen het beeld. De koper wordt een keuze voorgelegd aan materialen die iedere woning uniek maken. Er is ook gedacht aan de samenhang van het materiaalgebruik over het gehele plan. Per kavel is een aantal materiaal- en kleurcombinaties beschikbaar.

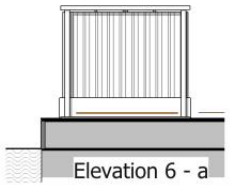
Beeldkwaliteit kenmerken voor de gevels zijn:

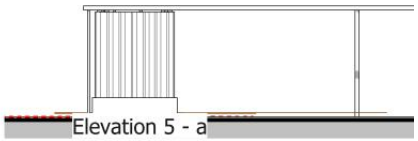
- De gevel ligt duidelijk terug ten opzichte van het dakvlak;
- Er is een duidelijke relatie met de onderbouw van de woning en de bovenbouw;
- Diversiteit in gevelinrichting binnen de door de architect aangegeven varianten;
- Het materiaalgebruik is traditioneel, eenheid in materiaal.

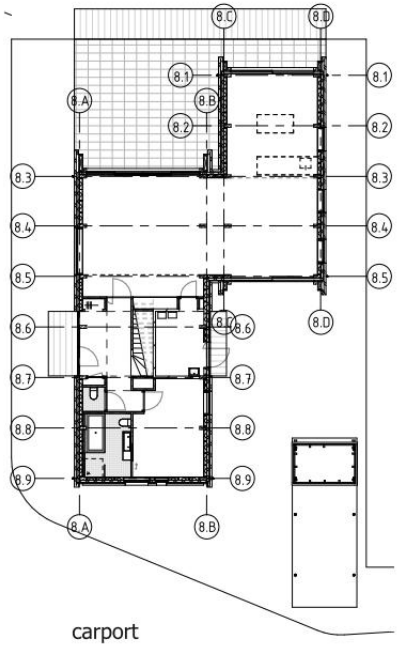
Bijgebouwen

Beeldkwaliteit kenmerken voor bijgebouwen zijn:

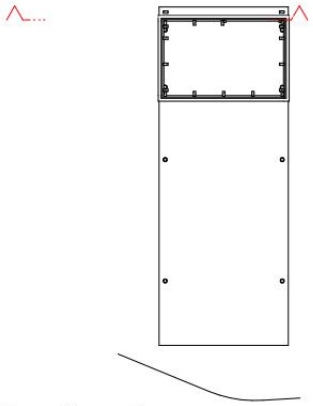








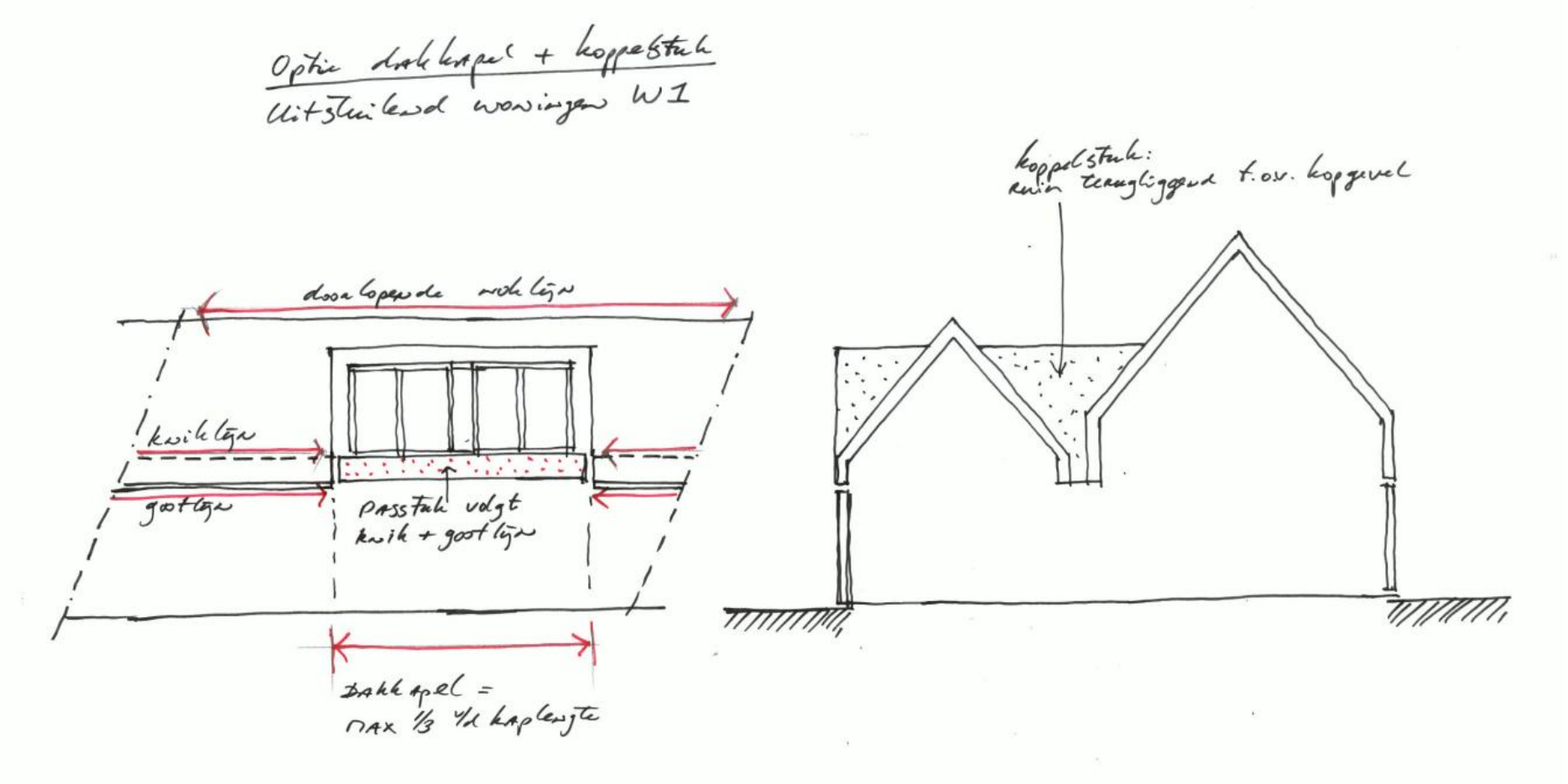
carport



Copy of carport

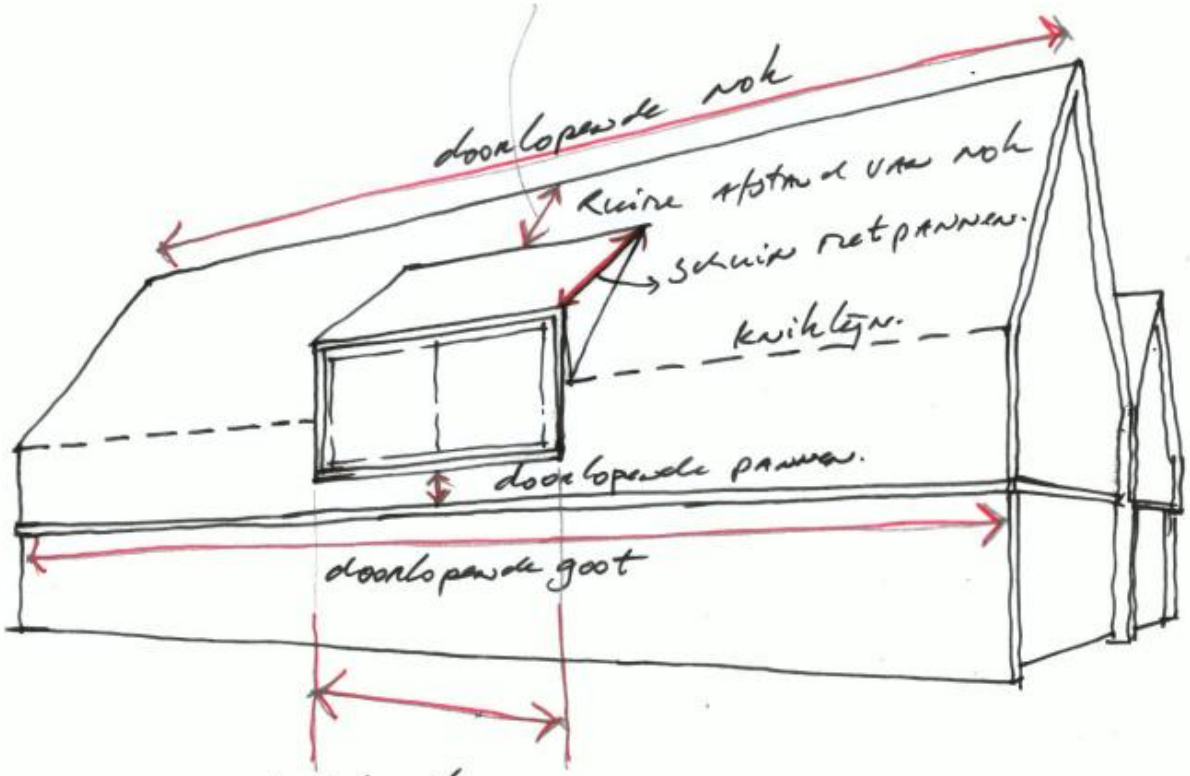
Dakkapellen

Beeldkwaliteit kenmerken voor dakkapellen zijn:



Optie dakkapel

Woningen W1, W2 + W3
uitsluitend groot volume.



DAKKAPEL =
MAX. 1/3 kaplengte

Buitenruimte

Inrichtingsplan

LEGENDA INRICHTINGSPLAN

- bestemmingsplangrens
- kavelgrenzen
- grens exploitatiegebied
- doorzicht / uitzichtmoment
- bijzondere plek in de opbare ruimte (nog te bepalen)
- bestaande bebouwing
- openbaar groen
- water
- mandelig water
- dijk
- dijkdoorbreking
- hagen privé
- hagen v.v.e.
- bomen (indicatief, exacte positie na inmeting)
- natuur (volgens bestemmingsplan) te handhaven
- gebakken klinker keperverband
- paden halfverhard
- grasbetonstenen
- aanlegsteiger hout of kunststof met houtmotief (n.t.b.) met golfbreker
- beschoeiing
- beschoeiing & gebiedseigen beplanting
- stortstenen
- parkeren openbare ruimte
- brug
- entree plangebied
- opstelplaats containers GFT en restafval
- straatverlichting hoog (indicatief)
- straatverlichting vloerpot (indicatief)
- suggetief plateau in wegdek
- annotatie profiel

Inrichtingsplan, materialisering

Inrichtingsplan, verlichting

Nieuw Calslagen wordt voorzien van een eigen type verlichtingsmasten. Bij de keuze van de lichtmasten zal de LIOR worden gevolgd. Dit benadrukt het karakter van een afzonderlijk woongebied. Er worden twee typen verlichtingsarmaturen voorgesteld:

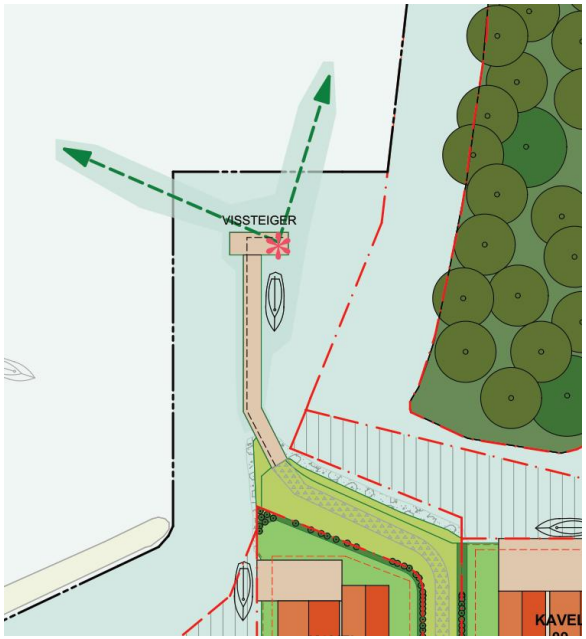
1. Hoge masten, daar waar het autoverkeer is toegestaan;
2. Specifieke verlichting bij het Rijksmonument.

Bij de halfverharde voetpaden wordt geen verlichting gebruikt zodat het zicht op de Westeinderplassen in een avond situatie zo min mogelijk wordt belemmerd.

Inrichtingsplan, bomen en hagen

Kunst

Kunstwerk aan het water



Het publiek toegankelijke uitzichtspunt vraagt om een zitobject van waar op het weidse landschap van de Westeinderplassen kan worden uitgekeken. Het object vormt daarmee een “rustpunt” binnen een recreatief wandel- en fietsroutenetwerk.

Randvoorwaarden

- de richting van het object is overwegend horizontaal;
- het object legt een fysieke relatie tussen land en water;
- het object geeft de mogelijkheid om te zitten met uitzicht over het water;
- het object biedt beschutting tegen wind en regen;
- er wordt gebruik gemaakt van duurzame middelen en materialen;
- het object is vandalisme proof.

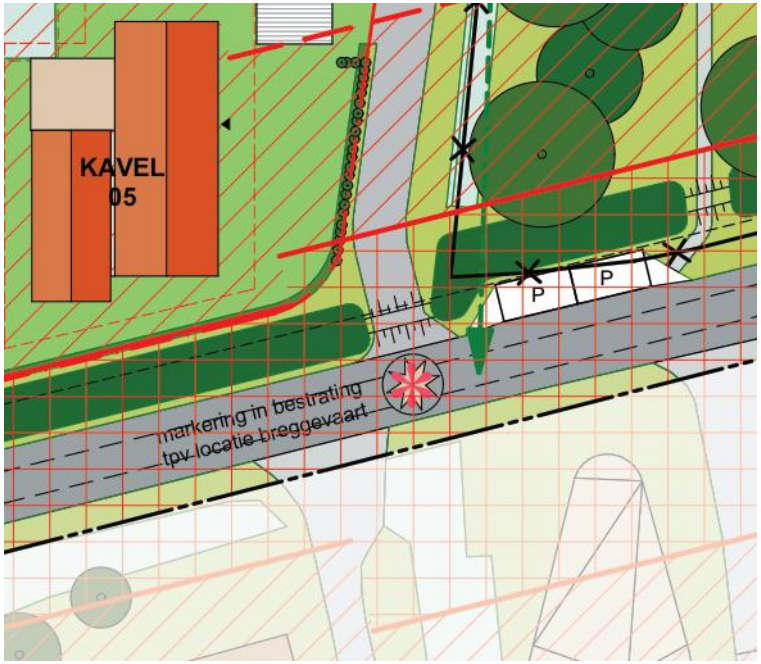
REFERENTIE object in het landschap

REFERENTIE één materiaal

REFERENTIE één materiaal

REFERENTIE bank als bijzonder ruimtelijke object

Kunstwerk bij de Herenweg

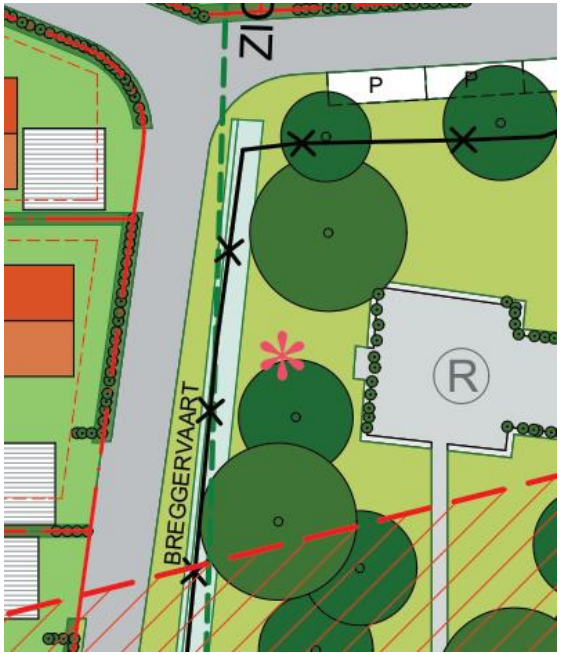


De kruising tussen Breggevaart en Herenweg is ten tijde van de Heerlijkheid Calslagen gemarkeerd geweest door een brug. De Herenweg is cultuurhistorisch vooral bijzonder omdat het een belangrijke verbinding tussen Leiden en Amsterdam is geweest. Door in het wegdek een afwijkend materiaal op te nemen ter plaatse van de kruising dat refereert naar de houten balken op een brug, is het moment hoorbaar en voelbaar bij het passeren. Te denken valt aan het plaatsen van houten, of betonnen stroken/profilering in het wegdek. Daarnaast kan extra informatie in het wegdek worden verwerkt in de vorm van tekst of print.

Randvoorwaarden

- Cultuurhistorisch gegeven van de route van Leiden naar Amsterdam;
- De ingreep doet iets met de kruising van twee richtingen van weg en water;
- De ingreep maakt zowel overdag als "s avonds van deze plek een bijzonder moment.

Kunstwerk bij begraafplaats Calslagen



Feitelijk vormt deze plek het hart van dit gebied en door de aanwezigheid van het Rijksmonument een tastbare herinnering aan het verleden. De ruimtelijke uitstraling van deze plek is van invloed het gehele gebied. Elementen als de terp, beplanting, verharding en de inrichting van de ruimte zullen nader moeten worden vormgegeven. Het ruimtelijk element bij het Rijksmonument geeft uitdrukking aan de historische gelaagdheid van de plek. Het gaat hierbij niet alleen om de kerk zelf, maar ook het omliggende terrein. Het volume van de oude kerktoren vormt een aanleiding voor de contouren van het object. Er wordt in de vormgeving van het object uitdrukking gegeven aan het voormalige kassenlandschap en "tuindersleven" (materiaal en gebruik). Daarnaast vormt het object een belangrijk oriëntatiepunt in verschillende toeristische netwerken (wandel, fiets en vaart). Het object zal een nieuwe toegang tot het Rijksmonument geven, de oude (historische) benadering van de plek wordt daarmee hersteld. Toepassing van augmented reality kan een toegevoegde waarde betekenen voor de informatieve waarde van het Rijksmonument en de directe omgeving.

Randvoorwaarden

- de richting van het object is verticaal;
- het object maakt een nieuwe toegang tot het monument;
- het object is ook in een 's avonds herkenbaar;
- het object reageert op meerdere cultuurhistorische lagen;
- het object wordt uit duurzame materialen opgebouwd.

REFERENTIE transparant volume en beplanting

REFERENTIE uitkijktoren drentsche AA

REFERENTIE dragende constructie van recycled materiaal

-

Colofon

Opgesteld door:	afdeling ROV, gemeente Amstelveen Postbus 4 1180 BA Amstelveen
Datum:	februari 2015
Status:	Vastgesteld

Aan de impressies kunnen geen rechten ontleend worden.

Nieuw Calslagen

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Natuur	9
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	11
Artikel 6	Water	12
Artikel 7	Wonen - 1	13
Artikel 8	Wonen - 2	15
Artikel 9	Wonen - 3	17
Artikel 10	Waarde - Archeologie - 1	19
Artikel 11	Waarde - Archeologie - 2	21
Artikel 12	Waterstaat - Waterkering	23
Artikel 13	Waterstaat - Waterberging	24
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 14	Antidubbeltelregel	25
Artikel 15	Algemene bouwregels	26
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	28
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 18	Overgangsrecht	29
Artikel 19	Slotregel	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Nieuw Calslagen" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.BPNIEUWCALSLAGEN-VG01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf:

het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde de uitoefening van een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet Milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-gebonden beroep:

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning c.q. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.20 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.21 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 gevoelige objecten:

woningen, scholen, gezondheidszorggebouwen, bedrijfsgebouwen, woonwagens en woonboten;

1.23 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.24 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.25 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling;

1.26 kunstobject:

een uiting van één der beeldende kunsten, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.27 luchthavenindelingbesluit (Lib):

Uitvoeringsbesluit op basis van de Wet luchtvaart waarin de ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de luchthaven Schiphol zijn vastgelegd;

1.28 nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken;

1.29 peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.30 personenauto:

voertuig van de voertuigcategorie M met de voertuigclassificatie M1 niet zijnde een gehandicaptenvoertuig of een motorrijtuig met beperkte snelheid;

1.31 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.33 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding en daardoor is aan te merken als wooneenheid, niet zijnde een bijzondere woonvorm, dan wel voor de huisvesting van niet meer dan drie personen naast de huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (dakkapellen uitgezonderd);

2.4 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

3.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

a. de uitoefening van openbare spelactiviteiten;
b. verblijfsvoorzieningen
c. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
d. bruggen, landhoofden, steigers en oevervoorzieningen;
e. duikers en duikerbruggen;
f. fiets- en voetpaden;
g. verhardingen;
h. kunstobjecten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kunstobject';
i. nutsvoorzieningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gericht op het gebruik van de groenvoorzieningen, de waterhuishouding of op het tegengaan van geluidsbelasting op de gevels van woningen, zoals straatmeubilair, speelvoorzieningen, oevervoorzieningen, duikers en bruggen;
k. (ondergrondse) inzamelpunten voor huishoudelijke afvalstoffen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kunstobject' de bouwhoogte niet meer bedragen dan 15 meter met een oppervlakte van maximaal 20 m2.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden.

4.1.2 Toegestaan gebruik

a. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
b. bossages, riet- en oeverlanden
c. oevervoorzieningen;
d. duikers;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gericht op het instandhouding van de natuur en de waterhuishouding;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein of recreatieterrein.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, af- en vergraven, egaliseren, diepploegen van gronden;
b. het kappen van bomen en/of houtgewas;
c. het op - of aanbrengen van verhardingen;
d. het aanbrengen van drainage;
e. het opbrengen van grond en/of baggerspecie,

4.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onomkeerbare effecten optreden die afbreuk doen aan de oorspronkelijke bodemopbouw, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wegverkeer en bijbehorende voorzieningen.

5.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

a. woonstraten en pleinen;
b. bruggen en overkluizingen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
e. voet- en rijwielpaden;
f. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
g. nutsvoorzieningen;
h. fietsenstallingen en straatmeubilair;
i. de uitoefening van openbare spelactiviteiten;
j. (ondergrondse) inzamelpunten voor huishoudelijke afvalstoffen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 meter bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en bijbehorende voorzieningen.

6.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

a. waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. groenvoorzieningen langs de oevers, als overgang tussen land en water, zoals rietkragen;
d. steigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ste-1) en (ste-2);
e. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
f. landhoofden en oevervoorzieningen;
g. bruggen ten behoeve van verkeer en/of langzaam verkeer uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (br).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. Binnen de aanduiding (ste-2) mag de breedte van een steiger niet meer bedragen dan 2 meter en de oppervlakte niet meer zijn dan 100 m2.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met bijbehorende voorzieningen.

7.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

a. hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf;
e. tuinen en erven;
f. parkeervoorzieningen en verhardingen;
g. groenvoorzieningen, in de vorm van plantsoenen, park en solitaire beplanting;
h. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
i. steigers en vlonders;
j. aan de bestemming ondergeschikte fiets- en voetpaden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer beslaan dan 350 m2;
d. hoofdgebouwen dienen voor minimaal eenderde van de oppervlakte te bestaan uit een gebouw met een goothoogte van ten minste 4 meter en ten hoogste 4,5 meter en een bouwhoogte van ten minste 8 meter en ten hoogste 10 meter;
e. hoofdgebouwen dienen voor minimaal eenderde van de oppervlakte te bestaan uit een gebouw met goothoogte van ten minste 3 meter en ten hoogste 4 meter en een bouwhoogte van ten minste 6 meter en ten hoogste 8 meter;
f. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
g. de dakhelling mag niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
h. de nokrichting van hoofdgebouwen dient parallel aan de lijn noord-zuid te zijn.
i. dakuitbouwen zijn toegestaan over een breedte van ten hoogste 1/3 van het dakvlak van de hoogste dakkap en van de laagste dakkap voorzover dit dakvlak grenst aan de hoogste dakkap;
j. ter plaatse van dakuitbouwen mag de goothoogte ten hoogste 6 meter bedragen.

7.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, gelden de volgende regels:

a. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16 m2 per bouwperceel;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de totale oppervlakte van bebouwing van een carport, overkapping en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m2 per bouwperceel;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergronds bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter onder peil;
c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager vooraf advies te hebben ontvangen van de waterbeheerder.

7.3 Specifieke gebruiksregels

1. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en -bedrijven in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat:
   a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   b. het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf niet groter is dan 30% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen;
   c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
   d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
   e. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
   f. er geen vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer;
   g. er geen horeca-activiteiten of detailhandel plaatsvinden;
   h. het gebruik als prostitutiebedrijf of seksinrichting niet is toegestaan.
2. Ten aanzien van het parkeren dient voor vrijstaande en twee-aan-een gebouwde woningen op het bij de woning behorende bouwperceel een dusdanige ruimte gereserveerd te worden dat per woning minimaal twee personenauto's geheel binnen het bouwperceel kunnen worden geparkeerd.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met bijbehorende voorzieningen.

8.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

a. hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen en één botenhuis;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
d. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf;
e. tuinen en erven;
f. parkeervoorzieningen en verhardingen;
g. groenvoorzieningen, in de vorm van plantsoenen, park en solitaire beplanting;
h. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
i. steigers en vlonders;
j. aan de bestemming ondergeschikte fiets- en voetpaden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
c. indien het hoofdgebouw wordt gebouwd in de vorm van een botenhuis vermindert het 'maximum aantal wooneenheden' met 1.
d. op percelen kleiner dan of gelijk aan 550 m2 mag de oppervlakte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 170 m2 en niet meer dan 40% van het bouwperceel beslaan;
e. op percelen groter dan 550 m2 mag de oppervlakte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 220 m2;
f. hoofdgebouwen dienen voor minimaal eenderde van de oppervlakte te bestaan uit een gebouw met een goothoogte van ten minste 4 meter en ten hoogste 4,5 meter en een bouwhoogte van ten minste 8 meter en ten hoogste 9 meter;
g. hoofdgebouwen dienen voor minimaal eenderde van de oppervlakte te bestaan uit een gebouw met goothoogte van ten minste 3 meter en ten hoogste 4 meter en een bouwhoogte van ten minste 6 meter en ten hoogste 7 meter;
h. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
i. de dakhelling mag niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting noord zuid' dient de nokrichting van gebouwen parallel aan de lijn noord-zuid te worden gebouwd;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting oost west' dient de nokrichting van gebouwen parallel aan de lijn oost-west te worden gebouwd.
l. dakuitbouwen zijn toegestaan over een breedte van ten hoogste 1/3 van het.
m. dakvlak van de hoogste dakkap;
n. ter plaatse van dakuitbouwen mag de goothoogte ten hoogste 5,5 meter bedragen.

8.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 8 m2 per bouwperceel;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken in de vorm van carports en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de totale oppervlakte aan bebouwing van een carport, overkapping en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m2 per bouwperceel;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter onder peil;
c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager vooraf advies te hebben ontvangen van de waterbeheerder.

8.2.5 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen de bouwvlakken aangeduid met [sba-hgiw] mag niet eerder worden afgegeven dan nadat is aangetoond dat voor deze hoofdgebouwen een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) gegarandeerd kan worden bij een maximaal optredend geluidsniveau zoals weergegeven is de bijlage 1 behorende bij deze regels.

8.3 Specifieke gebruiksregels

1. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en -bedrijven in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat:
   a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   b. het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf niet groter is dan 30% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen;
   c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
   d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
   e. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
   f. er geen vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer;
   g. er geen horeca-activiteiten of detailhandel plaatsvinden;
   h. het gebruik als prostitutiebedrijf of seksinrichting niet is toegestaan.
2. Ten aanzien van het parkeren dient voor vrijstaande op het bij de woning behorende bouwperceel een dusdanige ruimte gereserveerd te worden dat per woning minimaal twee personenauto's geheel binnen het bouwperceel kunnen worden geparkeerd.

Artikel 9 Wonen - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met bijbehorende voorzieningen.

9.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf;
e. tuinen en erven;
f. parkeervoorzieningen en verhardingen;
g. groenvoorzieningen, in de vorm van plantsoenen, park en solitaire beplanting;
h. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
i. steigers en vlonders;
j. aan de bestemming ondergeschikte fiets- en voetpaden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. per bouwvlak zijn maximaal 2 woningen toegestaan;
c. indien binnen het bouwvlak 2 woningen worden opgericht, dan dienen deze woningen als aan-een-geschakelde woningen te worden opgericht;
d. de oppervlakte van een vrijstaande woning mag niet meer beslaan dan 220 m2;
e. het hoofdgebouw van een vrijstaande woning dient voor minimaal eenderde van de oppervlakte te bestaan uit een gebouw met een goothoogte van ten minste 4 meter en ten hoogste 4,5 meter en een bouwhoogte van ten minste 8 meter en ten hoogste 9 meter;
f. het hoofdgebouw van een vrijstaande woning dient voor minimaal eenderde van de oppervlakte te bestaan uit een gebouw met goothoogte van ten minste 3 meter en ten hoogste 4 meter en een bouwhoogte van ten minste 6 meter en ten hoogste 7 meter;
g. indien aan-een-geschakelde woningen worden opgericht mag de totale oppervlakte aan hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 240 m2;
h. de goothoogte van een aan-een-geschakelde woning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
i. de bouwhoogte van een aan-een-geschakelde woning mag niet meer bedragen dan 9 meter;
j. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
k. de dakhelling mag niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
l. de nokrichting van hoofdgebouwen dient parallel aan de lijn noord-zuid te worden gebouwd.
m. dakuitbouwen zijn toegestaan over een breedte van ten hoogste 1/3 van het dakvlak van de hoogste dakkap;
n. ter plaatse van dakuitbouwen moet de goothoogte ten hoogste 5,5 meter bedragen.

9.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 8 m2 per bouwperceel;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken in de vorm van een carport en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de totale oppervlakte aan bebouwing van een carport, overkapping en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m2 per bouwvlak;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

9.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter onder peil;
c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager vooraf advies te hebben ontvangen van de waterbeheerder.

9.3 Specifieke gebruiksregels

1. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en -bedrijven in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat:
   a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   b. het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf niet groter is dan 30% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen;
   c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
   d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
   e. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
   f. er geen vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer;
   g. er geen horeca-activiteiten of detailhandel plaatsvinden;
   h. het gebruik als prostitutiebedrijf of seksinrichting niet is toegestaan.
2. Ten aanzien van het parkeren dient voor vrijstaande en aan-een geschakelde woningen op het bij de woning behorende bouwperceel een dusdanige ruimte gereserveerd te worden dat per woning minimaal twee personenauto's geheel binnen het bouwperceel kunnen worden geparkeerd.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie - 1' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische waarden;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de bescherming en de instandhouding van de archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bepaling 1

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. van 50m^2 of meer en;
b. dieper dan 0,4 meter onder peil.

10.2.2 Bepaling 2

Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in 10.2.1 is niet vereist als uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

10.2.3 Bepaling 3

Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in 10.2.1 kunnen, indien 10.2.2 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. verplichting tot het doen van opgravingen;
c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Bepaling 1

Op en onder de in 10.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het aanleggen) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

10.3.2 Bepaling 2

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld in 10.3.1 is niet vereist indien:

a. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen betreffen;
b. de werken en/of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

alsmede:

c. uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

10.3.3 Bepaling 3

De omgevingsvergunning voor het aanleggen kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

10.3.4 Bepaling 4

De omgevingsvergunning voor het aanleggen kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.

10.3.5 Bepaling 5

Aan de omgevingsvergunning voor het aanleggen kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie - 2' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische waarden;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de bescherming en de instandhouding van de archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bepaling 1

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden.

11.2.2 Bepaling 2

Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in 11.2.1 is niet vereist als uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

11.2.3 Bepaling 3

Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in 11.2.1 kunnen, indien 11.2.2 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. verplichting tot het doen van opgravingen;
c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Bepaling 1

Op en onder de in 11.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het aanleggen) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

11.3.2 Bepaling 2

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld in 11.3.1 is niet vereist indien:

a. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen betreffen;
b. de werken en/of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

alsmede:

c. uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

11.3.3 Bepaling 3

De omgevingsvergunning voor het aanleggen kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

11.3.4 Bepaling 4

De omgevingsvergunning voor het aanleggen kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.

11.3.5 Bepaling 5

Aan de omgevingsvergunning voor het aanleggen kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor:

a. de bescherming en het onderhoud van de waterkering;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de overige bestemmingen in deze regels mogen uitsluitend ten behoeve van de in 11.1 genoemde bestemmingsomschrijving bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

12.3 Afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de overige bestemmingen in deze regels. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staat)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 13 Waterstaat - Waterberging

13.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor:

a. de afvoer en opslag van oppervlaktewater;
b. de waterhuishouding;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de afvoer en opslag van water en de waterhuishouding.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene bouwregels

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, het Luchthavenindelingbesluit Schiphol en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages met uitzondering van de bouwhoogte;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 luchtvaartverkeerzone - gebruik

17.1.1 Omschrijving

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - gebruik' gelden de volgende bepalingen:

a. nieuwe gevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn woningen en bijbehorende bouwwerken welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig zijn en rechtmatig worden bewoond toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn overige gevoelige objecten welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig zijn toegestaan;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn bedrijfsgebouwen toegestaan.

17.1.2 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op de gronden binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - gebruik' zijn geen woningen, woonwagens, woonboten, gebouwen met een onderwijsfunctie zoals bedoeld in artikel 1 van het bouwbesluit of gebouwen met een gezondheidsfunctie zoals bedoeld in artikel 1 van het bouwbesluit toegestaan, behoudens bestaand gebruik.

17.1.3 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.1.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar heeft afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Nieuw Calslagen".

Nieuw Calslagen

Inhoudsopgave

Bijlage bij regels **3**

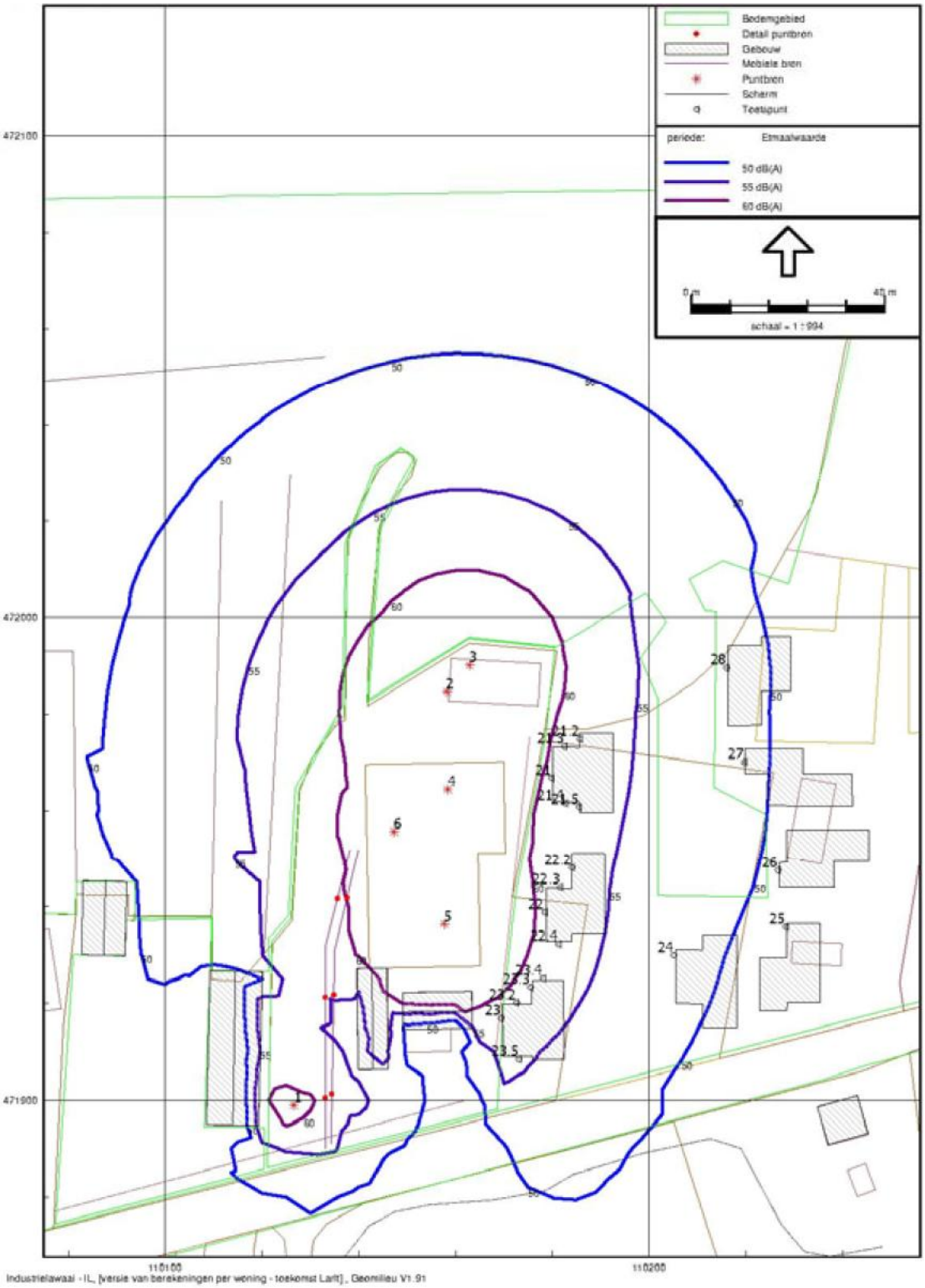
Bijlage bij regels

Bijlage 1 Maximale geluidsbelasting

BIJLAGE 1

maximaal optredende geluidsniveaus $L_{A,max}$ op de nieuwbouw

Immissiepunt	Nr.	Maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$ in dB(A)		
		dag	avond	nacht
nieuwbouw 1	21	74	74	69
nieuwbouw 1	21.2	74	69	48
nieuwbouw 1	21.3	74	69	48
nieuwbouw 1	21.4	75	75	70
nieuwbouw 1	21.5	75	75	70
nieuwbouw 2	22	76	76	71
nieuwbouw 2	22.2	74	74	69
nieuwbouw 2	22.3	77	77	72
nieuwbouw 2	22.4	63	63	58
nieuwbouw 3	23	72	72	67
nieuwbouw 3	23.2	74	74	69
nieuwbouw 3	23.3	74	74	69
nieuwbouw 3	23.4	72	72	67
nieuwbouw 3	23.5	67	57	52
nieuwbouw 4	24	66	64	59
nieuwbouw 5	25	67	67	62
nieuwbouw 6	26	63	63	58
nieuwbouw 7	27	64	64	59
nieuwbouw 8	28	65	64	59



Industrielawaai - IL, [versie van berekeningen per woning - toekomst Larit] , Geomilieu V1.91

Nieuw Calslagen

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Aard en doel 3
1.3 Voorheen vigerende regelingen 3
1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Het plangebied **5**
2.1 Ligging en begrenzing 5
2.2 Typering van het plangebied 6
2.3 Stedenbouwkundige en architectonische structuur 6
2.4 Samenhang met de omgeving 6

Hoofdstuk 3 Planologische inventarisatie **8**
3.1 Ruimtelijke kwaliteit 8
3.2 Ruimtelijke functies 11

Hoofdstuk 4 Juridische inventarisatie **12**
4.1 Planologische besluiten 12
4.2 Strijdige functies 12

Hoofdstuk 5 Beleidskaders en regelgeving **13**
5.1 Ruimtelijk beleid 13
5.2 Sectoren van overheidsbeleid 19

Hoofdstuk 6 Planvisie **22**
6.1 Beleid van de gemeente 22
6.2 Relatie met voorheen vigerend planregime 24
6.3 Gebiedsontwikkeling 24

Hoofdstuk 7 Keuze van bestemmingen **28**
7.1 Bestemmen van ruimtelijke kwaliteiten 28
7.2 Bestemmen van Ruimtelijke functies 29
7.3 Bestemmen van de Gebiedsontwikkeling 29

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke betrokkenheid **30**
8.1 Inspraak 30
8.2 Bestuurlijk overleg 30
8.3 Zienswijzen 30

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid **31**
9.1 Uitvoerbaarheid op milieuaspecten 31
9.2 Uitvoerbaarheid op andere aspecten 38
9.3 Economische uitvoerbaarheid 46
9.4 Juridische uitvoerbaarheid 46

Hoofdstuk 10 Plantechnische vormgeving **47**
10.1 Algemeen 47
10.2 Regels 47
10.3 Planverbeelding 48

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Langs de Herenweg ter hoogte van nummer 64 in Kudelstaart zijn enkele percelen gelegen waarop momenteel, naast een woning, meerdere vervallen kassen zijn gelegen. Op deze percelen zullen in de toekomst maximaal 18 woningen gerealiseerd worden. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de gemeente Aalsmeer reeds een Startdocument (24 mei 2011) en een Nota van uitgangspunten (23 juni 2011) vastgesteld. Vervolgens is een Visiedocument vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012 (zie Bijlage 1).

De ontwikkeling van maximaal 18 woningen op deze locatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden.

1.2 Aard en doel

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van maximaal 18 woningen mogelijk aan de Herenweg te Kudelstaart, ter plaatse van het voormalige buurtschap Calslagen. Naast de woningen worden tevens de bijbehorende bouwwerken en openbare voorzieningen zoals o.a. wegen, groenvoorzieningen en kunstwerken mogelijk gemaakt. Het plangebied betreft een gebied ter grootte van circa 2,6 hectare (incl. water).

Het plan is voor het grootste deel een ontwikkelingsplan, gericht op het mogelijk maken van het voornoemde woongebied. Daarnaast bevat het een conserverend gedeelte. Het perceel met daarop de voormalige kerk Calslagen en een begraafplaatsje ligt binnen het plangebied en is een Rijksmonument. Dit monument ligt midden in het plangebied. Door de ontwikkeling van het omliggende gebied en het zichtbaar maken van het monument wordt de cultuurhistorie behouden en krijgt het toekomstwaarde.

1.3 Voorheen vigerende regelingen

De ontwikkeling valt binnen het huidige bestemmingsplan 'Uiterweg - Plasoevers 2005'. Dit plan is op 7 december 2006 vastgesteld door de gemeenteraad en op 12 juni 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Op 3 september 2008 is het plan onherroepelijk geworden.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemmingen 'Agrarische doeleinden', 'Riet en oeverlanden', 'Woondoeleinden, niet gestapeld', 'Begraafplaats', 'Water' en 'Natuur'. Daarnaast liggen er meerdere aanduidingen en dubbelbestemmingen op het plangebied: 'Waterkering', 'Zonering luchthaven Schiphol' en een hoogteaanduiding in verband met luchthaven Schiphol (100 meter).

Het oprichten van maximaal 18 woningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor een gedetailleerde beschrijving van de strijdigheden wordt verwezen naar paragraaf 6.2. Vanwege de strijdigheden met het huidige bestemmingsplan dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een analyse van het plangebied. De daaropvolgende hoofdstukken 3 en 4, bevatten een planologische en een juridische inventarisatie. Hoofdstuk 5 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor de planontwikkeling. Hierbij wordt ingegaan op het beleid van het rijk, de provincie en de waterbeheerder. In hoofdstuk 6 volgt de planvisie. Hierin wordt het beleid van de gemeente uiteengezet en volgt een beschrijving van de ontwikkeling die de directe aanleiding vormt voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de gedachten die ten grondslag liggen aan de juridische regeling. In hoofdstuk 8 wordt de maatschappelijke betrokkenheid bij dit plan omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 9 de uitvoerbaarheid behandeld. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid op omgevingsaspecten beschreven als ook de economische en juridische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 10 bevat de plantechnische vormgeving.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in het westen van de gemeente Aalsmeer, in het voormalige buurtschap Calslagen. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Westeinderplassen in het noorden, de Herenweg in het zuiden, de woning Herenweg 66 in het westen en de woning Herenweg 38 in het oosten.

Het plangebied omvat niet alleen de gronden waarop de woningen en de bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd, maar ook water en de voormalige kerk en begraafplaats Calslagen. Dit rijksmonument is conserverend meegenomen in het plan om een ruimtelijke samenhang tussen dit monument en de ontwikkeling te waarborgen.

Afbeelding 2.1: Globale ligging van het plangebied (bron: Google)

Afbeelding 2.2: Ligging plangebied (bron: Google)

2.2 Typering van het plangebied

Het plangebied ligt aan de lintbebouwing langs de Westeinderplassen. In het lint bevinden zich woningen en bedrijven. In het plangebied zijn in onbruik geraakte kassen gelegen, alsmede een woning, een recreatieark en een blokhut. In het noorden grenst het plangebied aan de Westeinderplassen.

2.3 Stedenbouwkundige en architectonische structuur

Het plangebied en de omgeving daarvan wordt gekenmerkt door wisselend gebruik voor wonen en bedrijvigheid. De bebouwing rondom het plangebied kent verspringende rooilijnen. Ten zuiden van het plangebied ligt de bebouwing wel in één rooilijn.

Binnen het plangebied bevindt zich op percelen ten westen en noorden van de voormalige begraafplaats een in onbruik geraakt kassengebied. De woning in het plangebied is aan de Herenweg nummer 64 gelegen en bestaat uit een begane grond en een kapverdieping. De opstallen zijn al enige tijd niet meer in gebruik waardoor het geheel een troosteloze verrommelde uitstraling heeft. De kassen dateerden uit de jaren 1940-1960 en waren geplaatst zonder rekening te houden met de oorspronkelijke cultuurhistorische en archeologische waarden. De meest noordelijke percelen zijn overwegend groen met verspreid liggende recreatieve bebouwing. Belangrijk element (potentiele kwaliteit) in omgeving is de historische begraafplaats Calslagen, die midden in het plangebied ligt.

2.4 Samenhang met de omgeving

Het plangebied bevindt zich in het lint van Kudelstaart, langs de Westeinderplassen. Langs dit lint zijn voornamelijk woningen gelegen. In de directie omgeving van het plangebied zijn enkele kassen gelegen. Hiermee onderscheidt het plangebied zich in negatieve zin van de rest van de Herenweg. Daarnaast zijn er enkele recreatieve voorzieningen langs de plas gelegen.

De meeste woningen in de omgeving zijn vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen. De hoogte van deze woningen varieert, de meeste zijn tussen de 6 en 9 meter hoog. Aan de overkant van de Herenweg is op nummer 83 een kenmerkende historische boerderij gelegen die refereert aan het vroegere

buurtschap.

Hoofdstuk 3 Planologische inventarisatie

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

3.1.1 Grondgebonden waarden

3.1.1.1 Landschap en natuur

Het plangebied ligt binnen het Groene Hart, deelgebied Hollandse Plassen/Haarlemmermeer. Het gebied maakt deel uit van het veenpolderlandschap. Als gevolg van de ontginningen in het veengebied ontstonden in de 11de eeuw de veenweidegebieden en de Westeinderplassen. De ontwatering vond plaats door veenstromen. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

- Landschappelijke diversiteit: Zichtbare contrasten. Het plangebied is gelegen op het Bovenland en grenst aan de uitgestrekte Westeinderplassen. Het karakteristieke slagenpatroon van de verkaveling is herkenbaar en het gebied heeft grote cultuurhistorische waarde met centraal gelegen een rijksmonument;

- Veenweidekarakter: Het verkavelingspatroon van de veenontginning is herkenbaar. Het gebied heeft rietlanden en drassige delen. De ontwateringssloten zijn alleen aan de randen herkenbaar. Het gebied werd grotendeels gebruikt ten behoeve van tuinbouw (kassen);

- Openheid: Door de kassen en begroeiing is van openheid in het gebied nauwelijks sprake;

- Rust & stilte: De oevers van binnen het plangebied zijn overwegend groen en rustig, maar niet openbaar. Zij dragen dus nauwelijks bij aan een goed woon- en vestigingsklimaat en aan de mogelijkheid te 'onthaasten'.

Door de huidige, in onbruik geraakte, bebouwing maakt het gebied een verrommelde indruk. In dit geval kan er gesproken worden van een niet-acceptabele aantasting van het landschap. Het gebied draagt niet bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Door de ligging is het landschap heeft het gebied wel de potentie de kernkwaliteiten te versterken (zie paragraaf 5.1.2.2).

De verlaten kassen en de bomen en struiken in het plangebied kunnen beschermde planten- en/ of dierensoorten huisvesten. Om deze reden zijn in het plangebied twee Flora en Faunaonderzoeken verricht. De resultaten van die onderzoeken worden besproken in paragraaf 9.2.1.

3.1.1.2 Cultuurhistorie

a. Cultuurhistorische waarden kaart (CHW)

Uit de Provinciaal Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er binnen het plangebied een Rijksmonument ligt (de voormalige kerk/begraafplaats). Verder zijn er geen cultuurhistorische bijzonderheden in (de nabijheid van) het plangebied aangegeven. Dit betekent niet dat er andere waardevolle elementen aanwezig zijn die het beschermen waard zijn. De CHW is een slechts een globaal overzicht van eerder onderzochte waarden.

b. Ambachtsheerlijkheid Calslagen

De cultuurhistorische waardenkaart maakt geen melding van het voormalig 'ambachtsheerlijkheid' Calslagen. Deze veenontginningsnederzetting is omstreeks 1200 ontstaan op de kruising van de Herenweg en de (verdwenen) Breggevaart. De bebouwing strekte zich uit langs de Herenweg, in die tijd een belangrijke route van Leiden naar Amsterdam. Nabij de kruising van de weg en het water van de Breggevaart bevond zicht destijds de Andreaskerk. De fundamenten zijn nog aanwezig onder het maaiveld, en in de jaren '80 voorzien van een nieuw opgemetselde rollaag. De fundamenten van de kerk, samen met het omliggende kerkhof zijn in 1973 door het Rijk aangewezen als Rijksmonument. Ter hoogte van de kerk bevond zich een 'verdikking' in het lint door (woon)bebouwing die ten noorden van de Herenweg was gelegen. Deze zogeheten ambachtsheerlijkheid Calslagen lag tusssen de dijk die de Herenweg vormde en de Westeinderplas. Deze kleine, buitendijkse polder werd omringd door een verhoogde kade; een secundaire dijk die de woningen moest beschermen tegen het water van de Westeinderplas. Binnen dit poldertje waren twee hogergelegen terpen te vinden, die van elkaar werden

gescheiden door de Breggevaart. Op de oostelijk gelegen terp lag de kerk, waarvan de fundamenten nog altijd aanwezig zijn. De pastorie en een aantal omliggende woningen zijn in 1805 bij een brand verwoest en de kerk is rond 1827 afgebroken.

De voormalige ambachtsheerlijkheid biedt aanknopingspunten voor een ontwikkeling van Nieuw-Calslagen omdat op deze locatie al omstreeks 1200 een kleine nederzetting was gevestigd. Door woningen die zijn geïnspireerd op de oorspronkelijke bebouwing, te realiseren rond de locatie van de voormalige kerk, wordt gerefereerd aan dit stukje historie. Belangrijk is dat deze locatie van kerk en omliggend kerkhof voldoende aandacht krijgt, en toegankelijk wordt gemaakt. De toestemming om in dit gebied woningen te realiseren, is voortgekomen uit de Belvedere-gedachte, waarbij cultuurhistorie leidend dient te zijn bij de ruimtelijke inrichting. Derhalve dient het cultuurhistorisch verhaal van deze vroegere ambachtsheerlijkheid Calslagen te worden verteld. Deels zal dit worden gedaan door middel van een aantal kunstwerken, die de aandacht vestigen op het buurtje van toen. De voormalige kerktoren is daar één aanknopingspunt voor, evenals het aangeven van de locatie van het sluisje in de Herenweg en het terugbrengen van de Breggevaart. Paragraaf 6.3 geeft een verdere beschrijving van de vertaling van de cultuurhistorische uitgangspunten naar het stedenbouwkundig plan.

c. Molenbiotoop

De dichtstbijzijnde molen ligt meer dan vier kilometer ten noordoosten van het plangebied. Er hoeft in het plan derhalve geen rekening te worden gehouden met een molenbiotoop.

3.1.1.3 Archeologie

Uit de Beleidsnota Archeologie van de gemeente Aalsmeer blijkt dat het volledige plangebied een hoge verwachtingswaarde kent. De in de bodem aanwezige resten van ambachtsheerlijkheid Calslagen zijn hoogstwaarschijnlijk goed geconserveerd door de veenlaag. Bij ingrepen in de bodem die een grotere oppervlakte beslaan dan 50 m^2 en die dieper gaan dan 40 centimeter, dient onderzoek gedaan te worden naar de archeologische waarden in de bodem. Meer over archeologie is opgenomen in paragraaf 9.2.2.

3.1.1.4 Water

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland en in het beheersgebied van Amstel, Gooi en Vecht/Waternet. Het plangebied grenst aan de Westeinderplassen en de waterkering van de Herenweg. Binnen het plangebied is een waterkering gelegen. Deze waterkering is tevens de grens tussen beide hoogheemraadschappen maar heeft geen waterkerende functie meer.

Binnen het plangebied zal het oppervlaktewater toenemen, omdat er extra watergangen worden gegraven. In paragraaf 9.2.4 wordt het aspect water onder andere ten aanzien van de waterkering nader behandeld.

3.1.2 Milieu

3.1.2.1 Waterkwaliteit

Het gebied maakt geen onderdeel uit van een waterwingebied. Verdere bijzonderheden ten aanzien van de waterkwaliteit zijn niet bekend. Voor onderzoek naar de water- en bodemkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 9.1.1.

3.1.2.2 Bodemkwaliteit

In 2007 zijn er twee verkennende bodemonderzoeken verricht binnen het plangebied. Deze zijn in 2012 geactualiseerd. Hieruit bleek dat er sprake is van enige bodemverontreiniging. Nader onderzoek wijst uit hoe met deze verontreiniging moet worden omgegaan. In paragraaf 9.1.1 wordt nader ingegaan op de bodemkwaliteit.

3.1.2.3 Luchtkwaliteit

In de omgeving van het plangebied zijn geen knelpunten te verwachten voor wat betreft de luchtkwaliteit. Het ontwikkelen van maximaal 18 woningen is een dusdanig kleine ontwikkeling dat geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig is. Voor de luchtkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 9.1.2.

3.1.2.4 Geluidkwaliteit

Het gebied waarin het plangebied gelegen is, kent een 30 km/uur regime. Er hoeft daarom geen akoestisch onderzoek verricht te worden naar het wegverkeerslawaai.

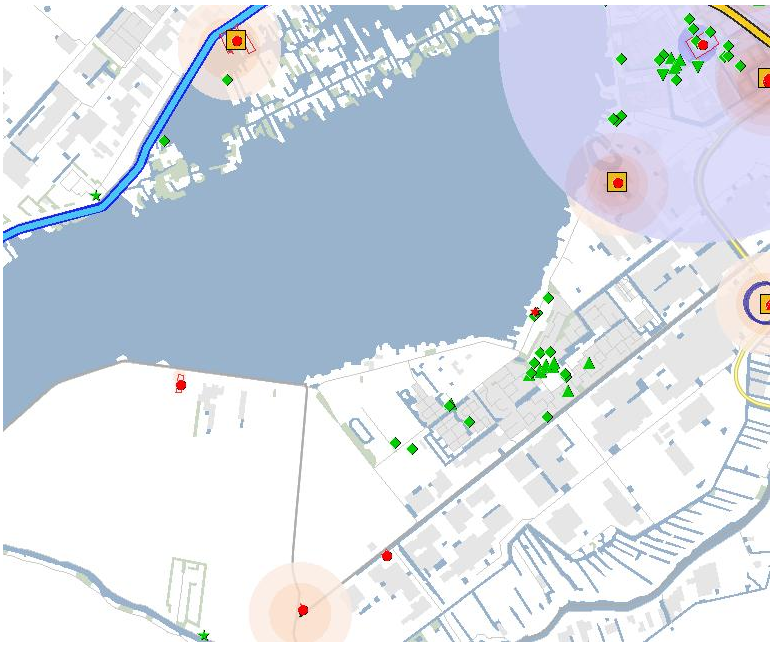
Direct ten westen van het plangebied is planologisch een jachthaven toegestaan. Als gevolg van mogelijke geluidsbelasting afkomstig van een jachthaven wordt als richtlijn een afstand van 50 meter aangehouden tussen deze bestemming en de woningen. Voor dit aspect is akoestisch onderzoek uitgevoerd, hetgeen nader wordt besproken in paragraaf 9.1.3. Het plangebied is tevens gelegen binnen de geluidscontour van luchthaven Schiphol. Voor de beperkingen die het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) oplegt is voor 15 woningen ontheffing afgegeven door de Inspectie Leefomgeving en Transport. Over het toevoegen van de maximaal 3 extra woningen is de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) in beginsel positief.

3.1.3 Milieuzonering

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen gezoneerd bedrijventerrein. Wel heeft het perceel direct ten westen van het plangebied de bestemming 'jachthaven'. Hiermee dient, met name voor wat betreft het geluid veroorzaakt bij een toekomstige exploitatie van een jachthaven, rekening te worden gehouden. Meer daarover is terug te vinden in paragraaf 9.1.3.

3.1.4 Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen BEVI-inrichtingen. Over de Ringvaart vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Wel ligt het plangebied in de nabijheid van luchthaven Schiphol en valt ze binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib). Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 100 meter. Daarnaast is het niet toegestaan vogelaantrekkende functies te realiseren. Bovendien zijn in beginsel geen nieuwe woningen mogelijk, gelet op de hoge geluidsbelasting. Bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) dient een verklaring van geen bezwaar worden aangevraagd voordat tot nieuwbouw kan worden overgegaan. Meer daarover is te vinden in paragrafen 9.1.3 en 9.2.5.



Afbeelding 3.2: Risicokaart Noord-Holland met BEVI-inrichtingen

3.2 Ruimtelijke functies

3.2.1 Infrastructurele voorzieningen

3.2.1.1 Verkeer

Binnen het plangebied liggen in de huidige situatie twee perceelsontsluitingen aan weerszijde van het rijksmonument. De westelijke ontsluiting is ten behoeve van de voormalige kwekerij en woning Herenweg 64, de oostelijk ten behoeve van de recreatieark. In het uiterste oosten ligt een derde ongebruikte uitrit.

3.2.1.2 Watergangen

Het plangebied wordt aan de west- en oostzijde begrensd door een afwateringssloot naar de Westeinderplassen. Deze sloten vormen de grens met de belendende percelen. Voor het overige liggen er geen watergangen (meer) binnen het plangebied waardoor bij regenval het gebied drassig wordt. De oever met de Westeinderplassen is grillig en op het noordelijke perceel liggen een tweetal inhammen.

3.2.1.3 Netwerken van openbaar nut

Binnen het plangebied bevinden zich geen hoofdleidingen van netwerken van openbaar nut, zoals kabels en leidingen en daaraan gerelateerde nutsvoorzieningen. Normale huisaansluitingen zijn buiten beschouwing gelaten.

3.2.2 Occupatie/benutting

3.2.2.1 Wonen

Binnen het plangebied bevindt zich momenteel een woning. Deze zal worden afgebroken om plaats te maken voor de nieuwe woningen.

3.2.2.2 Bedrijven

Binnen het plangebied bevinden zich slechts verlaten kassen. Bedrijvigheid vindt reeds enige tijd niet meer plaats binnen het plangebied.

3.2.2.3 Recreatie

Binnen het plangebied bevinden zich geen recreatieve functies, afgezien van een recreatie-ark en een blokhut in het noordelijke deel van het plangebied. Deze verblijven worden thans uitsluitend voor privédoeleinden gebruikt.

Hoofdstuk 4 Juridische inventarisatie

4.1 Planologische besluiten

De ontwikkeling valt in het bestemmingsplan 'Uiterweg - Plasoevers 2005'. Dit plan is op 7 december 2006 vastgesteld door de gemeenteraad en op 12 juni 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Op 3 september 2008 is het plan onherroepelijk geworden.

Binnen het plangebied zijn geen vrijstellingsprocedures doorlopen.

4.2 Strijdige functies

Op het noordelijke perceel zijn een blokhut en een recreatieark aanwezig. Deze zijn in het geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht. Binnen het overige plangebied bevindt zich geen bebouwing of functie die strijdig is met het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Beleidskaders en regelgeving

5.1 Ruimtelijk beleid

5.1.1 Beleid van het rijk

5.1.1.1 Structuurvisie Infrastrucuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden.

De nieuwe SVIR vervangt verschillende bestaande beleidsdocumenten zoals:

a. de Nota Ruimte;
b. de Structuurvisie Randstad 2040;
c. de Nota Mobiliteit;
d. de MobiliteitsAanpak;
e. de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
f. de agenda Landschap;
g. de agenda Vitaal Platteland;
h. Pieken in de Delta.

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Het Rijk stelt enkele ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

i. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
j. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
k. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie bovengenoemde rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

5.1.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 4.3 Wro heeft de Minister de bevoegdheid om in een Algemene Maatregel van Bestuur kaders te stellen, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om de ruimtelijke belangen van het rijk vast te leggen. Deze belangen moeten juridisch doorwerken in bestemmingsplannen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld.

Het Barro heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in bestemmingsplannen. De eerder uitgebrachte PKB's hebben onder de nieuwe Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen. Het Barro bevat daarom, passend binnen het nieuwe stelsel van de Wro, een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van deze bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het rijk duidelijk aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

5.1.1.3 Nota Belvedère (1999)

In 1999 is de Nota Belvedère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Uitgangspunt van deze nota is behoud door ontwikkeling.

Het programma heeft gedraaid tot en met 2009. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Stichting Erfgoed Nederland werken nu verder aan de ontwikkeling in het denken over erfgoed en ruimte. Tegelijkertijd gaan onderdelen van Belvedère gewoon door.

Delen van de gemeente Aalsmeer vallen binnen het Belvedère-gebied Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is daarnaast in 1996 op de Lijst van het Werelderfgoed van de Unesco geplaatst en tevens als Nationaal Landschap aangewezen.

Voorliggend bestemmingsplan ontwikkelt woningen in relatie met de cultuurhistorische waarden in het gebied. De historische begraafplaats Calslagen heeft een prominente plek in het plan en wordt toegankelijker voor belangstellenden. Daarmee is onderhavige ontwikkeling in overeenstemming met de Belvedère-gedachte. Paragraaf 6.3 gaat verder in op de overwegingen in het stedenbouwkundig plan die hieraan ten grondslag hebben gelegen.

5.1.1.4 Flora en faunawet (2002)

De Flora- en faunawet voorziet in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden. Voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen dient onderzocht te worden of er sprake is van verstoring van beschermde plant- en diersoorten. Als daar sprake van is, kan worden onderzocht of er ontheffing kan worden verleend van hetgeen bepaald in de Flora- en faunawet. Zo noodzakelijk dienen daarbij compenserende maatregelen te worden getroffen. De resultaten van onderzoek naar flora en fauna zijn opgenomen in paragraaf 9.2.1.

5.1.1.5 Waterbeleid in de 21ste eeuw (2000)

Met de nota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21ste eeuw' (WB21) wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit de strategieën 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Voor waterkwaliteit is de strategieën 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water. De verplichte watertoets is opgenomen in paragraaf 9.2.4.

5.1.1.6 Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, distributieroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/ bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden

blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

a. Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
b. Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (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. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor leidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zoals aardgasleidingen met een druk van meer dan 16 bar en brandstofleidingen, zijn regels opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dergelijke leidingen moeten conform het bepaalde in het Bevb in bestemmingsplannen worden voorzien van een beschermende regeling. Naast deze leidingen kan echter ook sprake zijn van andere kabels en leidingen, waaraan geen (of beperkte) externe veiligheidsrisico's zijn verbonden, maar die wel planologisch relevant zijn. Het betreft onder andere hoogspanningsverbindingen en rioolpersleidingen. Ook voor dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een passende regeling te worden opgenomen.

5.1.2 Beleid van de provincie

5.1.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid (2009)

Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in een structuurvisie.

In opdracht van Gedeputeerde en Provinciale Staten is sinds januari 2008 gewerkt aan een structuurvisie voor heel Noord-Holland ('Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid'). Tegelijk met een consultatieronde is er gewerkt aan vier mogelijke toekomstscenario's. Over deze vier perspectieven en de provinciale belangen zijn externe partijen in december 2008 en januari 2009 geïnformeerd.

Op 21 juni 2010 is de structuurvisie unaniem aangenomen door Provinciale Staten. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet daarbij vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

Het plangebied en omgeving worden in de structuurvisie aangeduid als 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen - Bestaand Bebouwd Gebied (BBG^{nb}). Het provinciaal beleid voor deze gebieden bestaat uit het stimuleren van innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen van wonen en werken, kwaliteitsverbetering en het stimuleren van kennisintensieve en creatieve milieus. De bouw van een hoogwaardig woningen en nieuwe openbare ruimte, wat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past daarmee in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

5.1.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), die op 21 juni 2010 is vastgesteld (inwerking getreden op 3 november 2014), schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland. Het betreft onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is. De Provinciale Verordening is voor het laatst op 3 februari 2014 herzien.

Het plangebied ligt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Tevens valt het plangebied binnen de bufferzone (voorheen nationaal landschap) 'Het Groene Hart' (deelgebied Hollands Plassengebied/Haarlemmermeer). Daarnaast grenst het plangebied aan een gebied dat bij de ecologische hoofdstructuur hoort: de Westeinderplassen. Voor wat betreft het Bestaand Bebouwd Gebied geldt dat er geen provinciaal belang is gemoeid bij ontwikkelingen die daarbinnen vallen.

Bufferzones

Artikel 24 lid 4 van de PRVS schrijft voor dat bestemmingsplannen die betrekking hebben gebieden gelegen in bufferzones, in dit geval Het Groene Hart, beschrijven op welke wijze:

a) de open en groene ruimte wordt beschermd;

b) de ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd;

c) de dagrecreative functie wordt beschermd;

d) rekening wordt gehouden met de specifieke kernkwaliteiten van het Groene Hart;

waarbij de ontwikkelingen zijn afgestemd op het aangrenzende stedelijk gebied en de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 15 van de PRVS in acht worden genomen. De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In paragraaf 5.1.2.3 wordt hier verder op ingegaan. Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het Groene Hart.

Ecologische Hoofdstructuur

Gronden die liggen binnen de ecologische hoofdstructuur mogen geen nieuwe bestemming krijgen die omzetting naar natuurgebied onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur aantasten. De gronden in dit bestemmingsplan die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur (De Westeinderplassen) krijgen de bestemming 'Water' of 'Natuur', waardoor de waarden en kenmerken van de plassen juist worden bevestigd.

5.1.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen daarin behouden en ontwikkelen. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' heeft een belangrijke plek gekregen in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Een van deze kenmerkende landschappen is het Groene Hart, die in de PRSV is aangeduid als bufferzone.

Nieuwe omtwikkelingen brengen met zich mee dat de inrichting en het gebruik van het stedelijke en landelijke gebied voortdurend moet worden aangepast. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'. De Provincie Noord-Holland wil verantwoord met het verleden omgaan en tegelijkertijd ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen. Hiertoe is de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen moeten de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de wijdere omgeving als uitgangspunt hanteren. Meetpunt hiervoor is deze beleidsnota, waarin de eisen voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd. Ruimtelijke kwaliteit heeft drie dimensies: gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde. De kernkwaliteiten van het Groene Hart, gespecificeerd voor deze planlocatie zijn globaal beschreven in

paragraaf 3.1.1.1.

Daarnaast wil de provincie met haar beleid ten aanzien van cultuurhistorie en landschap aansluiting zoeken bij het gedachtengoed zoals dat in de Nota Belvedère (zie paragraaf 5.1.1.4) is vastgelegd.

Behoud door ontwikkeling

Behoud van de kernkwaliteiten van de planlocatie door ontwikkeling is het uitgangspunt geweest voor de herontwikkeling. Hiertoe heeft de gemeente Aalsmeer voorafgaand een Visiedocument vastgesteld (29 maart 2012) waarin de gemeentelijke uitgangspunten zijn vertaald in het stedenbouwkundig plan op basis waarvan dit bestemmingsplan is opgesteld. De uitgangspunten zijn ook aanleiding voor het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (destijds VROM) geweest om de herontwikkeling binnen het LIB toe te staan. Paragraaf 6.3 gaat verder in op het Visiedocument en de overwegingen die in dit kader hieraan ten grondslag hebben gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan en haar toelichting voldoet aan het vereiste in artikel 24 lid 4 van de PRVS.

5.1.3 Beleid van de waterbeheerders

Het plangebied valt deels in het gebied van Hoogheemraadschap Rijnland en deels in het gebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet.

Beleid Hoogheemraadschap Rijnland

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 en 2 augustus 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels 2009' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

a. Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
b. Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
c. Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Waterbeheerplan van Rijnland
Voor de planperiode 2010 - 2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen het accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelstijging. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu

vereist dat:

a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
    1. zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
    2. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven ‘end-of-pipe’ maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

a. duurzaam bouwen;
b. het toepassen van berm- of bodempassage;
c. toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
d. het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
e. adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
f. het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
g. de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
h. het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto’s wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keuze - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke ‘end-of-pipe’ aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterplan Aalsmeer

In 2008 hebben het Hoogheemraadschap Rijnland en de gemeente Aalsmeer een ontwerp waterplan Aalsmeer 'Droge voeten en schoon water' gepresenteerd. Voor de inhoud van dit plan (Oranjewoud i.o.v. Gemeente Aalsmeer en Hoogheemraadschap Rijnland, 1 juli 2008) wordt verwezen naar paragraaf 6.1.3.

Beleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) 2010-2015

Het Waterbeheerplan van Amstel, Gooi en Vecht/Waternet is op 17 juni 2010 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Het Waterbeheerplan 'Werken aan water in en met de omgeving' gaat in op de verantwoordelijkheden van het waterschap: zorg voor voldoende en schoon water en veiligheid achter de dijken. Daarnaast komen maatschappelijke taken aan bod, zoals het zorgen voor goede en veilige vaarwegen, verbeteren van recreatie- en natuurgebieden en onderhoud van het cultuurhistorische landschap.

Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven. In 2011 is dit plan gewijzigd vastgesteld.

De Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2011 (AGV 2011)

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2011 (AGV 2011). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem.

Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

i. Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
j. Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
k. Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent verboden en geboden voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 1 december 2011 is de Keur AGV 2011 vigerend.

Vertaling beleid water naar bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan worden de watergangen bestemd als 'Water'. Daarnaast krijgt de beschermingszone rond de dijk en de dijk zelf de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

In de beschermingszone wordt in beginsel niet gegraven of gebouwd. Het zou kunnen dat in een later stadium alsnog werkzaamheden nodig zijn in de beschermingszone van de dijk. Als gevolg van de regeling in de dubbelbestemming kunnen deze werkzaamheden alleen plaatsvinden nadat toestemming is verkregen van de waterbeheerder.

Om het plangebied tegen hoog water te beschermen worden de toekomstige woonpercelen opgehoogd en worden er harde oeverbeschoeiingen aangelegd.

Meer over het overleg met de waterbeheerders en de waterveiligheid is in paragraaf 9.2.4 opgenomen.

5.1.4 Beleid van de regio

5.1.4.1 Regionale Woonvisie Stadsregio Amsterdam

Het woonbeleid van de Stadsregio Amsterdam voor de periode 2004 - 2014 is vastgelegd in de regionale Woonvisie. Centraal in de Woonvisie staat de opgave tot het bouwen van voldoende woningen en dus het op gang brengen van de nieuwbouw en de herstructurering.

Een van de thema's die in de Regionale Woonvisie naar voren komt is de vergrijzing in de regio. Wat dit betreft ligt er een stevige opgave met betrekking tot de combinatie van wonen met welzijn en zorgverlening. De Regionale Woonvisie pleit er verder voor om in het nieuwbouwprogramma en bij de stadsvernieuwing rekening te houden met de te onderscheiden identiteit van gebieden en wijken. Versterking daarvan en het opvoeren van de kwaliteit van de woningen moeten eraan bijdragen dat de woningmarkt aantrekkelijk blijft en dynamischer wordt.

5.2 Sectoren van overheidsbeleid

5.2.1 Milieu

5.2.1.1 Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001)

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) zet het Rijk het te voeren milieubeleid uiteen. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

5.2.1.2 Wet luchtkwaliteit (2007)

Op 15 november 2007 is de nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit in werking getreden. De regeling vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en is als een nieuw hoofdstuk in de Wet Milieubeheer opgenomen. Het nieuwe hoofdstuk wordt ook wel aangeduid als Wet luchtkwaliteit. De regels voor luchtkwaliteit komen voort uit Europese regelgeving. De nieuwe regelgeving zorgt er voor dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en dat projecten voldoende doorgang kunnen vinden. De uitvoeringsregels zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriële regelingen; de AMvB Niet in betekenende mate bijdragen, de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen, de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 en de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de regeling NIBM zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in belangrijke mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de grenswaarde voor NO2 (stikstofdioxide) en PM10 (fijn stof). Na de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

Het onderzoek dat in dit kader heeft plaatsgevonden is opgenomen in paragraaf 9.1.2.

5.2.2 Verkeer

5.2.2.1 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Schipholwet uit 2003 zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2 en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing.

Het plangebied valt binnen de invloedszones van luchthaven Schiphol. Ter plaatse gelden beperkingen ten aanzien van hoogte (maximaal 100 meter). Bovendien mogen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd zonder een verklaring van geen bezwaar van de minister van Infrastructuur en Milieu op basis van het bepaalde in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Verder zijn geen vogelaantrekkende functies toegestaan, zoals: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, natuurreservaten of vogelreservaten, moerasgebieden of oppervlaktewater groter dan 3 hectare.

De ontwikkeling bevat geen hoogten die in strijd zijn met de hoogtebeperkingen. De ontwikkeling bevat bovendien geen functies met een vogelaantrekkend effect.

Voor de ontwikkeling is een principe-verklaring van geen bezwaar voor de bouw van 17 extra woningen (één bestaande woning wordt gesloopt) bij de Inspectie Leefomgeving en Transport aangevraagd. De Inspectie heeft in principe positief gereageerd op de extra woningen. Een definitieve verklaring van geen bezwaar zal worden aangevraagd wanneer de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd.

Meer over het luchthavenindelingbesluit Schiphol staat in paragraaf 9.2.5.2.

5.2.2.2 Regionaal Verkeer en Vervoersplan

Het Regionaal Verkeer en Vervoerplan (RVVP) is vastgesteld door de Regioraad en opgesteld in samenwerking met de zestien gemeenten, waaronder Aalsmeer, van de Stadsregio Amsterdam. De gezamenlijke ambitie is een gezonde en gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het bieden van een goed sociaal klimaat voor inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving.

Het RVVP gaat uit van een samenhangende aanpak van de

bereikbaarheidsproblemen. Er wordt ingezet op het uitnutten van de sterke kanten van het bestaande aanbod van OV en wegcapaciteit, maar het kan niet zonder uitbreiding van deze capaciteit en verdere beïnvloeding van de vraag naar mobiliteit. Goed samenspel tussen ruimtelijke ontwikkelingen en verkeer en vervoer is daarom noodzakelijk.

Om bovenstaande doelen te bewerkstelligen hanteert de Stadsregio in het kader van het RVVP negen speerpunten. Deze speerpunten zijn verder doorvertaald naar concrete projecten:

a. Regionaal netwerk weg
b. Openbaar vervoer
c. Regionaal netwerk fiets
d. Ketenmobiliteit
e. Prijsbeleid
f. Leefbaarheid
g. Verkeersveiligheid
h. Goederenvervoer
i. Gebiedsgericht Samenwerken

In het Uitvoeringsprogramma 2010 zijn concrete projecten opgenomen. Ten aanzien van het plangebied bevat het Uitvoeringsprogramma geen concrete projecten.

Hoofdstuk 6 Planvisie

6.1 Beleid van de gemeente

6.1.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 (2009)

De Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 is op 26 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De Gebiedsvisie heeft de status van een structuurvisie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Doelen van de Gebiedsvisie zijn: samenhang, strategie, duidelijkheid en stimulans. Leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid worden als 'rode draad' gehanteerd. Algemene visie op Aalsmeer: 'Aalsmeer kiest voor 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 en houden van voorzieningen.'

Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende aspecten in deze gebiedsvisie van belang.

Wonen

De druk op de Aalsmeerse woningmarkt is hoog. Verschillende doelgroepen dreigen in de toekomst geen plek te vinden in Aalsmeer. De gemeente Aalsmeer komt tegemoet aan zowel de kwantitatieve (genoeg woningen bouwen) als de kwalitatieve (bouwen voor doelgroepen) woonwensen van de Aalsmeerders. Ook wil Aalsmeer meer aandacht voor kwaliteit in de woonomgeving. Dit moet tot uiting komen in voldoende groen alsmede maatschappelijke, commerciële en recreatieve voorzieningen.

Groen en water

Aalsmeer heeft betrekkelijk veel groen en water. Groen en water bevatten echter weinig samenhang en staan als gevolg van ruimtelijk-economische ontwikkelingen onder druk. De vele eilandjes in de Westeinderplassen zijn in particulier bezit en bovendien alleen via het water bereikbaar. In en rond de woongebieden is relatief weinig gebruiksgroen en water aanwezig voor de inwoners. De gemeente heeft in de afgelopen jaren bewust een hoge prioriteit gegeven aan het ontwikkelen van nieuwe woongebieden, met als gevolg relatief weinig aandacht voor de structurele groen- en watergebieden. Het plan Nieuw-Calslagen is een kans om de unieke potenties op het gebied van water en groen - de ligging aan de Westeinderplassen, de Ringvaart, de Stelling van Amsterdam en als onderdeel van het project AmstelGroen en Groene As - meer structuur te geven.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het streefbeeld uit de Gebiedsvisie. De ontwikkeling zorgt voor een hoogwaardig woongebied op een in onbruik geraakt kassengebied. De ontwikkeling zorgt er tevens voor dat vanaf de Herenweg zicht komt op de Westeinderplassen en dat er een recreatiemogelijkheid komt aan de oevers van de plas. Het plan voorziet bovendien in de aanleg van groenvoorzieningen en water tussen de woningen.

6.1.2 Verkeer- en vervoersplan (2009)

Op 25 januari 2007 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer de 'kadernota verkeer en vervoer' vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan (AVVP). Het AVVP 'Leefbaar en bereikbaar' (GoudappelCoffeng, oktober 2009) heeft als doel 'het verkrijgen van een evenwichtig infrastructureel netwerk van Aalsmeer, waardoor functies in Aalsmeer middels verschillende modaliteiten goed bereikbaar zijn, de inrichting van het netwerk veilig is en dat overlast veroorzaakt door verkeer in Aalsmeer wordt beperkt. Het AVVP is op 3 december 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

De ontwikkeling van de verkeersstructuur vindt plaats binnen de kaders van de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Concreet is dit vertaald in drie doelstellingen: het verbeteren van de regionale en lokale bereikbaarheid met alle vervoerswijzen, het zorgen voor een verkeersveilige leefomgeving en het zorgen voor een leefbaar verblijfsklimaat.

Voor de Herenweg is in het AVVP opgenomen dat het aan te raden is de weg

gedurende sommige tijdstippen af te sluiten om sluipverkeer tegen te gaan en om een maximale snelheid van 30 km/u in te voeren. Het laatste is reeds gedaan.

Over de gevolgen van voorliggend plan voor het verkeer wordt verwezen naar paragraaf 9.2.3.

6.1.3 Waterplan Aalsmeer (2008)

In het waterplan Aalsmeer 'Droge voeten en schoon water' (Oranjewoud i.o.v. Gemeente Aalsmeer en Hoogheemraadschap Rijnland, 1 juli 2008) wordt een visie gepresenteerd tot 2015 en wordt het waterbeheer van de gemeente Aalsmeer en het Hoogheemraadschap Rijnland over de periode 2008-2015 uiteengezet. In het waterplan zijn de meest recente beleidsontwikkelingen opgenomen en vertaald naar onderzoeks- en uitvoeringsmaatregelen. Het plan moet leiden tot goed functionerende watersystemen, waarbinnen een goede waterkwaliteit en -kwantiteit zijn gewaarborgd.

Eén van de thema's uit het waterplan is 'kwaliteit en ecologie'. De ambitie voor 2015 is om een goede waterkwaliteit te hebben, de overlast door blauwalg te beperken, milieuvriendelijke materialen te gebruiken in de bouw en natuurvriendelijke oevers aan te leggen.

Een ander belangrijk thema is 'Water en ruimte'. Bij dit thema is een waterberging in open oppervlaktewater van belang om de overlast te beperken.

Voor het thema 'Waterrecreatie en beleving' is van belang dat de zwemplaatsen langs de Westeinderplassen verbeteren, aanlegvoorzieningen verbeteren, er voldoende zitgelegenheden en visplekken langs het water zijn en het water in de woonwijken zodanig is ingericht dat het een meerwaarde vormt voor de bewoners.

Onderhavig plan maakt een toename van oppervlaktewater mogelijk, alsmede nieuwe locaties om het water van de Westeinderplassen te beleven. Tevens zullen er natuurvriendelijke oevers worden aangelegd alsmede een visplek.

De verplichte watertoets is opgenomen in paragraaf 9.2.4.

6.1.4 Woonvisie Aalsmeer 2011-2020

Op 14 juli 2011 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Aalsmeer 2011-2020 vastgesteld. De woonvisie Aalsmeer verwoordt het woonbeleid van de gemeente voor de periode 2011 - 2020. Speerpunten zijn: het inspelen op woonwensen, een blijvende zorg voor betaalbaarheid, een voldoende aanbod in de sociale huur, een goede woonruimteverdeling, een goede bereikbaarheid van de koopsector, de beperking van de energielasten, meer kansen voor jongeren / starters op de woningmarkt, een zorgzame gemeente en een ombuiging van kwantiteit naar kwaliteit.

Het woonbeleid is vertaald in een woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma sluit aan bij de gewenste aandacht voor betaalbaarheid. Daarnaast wordt er gestreefd naar een grotere variatie van het woonaanbod. De gemeente zet in op variatie op kleine schaal. Dat sluit aan bij de dorpse sfeer en voorkomt het gevoel in een grootschalige nieuwbouwwijk te wonen.

Het project Nieuw Calslagen voorziet in de bouw van maximaal 18 woningen. Deze woningen zullen vrijstaand of als twee-onder-een-kapwoningen worden gebouwd. De kleinschaligheid van het project en de hoogwaardige woningen sluiten aan bij het streven van de Woonvisie naar kwaliteit, diversiteit en een dorpse sfeer.

6.1.5 Beleidsnota Archeologie

De Beleidsnota Archeologie zet uiteen op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. 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. In het bestemmingsplan wordt ook voorgeschreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Voor de juiste regeling van de archeologische monumentenzorg in

bestemmingsplannen is in het licht van deze beleidsnota een inventarisatie van het gemeentelijke bodemarchief uitgevoerd. Op basis daarvan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met eigen 'spelregels', die bepalen bij welke planomvang en diepte rekening moet worden gehouden met archeologie. De categorieën of regimes zijn weergegeven op de Beleidskaart Archeologie behorende bij de nota, zodat voor eenieder in één opslag duidelijk is aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft als voorwaarde meegekregen dat bij plannen groter dan 50 m^2 en dieper dan 40 cm nader archeologisch onderzoek vereist is.

In paragraaf 9.2.2 zal nader worden ingegaan op de archeologische waarden binnen het plangebied.

6.2 Relatie met voorheen vigerend planregime

De ontwikkeling valt binnen het huidige bestemmingsplan 'Uiterweg - Plasoevers 2005'. Dit plan is op 7 december 2006 vastgesteld door de gemeenteraad en op 12 juni 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Op 3 september 2008 is het plan onherroepelijk geworden.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemmingen 'Agrarische doeleinden', 'Riet en overlanden', 'Woondoeleinden, niet gestapeld', 'Begraafplaats', 'Water' en 'Natuur'. Daarnaast liggen er meerdere aanduidingen en dubbelbestemmingen op het plangebied: 'Waterkering', 'Zonering luchthaven Schiphol' en een hoogteaanduiding in verband met luchthaven Schiphol (100 meter).

Gronden bestemd voor 'Agrarische doeleinden' kunnen worden gebruikt ten behoeve van tuinbouw, recreatie, erven en parkeervoorzieningen. De hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 9 meter.

Gronden bestemd voor 'Riet- en oeverlanden' en 'Natuur' zijn aangewezen voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de desbetreffende waarden. Op deze gronden, alsmede op gronden die zijn bestemd als 'Begraafplaats', mogen geen gebouwen worden opgericht.

Gronden aangewezen voor 'Woondoeleinden, niet gestapeld' zijn aangewezen voor woningen, aan huis verbonden beroepen, tuinen en parkeerplaatsen. Op deze gronden mag een woning gebouwd worden met een maximale maximale nokhoogte van 8,5 meter.

Het plangebied ligt geheel binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Dat betekent dat binnen deze zone geen nieuwe gevoelige objecten zijn toegestaan.

Het oprichten van maximaal 18 woningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Binnen het plangebied mag maar 1 woning opgericht worden, binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Daarnaast mogen in de bestemmingen 'Agrarische doeleinden', 'Riet- en oeverlanden' en 'Natuur' geen woningen worden opgericht. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is in het nieuwe bestemmingplan de bestemming 'Wonen' opgenomen, waarbij binnen de bouwvlakken het aantal te bouwen woningen is aangegeven tot een maximum van 18. Daarnaast zijn de nieuwe watergangen aangegeven met de bestemming 'Water' en zijn tevens de belangen van de waterkering en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol opgenomen.

6.3 Gebiedsontwikkeling

De randvoorwaarden van de gebiedsontwikkeling vinden hun grondslag in het Masterplan Herenweg (vastgesteld door de gemeenteraad 16 december 2011) en zijn uitgewerkt in het Visiedocument Nieuw-Calslagen (bijlage 1). Doel van het project is te komen tot een herontwikkeling van de in verval geraakte agrarische percelen rondom het rijksmonument rekening houdend met de kernkwaliteiten van de plaatselijke cultuurhistorie en het landschap in de Belvedère-gedachte 'Behoud door ontwikkeling'. Het stedenbouwkundig plan dat deel uitmaakt van het Visiedocument is opgesteld aan de hand van verschillende onderzoeken naar de plaatselijke kernkwaliteiten (archeologie, flora- en fauna, ecologische oevers, duurzaamheid). Daarnaast maakt een beschouwing van de Cultuurcompagnie Noord-Holland duidelijk op welke wijze de cultuurhistorische kwaliteiten in de herontwikkeling vertaald kunnen worden.

Stedebouwkundige opzet

Het nieuwbouwplan dat wordt mogelijk gemaakt door dit bestemmingsplan voorziet in de verwijdering van vervallen kassen, een woning en een recreatieark en het oprichten van maximaal 18 woningen. Deze kleinschalige ontwikkeling zal gepaard gaan met het uitbreiden van water in het plangebied en zal tevens ruimte bieden aan groen. Op de noordelijk gelegen percelen vormt het plan een natuurlijke overgang van Het Groene Hart naar de Westeinderplassen. De woningen in het centrale deel van het plangebied zijn georïenteerd op het rijksmonument. Dit vertaalt zich in een ontsluitingsweg rondom het rijksmonument en kappen die haaks op de straat staan. Het oorspronkelijke slagenlandschap blijft herkenbaar doordat de woningen in het verlengde van deze slagen worden geplaatst, al dan niet gescheiden door een watergang en ontsluitingsstraat. De watergangen van de oorspronkelijke Breggevaart worden in het plangebied teruggebracht en creëren de gewenste doorzichten naar de Westeinderplassen. Ter plaatse van het rijksmonument is een doorzicht naar het water gewaarborgd in een suggestie van een watergang door middel van een greppel. De greppel ligt daar waar de vroegere Breggevaart was gelegen. In het verlengde wordt wederom een nieuwe watergang gerealiseerd. Door de doorzichten wordt de beleving van de weidsheid van de plassen vanaf de Herenweg teruggebracht. Binnen het plangebied wordt een aantal (kunstzinnige) elementen gerealiseerd die refereren naar het verleden. Ter plaatse van de voormalige kerktoren binnen het rijksmonument wordt een vertikaal kunstobject voorzien. De vroegere doorsnijding van de Breggevaart met de Herenweg wordt in het wegprofiel van de Herenweg visueel gemaakt. Tot slot wordt bij de openbare steiger centraal in het noorden van het plangebied een zitobject geplaatst vanwaar op het weidse landschap van de Westeinderplassen kan worden uitgekeken. Dit object vorm daarmee een 'rustpunt' binnen een recreatief wandel- en fietsroutenetwerk.

Functies

Het nieuwe woongebied bestaat uit maximaal 18 woningen. De woningen zijn vrijstaand of in een enkel geval een tweekapper en mogen behalve voor het wonen tevens voor aan huis verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten worden gebruikt.

Ontsluiting

In het nieuwe woongebied zullen nieuwe ontsluitingswegen worden aangelegd. De nieuwe wegen zullen op drie punten uitkomen op de Herenweg: twee direct ten oosten en westen van de voormalige kerk, daar waar bestaande ontsluitingen liggen, en één in het uiterste westen van het plangebied.

De woningen zullen allemaal direct aan deze nieuwe ontsluitingswegen komen te liggen. Uitzondering daarop is de woning of tweekapper in het uiterste oosten van het plangebied, deze zal direct ontsloten worden op de Herenweg daar waar een bestaande uitrit ligt.

Vorm

De nieuwe bebouwing aan de Herenweg zal direct langs deze weg worden gesitueerd, zoals ook de woning die op nummer 66 is gelegen.

De woningen zijn qua vorm en verhoudingen geïnspireerd op de historische boerderij aan de overkant van de Herenweg, op nummer 83. De woningen zullen daarom vanaf de bovenkant van de begane grond een kap krijgen.

Afbeelding 6.1: Impressie gevels uit het stedenbouwkundige plan

Massa

De woningen zullen vrijstaand danwel tweekappers zijn met een nokhoogte van maximaal 9 meter. De twee noordelijk gelegen woningen mogen een hoogte van 10 meter hebben. Hierdoor heeft de bebouwing een kleinschalig karakter en blijft er ruimte tussen de bebouwing. De oppervlakten per woning zijn gemaximeerd maar toch zodanig dat deze voldoen aan de toekomstige woonmaatstaven.

Architectuur

Qua architectuur is aangesloten bij de historische boerderij op Herenweg 83. Deze boerderij kent een goothoogte van rond de drie meter en daarboven een kapconstructie van eveneens één bouwlaag. Door dit ontwerp blijven de woningen kleinschalig aandoen. De materialen die gebruikt zullen worden sluiten eveneens aan bij de bouwstijl van de boerderij.

Parkeren

Parkeren zal voor de woningen op eigen terrein plaatsvinden, waarbij elke woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein zal hebben. Daarnaast zullen er nog elf parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Duurzaamheid

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de ontwikkelaar. De afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Vastgelegd is dat de ontwikkelaar zich zoveel als mogelijk inzet voor het hergebruik van grond en secundaire bouwstoffen, het behoud van kenmerkende structuren en elementen in het landschap, het gescheiden afvoeren van afval tijdens bouw en sloop, het hanteren van een lage EPC, het gebruik van doorlatende verhardingsmaterialen en het zorgen voor voldoende parkeergelegenheid.

In het kader van het stedenbouwkundige plan is er een voorlopige beoordeling gemaakt van de duurzaamheid van het project (zie bijlage 2). Er is uitgegaan van een ambitie-waarde van 6,0, hetgeen bij benadering de eisen vanuit de wetgeving weergeeft. Ten opzichte van deze ambitie-waarde kunnen maatregelen of gebiedskenmerken positief of negatief scoren.

Uit de voorlopige beoordeling blijkt dat het project ruim voldoende scoort op duurzaamheid, waarbij wordt aangegeven dat in potentie zeer goede scores bereikbaar zijn.

Afbeelding 6.2: Voorlopige beoordeling duurzaamheid W/E adviseurs

In de voorlopige beoordeling zijn enkele aanbevelingen gedaan. Zo werd voorgesteld om te kijken naar de mogelijkheid de woningen te draaien zodat zonlicht beter benut wordt. In voorliggend bestemmingsplan zijn de nokrichtingen van de woningen vastgelegd middels een aanduiding. Niet alle woningen konden gedraaid worden vanwege de grootte van de percelen of vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Tevens wordt aanbevolen om te kijken naar het inrichten van de oevers, het openbare groen en van het privégroen. Dit zijn zaken die niet in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld en aan bod komen bij de beoordeling van het ontwerp.

Een andere aanbeveling betreft het gebruik van materialen. Dit is iets dat evenmin in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd.

Beeldkwaliteit

Een van de doelstellingen van het project is door de ontwikkeling de cultuurhistorisch waarden in het gebied zichtbaar te maken. Dit komt tot uitdrukking in de schaal en situering van de bebouwing en in de inrichting en materialisering van de openbare ruimte. Ook een aantal kunstzinnige elementen in het gebied zal bijdragen om de geschiedenis van Calslagen te doen herleven.

Tijdens eerdere besluitvorming is reeds een groot aantal beeldkwaliteitsregels en voorschriften vastgelegd. Deze zijn verzameld in een beeldkwaliteitplan dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Dit beeldkwaliteitplan zal deel uitmaken van de Welstandsnota. Hierdoor ontstaat een eenduidig kwaliteitskader voor de planontwikkeling en welstandstoetsing.

Conclusie

De inpassing van het stedenbouwkundig plan in de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle omgeving is goed vormgegeven. Met het realiseren van het bouwplan is daarnaast sprake van sanering van een milieubelastende situatie in de nabijheid van een ecologische verbindingszone.

Hoofdstuk 7 Keuze van bestemmingen

De doelstelling van het bestemmingsplan 'Nieuw Calslagen' is het bieden van een juridisch kader voor de realisatie van maximaal 18 woningen aan de Herenweg te Kudelstaart.

Binnen het plan beslaat de bestemming 'Wonen' het grootste oppervlakte. Voor de verschillende afmetingen woningen zijn verschillende bestemmingen opgenomen, vandaar dat het bestemmingplan 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' kent. Daarnaast is ter plaatse van huidig en toekomstig water de bestemming 'Water' opgenomen. De nieuwe ontsluitingswegen zijn aangegeven met de bestemming 'Verkeer-Verblijf' en sommige delen van het plangebied zijn aangegeven als 'Natuur' of 'Groen', zoals bijvoorbeeld de voormalige kerk Calslagen.

Het bestemmingsplan kent tevens vier dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding.

7.1 Bestemmen van ruimtelijke kwaliteiten

7.1.1 Grondgebonden waarden

7.1.1.1 Landschap en natuur

In het plangebied zijn de gronden die niet in gebruik worden genomen voor wonen of voor ontsluitingswegen bestemd voor 'Groen', 'Water' of 'Natuur'. Binnen de bestemming 'Natuur' is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen waardoor de instandhouding is gewaarborgd. Op deze manier zijn deze landschappelijke waarden vastgelegd in het bestemmingsplan en kunnen deze gronden slechts voor deze doeleinden gebruikt worden. De watergangen waarborgen doorzichten naar de Westeinderplassen. Ook binnen 'Wonen' kan water worden aangelegd.

7.1.1.2 Cultuurhistorie

De voormalige kerk Calslagen is aangegeven met de bestemming 'Groen'. Met behulp van een archeologische dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' is geregeld dat de cultuurhistorische waarden beschermd worden. Daarnaast is het gebied aangewezen als Rijksmonument. Op grond van de Monumentenwet en de Wabo zijn voor ingrepen die gevolgen hebben voor het monument een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt ook voor het kunstzinnig element.

7.1.1.3 Archeologie

Binnen het plangebied zijn twee dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen, waardoor de in de grond aanwezige waarden worden beschermd. Voor de voormalige kerk Calslagen geldt een zeer streng archeologisch regime, waarbinnen bij elke bodemroering een archeologisch onderzoek verplicht is. In de omliggende gronden is bodemroering zonder archeologisch onderzoek alleen toegestaan als dit op zeer beperkte schaal plaatsvindt en niet nadat hiervoor een vergunning is afgegeven.

7.1.1.4 Water

De bestaande en toekomstige watergangen krijgen de bestemming 'Water'. Hierdoor is de plaats die het water inneemt in het plan gewaarborgd. Ten behoeve van het onderhoud en inspectie is bouwen binnen de beschermingszone van de watergangen (2 meter) niet toegestaan. Een deel van de voormalige Breggevaart ten westen van het rijksmonument krijgt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging'.

7.1.2 Externe veiligheid

Het gehele plangebied valt binnen het invloedsgebied van luchthaven Schiphol en daarmee binnen het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib). Om die reden zijn een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - gebruik' en een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' opgenomen. De begrenzingen van deze gebiedsaanduidingen zijn overgenomen uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib).

7.2 Bestemmen van Ruimtelijke functies

7.2.1 Infrastructurele voorzieningen

7.2.1.1 Verkeer

Het plan kent een bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Hiermee zijn de nieuwe ontsluitingswegen aangeduid. Binnen deze bestemming is parkeren eveneens toegestaan, waardoor de parkeerplaatsen die in het openbaar gebied worden gerealiseerd, planologisch mogelijk zijn gemaakt.

7.2.1.2 Watergangen

De watergangen binnen het plangebied hebben slechts een recreatief karakter, zodat omwonenden vanaf hun eigen perceel met de boot richting de Westeinderplassen kunnen komen. Binnen de bestemming 'Water' is dit mogelijk.

7.2.1.3 Netwerken van openbaar nut

Kabels en leidingen en (ondergrondse) vuilcontainers zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer-Verblijf' en 'Groen'.

7.2.2 Occupatie

7.2.2.1 Wonen

Het plan kent een bestemming 'Wonen', waarbinnen wonen en aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

7.2.2.2 Bedrijven

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan huis gebonden bedrijfs- en beroepsactiviteiten toegestaan. In de regels is vastgelegd dat deze activiteiten van beperkte omvang mogen zijn en weinig hinder mogen veroorzaken voor de omgeving.

7.2.2.3 Recreatie

Middels de bestemmingen 'Verkeer-Verblijf' en 'Groen' wordt in het plan de mogelijkheid gecreëerd om langs de Westeinderplassen te recreëren. De openbare oevervoorziening in de vorm van een vis-, aanlegsteiger is binnen de aanduiding (ste-2) binnen de bestemming 'Water' toegestaan.

7.3 Bestemmen van de Gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling wordt middels de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer-Verblijf', 'Water', 'Groen' en 'Natuur' mogelijk gemaakt. De verschillende functies (wonen, ontsluiting, recreatie, water, groen) worden op deze manier samenhangend mogelijk gemaakt.

Binnen de bestemming 'Wonen (-1, -2 en -3)' is aangegeven wat de omvang van de bebouwing mag zijn. De woningen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Buiten de bouwvlakken zijn de bebouwingsmogelijkheden zeer beperkt. In de overige bestemmingen zijn de bebouwingsmogelijkheden eveneens beperkt om zo het open karakter van het woongebied te waarborgen. Op de verbeelding is specifiek aangegeven welke functies waar komen, zodat vast komt te liggen waar wel en geen woningen kunnen komen.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke betrokkenheid

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden bij een bestemmingsplan de volgende stappen doorlopen:

a. Er vindt overleg plaats met betrokken instanties, waaronder het ministerie van Defensie, Provincie Noord-Holland, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en Hoogheemraadschap van Rijnland;
b. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad;
c. Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad;
d. Terinzagelegging van het bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

8.1 Inspraak

In het kader van het stedenbouwkundig plan zijn inspraakavonden gehouden. Een inspraakavond wordt in het kader van het bestemmingsplan niet nodig geacht.

8.2 Bestuurlijk overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Tijdens het planproces voorafgaand en tijdens het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de gebruikelijke overlegpartijen van het Rijk, provincie, hoogheemraadschap en waterschap bij het vooroverleg betrokken. Op 31 juli 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan naar de overlegpartnerts gestuurd met het verzoek binnen zes weken te reageren. De resultaten van het bestuurlijk vooroverleg zijn beschreven in de Nota Vooroverleg (bijlage 3).

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 13 september t/m 24 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, zodat een ieder de gelegenheid heeft gekregen zienswijzen te geven op het plan. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording, waarbij tevens wordt aangegeven of de reacties hebben geleid tot veranderingen in het plan. De wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan zijn weergegeven in de Staat van wijzigingen. De Nota van Beantwoording en de Staat van wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 16.

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij de verschillende omgevingsaspecten die moeten worden beoordeeld bij de voorbereiding van de ruimtelijke ontwikkeling. Achtereenvolgens wordt stilgestaan bij bodem, lucht, geluid, ecologie, archeologie, verkeer, water en externe veiligheid. Daar waar niet volstaan kan worden met een uiteenzetting van meer algemene beleidsregels, is specifiek onderzoek verricht om de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zichtbaar te maken.

9.1 Uitvoerbaarheid op milieuaspecten

9.1.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven.

Onderzoek 2007

In maart 2007 zijn twee verkennende bodemonderzoeken verricht binnen het plangebied. Het eerste onderzoek heeft betrekking op de percelen met kadastrale nummers 2.405, 2.564, 2.565, 2.566 en 2.567 (zie bijlage 4). In totaal zijn achttien boringen verricht op deze percelen. In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan chroom, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PAK, EOX en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, EOX en minerale olie aangetroffen. In het grondwater van één van de peilbuizen is een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetroffen. Daarnaast is gebleken dat op sommige plekken de boven- en ondergrond zwak puinhoudend zijn.

De aangetoonde gehalten en concentraties overschrijden de streefwaarde, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarde voor nader onderzoek. Nader onderzoek naar de licht verhoogde gehalten en concentratie wordt niet nodig geacht. De oorzaak van bovengenoemde verhogingen is niet eenduidig aan te geven. Waarschijnlijk is deze te relateren aan de aanwezigheid van puin in de grond.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de tussenwaarde overschreden. Gegeven de beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond op deze percelen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige grondgebruik en de geplande nieuwbouw.

In zijn algemeenheid komt van de locatie vrijkomende grond voor hergebruik in aanmerking.

Het tweede onderzoek heeft betrekking op de percelen met de kadastrale nummers 1.543, 2.084, 2.404 en 3.322 (zie bijlage 5). Op deze percelen zijn 21 boringen verricht. In de bovengrond zijn plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan chroom, koper, lood en zink, een matig verhoogd gehalte aan cadmium en licht verhoogde gehalten aan kwik, nikkel, PAK, EOX en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink, PAK, EOX en minerale olie aangetroffen. Het grondwater uit één peilbuis bevat licht verhoogde concentraties aan arseen en benzeen.

In twee mengmonsters overschrijden de aangetoonde gehalten de betreffende interventiewaarden en in één mengmonster overschrijdt het aangetoonde gehalte de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Er wordt echter geen nader onderzoek naar de verhoogde gehalten geadviseerd. Aangezien in het grondwater geen verhoogde concentraties aan metalen zijn aangetroffen kan geconcludeerd worden dat het om een niet-mobiele verontreiniging gaat. Daarom wordt geadviseerd een saneringsplan op te stellen voor het verwijderen van de puin en sintel houdende bovengrond.

Onderzoek 2012

In het najaar van 2012 zijn de eerdere onderzoeken geactualiseerd en aangevuld (zie bijlage 6). In dat onderzoek zijn de mengmonsters van de grond en het monster van het grondwater getoetst aan de Wet Bodembescherming.

Hieruit blijkt dat aan de Herenweg 60a in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond lichte verontreinigingen met zware metalen voorkomen. In de zintuiglijk verontreinigde ondergrond komen lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK voor. Het grondwater bevat een lichte verontreiniging met barium.

Tevens is gebleken dat op de Herenweg 62A de zintuiglijk verontreinigde ondergrond in het mengmonster MM30 een matig verhoogd gehalte aan lood bevat. De overige gemeten parameters in de mengmonsters zijn niet tot licht verhoogd. In het grondwater op de Herenweg 62A is in peilbuis 201 geen verontreiniging aangetroffen en in peilbuis 202 een lichte verontreiniging met barium en molybdeen. De overige gemeten parameters in het grondwater zijn niet verhoogd. Aan de Herenweg 62A bevindt zich mogelijk een ernstig geval van bodemverontreiniging met lood in de ondergrond.

Op het perceel Herenweg 64 komt in de sterk kleiige veengrond een sterk verhoogd gehalte aan koper in mengmonster MMI voor. De overige gemeten parameters in de mengmonsters zijn niet tot licht verhoogd. In het grondwater in peilbuis 301 is de concentratie som HCH's en in peilbuis 302 de concentratie som (DDD/DDE/DDT) sterk verhoogd aangetoond. Aan de Herenweg 64 bevindt zich mogelijk een ernstig geval van bodemverontreiniging met koper in de sterk kleiige veengrond. Daarnaast bevindt zich in het grondwater mogelijk een ernstig geval van grondwaterverontreiniging met OCB's.

De mengmonsters van de grond zijn tevens getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit.

De bodem op de locatie Herenweg 60a is geschikt voor Wonen. De bovengrond op de locatie Herenweg 62A is geschikt voor Wonen en de ondergrond voor Industrie. Het puinhoudend veen op de locatie Herenweg 64 is niet toepasbaar, de met baksteen verontreinigde ondergrond is geschikt als Industrie en de zintuiglijk schone ondergrond voldoet aan de Achtergrondwaarde.

Dit onderzoek beveelt aan om nader onderzoek te doen naar het verhoogd gehalte aan lood in de ondergrond op de locatie Herenweg 62A. Tevens wordt nader onderzoek aanbevolen naar koper in de sterk kleiige veengrond op de locatie Herenweg 64 noodzakelijk geacht. Tot slot wordt nader onderzoek naar de sterk verhoogde concentraties OCB's op de locatie Herenweg 64 noodzakelijk geacht.

Onderzoek 2013

In januari 2013 is vervolgonderzoek gedaan in het plangebied (zie bijlage 7) waarbij de verdachte locaties nader zijn onderzocht. Hierin wordt geconcludeerd dat ter plaatse van Herenweg 62a de sterke loodverontreiniging minder bedraagt dan 25 m^3, waardoor geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

Ter plaatse van perceel Herenweg 64 bedraagt de omvang van de sterk verontreinigde grond vermoedelijk meer dan 25 m^3. Hier is sprake van ernstige bodemverontreiniging.

De grondwaterverontreiniging op het zuidwestelijke deel van het perceel wordt geraamd op een omvang tussen 60 en 90 m^3, waardoor geen sprake is van ernstige grondwaterverontreiniging.

De grondwaterverontreiniging op het noordelijke deel van het perceel door bestrijdingsmiddelen wordt geschat op een omvang van meer dan 100 m^3, waardoor sprake is van ernstige verontreiniging.

Nabij drie aanwezige bovengrondse tanks zijn slechts lichte verontreinigingen geconstateerd. Hiervoor is geen vervolgonderzoek nodig.

De vrijkomende baggerspecie mag deels wel en deels niet op het aangrenzende perceel worden verspreid.

Naar aanleiding van dit onderzoek moet aanvullend onderzoek gedaan worden in het westelijke deel van Herenweg 64 om de verontreiniging van het grondwater in kaart te brengen. Duidelijk is reeds dat er gesaneerd moet worden. Middels een risicobeoordeling dient de spoedeisendheid van de grondwatersanering te worden

bepaald.

Daarnaast moet onderzoek gedaan worden naar asbest naar aanleiding van puinbijmenging in de grond.

Conclusie

Voorafgaande aan de verlening van een omgevingsvergunning moet de bodemvervuiling volledig in kaart zijn gebracht en moet een saneringsplan zijn vastgesteld. De benodigde sanering zal conform een BUS-melding als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld worden.

9.1.2 Lucht

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden, met als doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

In het NSL is gewaarborgd dat vanaf 11 juni 2011 aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) wordt voldaan, en vanaf 1 januari 2015 aan de Europese grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2). Tot deze momenten heeft Nederland uitstel gekregen van de Europese unie om aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof te voldoen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit doorgang vinden indien wordt voldaan aan één van de volgende punten:

a. Er is geen sprake van normoverschrijding;
b. Er is per saldo sprake van een verbetering (saldo-benadering);
c. Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit;
d. Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Alleen projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Dit criterium is een 'of-benadering', wanneer een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

a. woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
b. kantoorlocaties: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Binnen de gemeente Aalsmeer is in 2008 uitgebreid onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Hieruit bleek dat in de omgeving van het plangebied geen knelpunten zijn te verwachten voor wat betreft de luchtkwaliteit. Sindsdien wordt de luchtkwaliteit doorlopend gemonitord met de Minitoringstool zoals het NSL voorschrijft. Schiphol is hierin meegenomen bij de bepaling van achtergrondconcentraties. Aangezien de Herenweg 30 km/h weg is kan worden aangenomen dat de Herenweg geen overschrijding van NO2 en fijnstof veroorzaakt. Dergelijke wegen zijn dan ook niet opgenomen in de Monitoringstool. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het oprichten van 18 woningen valt onder de regeling 'NIBM', waardoor nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet nodig is. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de invloedssfeer van een provinciale of rijksweg.

9.1.3 Geluid

9.1.3.1 Wegverkeer

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidzones, waarbinnen bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting hebben B&W de bevoegdheid een ontheffing voor een hogere waarde te verlenen.

Conclusie

De Herenweg, waarlangs het plangebied is gelegen, betreft een 30km/u weg. Volgens artikel 74 van de Wet Geluidhinder kent een weg waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden geen geluidzones. Volgens de Wet Geluidhinder is voor wegen zonder geluidzones geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit betekent dat voor deze ontwikkeling geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

9.1.3.2 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een bedrijventerrein. Direct ten westen van het plangebied hebben de gronden echter de bestemming 'Jachthaven'. Feitelijk vinden er momenteel geen bedrijfsmatige jachthavenactiviteiten plaats op dit perceel.

Rekening houdend met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG dienen gevoelige bestemmingen die in een rustige woonwijk zijn gelegen, zoals wonen, op tenminste vijftig meter afstand van een jachthaven te worden gesitueerd. Dit vanwege de mogelijke geluidsbelasting. Wanneer de omgeving kan worden getypeerd als gemengd gebied, dan is de richtafstand 30 meter.

Aangezien het plangebied is gelegen in lintbebouwing, waarbinnen woningen en bedrijven zijn gevestigd, kan de omgeving worden getypeerd als gemengd gebied. Daarom kan in dit geval een richtafstand van 30 meter worden aangehouden.

Voorliggend bestemmingsplan maakt op een kortere afstand een nieuwe gevoelige bestemming (wonen) mogelijk. De kortste afstand tussen een nieuw woonperceel en het voor jachthaven bestemde perceel bedraagt circa 3 meter.

In een dergelijk geval dient beoordeeld te worden of er hinder te verwachten valt van de bestaande bedrijven. Voor wat betreft geluid zou moeten blijken dat het bedrijf in de nieuwe situatie kan blijven voldoen aan de standaardgeluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit (50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode). Tevens zal moeten worden afgewogen of bij de vestiging van een nieuw bedrijf op het bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat.

Situatie plangebied

In april 2012 is er door M+P raadgevende ingenieurs akoestisch onderzoek verricht in het plangebied (zie bijlage 8) Dit onderzoek is uitgegaan van normaal voorkomende werkzaamheden op perceel met de bestemming een jachthaven, aangezien er momenteel geen bedrijfsmatige jachthavenactiviteiten plaatsvinden op het perceel.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de toekomstige woningen ruimschoots overschreden wordt indien een jachthaven geëxploiteerd zou gaan worden. Om ervoor te zorgen dat een mogelijke jachthaven ook in de toekomstige situatie kan blijven voldoen aan de standaardgeluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden door het adviesbureau de volgende mogelijke maatregelen genoemd.

a. Het plaatsen van een geluidabsorberend geluidscherm met een lengte van circa 70 meter en een hoogte van minimaal 4,4 meter tussen de jachthaven en de woningbouwlocatie. Kosten geluidabsorberend geluidscherm circa € 350 per m2 = circa € 110.000.
b. Het uitvoeren van de zuid-, west- en noordgevels van de nieuwe woningen waarbij de standaardgeluidgrenswaarden worden overschreden als dove gevels (gevels zonder te openen delen). Deze maatregel is echter in de praktijk niet uitvoerbaar.
c. Het treffen van maatregelen aan de bron. Welke maatregelen dat kunnen zijn

kan pas worden onderzocht indien er ook daadwerkelijk jachthavenactiviteiten op deze locatie gaan plaatsvinden.

d. Het vaststellen van maatwerkvoorschriften (vaststellen van acceptabele geluidsruimte) indien een jachthaven gevestigd zou worden.

Geconcludeerd wordt dat bij de toekomstige vestiging van een jachthaven, niet aan de standaardgeluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Bovenstaande mogelijke maatregelen kunnen niet als reële optie worden gezien om te kunnen voldoen aan de grenswaarden. Een geluidsscherm is te duur en is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt onwenselijk. Dove gevels zijn in de praktijk niet uitvoerbaar en in strijd met het bouwbesluit. Bronmaatregelen zijn niet mogelijk omdat er momenteel nog geen jachthavenactiviteiten plaatsvinden op het belendende perceel. Het vaststellen van hogere grenswaarden vindt plaats op basis van het referentieniveau van het omgevingsgeluid en vindt plaats in het geval van een gezoneerd bedrijventerrein of een (spoor)weg. Maatwerkvoorschriften kunnen de geluidsruimte vaststellen van bedrijvigheid die onder het Activiteitenbesluit valt. Aangezien er momenteel geen jachthaven wordt geëxploiteerd is dit op dit moment nog niet mogelijk.

Stappenplan VNG-brochure

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' bevat een stappenplan om te onderzoeken of woningbouw haalbaar is nabij bedrijfspercelen. Hierbij zijn de volgende twee vragen van belang.

1. Kan ter plaatse een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd en zo ja, onder welke voorwaarden?
2. Worden de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad?

Het stappenplan ziet er als volgt uit.

1. Bepaal de relevante bedrijfspercelen in de omgeving van de locatie.
2. Bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorieën van de betreffende bedrijven en teken de bijbehorende richtafstanden op de kaart.
3. Indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen:
   a. pas de woningbouwplannen aan; of
   b. ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen van richtafstanden in het (vigerende) bestemmingsplan wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijnvisie op de gewenste ontwikkeling van de bedrijfslocatie.
4. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de gevestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw:
   a. pas de woningbouwplannen aan; of
   b. doe desgewenst vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting van de bedrijven.

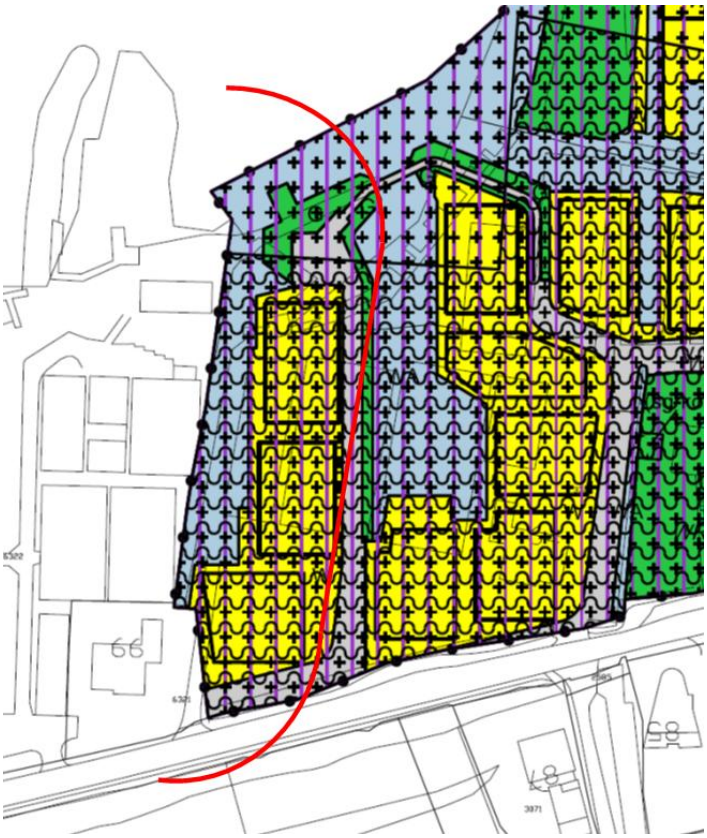
Ad 1.

Het perceel aan de Herenweg 66a (kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer, sectie D, nummer 6322) is het enige relevante bedrijfsperceel in de omgeving.

Ad 2.

Volgens het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' is dit perceel aangewezen als 'Jachthaven I'. In het bestemmingsplan is opgenomen dat 'een constructie en/of reparatiewerkplaats voor boten, met een maximale milieucategorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten' is toegestaan.

In onderstaande afbeelding is de huidige geluidsruimte weergegeven (rode lijn) van de mogelijke jachthavenactiviteiten.



Afbeelding 9.1: contour 30 meter, gemeten vanaf de locatie waar nu nog een jachthaven mogelijk is (geprojecteerd op de ontwerpkaart)

Ad 3a.

De inrichting van het plan kan niet gewijzigd worden. Er is onvoldoende ruimte binnen het plangebied om hetzelfde aantal woningen op een andere wijze in te richten. Dit zou ernstige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de leefomgeving.

Ad 3b.

Er vinden momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats op het naburige perceel. Dit is recent nog door de bestuursrechter bevestigd. De feitelijke overlast is derhalve gering. Aangezien het naburige perceel niet bij onderhavige ontwikkeling hoort, ligt het perceel niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het naar beneden bijstellen van de milieucategorie is derhalve middels dit bestemmingsplan niet mogelijk.

In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 en Toekomstbeeld Uiterweg-Plasoevers is beschreven dat de toeristische sector vooral plaatsvindt in de omgeving van de Uiterweg. Hierbij valt op dat de versnipperde jachthavens aan de zuidelijke plasoever niet significant bijdragen aan de versterking van deze sector. In het Masterplan Herenweg is beschreven dat rond Calslagen wordt ingezet op een hoogwaardig woonmilieu, waarbij de cultuurhistorische kenmerken worden ingepast in de ruimtelijke ordening. Het Masterplan beschrijft de Herenweg als een gedifferentieerd lint met (jachthaven)bedrijven, woonarken, recreatiewoningen en burgerwoningen. De beleidsdoelstelling is het gebied te transformeren tot een woonlint met luxe woningbouw en het verbeteren van de waterrecreatiemogelijkheden in kwalitatieve zin. De transformatie vindt plaats op perceelniveau en is sterk afhankelijk van initiatieven van de perceeleigenaren. Als de kans zich voordoet is het Masterplan kaderstellend.

De vigerende bestemming van het naastgelegen perceel is zoals eerder gezegd 'Jachthaven I'. Eerdere gesprekken tussen de gemeente en de eigenaar over de toekomst van dit perceel hebben niet geleid tot overeenstemming over een andere bestemmingslegging dan de huidige jachthavenbestemming. Op dit moment doet de kans zich ook niet voor een andersoortig gebruik te bestemmen. Om de eigenaar van

dit perceel niet onevenredig in haar belangen te schaden wordt gekozen voor het onbeperkt voortzetten van de jachthavenbestemming in combinatie met een aantal maatregelen binnen de woningbouwontwikkeling.

Ad 4.

Er bestaat momenteel geen feitelijke milieubelasting van het belendende perceel. Een goed woon- en leefmilieu kan daarmee op dit moment gewaarborgd worden.

Conclusie

Momenteel is, gezien de feitelijke situatie op het naastgelegen perceel, een goed woon- en leefklimaat mogelijk binnen het plangebied. Wanneer er alsnog een jachthaven gerealiseerd wordt, moeten maatwerkvoorschriften worden vastgesteld om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwbouwwoningen te verruimen. De belaste woningen zullen dusdanig moeten worden geïsoleerd dat een binnenwaarde van 35 dB(A) gegarandeerd kan worden, ook na vestiging van een jachthaven.

Het is niet bekend in welke volgorde de woningen zullen worden gebouwd. Hierdoor kan dus niet op voorhand worden gesteld dat de eerstelijns woningen als eerste worden gebouwd en dus voor afscherming voor de tweedelijns woningen zullen zorgen. In aanvullende geluidsberekeningen (M+P.BERK.14.01.1 d.d. 20 februari 2014) is inzicht gegeven in de geluidsbelasting op elke afzonderlijke woning zonder rekening te houden met afschermende werking van andere woningen. Deze berekeningen zijn bijgevoegd onder bijlage 8. Geconcludeerd wordt dat de woningen zullen moeten worden gerealiseerd met een minimale geluidswering van 28 dB(A). Dit wordt afgedwongen door een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

9.1.3.3 Luchtverkeerslawaai

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) zijn normen en regels opgenomen voor de bebouwing rond luchthaven Schiphol. Het doel van het Luchthavenindelingbesluit is voorkomen dat grote concentraties mensen permanent in de nabijheid van de luchthaven verblijven en/of geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd.

In artikel 8.9 van de Wet luchtvaart is bepaald dat bij de toepassing van de aldaar genoemde artikelen van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Woningwet, het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) in acht dient te worden genomen. Er kan echter van het Lib worden afgeweken indien van de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring is ontvangen dat tegen de afwijking geen bezwaar bestaat.

Het plangebied is gelegen in zone 4 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Lib. In deze zone zijn geen nieuwe woningen mogelijk, gelet op de geluidsbelasting en externe veiligheid. Er is echter een aantal uitzonderingen mogelijk waarvoor een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart kan worden afgegeven. De opvulling van open gaten in dorpsgebied, tot een maximum van 25 woningen, is één van de genoemde uitzonderingssituaties, waarvoor een verklaring van geen bezwaar kan worden verleend.

Hiervan is in bij deze planontwikkeling sprake. Bovendien kan volgens de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) gesproken worden van een bouwplan dat voorziet in een gewenste stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls.

In 2005 is ontheffing gevraagd van de beperkingen uit het Lib. De voormalige Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben bij besluit van 6 april 2006 besloten ontheffing te verlenen van de beperkingen van het Luchthavenindelingbesluit en de gevraagde verklaring ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart te verlenen om hier de bouw van circa 15 woningen toe te staan (zie bijlage 9). De volgende argumenten lagen hieraan ten grondslag:

a. het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour van het (destijds geldende) streekplan Noord-Holland-zuid;
b. het plangebied is nagenoeg aan de rand van zone 4 waarop in artikel 2.2.1 lid 4 van het Lib wordt gedoeld, gesitueerd;
c. de ruimtelijke inpassing van het bouwplan in de cultuurhistorisch waardevolle omgeving is goed vormgegeven;
d. met het realiseren van het bouwplan is sprake van sanering van een milieubelastende situatie in de nabijheid van een ecologische verbindingszone;

e. vanwege de aangegeven specifieke elementen ligt (ingeval van het verlenen van medewerking aan het voorstane plan) een precedentwerking niet in de rede.

Conclusie

Bij de ILT is een principeverzoek tot ontheffing ingediend om de ontwikkeling van 18 woningen in het plangebied mogelijk te maken. Het ministerie heeft in haar reactie van 28 juni 2013 (bijlage 10) aangegeven dat de toevoeging van 17 woningen (en vervanging van 1 bestaande woning) gebaseerd is op dezelfde overwegingen die ten grondslag lagen aan de eerder afgegeven verklaring van geen bezwaar voor circa 15 woningen. Het aantal extra woningen is beperkt en de motivatie is dezelfde als voor de circa 15 woningen.

Wel geeft het ministerie aan dat in de definitieve uitwerking van het plan, het te bebouwen gebied en het karakter van het gebied moet blijven aansluiten bij de kaders van de Belvedère gedachte. Het afgeven van een definitieve verklaring van geen bezwaar voor de 3 extra woningen wordt daarom kansrijk geacht.

9.2 Uitvoerbaarheid op andere aspecten

9.2.1 Ecologie

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van de algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de negatieve gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB):

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels):

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB):

Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt

geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

a. geen andere bevredigende oplossing bestaat;
b. sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
c. geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Door twee recente uitspraken van de Raad van State is de beoordeling van ontheffingen en het gebruik van gedragscodes van de Flora en faunawet veranderd. Het gaat hierbij om ontheffingen voor ruimtelijke ingrepen en om vrijstellingen op grond van gedragscodes. Verder is er een aangepaste lijst met vogels waarvan de nesten het hele jaar door zijn beschermd. Vroegtijdig overleg met de Dienst Regelingen of de Dienst Landelijk Gebied bij een ruimtelijke ingreep verdient aanbeveling.

In opdracht van initiatiefnemer is een verkennend onderzoek naar de flora en fauna in het plangebied verricht (zie bijlage 11). In dit onderzoek is geconcludeerd dat in de woning aan de Herenweg 64 (die gesloopt zal worden) mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Voor grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vaatplanten en vogels geldt dat slechts algemeen beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. Uit de soortengroepen vissen, reptielen, insecten, slakken, kreeftachtigen en tweekleppigen zijn geen algemene, overig of streng beschermde soorten in het plangebied aangetroffen of te verwachten.

Gezien de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied is aanvullend onderzoek verricht (zie bijlage 12).

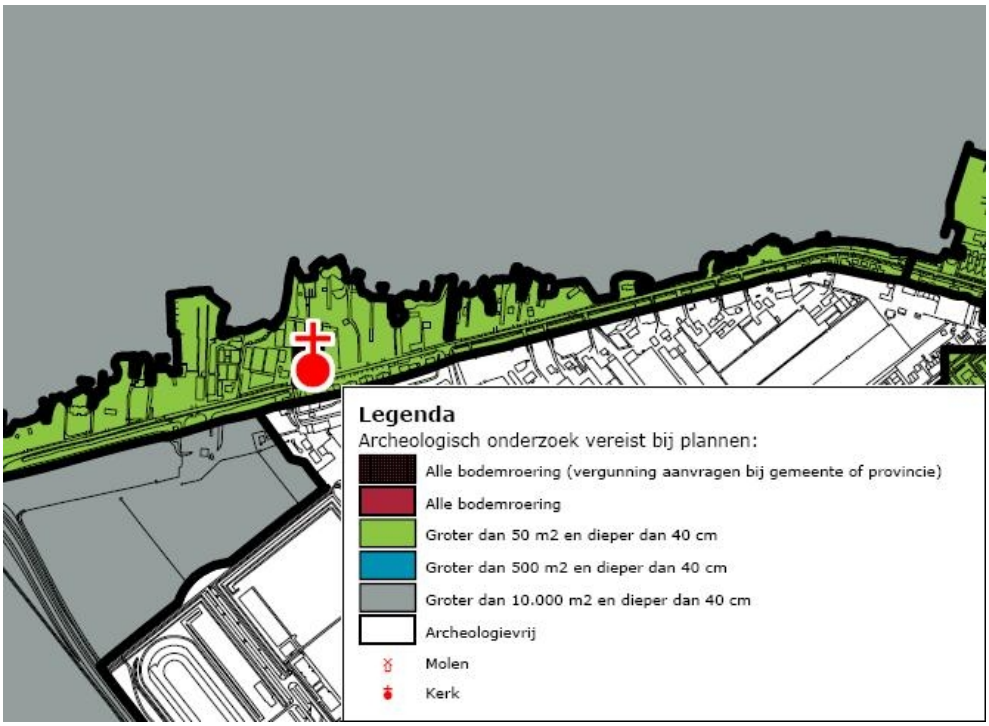
Tijdens het uitgevoerde aanvullend onderzoek is gebleken dat vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied niet aanwezig zijn. De aanwezige groenstructuren in het plangebied betreffen wel geschikt foerageergebied en een belangrijke vliegroute voor de gewone dwergvleermuis. Dit geldt in mindere mate ook voor de laatvlieger. Om deze redenen is het van belang om de aanwezigheid van groenstructuren ook op lange termijn te waarborgen en om rekening te houden met de mate van nachtelijke verlichting.

Verder geldt een algemene zorgplicht. In het onderzoek wordt aanbevolen om zorgvuldig te werk te gaan bij het verwijderen van objecten. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met broedvogels indien in het broedseizoen werkzaamheden worden verricht: het verwijderen van beplanting dient te gebeuren buiten het broedseizoen voor vogels, ofwel buiten de periode maart-juli. Indien dit niet mogelijk is, dient vlak voor de uitvoer van de werkzaamheden een controle uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van in gebruik zijn de nesten door een ecoloog/ter zake kundige.

9.2.2 Archeologie

De oudste vermelding van Calslagen, dat op oude kaarten zowel met een K als met een C wordt geschreven, dateert uit de 13e eeuw. Vanwege het historische karakter van de nederzetting en de voormalige kerk binnen het plangebied, zijn in ieder geval de gronden ter plaatse van de voormalige kerk van hoge archeologische waarde. In het verleden zijn enkele archeologische onderzoeken verricht in het plangebied, waaruit is gebleken dat in de ondergrond twee verhogingen uit de middeleeuwen liggen. Tevens is veel botmateriaal afkomstig van het kerkhof aangetroffen.

In de Beleidsnota Archeologie van de gemeente Aalsmeer is voor het plangebied aangegeven dat voor ontwikkelingen die een grotere oppervlakte dan 50 m^2 beslaan en waarbij dieper dan 40 centimeter in de bodem wordt ingegrepen, archeologisch onderzoek verplicht is. Ter plaatse van de voormalige kerk is het regime strenger, bij elke bodemroering zal archeologisch onderzoek verricht moeten worden.



Afbeelding 9.2: Uitsnede verwachtingswaardenkaart van de Beleidsnota Archeologie

Onderzoek plangebied

Voor onderhavige ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek verricht en een inventariserend veldonderzoek door Hollandia archeologen (zie bijlage 13).

In het bureauonderzoek is geconcludeerd dat zich binnen het plangebied resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd kunnen bevinden. Op historisch kaartmateriaal is de kerk van Calslagen (begin 19e eeuw gesloopt) aangegeven op deze locatie en in het recente verleden zijn overblijfselen uit de 13e en 17e eeuw aangetroffen.

Deze verwachtingen zijn middels het inventariserend veldonderzoek getoetst. Uit dat onderzoek blijkt dat langs de Herenweg mogelijk twee verhoogde huisplaatsen, of terpen, hebben gestaan. Rondom beide terpen lagen sloten, die gedeeltelijk tot in de 19e of 20e eeuw nog in gebruik waren. De terpen werden van elkaar gescheiden door een vaarweg, de Breggevaart. De oorsprong van deze bewoning gaat mogelijk terug tot de 12e of 13e eeuw. Op één van de terpen is in de late middeleeuwen de kerk verrezen, met daaromheen een kerkhof.

In de 19e en 20e eeuw werd het landgebruik op de locatie steeds meer ingericht naar de behoefte van de glastuinbouw. Enkele sloten, waaronder de Breggevaart, werden gedempt. Een sluisje in de vaart werd gesloopt en een verhoogde kade, die rond 1900 nog een deel van de onderzoekslocatie omsloot, raakte overbouwd met kassen.

Naar aanleiding van het inventariserend veldonderzoek is geadviseerd om vervolgonderzoek te doen: een inventariserend proefsleuvenonderzoek om inzicht te krijgen in de kwaliteit, aard en omvang van de archeologische resten. Hiertoe is door bureau IDDS Archeologie een Programma van Eisen versie 2.5 (Projectnr. 35220912, vastgesteld 29 jan. 2013, zie bijlage 14) en een Plan van Aanpak versie 1.6 (projectnr. 40361013) opgesteld, waarin de onderzoeksvragen en de uitvoering van de werkzaamheden zijn vastgesteld.

Dit proefsleuvenonderzoek is tussen 14 en 21 juli 2014 uitgevoerd door bureau IDDS Archeologie. In totaal werden 6 sleuven gegraven verspreid over het terrein. Het Rijksmonumentale kerkhof maakte geen onderdeel uit van dit onderzoek aangezien dit onaangeroerd blijft. Van de uitkomsten van dit onderzoek is in september 2014 een Evaluatie- en selectierapport geschreven, versie 1.1 (projectnr. 40361013/62506). In deze rapportage worden de eerste resultaten van het proefsleuvenonderzoek uiteen gezet. In totaal werden 571 vondsten verzameld tijdens het veldonderzoek. Hiervan wordt een selectie opgestuurd naar de

betreffende specialisten. Omdat in dit stadium de waarde van het archeologisch gebied pas goed kan worden bepaald nader de sporen zijn onderzocht en uitgewerkt, laat een conclusie over een eventueel vervolgonderzoek of archeologische begeleiding nog op zich wachten. De vondstenuitwerking en conclusie over eventueel vervolgonderzoek zullen in een rapport ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Dit rapport zal als indieningseis gelden bij de aan te vragen omgevingsvergunning. Het rapport zal extern worden getoetst door de regio-archeoloog van de Cultuurcompagnie Noord-Holland. De conclusie van het, door het bevoegd gezag goedgekeurde, rapport zal als uitgangspunt gelden voor de omgang met de archeologische waarden in de grond, voorafgaand aan de start van, of tijdens de bodemverstorende werkzaamheden in het plangebied.

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. In de regels behorende bij deze bestemming is opgenomen voor wat voor bodemroerende activiteiten een omgevingsvergunning vereist is. Op deze manier zijn de mogelijke archeologische waarden in het plangebied beschermd. Kosten voor eventuele noodzakelijke opgravingen of ingrepen aan het rijksmonument komen, op grond van de Monumentenwet, voor rekening van de veroorzaker (ontwikkelaar).

9.2.3 Verkeer

Het verkeer van en naar het plangebied wordt afgewikkeld via de Herenweg, een 30km/u weg. De toename van verkeerbewegingen is dusdanig gering dat geen problemen zijn te verwachten voor de doorstroming.

Voor wat betreft het parkeren is in het Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan (AVVP) vastgelegd dat voor nieuwe woningen in het duurdere segment (> 110 m^2) buiten het centrum, een parkeernorm van 2,1 plaats per woning geldt. Dit betekent dat voor dit plan minimaal 38 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Het plan voorziet in 38 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast worden er nog 11 parkeerplaatsen in het openbaar gebied mogelijk gemaakt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.

9.2.4 Water

Bij ruimtelijke ingrepen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Doel van de watertoets is om de relatie tussen planvorming en de waterhuishouding te versterken. Bouwplannen dienen daartoe te worden getoetst door de waterbeheerder. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging en waterkwaliteit wordt gekeken.

Het plangebied is deels gelegen binnen het gebied van Hoogheemraadschap van Rijnland en deels binnen het gebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht/ Waternet.

Afbeelding 9.3: grenzen hoogheemraadschappen, het noordelijke gedeelte valt binnen hoogheemraadschap van Rijnland en het zuidelijke gedeelte (blauw) binnen Waterschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet.

Aangezien het nieuwbouwplan voorziet in het graven van nieuw water en het oprichten van onder meer woningen in en op gronden die zijn aangewezen als waterkering waarbij gronden moeten worden opgehoogd om voldoende drooglegging te realiseren, is nauw overleg met het hoogheemraadschap in de planvorming belangrijk.

Watersysteem

Het plangebied is gelegen in boezemwatergebied van de Westeinderplassen. Het is bekend dat zich hier 's zomers een blauwalgproblematiek voordoet. De aanwezigheid van blauwalg brengt een gezondheidsrisico met zich mee. De voornaamste factor bij het ontstaan van blauwalg is de waterdiepte en temperatuurontwikkeling is het watersysteem als gevolg van opwarming door zonlicht. De waterbeheerder neemt maatregelen om de gevolgen van de grootste overlast, zoals stank en drijflagen te beperken. Door de heersende windrichting, de configuratie van de oevers en smalle watergangen en aanwezigheid van bewoning is hier helaas weinig aan te doen. Zaak is, zeker voor delen van de watergangen waarvan de onderhoudsplicht bij de bewoners ligt, de watergangen vrij te houden van algen/planten en drijfvuil en het op diepte houden van de waterbodem.

Legger

In de legger worden de richting, vorm, afmeting en constructie van waterkeringen vastgelegd. Het vormt de juridische grondslag voor de vergunningen die waterschappen en hoogheemraadschappen afgeven.

In 2009 is de dijk van de Herenweg gereconstrueerd. Daarbij is de oude dijklus rondom het rijksmonument niet gereconstrueerd. Dit dijktraject is verplaatst naar de Herenweg. De nieuwe legger, die op 7 juli 2013 is vastgesteld, toont het nieuwe profiel. Deze leggerwijziging was een voorwaarde om dit plan doorgang te kunnen laten vinden. Door de leggerwijziging komen de nieuwe woningen allemaal buitendijks te liggen.

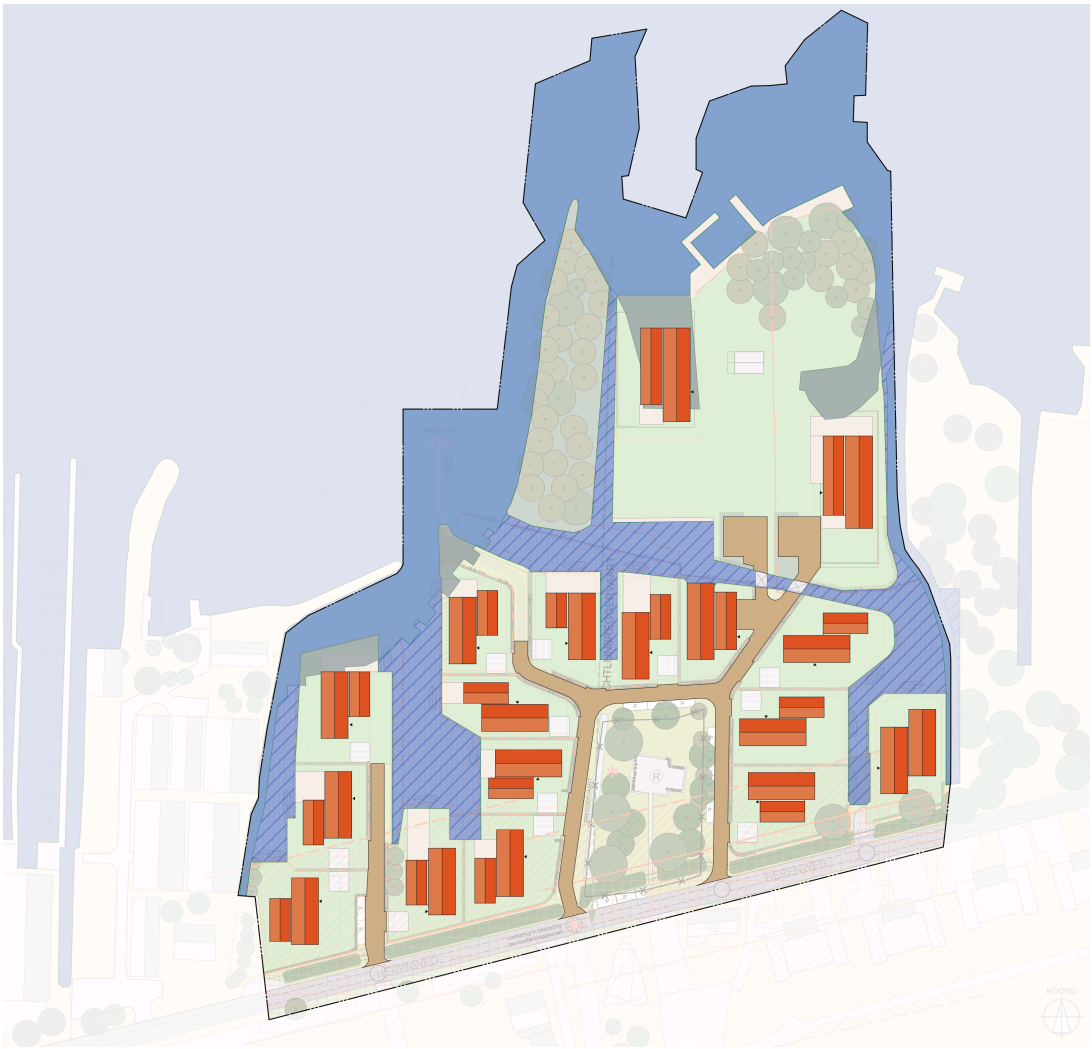
Om de veiligheid van de dijk te waarborgen zijn beschermingszones opgenomen rondom de dijk. Deze beschermingszones komen in het bestemmingsplan terug middels de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". In deze beschermingszones mogen in principe geen bouwwerken worden opgericht of graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Om die reden blijven de woningen en de nieuw te graven watergangen, voor zover deze een negatieve invloed hebben op de waterkerende functie van de dijk, buiten het dijkprofiel van de dijk.

Watercompensatie

Op grond van de Keur van de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) dient watercompensatie plaats te vinden indien meer dan 500 m^2 extra verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de huidige situatie. De compensatie bedraagt 15% van het extra te verharden oppervlak. Het gaat hierbij om een minimum norm. Als gevolg van de lokale omstandigheden kan de benodigde hoeveelheid oppervlaktewater variëren. Bij de beoordeling hiervan gaat het om het effect van het totaal aan maatregelen, inclusief bijvoorbeeld berging en infiltratie. Van het gedempte water moet 100% worden gecompenseerd. De benodigde watercompensatie zal door het Hoogheemraadschap van Rijnland beoordeeld worden in het kader van de watervergunning. De ontwikkelaar dient zorg te dragen voor het aanvragen daarvan.

Binnen het plangebied is de bestaande verharding, voornamelijk in de vorm van kassen, ondertussen grotendeels gesloopt. Binnen de ontwikkeling wordt 1255 m2 aan verharding aangelegd en 3400 m2 aan nieuwe bebouwing gebouwd. In totaal moet 15% van de 4655 m2 verharding worden gecompenseerd. Dit is circa 700 m2.

Wat betreft de waterbalans wordt er 935 m2 aan oppervlaktewater gedempt ten behoeve van de ontwikkeling. Dit moet 100% gecompenseerd worden. Er wordt 2975 m2 aan nieuw water gecreëerd. Dit is ruimschoots voldoende voor de totale compensatie. De waterbalans eindigt 1340 m2 in de plus.



Afbeelding 9.4: Bestaand oppervlaktewater (blauw), te dempen water (grijs), te creëren oppervlaktewater (gearceerd) en nieuwe verharding/bebouwing (oranje).

Ophoging percelen/ drainage

Het plangebied ligt naast de hydrologisch turbulente Westeinderplassen. Bij hevige neerslag en harde wind kan het waterpeil fors stijgen. Om te voorkomen dat de toekomstige woningen en hun tuinen met wateroverlast te maken krijgen, worden de percelen opgehoogd. Voor de ophoging van de percelen gelegenin de beschermingszone van de dijk dient de ontwikkelaar een watervergunning aan te vragen en aan te tonen dat de stabiliteit van de waterkering blijvend is geborgd. Het Hoogheemraadschap van Rijnland en Waternet beoordelen in dit kader eveneens de effecten op het grondwatersysteem.

De grondwaternorm luidt: daar waar zonder kruipruimte wordt gebouwd mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan. Bij woningen met kruipruimtes geldt een hoogte van 0,9 meter.

De woonpercelen zullen dusdanig worden opgehoogd dat het vloerpeil van de begane grond van de woningen op 0,3 meter boven NAP komt te liggen. Hierdoor wordt aan bovenstaande eis voldaan. Uitgaande van een dikte van de betonvloer van 0,13 meter en het gegeven dat de oorspronkelijke maaiveldhoogte niet overal gelijk is, dient onder de woningen een bodemlaag met variabele dikte te worden aangebracht. De betonvloer zelf wordt niet als een belasting gezien, daar deze van een paalopstandfundering wordt voorzien.

De wegen worden aangelegd op peil = + 0,10 meter NAP schuin aflopend naar het rijksmonument tot 0,0 meter NAP (op één oor). Uitgaande van het oorspronkelijke maaiveld dient ter plaatse van de wegen een ophoging plaats te vinden. Als verhardingsmateriaal is gekozen voor klinkers.

Fugro Geoservices BV heeft in opdracht van de ontwikkelaar inzicht gegeven in de gevolgen van de effecten op het grondwatersysteem uitgaande van de benodigde ophoging van het bouwterrein bij de te verwachtte zetting (geotechnisch en hydrologisch advies). Dit onderzoek is onderdeel van het proces van de watervergunningsaanvraag. Er mag pas gestart worden met de werkzaamheden op en rondom de wijk nadat een watervergunning is verleend. In het onderzoek zijn de toekomstige aanleghoogtes van de wegen en het maaiveld (+ 0,2 meter NAP) en de beperkingen van de hoogheemraadschappen als uitgangspunt gebruikt.

Zo moet de wijze waarop de ophoging plaatsvindt moet ervoor zorgen dat de verticale druk op de onderliggende bodem neutraal is. De horizontale druk op het dijklichaam is gelijk aan die van water en daarmee verwaarloosbaar. Door de grondophoging mag de stabiliteit van de waterkering niet negatief worden beïnvloed. Zonodig kan een monitoringsplan worden ingesteld. De bestaande duiker bij Herenweg 64 zal blijven functioneren.

Het onderzoeksrapport van de ontwikkelende partij geeft ons voldoende zekerheid om aan te nemen dat verschillende werkzaamheden technisch uitvoerbaar zijn binnen het bestemmingsplan en binnen de Keur van de waterschappen.

Gevolgen voor het rijksmonument

Uitgangspunt is dat de ophoging van omliggende gronden beperkt invloed heeft (minder dan 0,1 meter) op de grondwaterstand ter plaatse van het rijksmonument. Een grotere fluctuatie kan gevolgen hebben voor de levensduur van de aanwezige bomen. De begraafplaats en het omliggende gebied binnen de oorspronkelijke buitendijkse kering is hydrologisch afgescheiden van de rest van het plangebied. In de nieuwe situatie wordt het woongebied buiten de begraafplaats opgehoogd en zullen maatregelen nodig zijn om de oorspronkelijke grondwaterstand rond het monument te handhaven. Het Fugro-rapport toont aan dat deze maatregelen technisch uitvoerbaar zijn. Uitgangspunt is dat bij de keuze van de maatregelen het duurzaamheidsaspect, onder andere met betrekking tot het onderhoud, prevaleert boven de economisch meest gunstige maatregelen. De initiatiefnemer moet in ieder geval borgen dat het rijksmonument wordt beschermd en de hiervoor noodzakelijke monumenten- en watervergunning aanvragen. Deze vergunningplicht is geborgd in de aanwezige dubbelbestemmingen (Waarde-Archeologie en Waterstaat-Waterkering) en de Monumentenwet. Ingrepen aan het rijksmonument komen op grond van de Monumentenwet voor rekening van de veroorzaker (ontwikkelaar).

Onderhoud

Het water moet bereikbaar blijven voor onderhoud. In het plangebied worden nieuwe oppervlaktewateren aangelegd, die zeer waarschijnlijk alleen varend onderhouden kunnen worden. Om dit varend onderhoud mogelijk te maken moeten watergangen en kunstwerken doorvaarbaar zijn. Dit betekent dat de watergang voldoende breed moet zijn en er voldoende ruimte boven en onder de waterspiegel aanwezig moet zijn om het met een onderhoudsboot te kunnen passeren. Het plan en de bouwregels moeten hierin voorzien. Er zal op sommige locaties mandelig onderhoud plaatsvinden. Dit zal geregeld moeten worden in de koopcontracten met de bewoners.

Waterkering/ Veiligheid

De waterkerende functie van de dijk (Herenweg) wordt in het bestemmingsplan gewaarborgd door de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Binnen het profiel van de dijk mogen geen nieuwe waterlopen worden gegraven die een negatieve invloed hebben op de waterkerende functie van de dijk en er mogen geen bouwwerken worden opgericht. Wanneer het in de toekomst wenselijk of noodzakelijk blijkt om toch in de beschermingszone werkzaamheden te verrichten, dan kan een omgevingsvergunning voor dergelijke werken alleen verleend worden indien de waterbeheerder instemt met de werkzaamheden. Voor wat betreft de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bouwwerken geldt dat deze buiten het profiel van de beschermingszone van het dijklichaam blijven. Ter illustratie daarvan zijn in bijlage 15 dwarsdoorsneden van het dijklichaam opgenomen.

Fugro Geoservices BV heeft in opdracht van de ontwikkelaar inzicht gegeven in de gevolgen van de effecten op de stabiliteit van de waterkering (Herenweg) bij ophogingen en ontgravingen in het invloedsgebied van de kering (waterkerings advies). Dit onderzoek is eveneens onderdeel van het proces van de watervergunningsaanvraag. Een watervergunning is noodzakelijk voordat gestart kan worden met de werkzaamheden op en rondom de wijk. Ten aanzien van het ophogen of het afgraven van het voorland kan worden gesteld dat dit invloed heeft op de macrostabiliteit binnenwaarts en buitenwaarts en piping. In het vergunningtraject zal moeten worden bepaald en onderzocht of dit volgens het beleid van AGV toelaatbaar is. De initiatiefnemer zal een watervergunning moeten aanvragen en mag pas beginnen met de werkzaamheden als deze is verleend. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de invloed van de werkzaamheden niet voldoet aan de waterkering.

Om het plangebied bij hevige regenval en noordelijke wind te beschermen tegen opstuwend water, zullen de oeverbeschoeiingen met harde materialen worden uitgevoerd. Dit zal gebeuren in de vorm van basaltblokken. De oevers zullen 0,7 tot 1,0 meter boven het huidige waterpeil van de plassen uitkomen.

9.2.5 Externe veiligheid

9.2.5.1 Algemeen

Extern veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10-6 per jaar. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Belemmeringenstrook buisleidingen

De bedoeling is dat alle PR 10-6 contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zgn. belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. In de Regels van het bestemmingsplan moet conform art 14 van het Bevb worden vastgelegd dat in de belemmeringenstrook niet gebouwd mag worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Tevens moet worden vastgelegd dat werkzaamheden in deze strook alleen mogen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de verbeelding worden vastgelegd.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10-7 per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10-9 per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van

belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen of buisleidingen gelegen. De externe veiligheid is daarmee niet in het geding.

9.2.5.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib)

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) zijn normen en regels opgenomen voor de bebouwing rond luchthaven Schiphol. Het doel van het Luchthavenindelingbesluit is voorkomen dat grote concentraties mensen permanent in de nabijheid van de luchthaven verblijven en/of geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Het Lib regelt zaken ten aanzien van de aspecten externe veiligheid en geluidhinder. Voor de motivering wordt verwezen naar paragraaf 9.1.3.3 Luchtverkeerslawaai.

9.3 Economische uitvoerbaarheid

9.3.1 Grondexploitatie

De bouw en exploitatie van het project wordt financieel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente is het bouwinitiatief derhalve op voorhand financieel-economisch aanvaardbaar.

Als gevolg van het feit dat er een anterieure overeenkomst als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de GREX-wet is gesloten met de initiatiefnemer hoeft geen exploitatieplan bij dit bestemmingsplan te worden opgesteld.

9.3.2 Sociale en private opgaven

Over eventuele voorzieningen die de initiatiefnemer op verzoek van de gemeente aanbrengt, zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Aalsmeer.

9.4 Juridische uitvoerbaarheid

9.4.1 Grondverwerving

De te ontwikkelen gronden binnen het plangebied zijn deels in eigendom van Van Berkel Projectontwikkeling uit Leimuiden of komen in eigendom bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Het noordelijke deel van de gronden is in bezit van de heer A.J. van der Veldt en mevrouw C.W. van der Veldt. De gronden van de voormalige kerk en de begraafplaats zijn in bezit van de gemeente Aalsmeer.

9.4.2 Samenwerkingsverbanden

Van Berkel Projectontwikkeling, de heer Van der Veldt en de gemeente Aalsmeer hebben op 8 oktober 2012 een anterieure overeenkomst ondertekend.

Hoofdstuk 10 Plantechnische vormgeving

10.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan bestemmingsplannen op grond van IMRO 2008, SVBP 2008, STRI 2008 en PRBP 2008.

De regels en de toelichting zijn opgesteld in Dezta Plan 3. Bestemmingsplannen die in Dezta Plan zijn geschreven, kunnen op een eenvoudige manier zowel digitaal als analoog beschikbaar worden gesteld. Het plan is geschikt om in een standaard HTML-viewer te worden ingelezen. De planteksten zijn objectgericht gecodeerd conform de specificaties van de RO Standaarden 2008.

De digitale en analoge verbeelding zijn getekend met RoPlan 2008 versie 8.11.7.88 en Microstation versie 8.11.07.171 van Bentley. De verbeelding is dusdanig opgesteld dat deze voldoet aan de eisen die sinds 1 januari 2010 worden gesteld aan digitale bestemmingsplannen.

10.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Binnen het bestemmingsplan zijn zes bestemmingen aangegeven.

Gronden met de bestemming 'Wonen-1', 'Wonen-2' en 'Wonen-3' zijn aangewezen voor vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen. In de bestemmingsregels is aangegeven waar en in welke vorm woningen gebouwd mogen worden en hoe groot de woningen mogen worden. Tevens zijn er regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken buiten de bouwvlakken en parkeren en is een voorwaarde gesteld met betrekking tot de maximale geluidsbelasting.

De gronden van de voormalige kerk en de begraafplaats, alsmede overige gronden aan de rand van het plangebied, zijn aangewezen met de bestemming 'Groen'. Deze bestemming is in dit bestemmingsplan met name gericht op het behoud van de landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument. De regels staan nauwelijks bebouwing toe.

De gronden met de bestemming 'Verkeer-Verblijf' zijn met name bestemd voor ontsluitingswegen en parkeren. De bestemmingsregels zijn gericht op het goed mogelijk maken van deze functie.

De gronden met bestemming 'Water' zijn gericht op deze natuurwaarden en de bestemmingsregels staan daarom weinig bebouwing toe.

Het bestemmingsplan kent ook vier dubbelbestemmingen. De regels van deze dubbelbestemmingen zijn gericht op het beschermen van de waterkerende of waterbergende functie en de archeologische waarden in het plangebied en stellen voorwaarden aan ontwikkelingen in het plangebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De Algemene regels bevatten achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en algemene aanduidingsregels. De antidubbeltelregel heeft tot doel dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. De algemene bouwregels stellen het bevoegd gezag in staat nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde indien dit vanuit bepaalde omstandigheden gewenst is. De algemene afwijkingsregels stellen het bevoegd gezag in staat bij omgevingsvergunning af te wijken van de in het plan vastgelegde maten en grenzen. Bij de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding: 'luchtvaartverkeerzone - gebruik' opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen.

10.3 Planverbeelding

Sinds de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen van het besluit ruimtelijke ordening op 1 januari 2010 is het digitale bestemmingsplan juridisch bindend. Het digitale plan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. De digitale ruimtelijke informatie wordt zowel digitaal als analoog verbeeld.

10.3.1 Digitale verbeelding

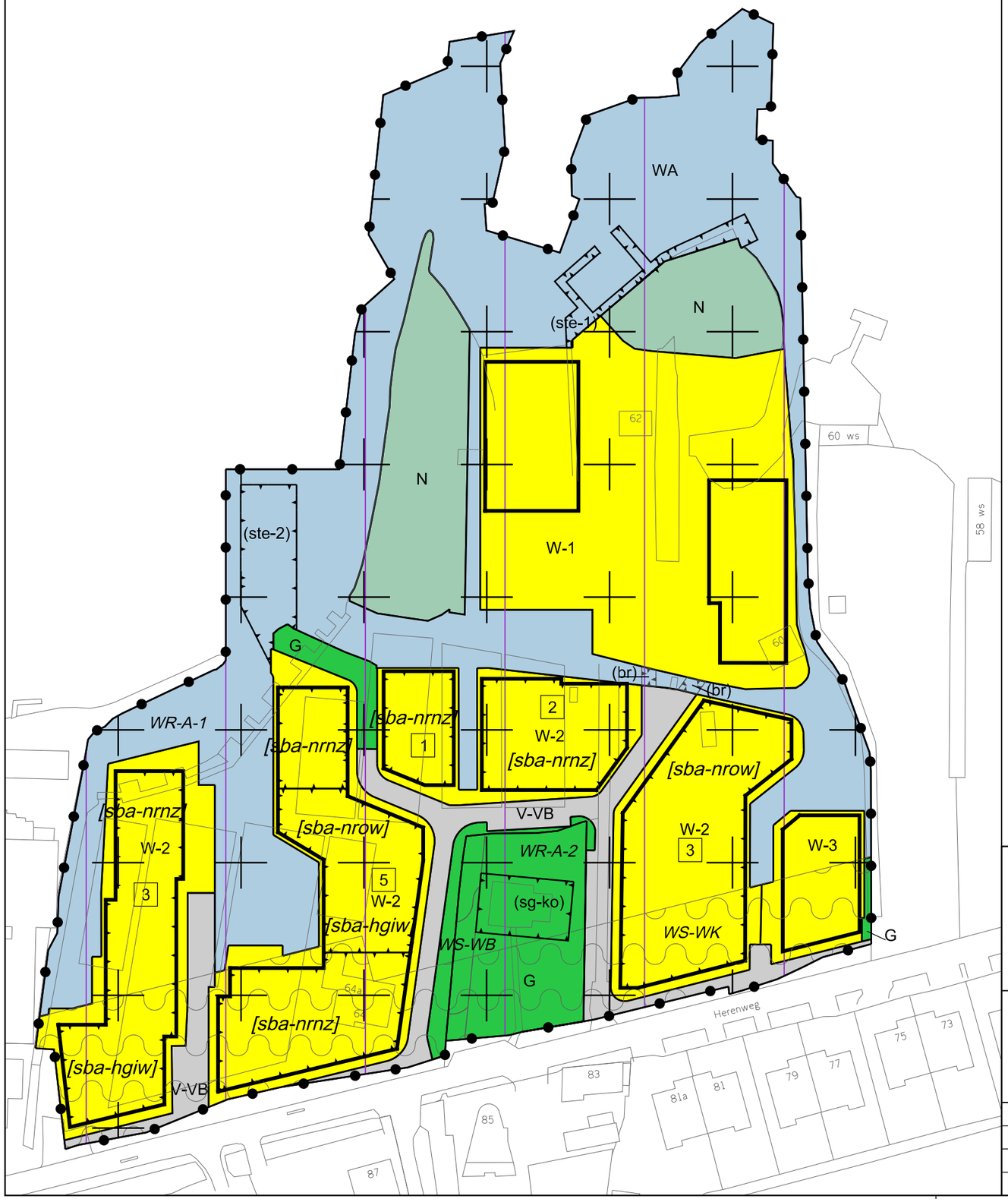
De digitale verbeelding van dit bestemmingsplan is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.BPNIEUWCALSLAGEN-VG01. De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de regels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan is overeenkomstig deze richtlijnen vervaardigd. Het SVBP 2012 schrijft voorts voor dat de digitale verbeelding alle relevante bestemmingsplaninformatie kunnen tonen, maar over de wijze waarop dat gebeurt is niets geregeld dan dat het opvragen van bestemmingsplaninformatie op interactieve wijze dient plaats te vinden.

10.3.2 Analoge verbeelding

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de regels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK2012) geeft de aanvullende richtlijnen voor de opmaak van de analoge bestemmingsplan kaarten.

De analoge bestemmingsplan kaart bevat alle te verbeelden informatie die ook in het digitaal bestemmingsplan is opgenomen. Het gaat hierbij om het plangebied, de bestemmingen, de dubbelbestemmingen en de aanduidingen. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld met gebruikmaking van een duidelijke ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt. Los van de ondergrond die gebruikt is bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt de analoge bestemmingsplan kaart altijd getekend op een heldere en duidelijke ondergrond, waarop de belangrijkste wegen en waterwegen zijn aangegeven. Indien het plangebied het noodzakelijk maakt om meerdere analoge bestemmingsplan kaarten te produceren, blijkt uit een overzichtskaart de aansluiting van de kaarten onderling en de aansluiting aan het daaromheen gelegen gebied. Tot slot wordt op de analoge bestemmingsplan kaart een noordpijl en schaalaanduiding aangegeven.

Het plangebied is op één A3-kaartblad weergegeven, met een schaal van 1:1000. Als ondergrond is de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) gebruikt. De legenda van het bestemmingsplan is ingedeeld overeenkomstig de voorschriften van het SVBP 2012.



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

G	Groen	Art. 3
N	Natuur	Art. 4
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied	Art. 5
W-1	Wonen - 1	Art. 6
W-2	Wonen - 2	Art. 7
W-3	Wonen - 3	Art. 8
WA	Water	Art. 9

Dubbelbestemmingen

WR-A-1	Waarde - Archeologie - 1	Art. 10
WR-A-2	Waarde - Archeologie - 2	Art. 11
WS-WB	Waterstaat - Waterberging	Art. 12
WS-WK	Waterstaat - Waterkering	Art. 13

Aanduidingen (bouwvlak)

bouwvlak

Aanduidingen (gebiedsaanduiding)

zie bijlage 1	luchtvaartverkeerzone - lib art. 2.2.1 nr. 4	Art. 16

Bouwaanduidingen

[sba-hgiw]	specifieke bouwaanduiding - hoger geluidsisolatiewaarde
[sba-nrnz]	specifieke bouwaanduiding - nokrichting noord zuid
[sba-nrow]	specifieke bouwaanduiding - nokrichting oost west

Functieaanduidingen

(br)	brug
(sg-ko)	specifieke vorm van groen - kunstobject
(ste-1)	steiger - 1
(ste-2)	steiger - 2

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

3 maximum aantal wooneenheden

VASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP 19 FEBRUARI 2015
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Gemeente Aalsmeer

Bestemmingsplannen

Drie Kolommenplein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 0297-38 76 76

BESTEMMINGSPLAN NIEUW CALSLAGEN

datum : 12 12 2014	gewijzigd :	formaat : A3	schaal : 1 : 1000
operator : P.Sugito			plcfg :imro-2012-V8i A3.tbl
gecontr. :		tek.nr. BP. A09. 4	
plan IDN : NL.IMRO.Ø358.BPNIEUWCALSLAGEN-VGØ1			

st\BESTPLAN AALSMEER\ONTWERP-RO-PLAN 2012\ 09A-BP Nieuw Calslagen\Plotbestanden en PDF

NOTA VAN BEANTWOORDING

STAAT VAN WIJZIGINGEN

1. Procedure

1.1 Status nota van beantwoording
De voorliggende nota van beantwoording behoort bij het vaststellingsbesluit inzake het bestemmingsplan "Nieuw Calslagen".

1.2 Leeswijzer
Deze nota van beantwoording bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan "Nieuw Calslagen" en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen. In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is en als gegrond, deels gegrond of ongegrond wordt aangemerkt.

Indien de zienswijze (deels) gegrond is verklaard wordt bovendien aangegeven welke aanpassingen de betreffende zienswijze tot gevolg heeft. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende reacties. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren/ doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure bestemmingsplan
Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden de volgende stappen doorlopen.

- Terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om een inspraakreactie in te dienen bij burgemeester en wethouders. Ook vindt er overleg plaats met betrokken instanties, waaronder de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Een inspraakavond maakt onderdeel uit van deze fase.
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad.
- Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad.
- Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Nieuw Calslagen" heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, vanaf 12 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen (tot en met 24 oktober 2013). De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Nieuwe Meerbode, editie Aalsmeer en de Staatscourant. Het ontwerp-bestemmingsplan was verder in te zien op het gemeentekantoor aan het Drie Kolommenplein 1 te Aalsmeer en was digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website, www.aalsmeer.nl en de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Ingekomen zienswijzen

In totaal zijn 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard. De tabel hieronder bevat een overzicht van de schriftelijke ingediende zienswijzen.

Nummer	Naam	Adres	Datum ontvangst
1			21 oktober 2013 en 24 oktober 2013
2			23 oktober 2013 en 24 oktober 2013
3			22 oktober 2013 en 24 oktober 2013
4			24 oktober 2013
5			23 oktober 2013

2. Ingekomen zienswijzen

2.1 Inleiding

De reacties worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende reacties wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens het gemeentelijk commentaar op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2). In de daaropvolgende kolom is een conclusie (kolom 3) geformuleerd.

2.2 Beantwoording zienswijzen

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1	**Zienswijze 1**		
1A	Indiener geeft aan dat het plangebied van "Nieuw Calslagen" binnen het vigerende bestemmingsplan voor een groot deel binnen zone B valt. Binnen zone B was het voor indiener verboden om te bouwen. Indiener vraagt of de wijziging om toch te kunnen bouwen binnen zone B nu ook voor zijn perceel geldt.	Het bestemmingsplan "Nieuw Calslagen" ziet uitsluitend op het aangegeven plangebied. Daarmee heeft het geen invloed op de regelingen van omliggende percelen, zoals dat van Herenweg 66A. Of, en op welke wijze, een bestemmingsplanherziening gewenst is, is afhankelijk van de ruimtelijke inpasbaarheid van elke ontwikkeling afzonderlijk in de omgeving.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1B	Indiener geeft aan dat er, in tegenstelling tot wat in het bestemmingsplan staat, weldegelijk een jachthaven is gevestigd op perceel Herenweg 66A. Dit wordt door indiener onderbouwd middels verwijzingen naar vergunningen, rechtszaken en regelingen uit bestemmingsplannen. Indiener verzoekt het plan zo aan te passen dat rekening gehouden wordt met 50 meter afstand tussen de bestemming 'Jachthaven' en de toekomstige woningen in Nieuw Calslagen.	Of er wel of geen jachthaven op het perceel aanwezig is, doet voor bestemmingsplan "Nieuw Calslagen" niet ter zake nu bij de bepaling van het industrielawaai (paragraaf 9.1.3.2 van de toelichting) is uitgegaan van alle normaal voorkomende werkzaamheden op een jachthaven. In de toelichting van het bestemmingsplan is daarmee uitgegaan van een volledige invulling van de mogelijkheden een jachthaven te exploiteren op het perceel bij Herenweg 66a conform de geldende jachthavenbestemming. In uw reactie stelt u niet dat de uitgangspunten uit dit rapport op onjuiste aannames zijn gebaseerd. De door u genoemde aan te houden afstanden (50 meter) zijn richtafstanden van de VNG. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Wij zijn dan ook van mening dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de aanwezigheid van de naastgelegen jachthavenbestemming. Het akoestisch rapport van april 2012 is uitgewerkt (20 februari 2014) met een beoordeling van de maximale geluidwering van de gevels van de woningen, zonder dat rekening gehouden wordt met eventuele geluidswering van eerstelijns woningen.	Ter verduidelijking zijn in paragraaf 9.1.3.2 van de toelichting de bewoordingen inzake de jachthaven-exploitatie zoals adressering aangepast. Tevens is de conclusie van de aanvullende geluidsberekeningen beschreven. Voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan artikel 7.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1C	Indiener is van mening dat de oostelijke strekdam bij perceel Herenweg 66a, die gedeeltelijk onderdeel is van ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Calslagen", zijn eigendom is. Daartoe is namens indiener een claim ingediend bij de gemeente. De toekomstige doorvaart door wat nu nog strekdam is vindt daarmee ook plaats op zijn perceel.	De gemeente Aalsmeer heeft op 3 juni 2014 een standpunt ingenomen over de door u ingediende verjaringsclaim van 22 maart 2013. Het standpunt dat de gemeente instemt met de verkrijgende verjaring door u van de ondergrond van de strekdam is dan ook het uitgangspunt waar bij de planontwikkeling en de vaststelling van het bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden. De strekdam maakte in eerste instantie onderdeel uit van de planontwikkeling zoals weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente heeft in de brief van 3 juni 2014 pogingen ondernomen om de strekdam op een minnelijke manier te verwerven. Helaas is hierbij geen succes geboekt. Dit heeft ons er toe bewogen de strekdam niet te betrekken bij de planontwikkeling en dan ook buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan te laten. Naar aanleiding hiervan is de planontwikkeling aangepast en in het bestemmingsplan verwerkt. Het creëren van een openbare oever is nu op een andere wijze vormgegeven.	Paragraaf 9.4.1 van de bestemmingsplantoelichting zal worden geactualiseerd. Plangrens is aangepast op de planverbeelding.
1D	Indiener geeft aan dat bewoners van Herenweg 66 en Herenweg 66a recht van doorvaart hadden door de sloot gelegen achter de strekdam, richting de Westeinderplassen.	Eventuele erfdienstbaarheden worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Door de onder zienswijze 1C toegelichte planwijziging blijft de strekdam in stand en de doorvaart ongewijzigd.	Zie 1C.
1E	De doorvaart zoals ingetekend in het bestemmingsplan "Nieuw Calslagen" vindt indiener geen optie. Dit in verband met de wateroverlast die zal ontstaan bij harde noordenwind.	Zoals toegelicht onder zienswijze 1C wordt de strekdam buiten de planontwikkeling gelaten en buiten het bestemmingsplan Nieuw Calslagen. Hiermee komt de aanleiding van uw zienswijze te vervallen. Tevens heeft de ontwikkelaar van het plan schriftelijk aan u bevestigd dat de oostelijke oevers van het perceel Herenweg 66a overeenkomstig het stedenbouwkundig plan zullen worden voorzien van een deugdelijke beschoeiing om wateroverlast te voorkomen. Een en anders ondanks het feit dat de strekdam niet direct dient ter bescherming van het perceel Herenweg 66a.	Zie 1C.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1F	Indiener heeft op 24 oktober 2013 nog nadere zienswijzen ingediend. Hierin wordt nader ingegaan op de jachthaven van indiener op perceel bij Herenweg 66a. Indiener concludeert dat het bestemmingsplan niet geheel uitgevoerd kan worden als er een jachthaven geëxploiteerd wordt op naastgelegen perceel. In een aanvullend schrijven van 10 februari 2014 wordt wederom uitvoerig ingegaan op de vermeende exploitatie van het jachthavenbedrijf en het verzoek hiermee rekening te houden.	Zoals hierboven onder punt 1B is besproken, alsmede in paragraaf 9.1.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan, is het bestemmingsplan uitgegaan van alle normale activiteiten die op een jachthaven plaatsvinden. Het plan is daarom ook met inbegrip van een jachthaven uitvoerbaar. De aanvullende informatie van 10 februari 2014 geeft ons geen aanleiding hier anders in te oordelen.	Zie 1B.
1G	Volgens indiener heeft de gemeente gesteld dat hij alleen nog bouwvergunningen zal krijgen indien de jachthaven-activiteiten gestaakt worden.	Het perceel van indiener maakt geen onderdeel uit van het plangebied van "Nieuw Calslagen". De mogelijkheden op het perceel van indiener worden daarom niet beïnvloed door onderhavig bestemmingsplan. Overigens wordt in de door u aangehaalde brief door de gemeente van 23 januari 2013 een voorstel gedaan voor een door u gewenste herontwikkeling van uw perceel naar woningbouw. Het spreekt voor zich dat in dat geval de jachthavenbestemming verlaten dient te worden. Dit is in het kader van deze procedure echter niet relevant.	Geen.
1H	Dat in het bestemmingsplan wordt ontkend dat sprake is van een jachthaven, zou volgens indiener het gevolg kunnen zijn van het onherroepelijk worden van een uitspraak van de rechtbank van 8 september 2010.	Zoals hierboven reeds vermeld onder 1B en 1F, alsmede in het bestemmingsplan in paragraaf 9.1.3.2, is uitgegaan van een volledig functionerende jachthaven. Of er in feitelijke zin wel of geen bedrijfsmatige jachthavenactiviteiten plaatsvinden is daarom voor dit bestemmingsplan niet van belang.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1I	Indiener voelt zich ernstig benadeeld omdat op omliggende percelen achter het lint wordt gebouwd terwijl indiener zelf dit niet was toegestaan de afgelopen jaren.	Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het plangebied en daarmee niet op het perceel van indiener. Eventuele ontwikkelingen op percelen buiten het plangebied en wat hierover in het verleden is verhandeld, zijn niet vergelijkbaar. De door indiener aangehaalde ontwikkelingen voldeden onvoldoende aan de ruimtelijke kwaliteit waar in dit deel van de plasoever om gevraagd wordt. Deze uitgangspunten vinden haar grondslag in het Masterplan Herenweg en zijn op verzoek van de indiener verder uitgewerkt in ons voorstel van 23 januari 2013. Ontwikkelingen op het naastgelegen perceel zullen op verzoek van de indiener worden getoetst indien hiervoor een concreet en aangetoond uitvoerbaar plan wordt ingediend. De beoordeling staat los van de planherziening Nieuw-Calslagen.	Geen.
1J	Volgens indiener wordt de bestemming van een deel van zijn eigendom gewijzigd, waardoor hij wordt benadeeld.	Bij de behandeling van onderdeel 1C zijn we reeds ingegaan op de eigendomskwestie. Naar aanleiding van het feit dat de gemeente instemt met de verkrijgende verjaring van de ondergrond van de strekdam zal de strekdam niet betrokken worden bij de planontwikkeling en buiten het plangebied worden gelaten.	Zie 1C.
1K	Nogmaals gaat indiener in op het aanwezig zijn van een jachthaven op het perceel bij Herenweg 66a.	Zie eerdere behandeling van dit thema, bijvoorbeeld onder 1B.	Zie 1 B.
1L	Indiener geeft aan dat de typering van het plangebied onjuist is (paragraaf 2.2). Op het noordelijke gedeelte zijn geen kassen aanwezig, maar een recreatieark en een blokhut.	Paragraaf 2.2 van de toelichting zal worden aangevuld met de blokhut en de recreatieark.	Paragraaf 2.2 van de toelichting wordt aangevuld.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1M	Aangezien het plangebied binnen de bestemming "waterkering" is gelegen, zal volgens indiener als gevolg van het plan de waterkering worden verzwakt. De doorbraak van de strekdam zal funest zijn voor de bestaande beschoeiingen van indiener. Indiener vraagt daarom de strekdam in stand te laten.	De bestemmingsplantoelichting voorziet in een waterparagraaf (9.2.4) waarin onder andere beschreven wordt hoe de waterkerende functie van de dijk gewaarborgd wordt. De dubbelbestemming 'waterstaat - waterkering' stelt dan ook regels om deze beschermende functie juridisch te borgen. De waterbeheerder, als verantwoordelijk bestuursorgaan, is akkoord met de wijze waarop het bestemmingsplan de wateraspecten beschrijft en behartigd. De oorspronkelijke strekdam zal in stand gelaten worden en buiten de plangrens vallen.	**Geen.**
1N	Indiener geeft aan dat de wettelijke afstanden aangehouden dienen te worden aangaande de geluidhinder van de jachthaven.	Het gaat hier niet om wettelijk bepaalde afstanden, maar om richtlijnen. Van deze richtlijnen kan gemotiveerd worden afgeweken. In paragraaf 9.1.3.2 van de toelichting staat deze motivatie. Voor het overige ten aanzien van de geluidsaspecten in relatie tot de naastgelegen jachthavenbestemming verwijzen wij naar de beantwoording onder 1B.	Zie 1 B.
1O	Indiener geeft aan dat de eerdere vrijstelling van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (Lib) was vervallen. Nu blijkt deze toch weer toegepast te kunnen worden, met toevoeging van drie extra woningen. De vrijstelling uit 2006 was echter gebaseerd op 10 woningen met formaat zoals Herenweg 83 en vijf woningen in het lint.	Pas na indiening van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan de Inspectie Leefomgeving en Transport een nieuwe verklaring van geen bezwaar afgeven. De Inspectie heeft eerder wel aangegeven dat gebruik gemaakt mag worden van de eerdere verklaring van geen bezwaar voor 15 woningen (zie brief Inspectie L&T d.d. 28 juni 2013). Daarbij is de exacte positionering en afmeting van de woningen niet vastgelegd, zolang de nieuwbouw maar goed in de cultuurhistorisch waardevolle omgeving wordt ingepast.	Geen.
1P	Indiener stelt vraagtekens bij het ontbreken van de blokhut en recreatieark als strijdige functie in paragraaf 4.2.	De blokhut en recreatieark op de noordelijke percelen zijn in het (voorheen) geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht.	Paragraaf 4.2 is aangevuld.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1Q	Indiener geeft aan dat hem eerder was verboden een schuur te bouwen op zijn perceel wegens de ligging in het Groene Hart en de Ecologische Hoofdstructuur. Indiener vraagt zich af dit niet geldt voor bestemmingsplan "Nieuw Calslagen".	Ten aanzien van de ligging ten opzichte van het Groene Hart (Bufferzone) en de Ecologische Hoofdstructuur is het van belang dat de ontwikkeling de kernkwaliteiten van het landschap en de waarden behoud en versterkt. Deze uitgangspunten zijn mede basis geweest voor het Masterplan Herenweg als locatieoverschrijdend toetsingskader (wensbeeld). Vervolgens is specifiek voor Nieuw-Calslagen een visiedocument met stedenbouwkundig plan vastgesteld. Hierin is onder andere aandacht besteed aan flora- en fauna, toepassing ecologische oevers en de cultuurhistorische verankering van de ontwikkeling. In paragraaf 5.1.2.2 en 5.1.2.3 van de toelichting wordt ingegaan op genoemde aspecten. De eerdere vergunningaanvragen van indiener, waarover de Raad van State uiteindelijk een definitief oordeel heeft gegeven, kunnen niet worden behandeld in onderhavig bestemmingsplan. De situaties zijn ook niet vergelijkbaar. Hiervoor verwijzen we naar de beantwoording onder 1I.	Paragraaf 5.1.2.2 wordt aangevuld met een toelichting op de bufferzone. Paragraaf 5.1.2.3 (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie) is toegevoegd. Paragraaf 6.3 wordt uitgebreid met een toelichting op het Visiedocument
1R	Indiener geeft aan dat de in 2006 verleende vrijstelling van het Lib was gebaseerd op een ander ontwerp met kleinere woningen dan in het huidige plan.	De Inspectie Leefomgeving en Transport heeft per brief van 28 juni 2013 aangegeven dat het nieuwe plan past binnen de motivering die bij de verklaring van geen bezwaar uit 2006 was gebruikt. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met de cultuurhistorische inpassing, de milieuaspecten en de sanering van vervallen gebouwen. De inspectie is op de hoogte van het nieuwe plan en acht de aanvullende drie woningen kansrijk. Voor de gemeente geeft dit voldoende zekerheid in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Overigens zal de genoemde verklaring van geen bezwaar deel uit maken van de omgevingsvergunningen. In deze procedure staat hiertegen dan ook geen rechtsbescherming open.	Geen.
1S	Indiener vraagt zich af of de waterveiligheid wel gewaarborgd is wanneer de strekdam wordt doorgesneden en de watergang tot aan de weg komt.	De gevolgen die het plan heeft voor de waterveiligheid worden besproken in paragraaf 9.2.4 van de toelichting. De conclusie van deze paragraaf is dat de waterveiligheid is gewaarborgd en dat Waternet en Hoogheemraadschap Rijnland akkoord zijn met het plan. De strekdam blijft ongewijzigd in stand en wordt buiten het plangebied gelaten. Wij verwijzen hiervoor verder naar de beantwoording onder 1E.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1T	Indiener wijst erop dat bij een eerdere door hem ingediende bouwaanvraag werd gesteld dat het gebied buiten de provinciale 'rode contour' ligt. In het bestemmingsplan wordt thans beweerd dat het plangebied wel binnen deze contour ligt. Daarnaast ligt het gebied binnen het 'Groene Hart' en binnen de ecologische hoofdstructuur. Indiener vraagt zich af of de nieuwe bestemming de omzetting naar natuurgebied niet onomkeerbaar zal belemmeren.	De 'rode contour' uit het destijds geldende streekplan Noord-Holland-Zuid vormde de basis voor de zonering A/B uit het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'. De ligging buiten deze contour was niet de reden dat uw aanvraag om vrijstelling destijds is geweigerd. Het Masterplan Herenweg was hierbij het toetsingskader. Bij de aanpassing van het streekplan naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de rode contour omgezet in een methodiek Bestaand Bebouwd Gebied/Onbebouwd Gebied. Deze methodiek geeft de gewenste mate van verstedelijking aan en is geen exacte blauwdruk van de rode contour. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied' zoals bedoeld in de provinciale verordening. In navolging van de beantwoording onder 1 Q kan het volgende worden gespecificeerd. Door de ruime hoeveelheid water en groen in het plangebied is er een goede overgang naar de natte natuur van de Westeinderplassen. In het noorden van het plangebied is weinig bebouwing mogelijk buiten de bouwvlakken. Ook binnen de bouwvlakken is de omvang van bebouwing afgebakend. Een goede integratie met de omliggende ecologische waarden is daarmee gewaarborgd. Delen van deze gronden worden bestemd als 'natuur'.	Introduceren van de bestemming 'natuur' op de gronden die grenzen aan de Westeinderplas (planverbeelding) Toevoegen bestemmingsregel t.b.v. 'natuur' met een aanlegvergunningenstelsel. Keuze toelichten in paragraaf 7.1.1.1 van de plantoelichting. Zie 1Q
1U	Het plan wordt mogelijk gemaakt in het Groene Hart door het slopen van bestaande kassen. Toch gaat er veel groenbestemming verloren door het afwijken van het bij de in 2006 verleende vrijstelling van het ontwerpplan Uiterweg Plasoevers 2004.	De genoemde 'vrijstelling', er van uit gaande dat u doelt op de verklaring van geen bezwaar van het Ministerie in het kader van het LIB, is geen planologisch besluit op basis waarvan de groenbestemming juridische status heeft. Delen van de vigerende bestemming 'Riet en oeverlanden' worden gerespecteerd door in het nieuwe bestemmingsplan aan delen van de oevers een natuurbestemming toe te kennen.	Zie 1T.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1V	Indiener merkt op dat de bestemming waterkering veel kleiner wordt dan in het vigerende plan en de watergangen tot aan de weg komen. Hierdoor wordt de inrit naast Herenweg 66 ernstig verzwakt. Indiener vraagt zich af of de dijk wordt verzwaard of verbreed. De begraafplaats wordt daarnaast omgeven door 0 watergangen in plaats van door een waterkering. Indiener vraagt zich af of dit volgens de regels voor begraafplaatsen is.	De gevolgen voor de waterhuishouding zijn besproken in paragraaf 9.2.4 van de toelichting. De watergangen met de bestemming 'Water' reiken niet verder dan tot een de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Voor het graven van watergangen binnen de beschermingszone is op grond van de Keur een watervergunning nodig. De dijk hoeft niet te worden verzwaard of verbreed. Met de gekozen oplossingen zijn zowel Waternet als Hoogheemraadschap Rijnland akkoord gegaan. De bestemming waterkering is kleiner in dit plan omdat aan de buitendijkse kering geen waterkerende functie meer wordt toegeschreven door het Hoogheemraadschap. Langs de begraafplaats blijft de voormalige Breggevaart herkenbaar in het landschap als greppel. De greppel zal bij een grote hoeveelheid hemelwater dienst doen als berging. De begraafplaats en het omliggende gebied binnen de oorspronkelijke buitendijkse kering is hydrologisch afgescheiden van de rest van het plangebied. In de nieuwe situatie wordt het woongebied buiten de begraafplaats opgehoogd en zullen mogelijk maatregelen nodig zijn om de oorspronkelijke grondwaterstand rond het monument te handhaven. Een afscherming met kwelschermen, zoals aanvankelijk in de toelichting werd vermeld, blijkt niet de enige oplossing. Initiatiefnemer moet in ieder geval borgen dat het rijksmonument wordt beschermd en de hiervoor noodzakelijke monumenten- en watervergunning aanvragen.	De nieuwste inzichten zijn verwerkt in paragraaf 9.2.4
1W	Indiener stelt voor de meest westelijke inrit te verplaatsen tot recht voor de entree naar de woningen. Dit geeft een duidelijker beeld voor passanten en geeft een extra doorkijk vanaf de Herenweg naar de Westeinder.	De meest westelijke inrit ligt recht voor de inrit naar de woningen waardoor een doorzicht naar de Westeinderplassen wordt gerealiseerd.	Geen.
1X	Indiener vraagt zich af hoe de overlast van blauwalg voorkomen wordt.	Alle watergangen staan in open verbinding met de Westeinderplassen. Daarnaast zal er mandelig onderhoud plaatsvinden, hetgeen wordt geregeld in de koopcontracten. Hoogheemraadschap Rijnland en Waternet zijn akkoord met de maatregelen ten aanzien van de waterkwaliteit (zie hiervoor paragraaf 9.2.4 van de plantoelichting).	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1Y	Indiener wijst op het eerder verlenen van een vergunning voor het aanleggen van steigers. Deze zouden ten onrechte zijn verwijderd door de gemeente.	Eerdere vergunningen die al dan niet verleend zijn aan indiener, zijn voor onderhavig bestemmingsplan niet van belang. Voor wat betreft de eigendomskwestie rondom de strekdam wordt verwezen naar bovenstaande punten inzake dit thema.	Geen.
1Z	Indiener geeft aan dat de gronden bestemd voor 'Riet en oeverlanden' zijn aangewezen voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de desbetreffende waarden. Nu krijgen deze gronden de bestemming 'woondoeleinden', terwijl de groene oevers in 2008 nog speerpunt waren.	De gronden die zijn aangewezen voor 'Wonen - 1' kunnen buiten de bouwvlakken slechts in zeer beperkte mate worden bebouwd. De openheid en kwaliteit van het gebied blijven daarmee gewaarborgd. Delen van deze gronden worden nu ook bestemd als 'natuur' (zie ook 1T)	Zie 1T
1aa	Een eerder aan indiener verleende vergunning voor een botenhuis binnen bestemming "Jachthaven I" werd ingetrokken omdat het botenhuis het aanzicht van de poeloever zou verstoren. Indiener vraat zich af of dit niet ook moet gelden voor de woningen van 350 m^2 oppervlakte en 10 meter hoog in de bestemming 'oever en rietlanden'?	De Westeinderplassen zijn in de oorspronkelijke situatie door de kassen en overige bebouwing en beplanting nauwelijks zichtbaar. Het stedenbouwkundige plan is gericht op het zoveel mogelijk zichtbaar maken van de plassen vanaf de Herenweg en vanuit het plangebied. De nokrichtingen van de woningen binnen 'Wonen - 1' zijn noord-zuid gericht. Hierdoor blijft zoveel mogelijk zicht op de plassen mogelijk. Daarnaast worden doorzichten gecreëerd door het graven van watergangen. Deze zogenaamde vistas vinden haar grondslag in het Masterplan Herenweg. Het nieuwe plan zorgt daarmee voor een aanzienlijke verbetering van de zichtbaarheid van de plassen binnen het plangebied en vanaf de Herenweg. Op basis van ditzelfde masterplan is overigens uw aanvraag voor het botenhuis geweigerd. Dit is uiteindelijk door de Raad van State als rechtmatig beoordeeld.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1ab	In paragraaf 6.3 van de toelichting staat dat de nieuwe woningen qua vorm en afmetingen zijn gebaseerd op de historische boerderij op Herenweg 83. Indiener wijst er echter op dat de oude boerderij een oppervlakte heeft van 50 m^2, een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte van 5,5 meter. In het ontwerpplan zoals gepubliceerd in 2004, waarop de vrijstelling van 2006 is gebaseerd, werden deze maten nog aangehouden in verband met de Belvédère-gedachte. De huidige maten van de woningen lijken indiener sterk afwijkend en indiener vraagt zich af of de staatssecretaris akkoord gaat met deze wijzigingen.	Blijkens de door de Inspectie Leefomgeving en Transport verzonden brief van 28 juni 2013 is de Inspectie op de hoogte van de plannen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in dit kader de exacte afmetingen niet van belang zijn. Het benutten van aanwezige cultuurhistorische waarden is maatgevend.	Geen.
1ac	Indiener meent dat door de grote afwijkingen van de maatvoering ten opzichte van de oude boerderij, de doelstelling van het ontwikkelen van de cultuurhistorische waarden geheel verloren gaat.	Het plan is opgesteld met de cultuurhistorie als leidraad. Behoud door ontwikkeling heeft voor wat betreft dit aspect een belangrijke rol gespeeld bij de opstelling van het bestemmingsplan voor Nieuw-Calslagen. Niet het kopiëren of historiseren is het uitgangspunt geweest voor Nieuw Calslagen maar het inspireren, het zoeken naar aanleidingen om hieraan een eigentijdse invulling te geven (Behoud door ontwikkeling). Zo is de bebouwingsmassa van de nieuwe woningen geïnspireerd op Herenweg 83 en zijn niet de bestaande afmetingen van deze woning als een dictaat opgelegd. Immers binnen deze afmetingen is geen nieuwe woning mogelijk die voldoet aan de huidige regelgeving. Daarnaast draagt de verscheidenheid aan architectuur met vrijstaande woonbebouwing bij aan het gewenste gevarieerde beeld voor dit gebied. De Cultuurcompagnie Noord-Holland en de Welstandscommissie hebben een positieve beoordeling gegeven van het plan.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1ad	In een eerdere visie zou de Breggevaart worden doorgetrokken om een doorkijk naar de Westeinder te creëren. Indiener vraagt zich af of het herstel van de oude kademuur en de sluis nog wordt overwogen.	In het nieuwe bestemmingsplan is er nog steeds een doorkijk naar de Westeinderplassen. Vanaf de Herenweg kan over de Breggevaart, in de vorm van water en een droge greppel, naar de plassen gekeken worden. Het doortrekken van de Breggevaart met de sluis bleek niet haalbaar te zijn omdat dan de hydrologische scheiding van het rijksmonument zou worden doorbroken, waardoor wateroverlast voor het monument zou ontstaan. De voormalige sluis in de Herenweg wordt wel gemarkeerd door een kunstzinnige detaillering in het wegprofiel (zie ook het beeldkwaliteitsplan).	Geen.
1ae	Indiener geeft aan dat in paragraaf 9.1.3.2 twee aparte percelen door elkaar gehaald worden. De jachthaven is op Herenweg 66a gevestigd, terwijl de woonbestemming op Herenweg 66 is gevestigd.	Opmerking is terecht, deze typefout wordt hersteld.	In paragraaf 9.1.3.2 wordt bij Ad 1 aangepast dat de bestemming 'jachthaven' is gelegen op het adres Herenweg 66a.
1af	Indiener geeft aan dat in 9.1.3.2, ad 3b is aangegeven dat er gezien de genoemde beperkingen niets gerealiseerd kan worden van de nu genoemde woningbouwontwikkelingen.	In paragraaf 9.1.3.2 van de toelichting is de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Daarbij is rekening gehouden met jachthaven-activiteiten op naastgelegen perceel. Conclusie is dat de woningbouwontwikkeling mogelijk is.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1ag	Op 6 april 2006 heeft de staatssecretaris ontheffing verleend van het Lib voor de bouw van 15 woningen. Indiener wil wijzen op punt e. van de argumenten die ten grondslag lagen aan de ontheffing. Er gaat weldegelijk precedentwerking uit van de ontheffing omdat het perceel van indiener voldoet aan alle andere voorwaarden. Daarnaast wijst indiener erop dat nog overleg gevoerd moest worden met bewoners van Herenweg 66.	Aan de schets die de basis vormde voor de verklaring van geen bezwaar uit 2006 kunnen geen planologische rechten ontleend worden. Deze plannen zijn destijds immers niet meegenomen in bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers" of een ander planologisch besluit. De Inspectie geeft in haar brief van 2006 aan dat precedentwerking naar haar oordeel niet in de rede ligt. Bij nieuwe aanvragen zal het aan de Inspectie zijn om een besluit over nieuwe aanvragen te nemen. Hierbij zal zij beoordelen of voor een komende aanvraag een beroep gedaan kan worden op een geschapen precedent. In de brief van de Inspectie L&T van 28 juni 2013 (als reactie op ons verzoek van 4 mei 2011) wordt gemeld dat bewoners worden betrokken bij de uitwerking van het plan. Dit heeft plaatsgevonden in het kader van de participatie over het Masterplan Herenweg en Visiedocument Nieuw-Calslagen.	Geen.
1ah	Indiener geeft aan dat architect Kuin in 2006 een alternatief plan heeft ingediend. Hierop heeft de gemeente niet gereageerd.	In het kader van ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Calslagen" is geen alternatief plan ontvangen. In het kader van onderhavig bestemmingsplan ziet de gemeente geen aanleiding te reageren op een alternatief plan van 7 jaar geleden.	Geen.
1ai	Indiener geeft aan dat nu toch gewezen wordt op de eerdere vrijstelling met daarbij drie extra woningen, waardoor af wordt geweken van het antwoord van b&w in de nota van beantwoording bij het ter visie leggen van het plan. Hier deelde de gemeente mee dat er geen gebruik gemaakt kan worden van de oude vrijstelling.	De Inspectie heeft verklaard dat de gemeente gebruik mag maken van de eerdere verklaring van geen bezwaar voor 15 woningen. Op deze bevestiging heeft de gemeente eerder niet vooruit willen lopen en ze ging er daarom eerder vanuit dat een hele nieuwe verklaring nodig was. Voor de drie extra woningen is wel een nieuwe verklaring van geen bezwaar nodig.	Geen.
2	**Zienswijze 2**		
2A	Het verbaast indiener dat er in het nieuwe plan niet wordt verwezen naar het huidige bestemmingsplan Calslagen.	Aangenomen wordt dat hier het vigerende bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005" wordt bedoeld. In paragrafen 1.3 en 6.2 van bestemmingsplan Nieuw-Calslagen wordt verwezen naar dit bestemmingsplan.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
2B	Indiener geeft aan dat er in het verleden afspraken zijn gemaakt met Van Berkel Aannemers over de renovatie van zijn woning op nummer 83. Dit zou gebeuren voordat de nieuwbouw zou worden uitgevoerd omdat anders de kans bestaat dat de woning instort.	Voorafgaand aan de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden binnen Nieuw Calslagen, die pas kunnen aanvangen nadat een omgevingsvergunning is verleend, zal getoetst worden welke maatregelen nodig zijn om het object van indiener niet in gevaar te brengen. In de brief van dhr. Van Berkel en dhr. Van der Veldt aan u (d.d. 6 januari 2014) worden deze afspraken nogmaals bevestigd.	Geen.
2C	Eerder heeft indiener reeds aangegeven bezwaar te hebben tegen de openstelling van de weg aan de overzijde van Herenweg 83. Dit wegens de inschijning van de koplampen en de angst dat auto's het huis zullen raken. Indien deze weg toch in stand wordt gehouden, verzoekt indiener deze weg eenrichtingsverkeer te maken, zodat voertuigen niet vanaf het verhoogde terrein richting Herenweg 83 kunnen rijden.	Twaalf woningen binnen het project Nieuw-Calslagen worden ontsloten middels twee ontsluitingen op de Herenweg aan weerszijde van het voormalige begraafplaatsje. Daarbij moet worden opgemerkt dat dit bestaande uitritten zijn die in de huidige situatie al worden gebruikt. Het gaat in dit geval om een beperkte toename van uitrijdend verkeer (enkele tientallen per etmaal, een fractie daarvan in de avonduren). De woning Herenweg 83 is op de rand van de Herenweg gelegen, direct tegenover de oostelijke uitrit. Mogelijkheden om hier voorzieningen te treffen tegen inschijning van koplampen zijn beperkt. Het mogelijk instellen van eenrichtingsverkeer valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Indien een regime van eenrichtingverkeer tezijnertijd ingesteld wordt, is hiervoor een verkeersbesluit nodig, waartegen bezwaar openstaat. Vooralsnog is een dergelijk regime niet aan de orde. De capaciteit van de ontsluitingsweg binnen het plangebied is dusdanig dat de toename van autoverkeer ons inziens niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie. Daar komt bij dat een nieuw woonbuurtje nu eenmaal ontsloten moet worden, ook voor hulpdiensten. Dit belang prevaleert ons inziens boven het door de indiener geschetste belang.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
2D	In paragraaf 9.2.4 staat dat de wegen in het project 1,25 meter opgehoogd zullen worden. Indiener uit hierover zorgen omdat de uitrit dan hoger komt te liggen dan de Herenweg.	Fugro Geoservices BV heeft inzicht gegeven in de gevolgen van de effecten op het grondwatersysteem en waterkering uitgaande van de benodigde ophoging van het bouwterrein bij de te verwachtte zetting. Uitgangspunt hierin is dat de wegen binnen het plangebied worden ontworpen op +0,1 meter, aflopend naar de begraafplaats, resp. 0,0 meter NAP. Aangezien de Herenweg op -0,65 meter NAP ligt, betekent dit dat de toegangsweg 0,65 meter hoger komt te liggen dan de huidige Herenweg. Dit is 0,25 meter lager dan aanvankelijk werd aangenomen. Deze hoogte is voldoende om drooglegging voor de woningen binnen het plangebied te garanderen.	Aanpassing van paragraaf 9.2.4. van de toelichting voor wat betreft de hoogten.
2E	Indiener heeft bezwaar tegen een verlichte toren op de plaats van de voormalige kerk. Verlichting is in strijd met de adviezen in het flora- en faunaonderzoek.	Verlichting op of bij het kunstzinnig element ter plaatse van de voormalige kerk is geen aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld. Het beeldkwaliteitsplan, dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen geeft randvoorwaarden voor de vormgeving en inpassing van het kunstzinnig element. Hierin wordt onder andere gesteld dat het kunstwerk ook s'avonds herkenbaar moet zijn. Dit impliceert het gebruik van verlichting ter plaatse van het kunstwerk. Bij de keuze van verlichting zal rekening gehouden worden met de adviezen uit het flora- en faunaonderzoek. In deze adviezen wordt nachtelijke verlichting niet uitgesloten, maar aangeraden dit, met oog op het foerageergebied en vliegroutes van laatvliegers (vleermuizen), met mate toe te passen.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
2F	De toren op de plaats van de voormalige kerk en de nieuwe toegangsweg komen op de plaats van een honderdjarige boom.	Een aantal bomen binnen het plangebied is aangemerkt als waardevol waardoor het kappen hiervan niet zonder een kapvergunning kan plaatsvinden. Bij de inrichting van het rijksmonument en het oprichten van een kunstzinnig element op de plek waar in het verleden de kerktoren heeft gestaan zal de cultuurhistorie als leidraad worden gehanteerd (behoud door ontwikkeling). Het streven is hierbij wel dat zo veel mogelijk rekening houden met het aanwezige groen. Een bomenschouw heeft uitgewezen dat niet alle bomen de moeite waard zijn te behouden wegens een slechte gezondheid of beschadiging. Ook al behoren de bomen niet tot de oorspronkelijke cultuurhistorische eenheid, is het wel een uitgangspunt dat de bomen behouden blijven daar waar dat technisch mogelijk en verantwoord is. Mocht de kap van bomen aan de orde zijn, kan tegen een kapvergunning, indien nodig, bezwaar worden gemaakt. Het zoekgebied voor het kunstobject, op de verbeelding aangeduid met (sg-ko), wordt verruimd en aan de oppervlakte een maximum gesteld.	Aanpassen aanduiding t.b.v. kunstobject op de planverbeelding. De oppervlakte van het kunstzinnig element wordt gemaximeerd (art. 3.2.1)
2G	De indiener doet suggesties voor het inrichten van de voormalige begraafplaats.	De voormalige begraafplaats zal overwegend in oorspronkelijke staat blijven of worden teruggebracht. Ten aanzien van het ontwerp van het kunstzinnig element ter plaatse van de voormalige kerk zal een co-creatieproces worden doorlopen waaraan belangstellenden kunnen deelnemen.	Geen.
	Zienswijze 3		
3A	De inhoud van de zienswijze is van gelijke strekking als die onder 2B, 2C en 2D.	Zie 2B, 2C en 2D.	

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
3B	Indiener stelt voor de oostelijke inrit 10 meter te verplaatsen als het instellen van eenrichtingsverkeer niet aan de orde is.	De bestemminglegging 'Verkeer' rond de voormalige begraafplaats is zo gekozen zodat het rijksmonument wordt betrokken bij de planvorming. Op deze wijze is de locatie geheel omsloten door openbaar gebied waardoor de beleving van het cultuurhistorische element wordt geoptimaliseerd. Het verschuiven van de uitrit zou afbreuk doen aan deze doelstelling.	Geen.
4	**Zienswijze 4**		
4A	Indieners wijzen erop dat, ondanks de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', er woonvlakken tot diep in het dijklichaam staan getekend. Dit lijkt indieners een onveilige oplossing.	In het dijklichaam zal niet gebouwd worden binnen het profiel van de beschermingszone, zoals staat beschreven in paragraaf 9.2.4 van de toelichting. In bijlage 15 bij het bestemmingsplan zijn dwarsdoorsneden bijgevoegd die illustreren hoe de bebouwing ten opzichte van het dijklichaam zal komen. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning om de woningen te kunnen bouwen, zal voor bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' een watervergunning gevraagd moeten worden bij de waterbeheerder. De waterbeheerders hebben in de voorbereiding van het bestemmingsplan ingestemd met het plan.	Geen
4B	De meest westelijke toegang is veranderd ten opzichte van eerdere ontwerpen. In de tekst van het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 6.3) staat dat deze inrit in het uiterste westen zal komen. Door de weg zo te projecteren als in de laatste plannen, zal een kruising ontstaan met de inrit van Herenweg 91 en 87. Dit lijkt indieners onveilig.	In eerdere ontwerpen was de weg inderdaad geprojecteerd met een afbuiging langs de meest westelijke nieuwbouwwoningen. In het stedenbouwkundig plan, wat onderdeel uitmaakte van het Visiedocument, is deze optie verlaten. In het meest recente stedenbouwkundige plan is uitgegaan van een weg die rechtdoor aansluit op de Herenweg tegenover een prive-uitrit. De verkeersdruk op beide uitritten is zeer beperkt. Een onveilige situatie is dan ook niet te verwachten.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
4C	Indieners geven aan dat voor wat betreft de luchtkwaliteit geen rekening is gehouden met Schiphol, terwijl dit volgens hen wel nodig is.	In Aalsmeer is in 2008 onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Sindsdien wordt de luchtkwaliteit doorlopend gemonitord met de Monitoringstool. Aangezien de Herenweg een 30 km/h weg is kan worden aangenomen dat de Herenweg geen overschrijding van NO2 en fijnstof veroorzaakt. Dergelijke wegen zijn dan ook niet opgenomen in de Monitoringstool. Schiphol is hierin meegenomen bij de bepaling van de achtergrondconcentraties.	Paragraaf 9.1.2 is aangevuld.
4D	In het bestemmingsplan wordt ingegaan op naastgelegen jachthaven (in ontwikkeling). Dit heeft allerlei consequenties die volgens indieners niet opgelost worden, maar worden verschoven naar de toekomst.	Wij merken op dat het hier niet een jachthaven in ontwikkeling betreft, maar een onbenutte bestemming 'jachthaven'. Zoals uiteen is gezet in paragraaf 9.1.3.2 van het bestemmingsplan, vormt de jachthaven(bestemming) geen beperking voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De uitoefening van een jachthaven op naastgelegen perceel zal ook in de toekomst mogelijk zijn. De voorgestelde maatregelen, zoals bijvoorbeeld een hogere grenswaarde of maatregelen aan de bron, kunnen echter pas worden toegepast als er een geluidsbron aanwezig is. Die feitelijke geluidsbron is er nu niet . Wel zullen de woningen bij de bouw reeds geïsoleerd worden zodat, op basis van de representatieve geluidshinder, een binnenwaarde van 35 dB(A) gegarandeerd kan worden na eventuele benutting van de jachthavenbestemming.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
4E	Het verbaast indieners dat geen melding wordt gemaakt van extra geluidsmaatregelen die nodig zijn in verband met de aanvliegroute van Schiphol.	In paragraaf 9.1.3.3 van het bestemmingsplan wordt aandacht geschonken aan de geluidsbelasting in verband met Schiphol. De nieuwe woningen zullen moeten voldoen aan het bouwbesluit. In het bouwbesluit zijn voorwaarden gesteld aan het binnenniveau van woningen. Bij de toetsing van de aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen, zal beoordeeld worden of de woningen dusdanig zijn geïsoleerd dat aan het vereiste binnenniveau voldaan wordt. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de geluidsbelasting op de gevels waarbij het luchtverkeerlawaai meegenomen moet worden als er naast Schiphol twee of meer geluidsbronnen aanwezig zijn (cumulatief). Aangezien dit niet het geval is wordt het luchtverkeerslawaai niet geregeld in de Wet geluidhinder maar in het Luchthavenindelingbesluit. Een methodiek van verklaringen van geen bezwaar ziet toe op het reguleren van bouwen en verblijven binnen beperkingenzones voor zowel geluid als veiligheid rond Schiphol.	Geen.
4F	Voor wat betreft de nokrichtingen geven indieners aan dat er andere nokrichtingen in het ontwerpbestemmingsplan staan, dan in het beeldkwaliteitsplan. Indieners vinden dat het ontwerpbestemmingsplan aangehouden moet worden.	Het bestemmingsplan vormt het juridisch bindende deel, waaraan bouwaanvragen getoetst zullen worden. De nokrichtingen zoals aangegeven in het (ontwerp)bestemmingsplan zullen aangehouden worden. De nokrichtingen voor de twee woningen ten westen van de voormalige begraafplaats zullen in het beeldkwaliteitsplan overeenkomstig worden aangepast.	Geen.
4G	Indieners zijn van mening dat de passantensteiger in het plangebied sowieso aangelegd moet worden.	Een bestemmingsplan maakt een bepaalde invulling en gebruik van percelen mogelijk, het is geen instrument om de realisatie van functies af te dwingen. De locatie voor de passantensteiger zoals in het ontwerpbestemmingsplan is voorzien blijkt niet uitvoerbaar te zijn vanwege de verjaring van de eigendom van de ter plaatste gelegen strekdam. In het vast te stellen bestemmingsplan is een alternatieve mogelijk opgenomen op een andere locatie binnen het plangebied. De aanleg van deze steiger valt op basis van de tussen de gemeente en de ontwikkelaar gesloten anterieure exploitatieovereenkomst onder de door de ontwikkelaar te realiseren openbare voorzieningen.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
5	**Zienswijze 5**		
5A	Indieners menen dat de grootschaligheid van de woningen in schril contrast staat met het voorbeeld van de woning aan Herenweg 83.	Ten aanzien van het refereren aan de woning Herenweg 83 verwijzen we naar de beantwoording onder 1AC.	Geen.
5B	Gezien de dicht op elkaar gebouwde woningen aan de Herenweg, zal de overgang naar de plassen juist verhard worden.	Voorheen was de locatie deels bebouwd met kassen en dicht begroeid waardoor de aanwezigheid van de Westeinderplassen niet werd beleefd. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie is rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en natuurwaarden. Er zijn doorkijken naar de plassen opgenomen(vistas), alsmede een openbare oever en nieuwe watergangen die de verbinding met de Westeinder versterken. Het rijksmonument zal duidelijker worden geaccentueerd en in de openbare ruimte zal ruimschoots aandacht zijn voor de doorkijken naar de plas en de groenvoorzieningen. Op de noordelijke woonkavels worden de aanwezige bossages bestemd als 'Natuur'.	Zie gevolgen n.a.v. zienswijze 1T.
5C	Het toenemende vliegverkeer zal meer overlast gaan veroorzaken. Indieners vragen zich af hoe het realiseren van 18 nieuwe woningen verklaard kan worden, in relatie met de zorgen die de gemeente heeft geuit over het toenemende vliegverkeer.	Het in stand houden van het verloederde en gevaarlijke kassencomplex op deze locatie is ongewenst. De gemeente acht het van zwaarwegender belang de ruimtelijke kwaliteit en de toegankelijkheid van de zuidelijke plasoevers te verbeteren en door ontwikkeling de waardevolle cultuurhistorie te behouden. Voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het plangebied is een verklaring van geen bezwaar nodig van de Inspectie (zie paragraaf 9.1.3.3 van het bestemmingsplan). De Inspectie heeft gemotiveerd aangegeven, in navolging van een eerder afgegeven verklaring van geen bezwaar voor 15 woningen, positief tegenover de ontwikkeling te staan. Overigens worden in een dergelijke verklaring van geen bezwaar de toekomstige bewoners er op gewezen dat een zekere mate van geluidsbelasting van Schiphol dient te worden geaccepteerd.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
5D	De geluidsoverlast van de nog op te richten jachthaven naast het plangebied moet worden verholpen met maatregelen aan de drie meest westelijke woningen. Indieners vragen zich af hoe dat gerealiseerd kan worden.	In paragraaf 9.1.3.2 is uiteengezet waarom het plan uitvoerbaar is met de activiteiten van een jachthaven op naastgelegen perceel. Verschillende maatregelen, waaronder dove gevels voor de eerstelijns woningen, zijn in deze situatie niet haalbaar of wenselijk gebleken. In combinatie met maatwerkvoorschriften bij de eventuele vestiging van een jachthaven, zullen de westelijke woningen binnen het plangebied zo geïsoleerd moeten worden dat het binnenniveau niet hoger zal zijn dan 35 dB(A). Deze isolatie vindt onafhankelijk van benutting van de bestemming 'Jachthaven' reeds plaats bij de bouw van de woningen. Dit wordt afgedwongen door een voorwaardelijke verplichting en zal bij de toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen worden beoordeeld.	Geen.
5E	De meest westelijke inrit staat op verschillende tekeningen anders weergegeven. Indieners vragen zich af hoe de definitieve komt te liggen. Een rechte doorsteek lijkt indieners het meest logisch.	We stellen vast dat een medeondertekenaar van deze zienswijze onder zienswijze 4C tégen een rechte doorsteek van de inrit op de Herenweg. In eerdere ontwerpen was de weg inderdaad geprojecteerd met een afbuiging langs de meest westelijke nieuwbouwwoningen. In het meest recente stedenbouwkundige plan is uitgegaan van een weg die rechtdoor aansluit op de Herenweg. Dit is gezien de doelstelling van het stedenbouwkundig plan om de doorzichten naar de Westeinderplassen te verbeteren op de meest gewenste ontsluiting. Op basis hiervan is het bestemmingsplan ook vormgegeven.	Geen.

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het bestemmingsplan
5F	Naar mening van indieners is een plan met enkele woningen en een wandelgebied een veel betere optie.	De locatie betreft particulier eigendom. Om tot een rendabele planontwikkeling te komen zijn er verschillende factoren van belang. De ontwikkelaar zal pas een project ter hand nemen wanneer alle gemaakte en nog te maken kosten, zoals verwerving van gronden, bouwrijp maken en woningen bouwen en het aanleggen van openbare voorzieningen conform de gemeentelijke eisen financieel rendabel is. Van gemeentewege moet een dergelijk plan voldoen aan de goede ruimtelijke ordening met in dit specifieke geval het behoud van de cultuurhistorische waarden. Bij het in evenwicht brengen van alle gestelde randvoorwaarden, de kosten en de opbrengsten komt er uiteindelijk een passend bouwprogramma met bijbehorend openbaar gebied naar voren. Het voorliggende plan is doorgerekend in de vertrouwelijke grondexploitaties waaruit geconcludeerd kan worden dat dit een financieel uitvoerbaar project is. Bouwen met een lagere dichtheid of kleinere woningen (minder opbrengsten) en meer openbare (groen)voorzieningen (meer kosten) is financieel niet haalbaar. Wij zijn van mening dat er in de planvorming uiteindelijk een aanvaardbaar evenwicht is gevonden tussen de belangen van de ontwikkelaar en het maatschappelijk belang waar de gemeente voor staat.	Geen.

3. Staat van wijzigingen

In onderstaand overzicht is een totaaloverzicht gegeven van wijzigingen, zoals deze verwerkt zijn in het vast te stellen bestemmingsplan. Het betreft de wijzigingen die door de gemeente zijn voorgesteld (Ambtshalve wijzigingen) en de wijzigingen die voortkomen uit de zienswijzen.

Plantoelichting

Para-graaf	Aanleiding wijziging	Voorgestelde aanpassing
9.1.3.2	Zienswijze 1B	Adressering aangepast. Aanvullende geluidsberekeningen (bijlage 8) en conclusie toegevoegd.
2.2	Zienswijze 1L	Aanwezigheid van blokhut en recreatieark benoemd.
4.2	Zienswijze 1P	Blokhut en recreatieark toegevoegd.
7.1.1.1	Zienswijze 1T	Toelichten keuze voor het bestemmen van gronden als 'natuur'
9.1.2	Zienswijze 4C	Aangevuld met passage over Monitoringstool
9.2.4	Zienswijze 2D	Aanpassing met betrekking tot hoogten.
9.2.4	Zienswijze 1V	Paragraaf is aangepast naar de nieuwste inzichten.
2.3, 2.4	Ambtelijk	Aanvulling stedebouwkundige structuur
3.1.1	Ambtelijk	Historische waarden nader uitgeschreven
3.2.1	Ambtelijk	Bestaande situatie m.b.t. verkeer en watergangen verduidelijkt.
5.1.1.3	Ambtelijk	Oude paragraaf 5.1.1.3 vervalt. Structuurvisie Randstad 2040 is vervangen door de SVIR
5.1.2.2	Zienswijze 1Q, 1T	Aanvullend met passage bufferzone
5.1.2.3	Zienswijze 1Q, 1T	Toevoegen toelicht op Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
5.1.5	Ambtelijk	Wordt paragraaf 6.1.5
5.2.1	Ambtelijk	Paragraaf vervalt
5.2.3.1	Ambtelijk	Oude paragraaf 5.2.3.1 vervalt. Nota Mobiliteit (2004) is vervangen door de SVIR
5.2.4	Ambtelijk	Paragraaf vervalt
7.1.1	Ambtelijk	Aanvullen verankeren waarden in regels
7.1.2	Ambtelijk	Paragraaf vervalt
7.1.3	Ambtelijk	Paragraaf vervalt
7.2.1.3	Ambtelijk	Invullen netwerken van openbaar nut.
7.2.2.3	Ambtelijk	Aanvullen met de openbare oevervoorziening

9.2.2	Ambtelijk	Aanvullen n.a.v. proefsleuvenonderzoek.
9.4.1	Zienswijze 1C	Grondposities zijn geactualiseerd.

Planregels

Artikel	**Aanleiding wijziging**	**Voorgestelde aanpassing**
4 (nieuw)	Zienswijze 1T	Toevoegen planregel 'Natuur'
7	Zienswijze 1B	Toevoegen voorwaardelijke verplichting onder 7.2.5 en bijlage bij de regels.
3.1.2	Ambtelijk	Toevoegen sub k.: (ondergrondse) inzamelpunten voor huishoudelijke afvalstoffen.
3.2.1	Zienswijze 2F	Toevoegen maximaal te bebouwen oppervlakte.
6.2.1	Ambtelijk	Toegevoegen sub b.: per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan.
1.25	Ambtelijk	Definitie 'kap' aangepast.
5.1.2 d	Ambtelijk	Aanduiding 'steiger' wordt (ste-1) en (ste-2)
5.1.2 g	Ambtelijk	Bruggen uitsluitend binnen aanduiding (br)
5.2.1 b	Ambtelijk	Maximale oppervlakte en breedte van de steiger binnen (ste-2) toevoegen.
6.3, 7.3 en 8.3	Ambtelijk	Parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen per bouwperceel

Planverbeelding

Locatie	**Aanleiding wijziging**	**Voorgestelde aanpassing**
Strekdam Herenweg 66a	Zienswijze 1C	Strekdam buiten de plangrens gelaten.
Delen van het noordelijk perceel.	Zienswijze 1T	Wijzigen van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Natuur'. Toevoegen van een gedeelte 'Natuur' in het noordoosten.
Middelste inrit	Ambtelijk	De inrit (bestemming 'verkeer') is geknikt tot een haakse inrit op de Herenweg ter voorkoming van inschijning van koplampen bij Herenweg 87.
Overzijde strekdam	Ambtelijk	Openbare oever/steiger (ste-2) is bestemd aan de overzijde van de strekdam.
Westelijke ontsluitingsweg	Ambtelijk	Achterste deel van de ontsluitingsweg toegevoegd aan 'Wonen-2' (uitgeefbaar).
Twee westelijk gelegen bouwvlakken	Zienswijze1B	Toevoegen aanduiding [sba-hgiw] in bouwvlak

Legenda	Ambtelijk	'Verkeer' wordt 'Verkeer-Verblijf'
Aanduiding (sg-ko)	Zienswijze 2F	Het aanduidingsvlak (t.b.v. het zoekgebied) wordt groter.
Aanduiding (br)	Ambtelijk	Aanduiding (br) binnen 'water' wordt aangepast t.p.v. de inritten van de noordelijke percelen.
Inrit noordelijk perceel	Ambtelijk	Inrit en parkeerplaatsen op de noordelijke percelen worden 'Wonen-1'
Grenzen bouwvlakken 'W-2' en 'W-3'	Ambtelijk	Grenzen van de bouwen zijn iets verschoven om gelijke afstanden te creëren t.o.v. het water (1 meter) en de openbare weg (2 meter), zodat de carport/berging binnen het bouwvlak blijft.

HAUTE EQUIPE
PARTNERS IN PUBLIC

Gemeente Aalsmeer

Ruimtelijke Ordening & Vergunningen

Uw contact R. Luijendijk
T (020) 540 41 83
F (0297) 38 76 76
info@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 19 februari 2015
Uw brief van 10 oktober 2013
Ons kenmerk Z-2013/035034 D-2015/006953

Betreft Zienswijze tegen beeldkwaliteitsplan

Geachte heer,

In uw brief van 10 oktober 2013 heeft u een zienswijze ingediend tegen het Beeldkwaliteitsplan Nieuw Calslagen. Dit plan heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Calslagen ter inzage gelegen. Hiertegen heeft u ook een zienswijze ingediend die in een aparte brief wordt behandelend. Om verschillende redenen heeft de voortzetting van de verschillende planproducten enige tijd op zich laten wachten. In de tussenliggende periode is hierover vanuit de afdeling Vastgoed contact met u geweest. Wij achten de planvorming nu voldoende afgerond om tot vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan over te gaan.

Uw zienswijze tegen het beeldkwaliteitsplan gaat in op verschillende aspecten van de planvorming en refereert in sommige gevallen naar uw eigen situatie op Herenweg 66 en ontwikkelingen buiten het plangebied van Nieuw-Calslagen (vervat in het Masterplan Herenweg). Een beeldkwaliteitsplan regelt alleen de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan heeft niet tot doel een afweging te maken tussen ruimtelijke keuzes maar geeft regels hoe deze eerder gemaakte keuzes vormgegeven dienen te worden. Het beeldkwaliteitsplan zal daarmee onderdeel uit maken van de Welstandsnota Aalsmeer 2013. Door u aangevoerde gronden die betrekking hebben op ruimtelijke afwegingen, bestemmingsleggingen of uitvoerbaarheid van de ontwikkeling heeft u ook ingebracht in de bestemmingsplanprocedure en worden daar behandeld. Ditzelfde geldt voor de relatie die u legt met uw eigen perceel of dat van andere percelen langs de Herenweg. In het kader van het bestemmingsplan wordt dit waar nodig beoordeeld. Tegen de situatie op uw perceel loopt momenteel een handhavingszaak. De afweging of situaties te legaliseren zijn wordt in dit kader beoordeeld. Het handhavingstraject en de planontwikkeling Nieuw-Calslagen zijn twee afzonderlijke trajecten.

In uw zienswijze hebben een vijftal gronden betrekking op het beeldkwaliteitsplan:

U vraagt zich af op de massa van de nieuwbouwwoningen nog wel gebaseerd is op de woning Herenweg 83, vanuit het oogpunt van een cultuurhistorische uitstraling volgens de Belvedère-gedachte.

Bewust is niet gekozen voor het kopiëren (historiseren) van de woning Herenweg 83. Met het huidige bouwbesluit zou een dergelijke woning ook niet meer gebouwd kunnen worden. De nieuwe woonbebouwing in Nieuw Calslagen is geïnspireerd op deze woning en de ruimtelijke kenmerken van de woning Herenweg 83 hebben model gestaan voor deze woningen.

U wijst er op dat de meest westelijke uitrit is veranderd ten opzichte van een eerder voorstel. Het voorstel zoals dat in het beeldkwaliteitsplan is weergegeven op pagina 8 zou een betere ontsluiting zijn omdat zo onder andere een doorzicht naar de plas ontstaat.

De ontsluiting zoals aangegeven op pagina 8 is de juiste. Deze is inderdaad anders dan het eerdere voorstel onder andere op basis van de door u aangevoerde redenen. Het stedenbouwkundig plan is hier inmiddels op aangepast (zie uw zienswijze tegen het bestemmingsplan) waardoor het uitkijkpunt op een andere locatie is komen te liggen.

Een aantal malen wijst u op een foutieve weergave van de aangeduide bomen op verschillende afbeeldingen.

De aanduiding van de bomen op de afbeeldingen is indicatief. De exacte plaats van de bomen kan pas worden bepaald nadat inmeting hiervan heeft plaatsgevonden. Overigens stelt het beeldkwaliteitsplan alleen eisen over de openbare inrichting binnen het plangebied Nieuw-Calslagen en gaat het niet in op de inrichting van het perceel Herenweg 66a.

U vraagt zich af waarom de twee woningen op het noordelijke perceel een uitzonderingspositie hebben voor wat betreft de afmetingen en kleurenschema en in hoeverre deze nog betrokken zijn bij het plan Nieuw-Calslagen.

De twee door u bedoelde woningen zijn later aan het plan toegevoegd. Het gaat hierbij om woningen op zeer ruime percelen en gelegen op ruime afstand van de Herenweg. Het beeldkwaliteitsplan heeft niet tot doel de afweging te beargumenteren waarom voor grotere woningen is gekozen, wel de uiterlijke verschijningsvorm hiervan. Deze woningen zijn weliswaar groter maar hebben dezelfde vormgeving als de overige woningen in Nieuw Calslagen en tonen hiermee duidelijk verwantschap. Het afwijkende kleurenschema heeft onze instemming. Binnen het plangebied is gekozen voor een standaard bouwmassa en is de diversiteit gezocht in het onderscheid in gevelcompositie en kleurstelling. Het afwijkende kleurenschema voor deze twee woningen versterkt de diversiteit met behoud van de ruimtelijke samenhang. Naast de bouw van deze woningen is op dit perceel ruim aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en ook voor de eigenaar van dit perceel heeft dit geleid tot extra inspanningen.

U bent van mening dat het terugbrengen van de sluis met de aanlegkade als vista beter past bij de cultuurhistorische achtergrond van Nieuw-Calslagen.

Er is niet voor gekozen om de sluis terug te brengen aangezien dit erg kostbaar is. Hiervoor in de plaatse komt een aanlegkade en er is voor gekozen om het tracé van de Breggevaart weer zichtbaar te maken in het landschap.

Het Beeldkwaliteitsplan Nieuw-Calslagen is met inachtneming van uw zienswijze door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op herziening van het stedenbouwkundig plan, vooral ter plaatse van het openbare uitzichtpunt ter hoogte van de strekdam. Verschillende themakaartjes zijn overeenkomstig deze aanpassing gewijzigd. Daarnaast zijn alle kappen van de woningen rond het begraafplaatsje nu gericht op het rijksmonument, dit naar aanleiding van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Tot slot zijn de aanduidingen die de rijrichtingen binnen het plangebied suggereren verwijderd. Voor het instellen van een eenrichtingsregime is momenteel geen aanleiding. Dit laatste is overigens geen aspect van beeldkwaliteit.

Het beeldkwaliteitsplan is hierbij als onlosmakelijk onderdeel van de Welstandsnota Aalsmeer 2013 vastgesteld. Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,

J.A. de Poorter
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2013/013463
D-2014/130320

Datum B&W-besluit 23 januari 2015

Voor de vergadering van raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder wethouder T. Verlaan

Afdeling Vastgoed

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
L. van de Craats/G. Stienen
4279
l.van.de.craats@amstelveen.nl

Onderwerp

Programma van Eisen (Visiedocument) project Machineweg – Rooie Dorp Aalsmeer

Gevraagd besluit

a. Het Programma van Eisen (Visiedocument) voor het project Machineweg – Rooie Dorp Aalsmeer vast te stellen.
b. De projectbegroting voor het project Rooie Dorp – Machineweg vast te stellen.
c. € 55.000,- uit de Algemene Vrije Reserve beschikbaar stellen ten behoeve van de uitvoering van het alternatief inclusief nr. 113.
d. 1). De verplichting tot geheimhouding op de bijlage 5 van de adviesnota van het college van burgemeester en wethouders van d.d. 22 januari 2015, op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.
d.2) De termijn van de geheimhouding te bepalen op 15 jaar te rekenen vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders op d.d. 27 januari 2015, of zoveel eerder als het project is voltooid.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De doelstelling van het project is het realiseren van een kwalitatief goed nieuwbouwplan voor het gebied van het Rooie Dorp aan de Machineweg ter hoogte van de nrs. 49 t/m 131 ter vervanging van de huidige bouw.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om dit te bereiken is een Visiedocument met Programma van Eisen (PvE), hierna PvE, (Bijlage I) opgesteld en Concept Welstandscriteria, met daarin eisen om te komen tot een plan wat historisch en esthetisch aansluit bij het karakter van het huidige gebied. De wensen van de bewoners zijn verwerkt in de verkaveling en de Welstandscriteria.

Na de vaststelling van het PvE zal de anterieure overeenkomst worden afgesloten waarin de afspraken met de ontwikkelaar zijn vastgelegd, deze overeenkomst dient ter dekking van de gemeentelijke kosten. Deze anterieure overeenkomst moet afgesloten zijn als het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tevens wordt de procedure om te komen tot een nieuw bestemmingsplan gestart. Het bestemmingsplan zal dan ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Daarbij zal ook de grondexploitatie voor het project door u moeten worden vastgesteld.
In de volgende fase wordt het verkavelingsplan verder uitgewerkt in woningontwerpen en een inrichtingsplan. De terugkerende bewoners krijgen gelegenheid mee te praten over de inrichting van de woningen en de inrichting van het parkeren en groen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

In 2008 zijn de gemeente en Eigen Haard overeengekomen dat ze zich in willen zetten voor nieuwbouw van de woningen in het Rooie Dorp. Na diverse stappen te hebben doorlopen is in juni 2013 de Nota van Uitgangspunten voor het project vastgesteld. Daarna is gestart met het opstellen van het Programma van Eisen.

Argumenten

De afgelopen tijd is er uitvoerig participatie gevoerd met de bewoners en omwonenden om te komen tot een gedragen verkaveling. De verkaveling is samen met het PvE en de concept Welstandscriteria onderdeel van de besluitvorming.
In het PvE en de Welstandscriteria staan de eisen waaraan Eigen Haard moet voldoen bij de verdere uitwerking van de plannen om te komen tot uitvoering.
Door u is ook gevraagd een alternatief te maken met daarin meegenomen de woning Machineweg 113. De verkaveling daarvoor treft u aan in bijlage IIb. Middels de reeds toegezonden raadsmemo hebben wij u op de hoogte gesteld van de uitkomst van de gesprekken over het alternatief.

Kanttekeningen

De verkaveling is besproken met de bewoners en omwonenden. Niet alle aangedragen punten konden hierbij worden opgelost. Zoals de nieuwe woningen die dichterbij de bestaande woningen komen aan de Hendrikstraat.

Financiën

Verantwoording krediet fase 2
Voor fase 2 is een krediet afgegeven van € 42.735,-. In de loop van 2014 is een overschrijding van het krediet ontstaan van € 45.700. Dit bedrag bestaat uit extra uren besteed aan de participatie, de terugkoppeling ervan en het verwerken hiervan, de inzet om te komen tot overeenstemming met de bewoner/eigenaar van nr. 113 en Eigen Haard om te komen tot aankoop van de woning, de start van het Flora & Fauna onderzoek vanwege de lange tijdsduur dat dit beslaat en de rente over fase 2. De dekking van het negatieve resultaat van het project komt vooralsnog uit de voorziening projecten en zal worden meegenomen in het kostenverhaal middels de anterieure overeenkomst.

Conform de nieuwe werkwijze is een projectbegroting toegevoegd voor de verdere looptijd van het project. U wordt gevraagd deze projectbegroting vast te stellen. De verantwoording hiervan zal plaatsvinden via de rapportage grondexploitaties.
De **vertrouwelijke** projectbegroting treft u aan in bijlage 5

De gemeentelijke kosten voor het project worden gedekt door de anterieure overeenkomst die in fase 3 afgesloten gaat worden met Eigen Haard. Deze overeenkomst zal dan ook ondertekend moeten zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan omdat hier de kostendekking zeker moet zijn. In de anterieure overeenkomst worden ook de afdrachten aan de gemeente geregeld en de betaling van eventuele planschade.

Financiele bijdrage aan het alternatief
De uitvoering van het alternatief, inclusief nr. 113, alleen mogelijk als de gemeente hier ook aan bijdraagt, zie bijlage IIb. Uw raad wordt gevraagd om akkoord te gaan met bijdrage van € 55.000,- uit de Algemene Vrije Reserve. Dan kan de procedure zonder verdere vertraging worden voortgezet. Voorgesteld wordt de financiële bijdrage van € 55.000,- aan de Algemene Vrije Reserve te onttrekken.

Communicatie

Workshops

Op 29 oktober 2013 heeft een workshop plaatsgevonden met bewoners en omwonenden van het project. Daar hebben de bewoners de gelegenheid gekregen hun opmerkingen op het plan te maken en suggesties te doen voor verbetering.
Op 10 december 2013 heeft terugkoppeling plaatsgevonden over wat er met de opmerkingen is gedaan. De terugkoppeling van de workshop treft u aan in bijlagen 3a en 3b. Deze stukken zijn voor iedereen in te zien op de gemeentelijke website.

Communicatieplan Eigen Haard

Ten behoeve van de communicatie over het project is door Eigen Haard een communicatieplan (bijlage 2) opgesteld. In dit plan staat aangegeven met wie en wanneer er in het vervolg traject gecommuniceerd wordt. Dit communicatieplan is onderdeel van het PvE.

Begeleidingscommissie

De begeleidingscommissie ziet toe op het naleven van het sociaal plan van Eigen Haard en een juiste communicatie over de planvorming. In de begeleidingscommissie zitten bewoners uit Aalsmeer Oost. Er is regelmatig overleg tussen de begeleidingscommissie, Eigen Haard en de gemeente over de planvorming.

Vervolg participatie

In het Sociaal plan is afgesproken dat de terugkerende bewoners mee kunnen praten over de inrichting van de woningen. Tijdens de workshops is aangegeven dat Eigen Haard de inrichting van het parkeren en groen nog een keer bespreekt met de omwonenden.

Planologische procedure

De gemeente verzorgt de communicatie over de planologische procedure. Het bestemmingsplan zal 6 weken ter visie gelegd worden waarbij iedereen de gelegenheid krijgt zijn zienswijze in te dienen. Voorgesteld wordt gezien het uitgebreide participatietraject over dit project de inspraak over te slaan.

Procedure

Na vaststelling van het PvE met de bijlagen zal een anterieure overeenkomst met kostenverhaal worden afgesloten met Eigen Haard. Deze overeenkomst komt nog ter besluitvorming bij het college.
Voorgesteld wordt na vaststellen van het PvE de bestemmingsplan procedure te starten.
Na het vaststellen van het PvE kan de concept- Welstandscriteria ter inzage gelegd worden voor de inspraak waarna het plan door de raad kan worden vastgesteld.
Mocht er tijdens het ontwerpproces blijken dat afwijken van de kaders nodig is voor een goede Planuitvoering, dan zal gekeken worden op welke wijze besluitvorming hierover het beste plaats kan vinden.

Duurzaamheidparagraaf

In hoofdstuk 3.10 van het PvE is beschreven wat de uitgangspunten zijn voor energie en duurzaam bouwen. Eigen Haard heeft bovendien goede ervaring met het Co-Green concept, hierbij wordt bij sloop- en nieuwbouw projecten de CO2-reductie over het totale project beoordeeld.

Bijlagen

I Programma van Eisen (Visiedocument) met bijlagen
IIa Alternatieve verkaveling voor Machineweg 113

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling oordeelsvormende raad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

a. Het Programma van Eisen (Visiedocument) voor het project Machineweg – Rooie Dorp Aalsmeer vast te stellen.
b. De projectbegroting voor het project Rooie Dorp – Machineweg vast te stellen.
c. € 55.000,- uit de Algemene Vrije Reserve beschikbaar stellen ten behoeve van de uitvoering van het alternatief inclusief nr. 113.
d. 1). De verplichting tot geheimhouding op de bijlage 5 van de adviesnota van het college van burgemeester en wethouders van d.d. 22 januari 2015, op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van be stuur te bekrachtigen.
d.2) De termijn van de geheimhouding te bepalen op 15 jaar te rekenen vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders op d.d. 27 januari 2015, of zoveel eerder als het project is voltooid.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd.griffier, De voorzitter,

drs. Th. Van Waes drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

Programma van Eisen
(Visiedocument)

Rooie Dorp -Machineweg

Definitief 22 januari 2015
LC

Colofon

Versie	: Definitief
Datum	: 22 januari 2015
Afdeling	: Vastgoed
Foto’s	: Rianne Vooges

INHOUDSOPGAVE

Leeswijzer

Programma van Eisen

1. Inleiding
   - 1.1 Het proces tot nu toe
   - 1.2 Doel van het Programma van Eisen
   - 1.3 Opbouw van het Programma van Eisen

2. Project
   - 2.1 Plangebied
   - 2.2 Bestemmingsplan
   - 2.3 Organisatiestructuur
   - 2.4 Overeenkomst met Eigen Haard
   - 2.5 Communicatie
   - 2.6 Vervolgstappen

3. Eisen
   - 3.1 Beeldkwaliteit
   - 3.2 Programma
   - 3.3 Stedenbouw
   - 3.4 Groen
   - 3.5 Verkeer en parkeren
   - 3.6 Inrichting openbare ruimte
   - 3.7 Straatnaamgeving en huisnummering
   - 3.8 Veiligheid
   - 3.9 Milieu
   - 3.10 Energie en duurzaam bouwen

Beheersaspecten

4. Beheersaspecten
   - 4.1 Geld
   - 4.2 Tijd
   - 4.3 Kwaliteit
   - 4.4 Informatie
   - 4.5 Organisatie
   - 4.6 Risico-analyse

Bijlagen:
1. Communicatieplan
2a. Terugkoppeling workshop 10 december 2013
2b. Nota van Beantwoording
3. Concept Beeldkwaliteitsplan
4. Programma van Eisen openbare ruimte
5 VERTROUWELIJKE projectbegroting
6 Planning
7 Risico analyse

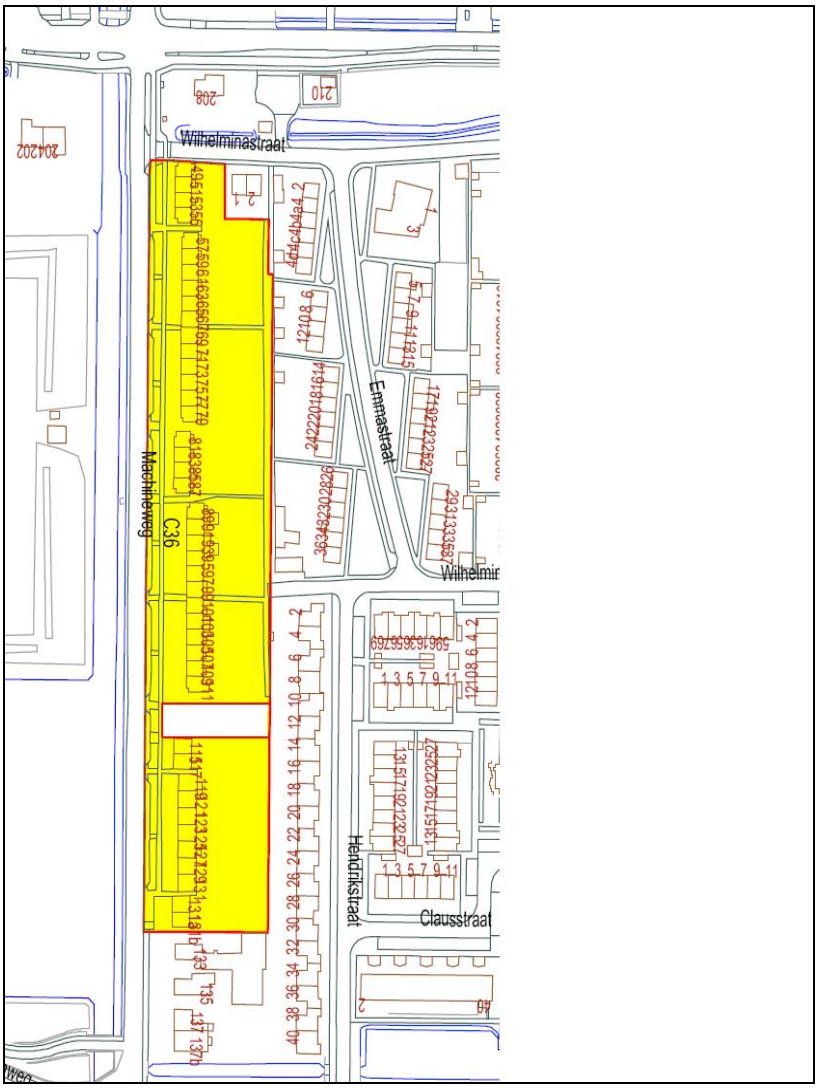
Leeswijzer

Dit visiedocument bestaat uit twee delen;
Een programma van Eisen, hoofdstukken 1, 2 en 3
En de beheersaspecten, hoofdstuk 4

In hoofdstuk 1 wordt het proces tot nu toe beschreven en het doel van het programma van eisen.
Hoofdstuk 2 gaat in op het project.
In hoofdstuk 3 worden de eisen beschreven.
Dit is het openbare deel van het Visiedocument met de bijlagen 1 t/m 4

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de gemeentelijke beheersaspecten, TGKIOR met de bijlage 5 t/m 7.
Dit deel is niet openbaar.

HOOFDSTUK 1
INLEIDING



Plangebied

1.1 Het proces tot nu toe

In 2010 heeft woningbouwstichting Eigen Haard bij de gemeente het verzoek neergelegd tot sloop en nieuwbouw van het complex van 44 huurwoningen aan de Machineweg in Aalsmeer. Het project Rooie Dorp – Machineweg is in februari 2011 gestart met de interne opdracht verlening. Daarna is door de gemeente en Eigen Haard gewerkt aan;
- een rapport over de staat van de woningen zodat een besluit genomen kon worden of sloop nodig was,
- een sociaal plan voor de bewoners van de locatie, dit is in december 2012 ondertekend door Eigen Haard en de bewoners,
- de Nota van uitgangspunten.
De nota van Uitgangspunten inclusief het sociaalplan en een memo over het woningbouwprogramma zijn 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Aalsmeer vastgesteld.

De projectopdracht is 27 februari 2011 ondertekend door de ambtelijke opdrachtgever.
Het college van B&W heeft op 26 maart 2013 besloten het Startdocument vast te stellen en de Nota van Uitgangspunten ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.
De gemeenteraad heeft op 27 juni 2013 de Nota van Uitgangspunten inclusief de memo beraad van 25 juni 2013 over het bouwprogramma en inclusief 2 amendementen.

In het najaar van 2013 heeft participatie plaatsgevonden met de bewoners en omwonenden waarbij de aanwezigen Eigen Haard en de gemeente konden adviseren. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt op tekening of beantwoord dan wel gemotiveerd afgewezen.
De terugkoppeling naar de bewoners heeft op 10 december 2013 plaatsgevonden.
De adviezen uit de participatie die meegenomen konden worden zijn verwerkt in het verkavelingsplan en het Programma van Eisen.

De vervolg stap is het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst en daarna het starten van de bestemmingsplan procedure.

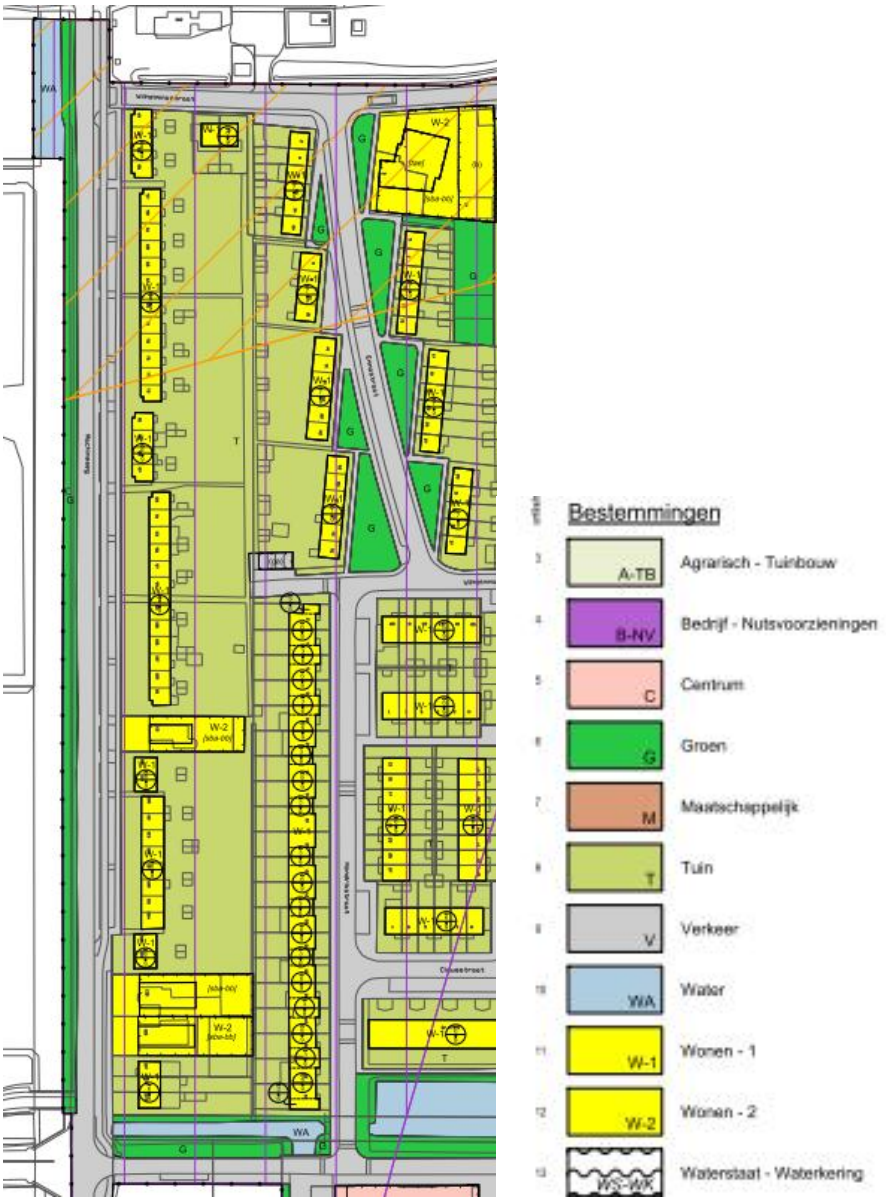
1.2 Doel van het Programma van Eisen

Het Programma van Eisen vormt een kader met eisen waar het te ontwikkelen plan aan moet voldoen. Dit Programma van Eisen is gericht op het op te stellen plan voor de nieuwbouw. De ruimtelijke randvoorwaarden worden gebruikt als leidraad bij het op te stellen bestemmingsplan en de toetsing van het bouwplan. Daarnaast worden beeldkwaliteitseisen en technische eisen omschreven.

1.3 Opbouw van het Progamma van Eisen

In dit Programma van Eisen worden puntsgewijs alle randvoorwaarden benoemd waar het ontwerp voor deze locatie aan moet voldoen. In het volgende hoofdstuk komen de financiën, communicatie en organisatie aan de orde. Hoofdstuk 3 gaat in op alle eisen.

HOOFDSTUK 2
PROJECT



Bestemmingsplan Nieuw Oosteinde (2013)

2.1 Plangebied

Het plangebied bestaat uit 44 woningen (Machineweg 49 t/m 131) uit 1921 gelegen aan de Machineweg tussen de Wilhelminastraat en de Catharina Amalialaan, zie tekening met een oppervlakte van ongeveer 15.000m2.
In de volksmond wordt dit complex ook wel het "Rooie Dorp", genoemd, vanwege de rode daken. De cultuurhistorische waarde van dit gebied wordt niet alleen bepaald door de individuele woningen maar juist door de 44 woningen als geheel waardoor juist de "ensemble" waarde van het gebied bepalend is. Het Rooie Dorp is feitelijk de enige woningbouw in Aalsmeer langs een lint dat op complexmatige wijze is gerealiseerd.
Het plangebied is hoofdzakelijk eigendom van de woningstichting Eigen Haard. Alleen de Wilhelminastraat en de strook langs de Machineweg, het fietspad e.d., is eigendom van de gemeente Aalsmeer. Ook de woning Machineweg 113 is in particulier bezit. Zie eigendommenkaart Bijlage 1.

2.2 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is Nieuw Oosteinde. Deze is op 13 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en op 2 augustus 2013 in werking getreden. De bestemmingen zijn Wonen-1, artikel 11, en Tuin, artikel 8. De gronden zijn bestemd voor Woningen met bijbehorende voorzieningen en tuinen en erven.
Voor de vervangende nieuwbouw dient het bestemmingsplan te worden herzien. Gezien de uitgebreide participatie bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zal de inspraak worden overgeslagen. Het plan zal naar de vooroverleg instanties worden gestuurd en daarna ter visie worden gelegd voor zienswijzen.

2.3 Organisatiestructuur

Interne organisatie
Het aanspreekpunt voor de ontwikkelaar is projectmanager Loes van de Craats van de afdeling Vastgoed. De projectmanager draagt zorg voor de communicatie met de interne projectgroep. Het project Rooie Dorp – Machineweg valt bestuurlijk onder wethouder H.G. Rolleman.

Externe organisatie
Er zal voorshands geen stuurgroep worden opgezet. Indien nodig vindt er ad hoc overleg plaats tussen de bestuurlijke opdrachtgever, de ambtelijk opdrachtgever, de projectleider en de initiatiefnemer.

Projectteam
Op operationeel niveau zal Eigen Haard het projectmanagement ter hand nemen. Hieronder wordt een projectteam opgericht dat bestaat uit de gemeentelijk projectleider en de projectleider van de ontwikkelaar met eventuele aanvulling van benodigde personen.

2.4 Overeenkomst met Eigen Haard

Met uitzondering van de woning Machineweg 113 zijn de panden binnen het gebied eigendom van Eigen Haard. Het voetpad en de Machineweg zijn eigendom van de gemeente.
In november/ december 2013 is de Intentieovereenkomst met Eigen Haard getekend. Hierin is o.a. geregeld dat afspraken over de kosten vastgelegd worden in een anterieure overeenkomst.

2.5 Communicatie

De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie over publiekrechtelijke aangelegenheden. Het Programma van Eisen is het beslisdocument in de definitiefase. Het is een uitwerking van eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten en Startdocument.

Eigen Haard is verantwoordelijk voor de communicatie over het stedenbouwkundigplan en het bouwplan.

Communicatieplan Eigen Haard
Eigen Haard en de gemeente hebben afspraken gemaakt over de wijze waarop de bewoners en direct omwonenden worden betrokken en geïnformeerd. De afspraken over communicatie en participatie zijn vastgelegd in het communicatieplan. Dit treft u aan als bijlage 2.

Participatie
De participatie heeft plaatsgevonden op trede 3 van de participatieladder. Dit betekent dat de bewoners en omwonenden een advies gegeven hebben aan Eigen Haard en de gemeente over het plan. Dit heeft plaatsgevonden in een workshop op 29 oktober 2013. De terugkoppeling van de uitkomsten heeft plaatsgevonden op 10 december 2013.
De resultaten van de participatie treft u aan in de bijlage 3a
De Nota van Beantwoording van de participatie treft u aan in Bijlage 3b

Sociaal plan sloop en nieuwbouwproject Machineweg 49 t/m 111 115 t/m 131c
Het sociaal plan geeft aan hoe er met de bewoners wordt gecommuniceerd die terugwillen keren in het plangebied.

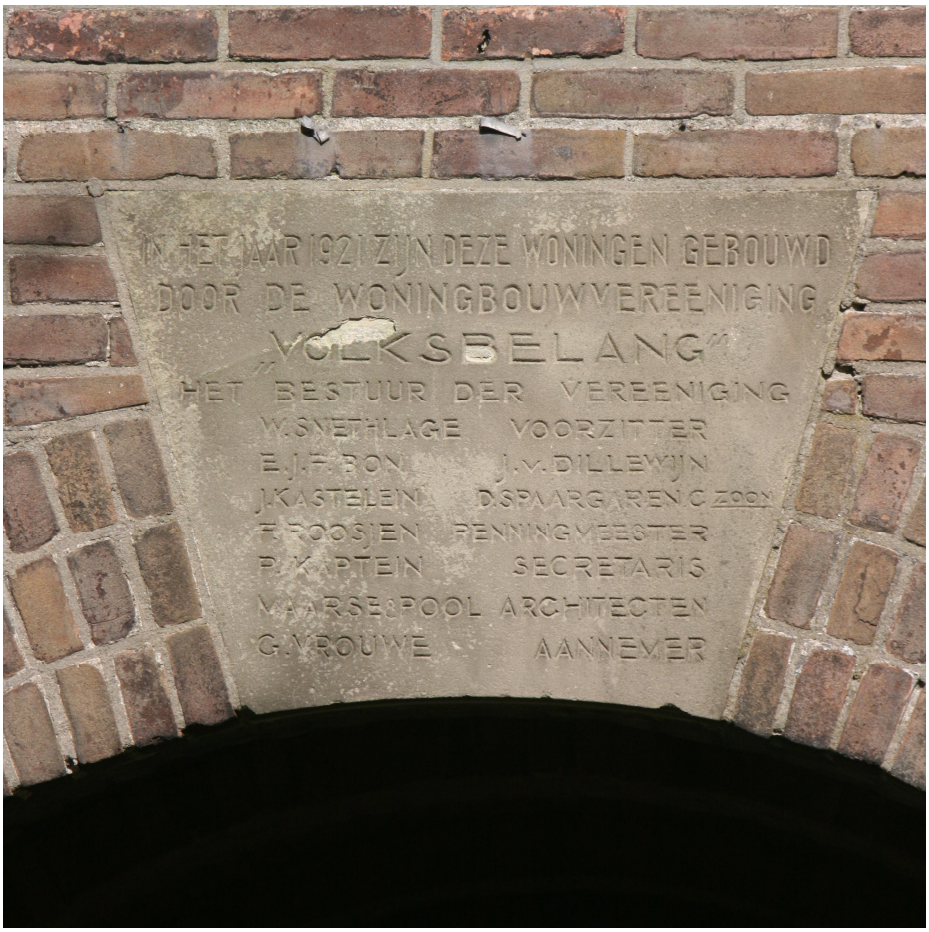
2.6 Vervolgstappen

Het Programma van Eisen is tot stand gekomen in samenwerking met vakspecialisten en het management van de afdelingen Vastgoed, Ruimtelijke Ordening en Vergunningen, het Ingenieursbureau en Centrale Beheertaken. Daarnaast heeft afstemming met Eigen Haard plaatsgevonden.

Het Programma van Eisen wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W.

Het Programma van Eisen vormt de basis voor het ontwerp van de nieuwbouw en de inrichtingseisen die aan de openbare ruimte worden gesteld.

Aansluitend wordt het bestemmingsplan opgesteld dat moet worden vastgesteld door de gemeenteraad en de anterieure overeenkomst afgesloten en de procedure voor het vaststellen van het Beeldkwaliteitsplan doorlopen.


IN HET JAAR 1921 ZIJN DEZE WONINGEN GEBOUWD
DOOR DE WONINGBOUWVEREENIGING
„VOLKSBELANG"
HET BESTUUR DER VEREENIGING
W. SNETHLAGE VOORZITTER
E. J. F. BON J. M. DILLEWIJN
J. KASTELEIN D. SPAARGAREN C. ZOON
F. ROOSJEN PENNINGMEESTER
P. KAPTEIN SECRETARIS
MAARSE & POOL ARCHITECTEN
G. V. ROUWE AANNEMER

HOOFDSTUK 3
EISEN

Verkavelingsplan

Alternatief
Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten heeft de gemeenteraad een motie aangenomen dat zij graag een alternatief uitgewerkt zien waarbij de woning Machineweg 113 is meegenomen in de verkaveling. Voor dit alternatief gelden dezelfde uitgangspunten.

3.1 Beeldkwaliteit

Door HzA is in overleg met Eigen Haard en de gemeente een concept beeldkwaliteitplan op gesteld. Dit beeldkwaliteitplan geeft de kaders voor de uitwerking van de verkaveling en het bouwplan.
De procedure voor het vaststellen van het beeldkwaliteitplan zal na het ondertekenen van de anterieure overeenkomst worden gestart.
Het CONCEPT- Beeldkwaliteitplan treft u aan in bijlage 4.

3.2 Programma

- In het gebied worden maximaal 69 woningen gebouwd.
- Het programma moet tenminste 44 huurwoningen bevatten waarvan 18 in de sociale huur tot € 596,- (prijspeil 2014).
- De overige woningen zijn koopwoningen.

3.3 Stedenbouw

Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van de stedenbouwkundige eisen uit het beeldkwaliteitsplan

Eisen Stedenbouw
- Bij de stedenbouwkundige opzet is de huidige verkavelingstructuur het uitgangspunt.
- De woningen dienen in hoofdzaak langs de Machineweg gesitueerd te worden.
- De woningen bestaan uit 1 of 2 lagen met een kap.
- Op strategische plaatsen kan gestapelde laagbouw worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 11 meter.
- Het parkeren wordt aan de achterzijde van de woningen geregeld.
- De parkeerterreinen op het achterterrein worden ontsloten via twee nieuwe aansluitingen op de Machineweg.
- Binnen het plan dient ruimte te worden gevonden voor tenminste één speelplek voor 0-5 jarigen.
- De watergang aan de achterzijde van de woningen blijft behouden

3.4 Groen

Eisen Groen
- Er komt een groene haag aan de achterzijde tussen bestaand gebied en nieuwe parkeerterrein.
- Er komt een groene erfafscheiding aan de voorzijde.
- Er worden enkele grote karakteristieke bomen plaatsen op het achterterrein.
- Bij het parkeren worden kleinere bomen geplaatst die geen zonlicht wegnemen of overlast geven.
- Bij de herinrichting van de Machineweg, buiten de scope van dit project, wordt gekeken of de bomen aan de voorzijde terug kunnen komen.

3.5 Verkeer en parkeren

Eisen

- De ontsluiting van het gebied voor autoverkeer vindt plaats vanaf de Machineweg.
- Er zijn maximaal 2 toegangen vanaf de Machineweg toegestaan.
- Voor langzaamverkeer komt er ook een doorgang naar de Wilhelminastraat.
- Het parkeren wordt aan de achterzijde van de nieuwe woningen geregeld.
- De parkeerplekken zijn ook bereikbaar voor vrachtverkeer.
- Opritten naar individuele woningen vanaf de Machineweg zijn niet toegestaan.
- Het project voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte.
- Het parkeren moet voldoen aan de volgende parkeernorm.
- Er moet rekening mee gehouden worden dat het parkeren langs de Machineweg verdwijnt. Deze parkeerplekken tellen niet mee in de parkeernorm.
- De inrichting van het gebied voldoet zo veel mogelijk aan de eisen voor duurzaam veilig.

Woningtype	**Parkeernorm incl. bezoekers.**
Zorgeenheid/kamerverhuur	0.6
Seniorenwoning	1.0
Woning goedkoper (2 kamers, woonoppervlakte tot 80m2	1.7
Woning gemiddeld 80-110m2	1.9
Vrijstaand woonopp 110m2 en groter	2.1

3.6 Inrichting openbare ruimte

Eigen Haard houdt de gronden voor verkeer, parkeren, groen en water in eigen beheer. Eigen Haard stemt de wijze van aansluiting op de gemeentelijke grond af met de gemeente. Er is hiervoor een kort programma van eisen opgesteld. Dit treft u aan als bijlage 4.

3.7 Straatnaamgeving en huisnummering

In het kader van de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) dient het project uiterlijk op het moment dat de bouwvergunning verleend wordt, te worden voorzien van een adres. Deze bestaat uit een straatnaam en een huisnummer al dan niet aangevuld met een huisletter of een huisnummer toevoeging. Het project is gemeld bij de BAG-administratie.

3.8 Veiligheid

- De bebouwing in het ontwikkelingsgebied dient te voldoen aan de eisen van het "Politiekeurmerk Veilig Wonen".
- Het project dient te voldoen aan de Eisenlijst levensloopbestendig- en aanpasbaar bouwen.

3.9 Milieu

Externe veiligheid
De Machineweg is een weg waarover incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (vuurwerk en propaan). Voor dit transport dient bij de gemeente een ontheffing te worden aangevraagd.
Er zijn in de omgeving van deze weg geen hogedrukaardgasleidingen en geen zgn. Bevi-inrichtingen aanwezig.

Asbest
In het kader van de aanvraag om een sloopvergunning dient een asbestinventarisatie type A plaats te vinden.

Water
Tijdens de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet water volwaardig worden mee genomen in de planvorming.
Het Hoogheemraadschap van Rijnland is voor het water in dit gebied de vergunningverlener. De eisen van Rijnland worden beschreven in de Handreiking Watertoets uit 2011.

Indien er meer dan 500m2 verhard oppervlak wordt toegevoegd zal hiervoor 15% open water moeten worden gecompenseerd, als het niet binnen de ontwikkeling past moet dit plaatsvinden binnen hetzelfde peilvak.

Lucht
Het project betreft hier de bouw van maximaal 69 woningen, waarvan 44 woningen dienen ter vervanging van woningen die nu al aanwezig zijn in het gebied. Er worden dus maximaal 25 woningen toegevoegd.

Gezien het kleine aantal woningen dat toegevoegd gaat worden kan dit project worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate bijdragen' en hoeft er geen luchtkwalitetsonderzoek plaats te vinden.

Geluid
De Machineweg is een zoneplichtige weg ingevolge de Wet geluidhinder. Verder ligt het bouwplan voor een klein deel binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. Tevens is er sprake van luchtvaartlawaai.
Dit betekent dat in het kader van een planologische procedure (bestemmingsplanwijziging) akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, de luchtvaart en mogelijk het industrieterrein Schiphol-Oost. Zo nodig dient een hogere waardeprocedure te worden gevolgd.

Bodem
Nadat de woningen zijn gesloopt dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en eventueel een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 te worden uitgevoerd.

Archeologie
De oostzijde van de Machineweg is op de archeologische waardekaart aangegeven als archeologievrij gebied. Bij bodemverstoring worden dus geen eisen gesteld mbt archeologisch onderzoek.

Flora en Fauna
Op de natuurwaardenkaart van Aalsmeer is te zien dat de natuurwaarden in het “Rooie Dorp” “gemiddeld” zijn (dit is de laagst mogelijke natuurwaarde). Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt ook dat in en nabij het plangebied gewone dwergvleermuizen en laatvliegers

waargenomen zijn. Voordat opstallen geamoveerd worden en groen verwijderd wordt, zal in ieder geval een zogenoemde flora en fauna quick scan uitgevoerd moeten worden. Waarschijnlijk zal uit deze quick scan blijken dat nader vleermuisonderzoek volgens het vleermuisprotocol nodig zal zijn. Dergelijk onderzoek beslaat vaak een klein jaar, omdat vleermuizen in de verschillende jaargetijden verschillende verblijfplaatsen gebruiken.

LIB
Het plangebied ligt in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Binnen deze zone is het niet toegestaan het aantal woningen uit te breiden. De VROM Inspectie heeft na ambtelijk overleg tussen de gemeente Aalsmeer en de VROM Inspectie ontheffing verleend maximaal 69 nieuwe woningen.

3.10 Energie en duurzaam bouwen

Het Duurzaam Bouwen beleid (vastgesteld door de Raad in 2009) bevat ambities en uitgangspunten voor energie, de groene ruimte, natuur en materiaalgebruik. De gemeentelijke ambitie is een EPC van 0,15. Vanaf 1 januari 2015 geldt een wettelijke epc-eis van 0,4.
In het prestatieconvenant Wonen Aalsmeer 2010-2014 staat aangegeven dat de ambitie voor nieuwbouw hoog is. In het nieuw vast te stellen convenant zal dat verder geconcretiseerd worden. Onder andere toepassing van zonnepanelen op huurwoningen waarbij de huurder een lagere energierekening krijgt is hiervan mogelijk onderdeel. Gezien de aanwezige bomenrij zal nader uitgewerkt worden in hoeverre in dit plan zonnepanelen toepasbaar zijn.

Energie
Voor energie geldt het ambitieniveau innovatief. Dit kan worden bereikt door extra isolatie, energiezuinige systemen, warmte - koude opslag gecombineerd met lage temperatuurverwarming, en het benutten van de zon als energiebron. Het is een uitdaging om deze maatregelen in te passen in de cultuurhistorische verschijningsvorm van de nieuwbouw. Vanwege de aanwezige bomen zal in eerste instantie vooral naar reductie van energiebehoefte toegewerkt worden. Eigen Haard heeft daarbij goede ervaring met het concept CoGreen, hierbij wordt bij sloop-nieuwbouwprojecten de CO2-reductie over het totale project beoordeelt. Het opnieuw inzetten van vrijkomende sloopmaterialen heeft een groot effect op de CO2-reductie. Vernieuwend is dat niet alleen naar de gebruiksfase wordt gekeken maar ook naar de realisatiefase van het project. Eigen Haard en gemeente zullen gezamenlijk uitwerken of het aanbieden van verdergaande verduurzamingspakketten aan de nieuwe bewoners tot een verdergaande verlaging van de epc kan resulteren.

Overige aspecten duurzaam bouwen
Ook ten aanzien van de overige aspecten van duurzaam bouwen, zoals groene ruimte en water, natuur (ecologie) en materiaalgebruik, geldt een hoog ambitieniveau. In dit project zal voor het eerst gebruik worden gemaakt van het instrument GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) Gebouw. GPR is een steeds vaker toegepast instrument voor concrete sturing op duurzaamheid van stedenbouwkundige plannen. Het dwingt beleidmakers en ontwikkelaars om ten aanzien van duurzaamheidambities heldere, toetsbare keuzes te maken en vast te leggen en maakt het mogelijk op eenvoudige wijze de resultaten tussentijds en na realisatie te monitoren. Gemeente en Eigen Haard zullen de GPR-gebouw inzetten om gedurende het ontwerpproces te monitoren of en hoe de ambitie verwezenlijkt kan worden.

GPR Gebouw kent een brede thematische benadering van het begrip duurzaamheid. Naast energie spelen de aspecten milieu (groene ruimte, water, materiaalgebruik e.d.), gezondheid (geluid, luchtkwaliteit, wooncomfort e.d.), gebruikskwaliteit (toegankelijkheid, functionaliteit, sociale veiligheid e.d.) en toekomstwaarde (levensloopbestendigheid, flexibiliteit e.d.) een even belangrijke rol voor de duurzaamheid van een gebouw in zijn omgeving. De gemiddelde prestatie van een gebouw wordt vervolgens uitgedrukt in een rapportcijfer. De gemeente streeft het rapportcijfer 9 na voor Gebouw.

De gemeente Aalsmeer heeft voor overige aspecten rond duurzaam bouwen gekozen voor ambitieniveau B. Vertaald naar GPR Stedenbouw moet dit project (exclusief energie) minimaal

het rapportcijfer 8 behalen. Gezien de beperkte mogelijkheden in de bestaande buitenruimte in het project en de relatie met de omgeving zal deze ambitie naar verwachting niet volledig gehaald kunnen worden. Eigen Haard en gemeente gebruiken de GPR-stedenbouw om ook dit te monitoren.

HOOFDSTUK 4 BEHEERSASPECTEN

4.1 Geld

Verantwoording krediet fase 2
Voor fase 2 is een krediet afgegeven van € 42.735,-. In de loop van 2014 is een overschrijding van het krediet ontstaan van € 45.700. Dit bedrag bestaat uit extra uren besteed aan de participatie, de terugkoppeling en het verwerken hiervan, de inzet om te komen tot overeenstemming met de bewoner/eigenaar van nr 113 en Eigen Haard over de aankoop van de woning, de start van het Flora & Fauna onderzoek vanwege de lange tijdsduur dat dit beslaat en de rente over fase 2.
De dekking van het negatieve resultaat van het project komt vooralsnog uit de voorziening projecten en zal worden meegenomen in het kostenverhaal middels de anterieure overeenkomst.

Conform de nieuwe werkwijze is een projectbegroting toegevoegd voor de verdere looptijd van het project. U wordt gevraagd de raad voor te stellen dit overzicht vast te stellen. De verantwoording hiervan zal plaatsvinden via de rapportage grondexploitaties.
De **vertrouwelijke** projectbegroting treft u aan in bijlage 5.

De gemeentelijke kosten voor het project worden gedekt door de anterieure overeenkomst die in fase 3 afgesloten gaat worden met Eigen Haard. Deze overeenkomst zal dan ook ondertekend moeten zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan omdat hier de kostendekking zeker moet zijn. In de anterieure overeenkomst worden ook de afdrachten aan de gemeente geregeld en de betaling van eventuele planschade

4.2 Tijd

Planning
Ten behoeve van het project is een planning opgesteld. Bijlage 6
De volgende stap is het starten van de bestemmingsplan procedure en afsluiten van de anterieure overeenkomst.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vast en de projectbegroting. De verwachting is dat het bestemmingsplan eind 2015 of begin 2016 vastgesteld kan worden.

4.3 Kwaliteit
Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het concept van dit plan treft u aan in bijlage 3. Als het Visiedocument is vastgesteld zal het Beeldkwaliteitsplan in procedure worden gebracht om te komen tot vaststelling door de raad.

De ontwikkelaar heeft aangegeven het ‘openbaar gebied’ zelf te willen houden. In het Visiedocument is daarom alleen een Programma van Eisen gegeven voor de aansluiting op het gemeentelijk gebied.

4.4 Informatie

In hoofdstuk 2.3 wordt ingegaan op de communicatie.

Door Eigen Haard is een communicatieplan opgesteld, bijlage 2.
Hierin is vastgelegd op welke wijze en met wie er wordt gecommuniceerd.

Ten behoeve van dit plan is uitgebreid geparticipeerd. Met de bewoners en omwonenden is ook afgesproken dat de inrichting nog een keer aan hen voorgelegd zal worden.
Tevens is in het sociaal plan vastgelegd dat de terugkerende bewoners mee kunnen praten over de inrichting van hun woningen.
In bijlage 3a en 3b treft u de uitkomsten van de participatie aan.

De gemeente is verantwoordelijke voor de communicatie over de publieksrechtelijke aspecten van het project.
Na de vaststelling van het Visiedocument door de raad en de ondertekening van de anterieure overeenkomst zal de gemeente overgaan tot het opstarten van het bestemmingsplan en de procedure voor het beeldkwaliteitsplan. De communicatie ten behoeve van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zal op gebruikelijke wijze plaatsvinden en wordt door de gemeente georganiseerd.

4.5 Organisatie

In hoofdstuk 2.3 is ingegaan op de projectorganisatie.
Het planteam bestaat uit:

L. van de Craats (vastgoed)	: projectmanager
A. Botermans (IB)	: projectleider IB
E. van der Klis (ROV)	: bestemmingsplan adviseur
L. Kiep (ROV)	: stedenbouwkundige
L. Tas (F AC)	: communicatie adviseur

Het planteam zal ad hoc versterkt worden door andere medewerkers bijvoorbeeld van verkeer, financiën en milieu.

4.6 Risicoanalyse

Ten behoeve van het bepalen van de risico's is een risicoanalyse formulier ingevuld.
Dit formulier treft u aan in bijlage 7.
Gezien de voortgang van het project en de reeds gevoerde participatie zijn de risico's laag.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Kaart met eigendommen
Bijlage 2: Communicatieplan
Bijlage 3a: Terugkoppeling workshop d.d. 10 december 2013 en
Bijlage 3b: Nota van Beantwoording
Bijlage 4: CONCEPT Beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria

Bijlage 5: VERTROUWELIJKE projectbegroting
Bijlage 6: Planning
Bijlage 7: Risico analyse

CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN MACHINEWEG AALSMEER

Legenda

- Rijwoning
- 2/1 kapwoning
- Appartement
- Uitgeefbaar terrein
- Wegen
- Binnengebied
- Parkeerplaatsen
- Trottoir
- Openbaar groen
- Water
- S Ruimte om te spelen
- Nieuwe boom

Programma

18 Appartementen
6 2/1 kapwoningen
40 Rijwoningen
66 ~~64~~ Totaal aantal woningen

Parkeernorm

18 x 1,6 = 30P Appartementen
6 x 2,1 = 13P 2/1 kapwoningen
40 x 1,9 = 76P Rijwoningen
119P Totaal aantal parkeerplaatsen

Inrichting buitenruimte van het stedenbouwkundig model is indicatief, dit dient nader uitgewerkt te worden

0m 25m 50m

30 maart 2010 schaal 1:1000	concept STEDENBOUWKUNDIG PLAN Gemeente Aalsmeer Machineweg	HzA	Schuijteskade 14 1621 DE Hoorn Tel. 0229-216757

Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr.	-
Aan	leden raad
Afkomstig van	Burgemeester en wethouders
Datum	22 januari 2015
Afschrift aan	college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Alternatief met Machineweg 113 voor het project Rooie Dorp - Machineweg

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het Rooie Dorp – Machineweg heeft uw gemeenteraad de volgende motie aangenomen:

De gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer, in vergadering bijeen op 27 juni 2013;

Gelet op het voorstel van het college betreffende het vaststellen Nota van uitgangspunten project C.36 Rooie Dorp – Machineweg en het verlenen van krediet voor fase 2 van het project:

artikel 35 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Aalsmeer;

Overwegende;

- Het "oude" en het "nieuwe" Rooie Dorp onderbroken wordt door de vrijstaande woning Machineweg 113;
- Deze woning een belemmering vormt om van het nieuwbouwplan één geheel te maken;

Spreekt uit dat:

Het vanuit stedebouwkundig oogpunt gezien wenselijk is dat Machineweg 113 meegenomen wordt in de ontwikkelingen;

Roept het College op:

- In overleg met Woningbouwvereniging Eigen Haard te bezien of Machineweg 113 meegenomen kan worden in de planontwikkeling;
- bij het visiedocument de Raad een alternatief plan voor te leggen met inbegrip van deze kavel.

Hierbij willen wij u als college op de hoogte stellen van de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van deze motie.
In de afgelopen maanden is intensief onderhandeld om tot een oplossing te komen, waarbij de woning aan de Machineweg 113 aangekocht kan worden door Eigen Haard en worden in het nieuwbouwplan voor het Rooie Dorp. In het voorjaar van 2014 is gebleken dat aankoop van de woning zou leiden tot een aanzienlijk financieel tekort en was het advies om niet tot inpassing over te gaan.

Al direct vanaf het aantreden van het nieuwe college is desondanks gewerkt aan een oplossing die voor alle partijen, de eigenaar/bewoner van de woning, Eigen Haard en de gemeente, acceptabel was.

Gebleken is dat de motie over het alternatief inclusief nr 113 alleen met een financiële bijdrage van alle betrokkenen uitgevoerd kan worden. Hierbij wordt van de gemeente een financiële bijdrage gevraagd van € 55.000,00. Met deze bijdrage van de gemeente (en een even grote bijdrage van Eigen Haard) ontstaat een voor alle betrokken partijen acceptabele situatie.
De eigenaar/bewoner kan nog tot aan de sloop gebruik blijven maken van haar woning, maar vertrekken zodra het haar uitkomt. Voor de gemeente (en Eigen Haard) ontstaat een aaneengesloten plan en daarmee vervalt de uitrit van nr. 113.

Voor akkoord: Portefeuillehouder: Gemeentesecretaris

Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr.	-
Aan	leden raad
Afkomstig van	Burgemeester en wethouders
Datum	22 januari 2015
Afschrift aan	college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Alternatief met Machineweg 113 voor het project Rooie Dorp - Machineweg

---

Voor akkoord: Portefeuillehouder: Gemeentesecretaris

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het Rooie Dorp – Machineweg heeft uw gemeenteraad de volgende motie aangenomen:

De gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer, in vergadering bijeen op 27 juni 2013;

Gelet op het voorstel van het college betreffende het vaststellen Nota van uitgangspunten project C.36 Roole Dorp – Machineweg en het verlenen van krediet voor fase 2 van het project:

artikel 35 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Aalsmeer;

Overwegende;

- Het "oude" en het "nieuwe" Rooie Dorp onderbroken wordt door de vrijstaande woning Machineweg 113;
- Deze woning een belemmering vormt om van het nieuwbouwplan één geheel te maken;

Spreekt uit dat:

Het vanuit stedebouwkundig oogpunt gezien wenselijk is dat Machineweg 113 meegenomen wordt in de ontwikkelingen;

Roept het College op:

- In overleg met Woningbouwvereniging Eigen Haard te bezien of Machineweg 113 meegenomen kan worden in de planontwikkeling;
- bij het visiedocument de Raad een alternatief plan voor te leggen met inbegrip van deze kavel.

Hierbij willen wij u als college op de hoogte stellen van de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van deze motie.
In de afgelopen maanden is intensief onderhandeld om tot een oplossing te komen, waarbij de woning aan de Machineweg 113 aangekocht kan worden door Eigen Haard en worden in het nieuwbouwplan voor het Rooie Dorp. In het voorjaar van 2014 is gebleken dat aankoop van de woning zou leiden tot een aanzienlijk financieel tekort en was het advies om niet tot inpassing over te gaan.

Al direct vanaf het aantreden van het nieuwe college is desondanks gewerkt aan een oplossing die voor alle partijen, de eigenaar/bewoner van de woning, Eigen Haard en de gemeente, acceptabel was.

Gebleken is dat de motie over het alternatief inclusief nr. 113 alleen met een financiële bijdrage van alle betrokkenen uitgevoerd kan worden. Hierbij wordt van de gemeente een financiële bijdrage gevraagd van € 55.000,00. Met deze bijdrage van de gemeente (en een even grote bijdrage van Eigen Haard) ontstaat een voor alle betrokken partijen acceptabele situatie.
De eigenaar/bewoner kan nog tot aan de sloop gebruik blijven maken van haar woning, maar vertrekken zodra het haar uitkomt. Voor de gemeente (en Eigen Haard) ontstaat een aaneengesloten plan en daarmee vervalt de uitrit van nr. 113.

Communicatie- en Participatieplan
Machineweg

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Communicatiedoelstelling 3

3 Doelgroepen en middelen (hoe ga je het doen) 3

5 Aandachtspunten bij communicatie en participatie 4

6 Organisatie en uitvoering 5

7. Middelenmatrix 6

8. Planning 7

1 Inleiding

Dit communicatieplan heeft betrekking op het proces tot en met de sloop van 44 woningen in Aalsmeer aan de Machineweg.

Eigen Haard heeft onderzoek gedaan naar de staat van diverse woningen. Dit onderzoek wijst uit dat de woningen aan de Machineweg verouderd zijn en de gebreken zo danig zijn dat renovatie uitgesloten is. Dit betekent de sloop van 44 woningen en de bouw van maximaal 69 nieuwe woningen. In juli 2013 heeft de gemeenteraad uitgesproken dat de woningen gesloopt worden en zijn de uitgangspunten vastgesteld voor de nieuwbouw. In het voortraject is tussen de bewoners van de Machineweg en Eigen Haard een sociaal plan overeen gekomen. In dit sociaal plan staat de belangrijke informatie over de aanvullende afspraken, regelingen en mogelijkheden die van toepassing zijn voor de huurders van de Machineweg die vanwege de sloop moeten verhuizen.

Het vervolg traject is de afronding van het stedenbouwkundigplan voor het plangebied Machineweg met nieuwbouw en de invulling van de plattegronden van de woningen.

2 Communicatiedoelstelling

Dit communicatieplan heeft dan ook als doel iedereen die te maken krijgt met het vervolg traject over het stedenbouwkundigplan en de plattegronden tijdig, en vooral realistisch te informeren. Daarnaast mogen bewoners en direct omwonenden participeren over de invulling van het project. De in de bijlage opgenomen planning geeft weer wat plaats vindt. Naast de geplande communicatiemomenten is het van belang om bij incidenten snel en adequaat te handelen en te informeren.

3 Doelgroepen en middelen

Direct omwonenden en huurders van de Machineweg
De direct omwonenden vormen een belangrijke groep voor communicatie in het vervolg traject. Zij krijgen ook te maken met overlast van de sloop en het nieuwe aangezicht van de nieuwbouw. Het is erg belangrijk om de groep te betrekken bij de invulling van het plangebied. Dat geeft duidelijkheid over de toekomst van het plangebied. Dat is ook zo bij de huidige huurders van de Machineweg. Sommigen verhuizen naar elders of blijven in hetzelfde gebied. Het betrokken blijven bij hun oude en toekomstige buurt is van belang. We vragen dan ook advies aan huurders en omwonenden bij het tot stand komen van het stedenbouwkundigplan. Door middel van een workshop stedenbouwkundig plannen worden de omwonenden en huurders actief betrokken bij het project. Met bijeenkomsten worden de bewoners geïnformeerd over de voortgang van het stedenbouwkundigplan en de nieuwbouw.

Terug in nieuwbouw
Tweeëntwintig personen hebben aangegeven terug te willen naar de nieuwbouw aan de Machineweg. Deze huurders vormen de een doelgroep voor communicatie in het vervolg traject. De toekomstige nieuwbouw heeft immers direct invloed op hun leven. Hoe gaat de omgeving en de woning er uit zien en wat komt er exact voor terug zijn vragen die nu al leven.

Bewonerscommissie
De bewonerscommissie Oosteinde is het aanspreekpunt voor bewonerszaken in het gebied Aalsmeer Oost. Zij vertegenwoordigen de huurders van de Machineweg in de situatie waarbij sloop plaats vindt. Zij zijn daarom ook een gesprekspartner bij de totstandkoming van dit communicatieplan en participeren mee bij het proces van planvorming. Zij worden tijdig geïnformeerd over de plannen en eventuele correspondentie naar bewoners. Dat wordt gedaan in de vorm van een regiegroep waarbij de gemeente, Eigen Haard en de bewonerscommissie met elkaar spreken over de voortgang.

Wijkraad
In de wijk Oosteinde is ook een wijkraad Het is de gesprekspartner van de gemeente als het gaat om zaken die te maken hebben met de leefbaarheid van de wijk.
Eigen Haard zorgt dat de wijkraad geïnformeerd wordt over de stand van zaken van het project, zoals dat ook gedaan wordt naar de omwonenden.

Kopers
Aan de Machineweg zit één koopwoning. De koopwoning behoort niet tot het plangebied van sloop. De bewoners van deze woning worden op de zelfde wijze geïnformeerd als de huurders van de Machineweg waar de woningen voor sloop zijn aangemerkt.

Overige inwoners Aalsmeer
De andere inwoners in de minder directe omgeving van de Machineweg moeten ook geïnformeerd worden. Dat heeft een minder frequente karakter dan de direct omwonenden en is vooral bedoeld om de groep niet te onthouden van informatie. Dat kan bijvoorbeeld via de lokale media of de website van de gemeente en/of Eigen Haard.

Gemeente
Een partner in het communicatie traject is de gemeente. Het is belangrijk hen regelmatig te informeren over de stand van zaken rondom het project sloop/nieuwbouw. De gemeente heeft ook een communicatie rol om de bewoners van Aalsmeer Oost juist en goed te informeren over de ontwikkelingen.

Raad
De Raad van de gemeente Aalsmeer zal indirect betrokken worden bij het vervolg in de vorm van toehoorder bij participatieactiviteiten.

5 Aandachtspunten bij communicatie en participatie

Participatieladder
In de gemeente Aalsmeer is er een participatieladder. In deze ladder is bepaald dat er op 5 niveaus geparticipeerd kan worden.

Participatie Stedenbouwkundigplan
Er wordt ingezet op niveau 3: **Het vragen van advies**. Omwonenden en bewoners kunnen aan Eigen Haard advies geven bij de invulling van het stedenbouwkundigplan. In samenwerking met een stedebouwkundigbureau wil Eigen Haard de omwonenden betrekken bij de invulling van het stedenbouwkundigplan. Uitgangspunt bij dit proces is een open discussie met als doel zoveel mogelijk ideeën en meningen te verzamelen, en deze, waar mogelijk, te verwerken in het stedenbouwkundigplan. Het startpunt van het proces is het vastleggen en communiceren van door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten, **die niet ter discussie staan Daarna krijgen de bewoners de gelegenheid te komen met hun suggesties of vragen.** Er is voor deze optie gekozen omdat deze vorm het beste aansluit bij de hoofddoelstellingen van dit project.

Opzet van de bijeenkomst
Op 29 oktober zijn de omwonenden en huurders uitgenodigd om deel te nemen aan het invullen van het stedenbouwkundigplan. We willen in twee sessies met een groep van omwonenden het stedenbouwkundigplan bespreken en invullen. Dat doen we in twee verschillende avonden. De eerste avond staat vooral in het teken van informeren, bespreken en advies inwinnen voor het stedenbouwkundigplan. De tweede avond volgt een terugkoppeling van de input uit de vorige avond met de aanvullingen, wijzigingen. Vervolgens worden onderwerpen besproken met als doel om tot een eind resultaat te komen. In bijlage 1 een overzicht van de praktische uitwerking.

Het doel is om begin december 2013 met een stedenbouwkundigplan te komen die in de raad worden besproken.

<u>Kaders voor participatie</u>
Punten die niet ter discussie staan zijn:
- De uitgangspunten zoals deze genoemd zijn in de nota van uitgangspunten.
- Overeenkomst met de gemeente
- Het beleid van Eigen Haard over Wonen
- Het sociaal plan en afspraken met bewoners Machineweg
- Het bouwprogramma

- Het woonprogramma
- Parkeren en aantal parkeerplaatsen

Punten die wel ter discussie staan zijn:
- Groen
- Openbare ruimte in het plangebied
- Toegankelijkheid van de buurt
- Veiligheid
- Sfeer en bebouwing

Terugkoppeling
Tijdens de avond worden notities gemaakt. Na de elke sessie of avond wordt in een brief door Eigen Haard naar de betrokkenen de resultaten gecommuniceerd. Daarnaast krijgen de bewoners die hebben mee gewerkt een terugkoppeling van de avonden via post of e-mail.
Aan de bewoners zal worden aangegeven wat er met hun adviezen en suggesties gedaan is. Als de adviezen niet worden overgenomen zal er gemotiveerd moeten worden waarom dit niet is gebeurd.

Participatie plattegronden nieuwe woningen
Bij de voltooiing van het stedenbouwkundigplan is duidelijk wat exact de nieuwbouw en openbare ruimte inhoud. In een nieuwe werkgroep van huurders die terug keren naar de nieuwbouw worden de woningplattegronden besproken. Door **raadpleging** wordt er invulling gegeven aan de woningen.

Opzet
In januari 2014 nodigen wij schriftelijk de huurders van de Machineweg uit om deel te nemen in plattegronden. Voor de werkgroep plattegronden willen we in februari 2014 twee avonden organiseren waarbij we de plattegronden bespreken. De huurders die hebben aangegeven terug te willen kerenkunnen meepraten over de plattegronden.
We gaan er vanuit dat we in april dan het proces kunnen afronden.

6 Organisatie en uitvoering

De organisatie en uitvoering van het proces ligt bij de volgende partijen:
- Eigen Haard
- Gemeente Aalsmeer

Eigen Haard
- verantwoordelijk voor het maken van een stedenbouwkundigplan en de plattegronden
- doet de uitvoering van het participatietraject voor het stedenbouwkundigplan;
- bereidt de bijeenkomsten voor en zorgt voor de uitnodiging en benodigdheden.
- levert een stedenbouwkundige
- zorgt dat de projectleider aanwezig is samen met een participatiemedewerker

Gemeente Aalsmeer
- zorgt desgevraagd voor vakinhoudelijke deskundigen
- is aanspreekpunt als het gaat over de openbare ruimte
- is het aanspreekpunt voor publiekrechtelijke procedures

Bewonerscommissie Oosteinde
- Aanspreekpunt bewonerscommissie Hedwig van der Peet
- Partner van het sociaal plan
- Toehoorder

Aanspreekpunt bij Eigen Haard
- Eddo Braam
- Marijn van der Weijden
- Hans van Loenen
- Doke Vermeulen

Aanspreekpunt bij Gemeente Aalsmeer

- Loes van de Craats (projectleider)
- Rineke Jansen (beleidsmedewerker Wonen)
- Laura Tas (communicatie)

Aanspreekpunt bewoners en omwonenden

- Bewonerscommissie Aalsmeer Oost
- Fred Vos, voorzitter

Stedenbouwkundigbureau HZA Stedenbouw & Landschap

- Robbert Jan Wijntjes

7. Middelenmatrix

In de onderstaande tabel wordt aangeven welke middelen gebruikt worden tijdens het communicatietraject om tot een stedenbouwkundigplan te komen.

Doelgroep / **Middelen**	Huidige huurders	Tijdelijke huurders	Bewonerscommissie Aalsmeer Oost	Omwonen-den	Gemeente	Eigen Haard
Persoonlijke brieven	**X**	**X**		**X**		
Nieuwsbrieven	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
Sociaal plan	**X**		**X**		**X**	**X**
Bewonersbijeenkomst	**X**		**X**	**X**	**X**	**X**
Spreekuur	**X**					**X**
Overleg Stedenbouwkundigplan	**X**		**X**	**X**	**X**	**X**
Overleg Plattegronden nieuwbouw	**X**		**X**			**X**
Website					**x**	**x**

8. Planning

Wanneer	Wat
Peildatum	1 juli 2013
1e Informatieworkshop	29 oktober 2013
concept stedenbouwkundigplan	24 november 2013
2e Informatiebijeenkomst	10 december 2013
stedenbouwkundigplan definitieve versie	januari 2014
besluit/toetsing raad	Juni 2014
sessie werkgroep plattegronden	Okt 2014

Machineweg
Aalsmeer
10 december 2013
HzA

Workshop 22.11.2013

Workshop 22.11.2013

Workshop 22.11.2013

Workshop 22.11.2013

Workshop 22.11.2013

Programma

18 Appartementen
6 2/1 kapwoningen
38 Rijwoningen
62 Totaal aantal woningen

Parkeernorm

18 x 1,6 = 30P Appartementen
6 x 2,1 = 13P 2/1 kapwoningen
38 x 1,9 = 73P Rijwoningen
116P Totaal aantal parkeerplaatsen

Stedenbouwkundige schets 2010

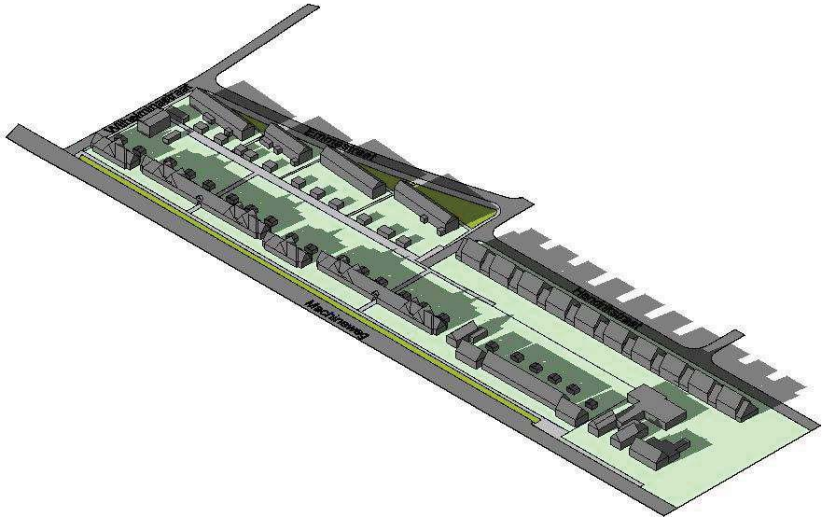
INFORMATIE WORKSHOP MACHINEWEG AALSMEER

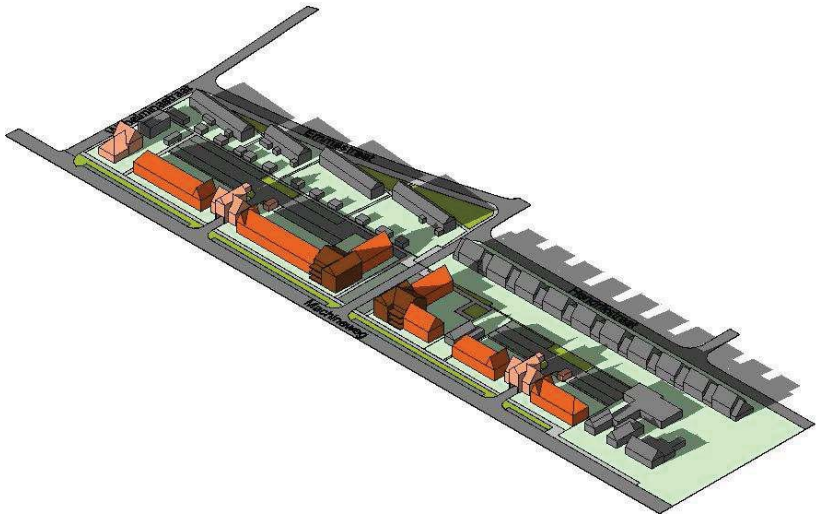
Maquette

BESTAANDE SITUATIE

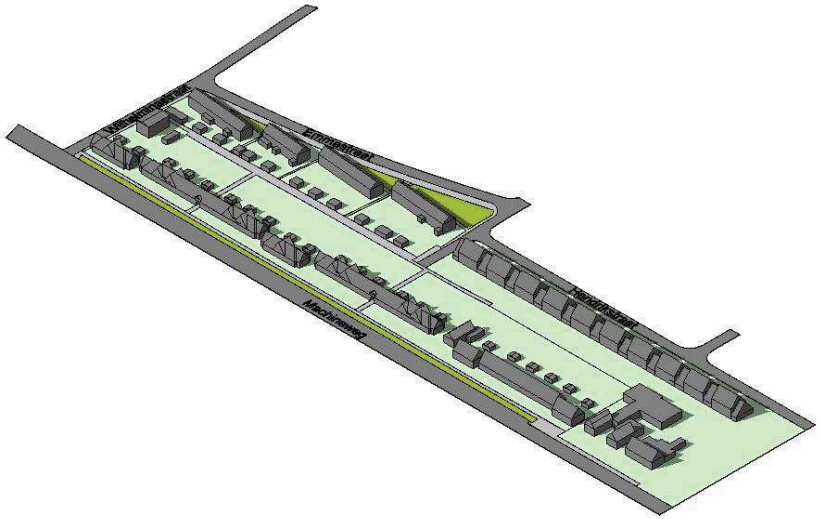
NIEUWE SITUATIE

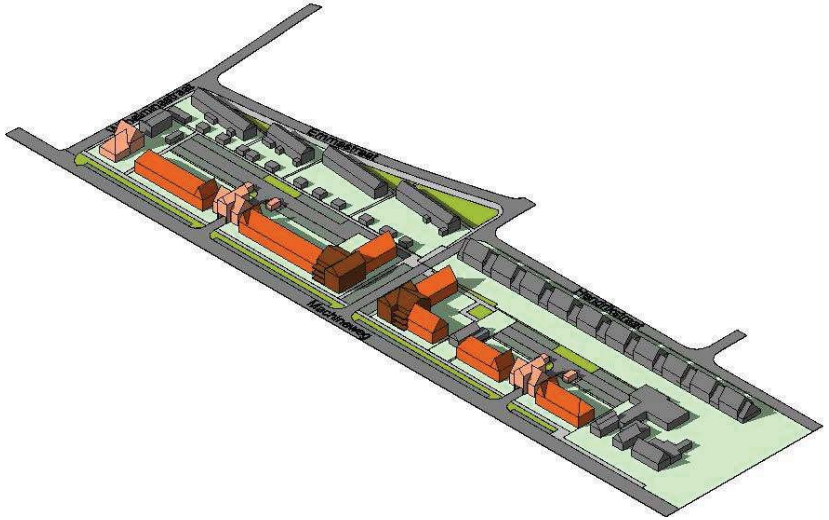
21 maart – 17.00 uur



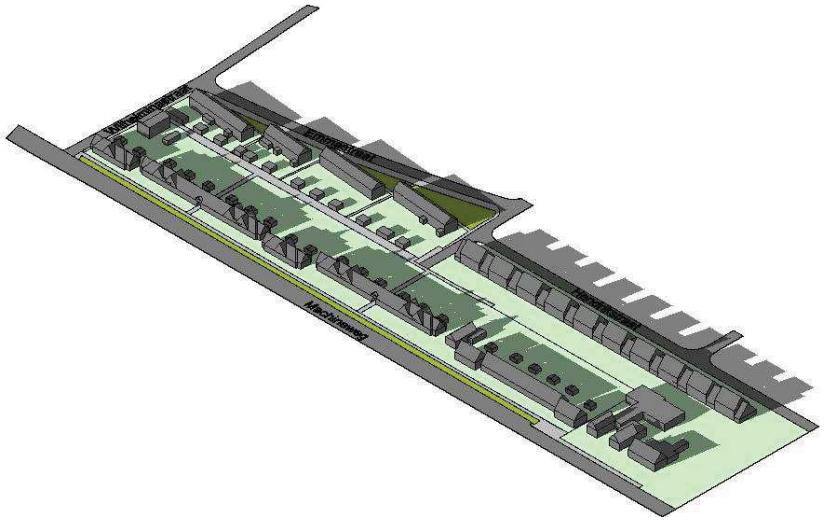
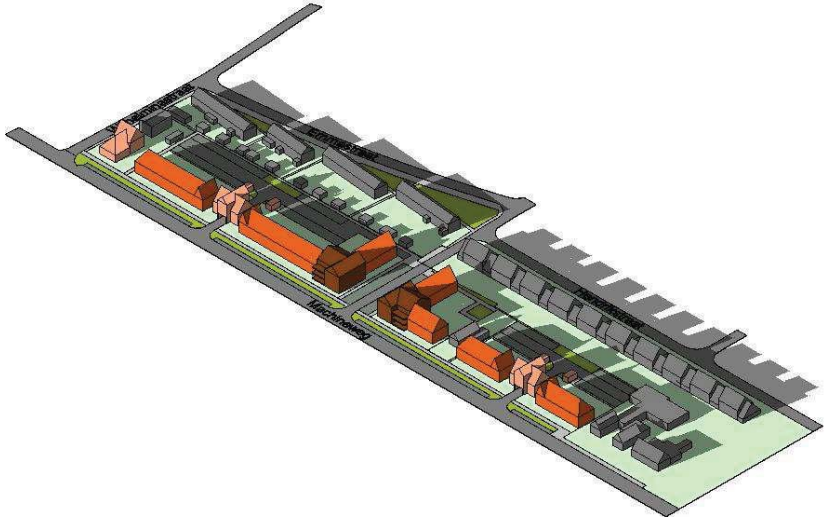
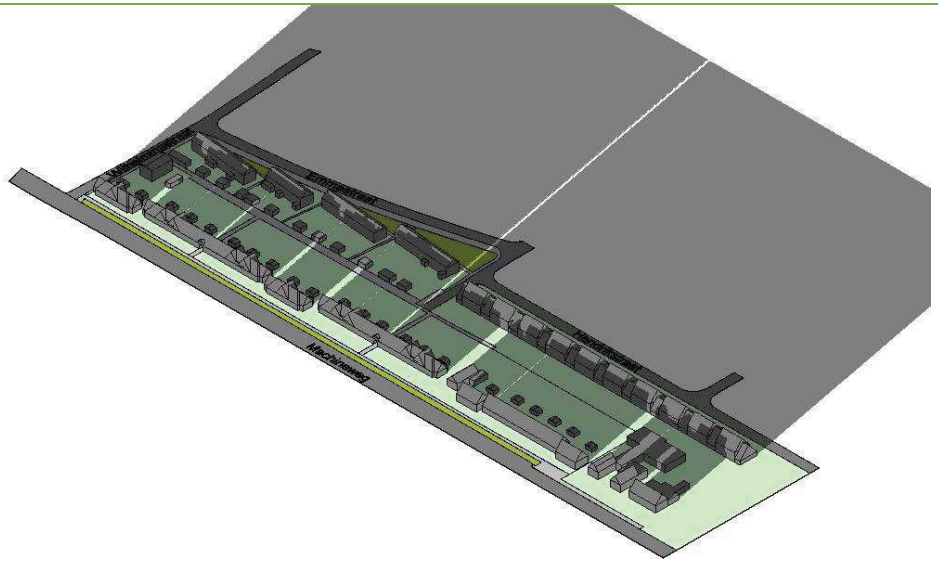
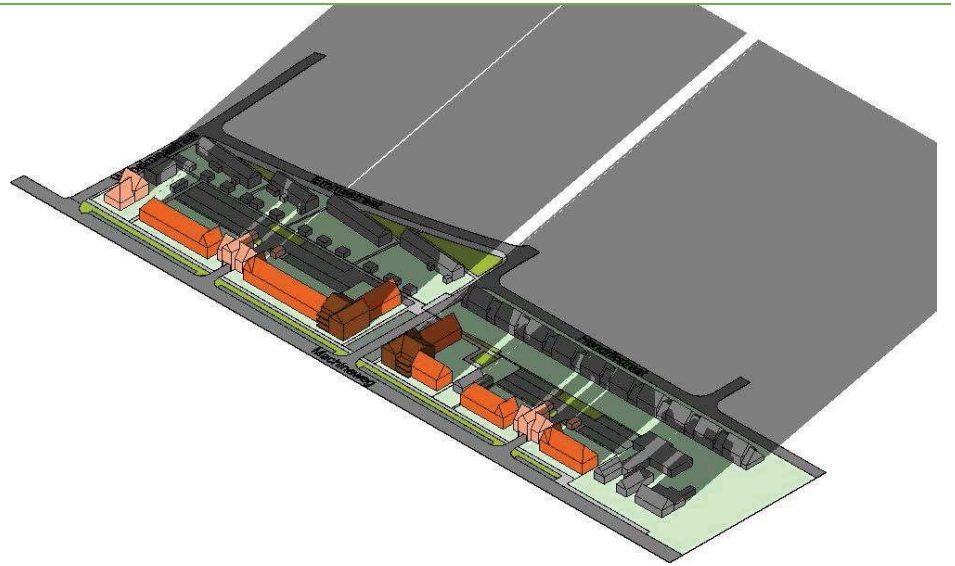


21 juni – 17.00 uur

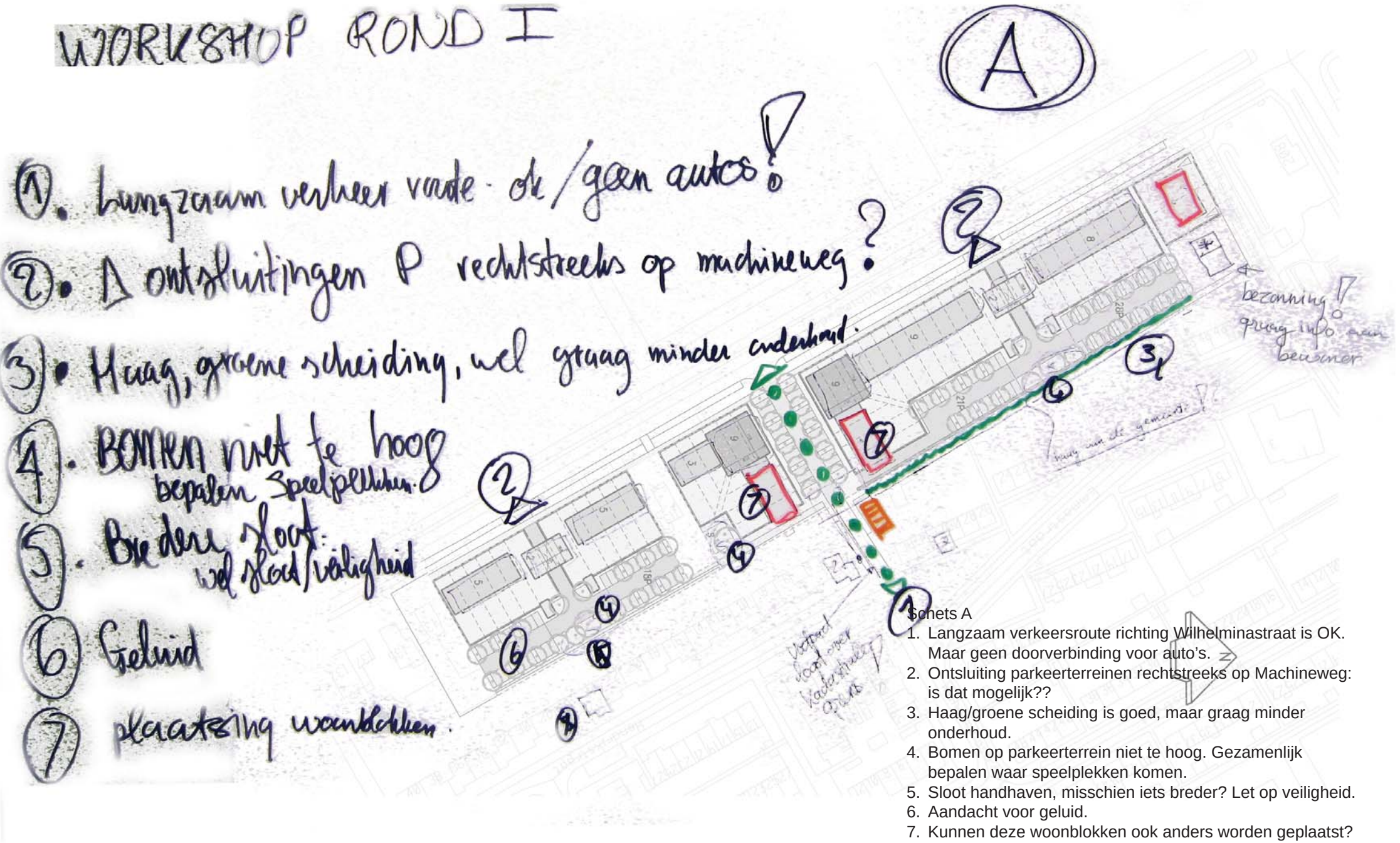




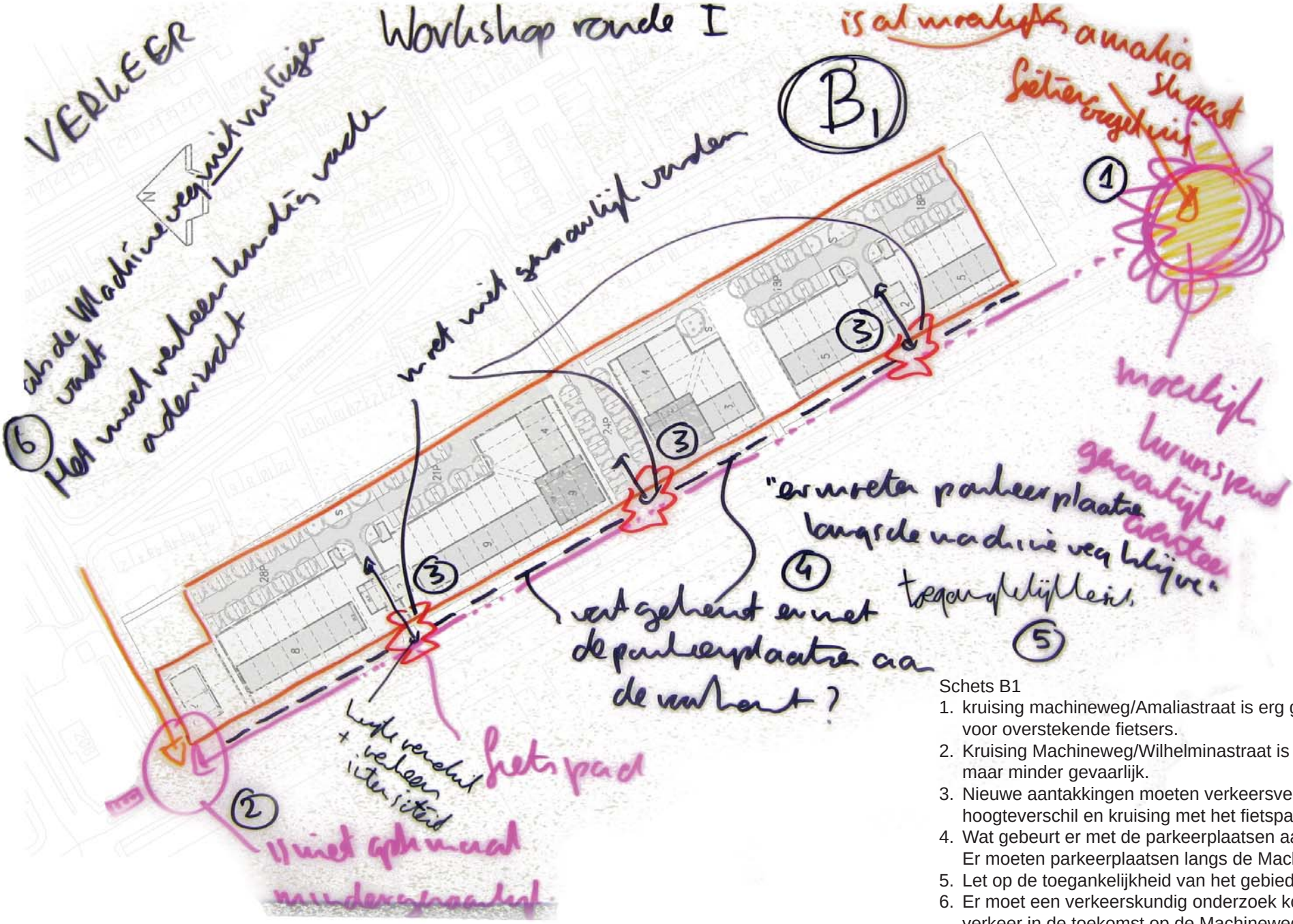
Bezonning

	BESTAANDE SITUATIE	NIEUWE SITUATIE
21 sept – 17.00 uur		
21 dec – 17.00 uur		

Bezonning



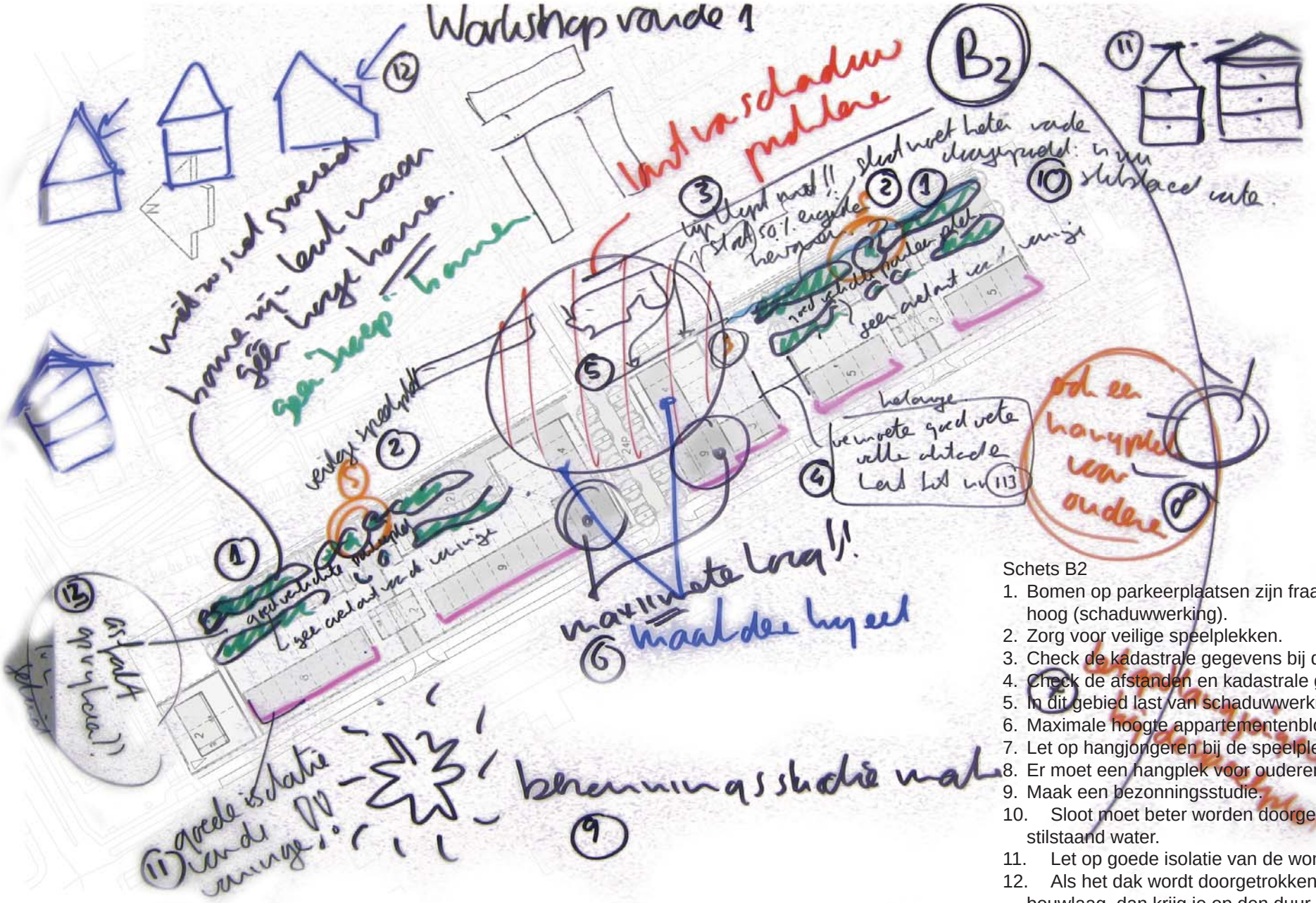
Schets A - Machineweg Aalsmeer



Schets B1

1. kruising machineweg/Amaliastraat is erg gevaarlijk, vooral voor overstekende fietsers.
2. Kruising Machineweg/Wilhelminastraat is niet optimaal, maar minder gevaarlijk.
3. Nieuwe aantakkingen moeten verkeersveilig zijn. Let op het hoogteverschil en kruising met het fietspad.
4. Wat gebeurt er met de parkeerplaatsen aan de voorkant? Er moeten parkeerplaatsen langs de Machineweg blijven.
5. Let op de toegankelijkheid van het gebied.
6. Er moet een verkeerskundig onderzoek komen over het verkeer in de toekomst op de Machineweg.

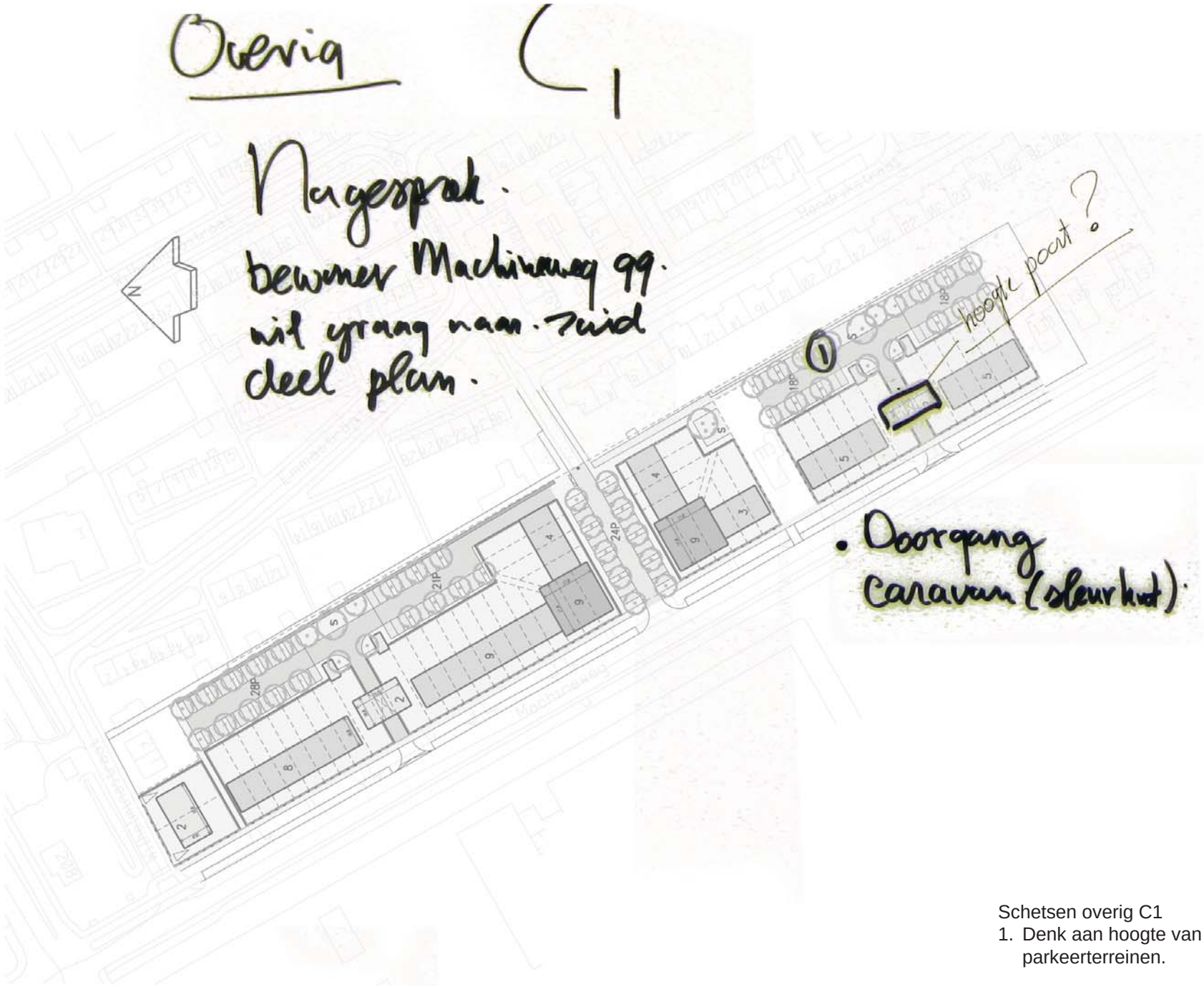
Schets B1 - Machineweg Aalsmeer



Schets B2

1. Bomen op parkeerplaatsen zijn fraai, maar maak ze niet te hoog (schaduwwerking).
2. Zorg voor veilige speelplekken.
3. Check de kadastrale gegevens bij deze erfgrenzen.
4. Check de afstanden en kadastrale gegevens.
5. In dit gebied last van schaduwwerking.
6. Maximale hoogte appartementenblokjes 11 meter
7. Let op hangjongeren bij de speelplekken.
8. Er moet een hangplek voor ouderen komen.
9. Maak een bezonningsstudie.
10. Sloot moet beter worden doorgespoeld. Is nu (deels) stilstaand water.
11. Let op goede isolatie van de woningen.
12. Als het dak wordt doorgetrokken naar de eerste bouwlaag, dan krijg je op den duur allerlei dakkapellen en uitbouwen.
13. Parkeerplaatsen goed verlichten; moet niet in de slaapkamer schijnen. Rijbaan van asfalt ivm geluidhinder.

Schets B2 - Machineweg Aalsmeer



Schetsen overig C1

1. Denk aan hoogte van de doorgang naar de parkeerterreinen.

Schets C1 - Machineweg Aalsmeer

Schetsoverleg Eigen Haard - HzA - Gemeente Aalsmeer

1. Auto ontsluiting vervalt;
   - Er komt een achterpad / steeg
   - Er komen woningen (nader uit te werken)
   - Ontheffing lucht / geluid: 69 woningen (44+25)
2. Verkeerskundig zijn deze ontsluitingen geaccepteerd.
3. Verkoop is nu niet van toepassing.
4. Geen doorgang voor auto's.
5. Nieuwe of bestaande groene erfafscheiding.
6. Inrichting parkeerterreinen
   - Selectief 2 a 3 groene bomen, eventueel aanvullen met kleine bomen.
   - Voorstel wordt nog besproken met toekomstige bewoners en omwonenden
7. Sloot is voor de helft van de bewoners en Eigen haard
   - Sloot wordt opgeschoond
   - Hemelafvoer via sloot wordt anders.
8. Geluidhinder: wordt door Eigen haard berekend.
9. Eigen haard onderzoekt bezonning en planschade.
11. Gemeente checkt kadastrale grenzen en eigendomssituatie.
12. Poorthoogte: niet per definitie voor caravan. Nader onder zoeken alternatief.

Schetsoverleg 11.11.2013 - Machineweg Aalsmeer

Aangepast stedenbouwkundig plan

INFORMATIE WORKSHOP MACHINEWEG AALSMEER

WELSTANDSCRITERIA

Machineweg - Aalsmeer

concept maart 2014

HzA

Stedenbouwkundige schets

WELSTANDSCRITERIA

1. Welstandsnota Aalsmeer 2013

De huidige bebouwing langs de Machineweg tussen Aalsmeerderweg en Catharina Amalialaan is in de jaren ‘20 projectmatig gerealiseerd en kenmerkt zich door de samenhang in architectuur, de tuinstedelijke uitstraling en de aanwezigheid van bijzondere elementen, zoals de poortjes. In de Welstandsnota Aalsmeer 2013 (vastgesteld bij raadsbesluit 19-12-2013) valt het gebied Machineweg binnen het deelgebied ‘Uitbreidingen jaren ‘50 - ‘60 Oosteinde”.

De huidige sociale huurwoningen zullen worden gesloopt en plaats maken voor een mix van koop- en huurwoningen. Het Beeldkwaliteitsplan Machineweg 2013 bevat het toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen. Het is een omvangrijk document dat met name ingaat op de aanwezige en nieuwe ruimtelijke kwaliteit, het proces en het nieuwe stedenbouwkundige plan.

Voorliggend document is een vertaling van het beeldkwaliteitsplan Machineweg 2013 in welstandscriteria voor de herontwikkeling van het gebied. Deze welstandscriteria vormen een concreet en objectief toetsingskader voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, gericht op de herontwikkeling van de locatie, en gelden als aanvulling op de welstandscriteria voor ‘Uitbreidingen jaren ‘50 - ‘60 Oosteinde”.

2. Gebiedsbeschrijving en welstandsniveau Machineweg

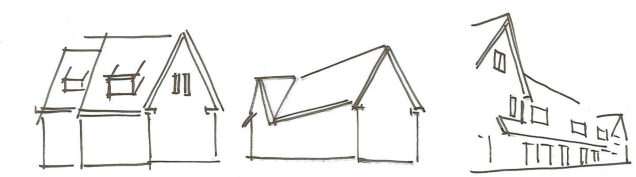
Gebiedskarakteristiek
De huidige woonblokken aan de noordoostkant van de Machineweg hebben een heel eigen gezicht en een krachtige uitstraling langs de Machineweg. De woningen vormen een overgang naar de achtergelegen “Oranjebuurtjes”. Kenmerken van de bebouwing zijn het kleinschalige, dorpsachtig karakter met enkele grotere accenten en het kararkeristieke kleur- en materiaalgebruik en de zorg voor details uit deze periode.
De ambitie voor de nieuw te bouwen woningen is in schaal en sfeer aan te sluiten bij de bestaande buurt: het behouden en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het deelgebied op basis van de huidige karakteristiek. De nieuwe bebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van rijenwoningen en (geschakelde) twee-onder-één-kap woningen georienteerd op de Machineweg met accentgebouwen (appartementen). De grondgebonden woningen hebben zowel een voortuin als een achtertuin. De architectuur dient aan te sluiten op de karakteristieken van de aanwezige traditionele jaren ‘20 en ‘30 stijl. Met een sfeervol, dorps- en kleinschalig karakter met een sterke samenhang tussen de woningen. Gevels die tot in detail zijn uitgewerkt met een helder lijnenspel. Traditionele keuze voor hoofdmateriaal van de gevels in metselwerk met donkere aarde tinten (donker-bruin donkerrood, rood/bruin, bruin/paars), gecombineerd met rood (oranje) afwisselende (steile) kappen. Het huidige karakteristieke profiel met de woningen laag aan een voetpad langs de Machineweg blijft gehandhaafd. Via een nieuwe entree aan de Machineweg wordt het besloten binnengebied ontsloten. Het binnengebied heeft een eenvoudig maar ‘groen’ karakter, met ruimte voor parkeren en enkele speelplekken.

“Kan” bepaling welstandsniveau
Voor de woningen (bouwjaar 1920) langs de Machineweg en eigendom van de woningbouwvereniging Eigen Haard geldt het “Kan” bepaling welstandsniveau, gericht op het vervangen van de woningen door bebouwing van vergelijkbare architectuur, met het behoud van samenhang.

Referentiebeelden

Bebouwing dorps- en kleinschalig karakter

Accent metselwerk



3. Aanvullende gebiedscriteria Machineweg

De gewenste eigenschappen van een bouwwerk staan in onderstaande criteria beschreven:

Algemene uitgangspunten

1. De architectuur van de nieuw te bouwen woningen moet zijn geinspireerd op de huidige jaren ‘20 woningen, met aandacht voor het samenhangende en dorpse, kleinschalige karakter, met enkele grotere accenten.

2. Ambitieniveau: nadruk op behoud en versterken kwaliteit karakteristiek deelgebied.

3. Ingrepen: rekening houden met bestaande karakteristiek door ontwikkeling nieuwe karakteristieke bebouwing, zorgvuldig inpassen, enige verdichting mogelijk.

Ligging in de omgeving en aansluiting maaiveld

4. Langs de Machineweg: diversiteit aan geschakelde (rij-)woningen, bijzondere twee-onder-één-kapwoningen en appartementen.

5. Gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste weg.

6. Rooilijn overwegend in elkaars verlengde met kleine sprongen, parallel aan de weg.

7. Zorgvuldige aansluiting van verschillende woningtypes ten aanzien van privacy, bezonning, uitzicht en de ritmiek in de straat.

8. Aandacht voor de invulling en detaillering van zijgevels naar de openbare ruimte, blinde zijgevels voorkomen.

9. Er wordt gekozen voor uniforme, lage beukenhagen rondom de voortuinen van de woningen, en een goede begrenzing van zijtuinen.

10. Parkeren gebeurt in het binnengebied. Het binnengebied heeft een eenvoudig maar ‘groen’ karakter dat ook aandacht heeft voor de overgang naar de woningen. Er is geen onderscheid tussen rijbaan en trottoir, de auto parkeert in geclusterde voorzieningen.

11. Rekening houden met de situering van de bestaande bebouwing.

Massa en vorm

12. Langs de Machineweg en aan de Wilhelminastraat: sprekende architectuur en bebouwingsvorm die is geinspireerd op de oorspronkelijke bebouwing van het roode dorp, bijvoorbeeld door de stijle kappen en de poortjes.

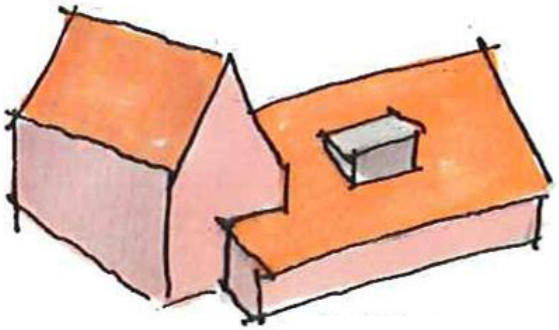
13. Samenhangend straatbeeld van bijzondere twee-onder-één-kapwoningen en geschakelde rijwoningen met een kleine korrel.

14. Eén tot drie lagen met (steile) kap, aandacht voor het kappenplan.

15. De woningen hebben een dakvorm zowel parallel aan als loodrecht op de richting van de straat, waarbij de langskaprichting overheerst.

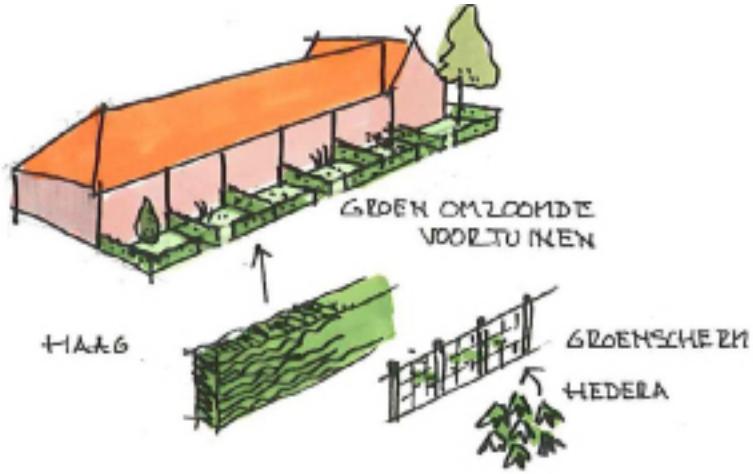
16. Schoorstenen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en erfafscheidingen meeontwerpen met de woningen. Opties als erkers, dakkapellen eveneens meeontworpen.

Voorbeeld twee-onder-één-kapwoningen



Voorbeeld bijzondere kopwoning

Voorbeeld geschakelde woningen en appartementen



Groen omzoomde voortuinen, uniforme lage beukenhagen

17. De accentgebouwen (appartementen) zijn duidelijk familie van de aangrenzende grondgebonden woningen door vorm (volume) ritmiek, detaillering, materialisering en kleur.
    De gebouwen staan met een gevel georiënteerd op de Machineweg. Specifieke aandacht gaat uit naar een zorgvuldige en ontspannen aansluiting op de naast- en achtergelegen grondgebonden woningen en tuinen. Boosterstallingen, stijgpunten en technische ruimten worden geïntegreerd in de architectuur van de gebouwen.

18. Balkons zijn integraal meeontworpen in het gevelbeeld en vormen geen “los” toegevoegde elementen.

Detaillering, materiaal en kleur

19. De uitstraling van de woningen dient aan te sluiten op de karakteristiek van de aanwezige traditionele architectuur, jaren ‘20 en ’30 stijl. Met een sfeervol, dorps- en kleinschalig karakter, zie referentiebeelden.

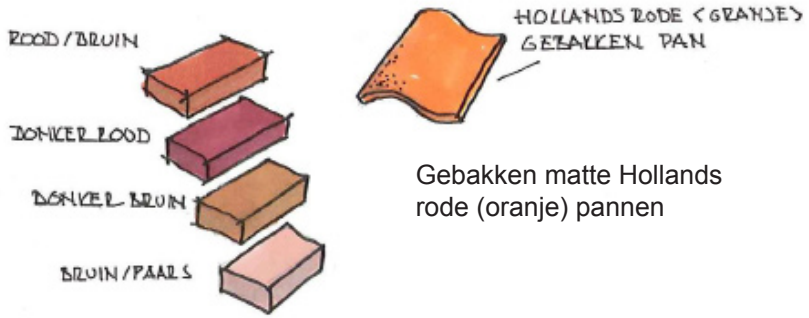
20. Zorgvuldige en traditionele architectuur, gericht op herkenbaarheid van de individuele woning in combinatie met samenhang van het geheel.

21. De gevels zijn tot in detail uitgewerkt met een helder lijnenspel.
    Met een traditionele keuze voor het hoofdmateriaal van de gevels en metselwerk in donkere aarde tinten (donkerbruin donkerrood, rood/bruin, bruin/paars), met afwijkende kleur voegwerk.

22. Afwisselende (stiele) kappen, afgedekt met matte gebakken pannen, niet geglazuurde keramische pan, in de Hollands rode (oranje)kleur.

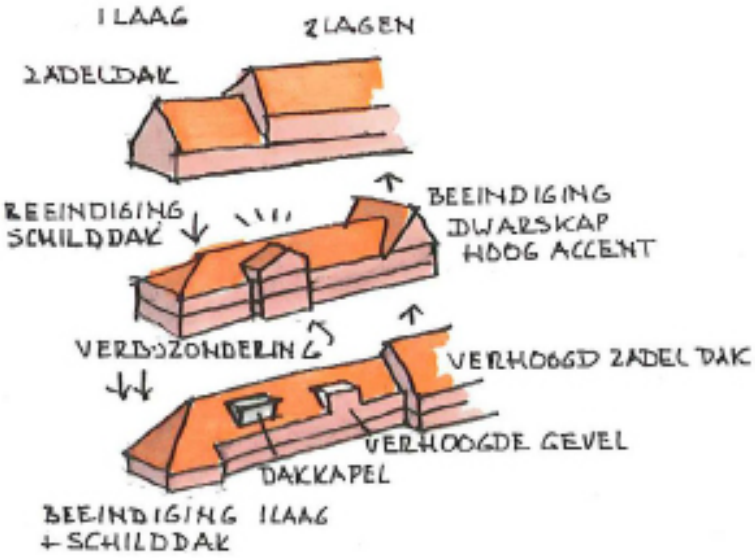
23. De detaillering is rustig en zorgvuldig. De brede kozijnen, erkers en de verbijzonderde entree zijn overwegend licht gekleurd, in een traditionele kleurstelling, passend bij de gevel.

24. Schoorstenen, aan-, uit– of bijgebouwen zijn vooral uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw en duidelijk passend bij de hoofdmassa.



Gebakken matte Hollands rode (oranje) pannen

Metselwerk in aarde tinten; donkerbruin, donkerrood, rood/bruin, bruin/paars



Voorbeelden detaillering kappen

HzA stedebouw & landschap
Schuijteskade 14
1621 DE Hoorn
t 0229-216757
info@hzabv.nl
www.hzabv.nl

Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr.	-
Aan	leden raad
Afkomstig van	Burgemeester en wethouders
Datum	17 februari 2015
Afschrift aan	college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Programma van Eisen Machineweg – Rooie Dorp Beantwoording vragen uit RTG op 5 feb 2015

Voor akkoord: Portefeuillehouder: Gemeentesecretaris

Op 5 februari 2015 heeft de heer Treur 2 vragen gesteld over duurzaamheid en de heer Willegen heeft een vraag gesteld over de op te leggen geheimhouding. De portefeuillehouder heeft te kennen gegeven schriftelijk te reageren.

Vraag 1.

In de PvE staat op pagina 15 dat 'het opnieuw inzetten van vrijkomende sloopmaterialen een groot effect heeft op de CO2-reductie. De heer Treur vraagt welke materialen dat zijn en hoe moet dat gezien worden in het kader van de reductie.

Amoveren

De essentie van duurzaam slopen (amoveren) is hoogwaardig hergebruik van de vrijgekomen materialen. Na bewerking worden de gesloopte materialen zoveel mogelijk in hun oorspronkelijke vorm hergebruikt. Dit levert een aanzienlijke CO2-besparing op.

Binnen Co-Green wordt 90% gerecycled of hergebruikt van het bruikbare sloopmateriaal, binnen of buiten het project. Daarnaast wordt bespaard op de benodigde energie en het water voor de sloop (en bouw en wonen).

In de praktijk

Na het eventuele asbestvrij maken van de gebouwen, start de voorsloop. Alle materialen, die geen deel uitmaken van de draagconstructie en de gevels, worden handmatig en met klein materieel verwijderd. Vervolgens worden de materialen gesorteerd en gescheiden afgevoerd voor verwerking binnen de oorspronkelijke toepassing. Bijvoorbeeld, glas gaat terug naar de glasindustrie en dakbitumen worden verwerkt tot nieuwe dakrollen.

Hierna worden de binnenmuren, de gevels en uiteindelijk de draagconstructies machinaal verwijderd. Betonpuin (indien aanwezig) wordt gescheiden ingezameld en met een breker en zeefinstallatie verwerkt tot kwalitatief hoogwaardige betongranulaten. De betongranulaten worden verwerkt in nieuwe betonmortel en heipalen. Op deze manier wordt er zo min mogelijk beslag gelegd op natuurlijke bronnen (zand en grind). Voor de andere steenachtige materialen, zoals metselsteen, kalkzandsteen en gips, geldt hetzelfde proces.

Vraag 2.

Op dezelfde pagina staat: 'De gemeente Aalsmeer heeft voor overige aspecten rond duurzaam bouwen gekozen voor ambitieniveau B. Vertaald naar GPR Stedenbouw moet dit project (exclusief energie) minimaal het rapportcijfer 8 behalen. Gezien de beperkte mogelijkheden in de bestaande buitenruimte in het project en de relatie met de omgeving zal deze ambitie naar verwachting niet volle-

dig gehaald kunnen worden'. De heer Treur vraagt: 'Hoezo kan dat niet gehaald worden?' hij geeft aan graag een uitgebreid antwoord te willen ontvangen.

De GPR-stedenbouw kent 5 thema's waar aan de hand van scores op gestandaardiseerde vragen per thema een getal uit rolt. Anders dan bij de GPR-gebouw gaat het hierbij om de ontwikkeling, het project in relatie tot de omgeving. Bij GPR-gebouw gaat het over de gebouwen zelf.
Binnen het thema Ruimtelijke Inrichting worden bijvoorbeeld vragen gesteld over hoeveelheid en kwaliteit openbaar groen en relatie en samenhang met groenstructuren. Vanwege de beperkte oppervlakte van het plangebied in relatie tot de woon- en parkeeropgave valt hier weinig onderscheidend op te scoren.
Met betrekking tot de vragen over water kan het zelfde geconcludeerd worden. Het aandeel water in het plangebied is nagenoeg niet te verhogen, de ruimte voor natuurlijke oevers ontbreekt, het plangebied heeft geen invloed op verbinding tussen peilgebieden etc.
Binnen het thema Ruimtelijke Inrichting wordt door toepassing van CoGreen wel relatief goed gescoord op onderdeel bebouwing en infrastructuur.
Binnen het thema Gezondheid worden vragen gesteld over geluid, lucht, externe veiligheid en hinder en comfort. Gezien de beperkte omvang van het plangebied volgt er een lage score. De zelfde redenatie gaat op voor het Thema Gebruikskwaliteit waar vragen over mobiliteit, functionaliteit en belevingswaarde worden gesteld.
Tot slot worden vragen gesteld binnen het thema Toekomstwaarde. Vragen over flexibiliteit van de gebouwvoorraad, van de openbare ruimte en van de infrastructuur zijn binnen dit plangebied met alleen woningen(met tuin) en parkeren en beperkt openbaar groen niet of nauwelijks positief te scoren.

<u>Vraag 3.</u>
Waarom wordt er geheimhouding opgelegd op bijlage 5, de projectbegroting?

In principe zijn alle stukken openbaar, op zo weinig mogelijk stukken wordt de geheimhoudingsverklaring voorgesteld. Onnodige geheimhouding frustreert de politiek en belemmert het doelmatig functioneren van de raad. Als we aan de raadsleden geheime informatie geven, kunnen de raadsleden bijvoorbeeld geen experts en soms ook geen medefractieleden raadplegen. Toch kan geheimhouding soms nodig zijn omdat belangen van de gemeente, burgers of organisaties anders worden geschaad. Het opleggen van geheimhouding is gebaseerd op artikel 25 van de gemeentewet en artikel 10 van de WOB.
In het dossier Machineweg hebben we met Eigen Haard nog financiële afspraken te maken. Om de onderhandelingsstrategie niet te ondermijnen stellen we voor de financiën niet openbaar te maken gedurende het project.

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2015/003878

Datum B&W-besluit 27 januari 2015

Voor de vergadering van raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder wethouder A. Verburg

Afdeling Beleid

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Friso Geerling
020-5404077
f.geerling@amstelveen.nl

Onderwerp

Aanpassing winkeltijdenverordening gemeente Aalsmeer ter uitvoering van de motie "Uitbreiding koopzondagen"

Gevraagd besluit

1. Vaststellen verordening winkeltijden Aalsmeer 2015
2. Onder intrekken van de verordening winkeltijden Aalsmeer 2012 inclusief de voorschriften en beperkingen behorende bij Verordening winkeltijden Aalsmeer 2012.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Uitvoering geven aan de motie "Uitbreiding koopzondagen"

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De winkeltijden verordening Aalsmeer aanpassen zodat iedere ondernemer per 20 februari 2015 de keuzevrijheid heeft om te bepalen of een winkel nooit, soms of altijd op zon- en feestdagen geopend is voor burgers en bezoekers van de gemeente Aalsmeer tussen 12.00 en 20.00 uur.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 3 "Economie en duurzaamheid"

Aanleiding

Op 18 december 2014 is de motie 'Uitbreiding koopzondagen' aangenomen, wat een verzoek inhield om aanpassing van de verordening winkeltijden 2012. Het wettelijke kader voor een winkeltijdenverordening is de Winkeltijdenwet. De winkeltijdenwet biedt vanaf 1 juli 2013 gemeenten de bevoegdheid om via een winkeltijdenverordening vrijstelling of ontheffing te verlenen om winkels op zon- en feestdagen en op werkdagen voor 6.00 uur en na 22.00 uur open te stellen. De gemeente heeft zelf de vrijheid om de tijden te bepalen waarop de winkels geopend zijn op zon- en feestdagen.

Naar aanleiding van de motie is er overleg geweest met de winkeliersverenigingen over waar wat er aan behoefte is aan winkeltijdensluitingstijden op zon- en feestdagen. De uitkomst is dat er behoefte is aan openstelling tussen 12.00 en 20.00 uur en het voorstel is om deze tijden te hanteren in de verordening. Aangezien de termijn van in de motie het college onvoldoende tijd geeft voor voldoende participatie heeft er geen afstemming plaatsgevonden met de wijkraden.

Argumenten

Met het vaststellen van een gewijzigde winkeltijdenverordening wordt uitvoering gegeven aan de motie 'Uitbreiding koopzondagen' van de gemeenteraad. De volgende argumenten zijn te benoemen;

1. Een algemene vrijstelling geeft een positief economische effect:
    a) vergroten van de omzet bij de ondernemers in de gemeente Aalsmeer;
    b) vergroten werkgelegenheid;
    c) versterken van de concurrentie positie.

2. Gelijke regels voor alle supermarkten en vermindering regeldruk. Met de aanpassing van de verordening komt in elk geval de vermeende concurrentievervalsing tussen winkels in en de twee supermarkten die over een ontheffing beschikken te vervallen. Daarnaast zal het aantal aanvragen voor ontheffing afnemen, wat uit oogpunt van deregulering wenselijk is;

3. Een zondag openstelling voor winkels heeft naar verwachting een positief effect op het toerisme. Het vergroot de aantrekkingskracht, verblijfsduur en de bestedingen van bezoekers (recreanten en toeristen). Veel bezoekers van Aalsmeer komen niet speciaal voor de winkels maar de verwachting is dat bezoekers recreëren en winkelen gaan combineren;

4. Winkeliers ervaren concurrentie vervalsing omdat in bijna alle omliggende gemeenten winkels open zijn op zondag. Door een vrijstelling is er sprake van eerlijkere en betere concurrentie positie voor de Aalsmeerse ondernemers. De supermarkten, tuincentra en bouwmarkten ervaren de oneerlijke concurrentie het meest.

Kanttekeningen

1. De effecten op de leefbaarheid zijn gering. De verwachting is dat er door een algehele zondag openstelling er sprake is van meer inwoners activiteit op de zondag waardoor het gevoel van sociale veiligheid kan verbeteren;

2. De verwachting is dat het verruimen van de zondag openstelling niet leidt tot onverantwoordelijke inbreuk op de zondagsrust. De kerkdiensten vinden plaats om 10.00 uur. De openstelling van de winkels vindt vanaf 12.00 uur plaats;

3. Het landelijk beeld is dat kleinere middenstanders negatieve gevolgen ervaren op hun omzet door de zondag openstelling. Veel middenstanders zijn niet open op zondag waardoor er omzet verschuift naar grootwinkelbedrijven (supermarkten).

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Een openbare bekendmaking vindt plaats via de website van de gemeente Aalsmeer.

Procedure

De winkeltijdenverordening treedt inwerking na vaststelling door de gemeenteraad. In het tweede kwartaal 2016 vindt er een evaluatie plaats over de verruiming van de winkeltijden.

Duurzaamheidparagraaf

Met een vrijstelling voor openstelling voor winkels op zon- en feestdagen wordt het mogelijk voor burgers (People) om te winkelen ieder dag van de week. Dit houdt in dat een deel van de mensen die nu hun boodschappen doen op zon- en feestdagen niet langer

hiervoor winkels buiten de gemeente Aalsmeer hoeven aan te doen. Dit scheelt reistijd en reisafstand voor burgers, bezoekers, toeristen en recreanten en is goed voor Aalsmeer (Planet). Bestedingen (Profit) vloeien op deze manier niet weg naar omliggende gemeenten.

Bijlagen

Winkeltijdenverordening Aalsmeer 2015

De secretaris, De voorzitter,

mr. F.L. Romkema drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling oordeelsvormende raad

Het voorstel aan de raad is	**Aanvaarde amendementen / moties**
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

Vaststellen verordening winkeltijden Aalsmeer 2015

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd. griffier, De voorzitter,

drs. Th. Van Waes drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

Verordening winkeltijden Aalsmeer 2015

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2015 met registratie Z-2015/003878;

gelet op artikel 3, eerste lid van de Winkeltijdenwet en het vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening winkeltijden Aalsmeer 2015

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. de wet: de Winkeltijdenwet;
b. feestdag: Nieuwjaarsdag, tweede Paasdag, Hemelvaartsdag, tweede Pinksterdag, eerste en tweede Kerstdag;
c. werkdagen: maandag tot en met zaterdag;
d. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer;
e. winkel: dat wat daaronder wordt verstaan in de Winkeltijdenwet, artikel 1.

Artikel 2. (Algemene) vrijstelling zon- en feestdagen

Voor de in artikel 2, eerste lid aanhef en onder a en b, en tweede lid van de Winkeltijdenwet vervatte verboden geldt van 12.00 uur tot 20.00 uur een algemene vrijstelling.

Artikel 3. Individuele ontheffing openstelling op werkdagen tussen 22.00 en 06.00 uur

1. Het college kan op aanvraag ontheffing verlenen van de in artikel 2, eerste lid aanhef en onder c, en tweede lid van de Winkeltijdenwet vervatte verboden.
2. Het college kan een ontheffing weigeren indien de woonsituatie of de leefsituatie, de veiligheid of de openbare orde in de omgeving van de winkel/standplaats op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed door de openstelling.
3. Paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op alle aanvragen voor ontheffing ingevolge deze verordening.

Artikel 4. Voorwaarden of beperkingen

Het college kan nadere beperkingen stellen en voorschriften verbinden aan de vrijstelling of de ontheffing zoals genoemd in deze verordening.

Artikel 5. Beslistermijn

1. Het college beslist op een aanvraag om een ontheffing binnen 8 weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.
2. Het college kan de beslissing voor ten hoogste 6 weken verdagen.

Artikel 6. Overdracht van de ontheffing

1. Een ontheffing op grond van deze verordening is overdraagbaar na verkregen toestemming van het college.
2. In geval van een voorgenomen overdracht doet de houder van de ontheffing hiervan onmiddellijk schriftelijk mededeling aan het college onder vermelding van de naam en het adres van de voorgestelde rechtverkrijgende.

Artikel 7. Intrekken of wijzigen van de ontheffing

Het college kan een ontheffing intrekken of wijzigen indien:

1. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
2. veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten dit noodzakelijk maken in verband met het belang of de belangen ter bescherming waarvan de ontheffing is vereist;
3. het gebruik van de winkel of de uitoefening van een bedrijf anders dan in een winkel, op basis van de ontheffing gevaar oplevert voor de openbare orde, de veiligheid of het woon- en leefklimaat ter plaatse;
4. de aan de ontheffing verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
5. van de ontheffing geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn of, bij gebreke van een dergelijke termijn, binnen 3 maanden;
6. de houder hierom verzoekt.

Artikel 8. Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de door het college aangewezen toezichthouders.

Artikel 9. Intrekking oude verordening en overgangsrecht

1. De verordening Winkeltijden Aalsmeer 2012 wordt ingetrokken met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze verordening .

2. Een krachtens de verordening Winkeltijden Aalsmeer 2012 verleende ontheffing geldt als ontheffing verleend krachtens deze verordening. Het college kan deze ambtshalve vervangen door een ontheffing krachtens deze verordening. Ambtshalve vervanging kan gepaard gaan met een wijziging van beperkingen en voorschriften.
3. Aanvragen om ontheffing die zijn ingediend onder de verordening Winkeltijden Aalsmeer 2012 maar waarop nog niet is beschikt bij het in werking treden van deze verordening, worden afgehandeld overeenkomstig deze verordening.

Artikel 10. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 19 februari 2015.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening winkeltijden Verordening winkeltijden Aalsmeer 2015

.

Toelichting Verordening winkeltijden Aalsmeer 2015

Op 28 mei 2013 heeft de Eerste Kamer ingestemd met een initiatiefwet tot wijziging van de

Winkeltijdenwet. Deze wetswijziging is op 1 juli 2013 in werking getreden.

Op grond van de gewijzigde Winkeltijdenwet blijven de wettelijke verboden om winkels op zon-, feestdagen en op werkdagen voor 6 uur en na 22 uur open te stellen, op zichzelf bestaan. Gemeenten kunnen na de wetswijziging echter zelf bepalen of en in hoeverre zij vrijstelling of ontheffing verlenen van deze verboden. De uitzonderingsbepalingen daarvoor uit de nu nog geldende Winkeltijdenwet, zoals de toerismebepaling en de avondwinkelbepaling, komen namelijk te vervallen.

De met betrekking tot deze verordening meest relevante bepalingen van de Wtw, de artikelen 2 en 3, luiden na de wetswijziging als volgt:

Artikel 2

1. Het is verboden een winkel voor het publiek geopend te hebben:

a. op zondag;

b. op Nieuwjaarsdag, op Goede Vrijdag na 19 uur, op tweede Paasdag, op Hemelvaartsdag, op tweede Pinksterdag, op 24 december na 19 uur, op eerste en tweede Kerstdag en op 4 mei na 19 uur;

c. op werkdagen voor 6 uur en na 22 uur.

2. Het is voorts verboden op de in het eerste lid bedoelde dagen en tijden in de uitoefening van een bedrijf, anders dan in een winkel, goederen te koop aan te bieden of te verkopen aan en in rechtstreekse aanraking met particulieren.

Artikel 3

1. De gemeenteraad kan bij verordening vrijstelling verlenen van de in artikel 2 vervatte verboden.

2. De gemeenteraad kan bij verordening aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid verlenen om in de gevallen, in de verordening aan te wijzen, en met inachtneming van de daarin gestelde regels op daartoe strekkend verzoek ontheffing van de in het eerste lid bedoelde verboden te verlenen.

3. De vrijstellingen en ontheffingen kunnen onder beperkingen worden verleend. Aan de vrijstellingen en ontheffingen kunnen voorschriften worden verbonden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 februari 2015

De secretaris,	De voorzitter,
mr. F.L. Romkema	drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 20 januari 2015

Voor de vergadering van raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder Burgemeester

Afdeling Secretaristeam
Z-2015/002464;D-2015/011408

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
L.M. Nascimento
0297 387709
mireille.nascimento@aalsmeer.nl

Onderwerp

Normenkader voor de accountantscontrole op de jaarrekening 2014 van de gemeente Aalsmeer

Gevraagd besluit

Het "Normenkader voor de accountantscontrole op de jaarrekening 2014" vast te stellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Er voor zorg te dragen dat de accountant beschikt over een volledig en juist overzicht van de externe en interne wet- en regelgeving, welke hij betrekt bij de (rechtmatigheids)controle 2014.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Alle externe en interne wet- en regelgeving inventariseren en vastleggen in een overzicht, welke als bijlage bij dit raadsbesluit is gevoegd.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Het normenkader beslaat de relevante wet- en regelgeving van alle programma's.

Aanleiding

De accountant ondersteunt de raad bij haar controlerende functie. De raad is daarmee opdrachtgever voor de accountantscontrole op de jaarrekening. Bij die controle maakt de accountant gebruik van het door de raad vastgestelde normenkader. Door middel van het 'Normenkader voor de accountantscontrole op de jaarrekening van de gemeente Aalsmeer' geeft de raad nadere aanwijzingen aan de accountant over de in de rechtmatigheidscontrole te betrekken externe en interne wet- en regelgeving. Het hebben van een actueel normenkader is een vereiste voor de accountantscontrole.

Argumenten

Het overzicht van het jaar 2013 is op de volgende onderdelen geactualiseerd:

- Zoals gebruikelijk zijn de jaartallen aangepast op de regelgeving met betrekking tot heffingen en invorderingen van gemeentelijke belastingen;
- Er zijn ook wijzigingen aangebracht als het gaat om correcte te naamstelling van de diverse wet- en regelgeving. Deze zijn rood gemarkeerd;
- Nieuwe wet- en regelgeving zijn in het rood gemarkeerd met een asterisk (*).

Voor een goede uitvoering van de rechtmatigheidscontrole is belangrijk dat de geldende regelgeving duidelijk vastligt. Het college is primair verantwoordelijk voor de naleving van de geldende regelgeving en moet dus permanent inzicht hebben in de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dit betreft het normenkader.
Het vaststellen van het normenkader voor de accountantscontrole is een bevoegdheid van de raad.

Het als bijlage bijgevoegde normenkader is met de accountant afgestemd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het vaststellen van het normenkader heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

Over dit besluit wordt op de gebruikelijke wijze binnen de gemeente (website) gecommuniceerd.

Procedure

Nadat uw college en de gemeenteraad het normenkader hebben vastgesteld, wordt deze aan de accountant ter beschikking gesteld ten behoeve van de controle jaarrekening 2014.

Duurzaamheidparagraaf

Het normenkader draagt bij aan een correcte accountantscontrole en daardoor aan een duurzaam gezonde financiële huishouding.

Bijlagen

Overzicht externe en interne wet- en regelgeving t.b.v. de accountantscontrole 2014

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling oordeelsvormende raad

Het voorstel aan de raad is	**Aanvaarde amendementen / moties**
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

Het "Normenkader voor de accountantscontrole op de jaarrekening 2014" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd. griffier,	De voorzitter,
drs. Th. Van Waes	drs. J. Vonk-Vedder

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
Opgroeien in Aalsmeer				
	Verzorgen basis- en voortgezet onderwijs	Wet primair onderwijs Wet op het voortgezet onderwijs Leerplichtwet Besluit specifieke uitkeringen gemeentelijk onderwijsachterstandenbeleid (OAB 2011-2014) Besluit van 7 juli 2010, houdende vaststelling van basisvoorwaarden voor de kwaliteit van voorschoolse educatie (Besluit basisvoorwaarden kwaliteit voorschoolse educatie).	Verordening subsidiëring godsdienst - en vormingsonderwijs 2004 Verordening voorziening huisvesting onderwijs 2004 Verordening leerlingenvervoer gemeente Aalsmeer 2012 Verordening overig lokaal onderwijsbeleid 1999 Harmonisatie voorschoolse voorzieningen Aalsmeer 2010-2013	
	Verzorgen speelplaatsen	Warenwetbesluit Attractie- en speeltoestellen (01-09-2003) Wet Maatschappelijke Ondersteuning	Evaluatie en analyse speelruimtebeleid Aalsmeer	
	Jeugdbeleid	Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012 Kadernota en uitvoeringsprogramma Jeugd en Gezin 2013 - 2015 *	
	Uitvoering inspectie op de kinderopvang en peuterspeelzalen	Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen	Verordening kwaliteitsregels peuterspeelzalen Aalsmeer 2007 Harmonisatie voorschoolse voorzieningen Aalsmeer 2010-2013	
	Verzorgen muziekonderwijs	Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
	Jeugdgezondheidszorg	Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) Wet publieke gezondheid Wet op de jeugdzorg	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012 Gemeenschappelijke regeling Openbare Gezondheidszorg Amstelland	
	Bibliotheekvoorziening	Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
Zorgen voor elkaar				

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
	Algemeen	Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)	Verordening voorzieningen maatschappelijke ondersteuning gemeente Aalsmeer 2011.	
			Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
			Gemeenschappelijke regeling Samenwerkingsverband Aalsmeer-Uithoorn 2009	
			Besluit financiële tegemoetkomingen voorzieningen maatschappelijke ondersteuning Aalsmeer/ Uithoorn 2012	
			Beleidsregels maatschappelijke ondersteuning gemeente Aalsmeer / Uithoorn 2011	
			Lokaal volksgezondheidsbeleid gemeente Aalsmeer 2010-2014	
			WMO nota 2008-2011	
			Regeling WMO-raad gemeente Aalsmeer 2010	
	Kinderopvang voor specifieke doelgroepen	Wet kinderopvang	Verordening Wet kinderopvang (VWk) gemeente Aalsmeer 2004	
			Gemeenschappelijke regeling Samenwerkingsverband Aalsmeer-Uithoorn 2009	
	Maatschappelijk werk		Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
	Volwasseneducatie		Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
		Wet Participatiebudget (WPB)		
		Wet Educatie en Beroepsonderwijs (WEB)	Gemeenschappelijke regeling Samenwerkingsverband Aalsmeer-Uithoorn 2009	
			Productovereenkomst gemeenten en educatie 2012	
			Productovereenkomst gemeenten en VAVO 2012	
		Wet Maatschappelijke Ondersteuning	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
	Gehandicaptenzorg	Wet Maatschappelijke Ondersteuning	Verordening cliëntenparticipatie gemeentelijk integraal gehandicapten beleid 2002	
			Verordening voorzieningen maatschappelijke ondersteuning gemeente Aalsmeer 2011	
			Gemeenschappelijke regeling Samenwerkingsverband Aalsmeer-Uithoorn 2009	
	Gehandicaptenzorg	Wet Maatschappelijke Ondersteuning	Regeling WMO-raad gemeente Aalsmeer 2010	
		Algemene wet bijzondere ziektekosten		
	Werkgelegenheid en inkomen	Wet werk en bijstand (Wwb)	Afstemmingsverordening Aalsmeer 2012	
			Re-integratieverordening Aalsmeer 2012	
			Verordening Cliëntenparticipatie Gemeente Aalsmeer 2010	

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
			Toeslagenverordening Wet werk en bijstand 2012 Aalsmeer	
			Verordening langdurigheidstoeslag Aalsmeer 2010	
			Handhavingsverordening Inkomensvoorzieningen Aalsmeer 2012	
			Gemeenschappelijke regeling Samenwerkingsverband Aalsmeer - Uithoorn 2009	
			Verordening verrekening bestuurlijke boete bij recidive Aalsmeer 2013 *	
			Wijzigngsverordening Werk en Inkomen Aalsmeer 2012	
		Wet Participatiebudget	Verordening matschappelijke partcipatie WWB 2012 Aalsmeer	
		Besluit Bijstandsverlening Zelfstandigen 2004 art 54 (Bbz)		
		Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers (IOAW)	Afstemmingsverordening 2012 Aalsmeer	
		Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ), art 54	Afstemmingsverordening 2012 Aalsmeer	
		Wet Sociale Werkvoorziening (WSW)	Gemeenschappelijke regeling werkvoorzieningsschap Amstelland en Meerlanden	
	Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	Invorderingswet	Verordening kwijtscheldingsbeleid belastingen gemeente Aalsmeer 2013	
	Schuldhulpverlening	Wet op het kredietbeheer	Gemeenschappelijke regeling Samenwerkingsverband Aalsmeer - Uithoorn 2009	
		Wet gemeentelijke schuldhulpverlening	Verordening verrekening bestuurlijke boete bij recidive Aalsmeer 2013	
			Beleidsplan Schuldhulpverlening van Samenwerkingsverband Aalsmeer-Uithoorn	
	Vreemdelingenzaken			
		Regeling opvang asiel ROA/ VVTV		
	Integratie	Wet inburgering		
		Regeling vrijwillige inburgering niet-G31 2007 (Win)		
		Participatiebudget	Verordening Wet Inburgering Gemeente Aalsmeer 2007	
	Wonen	Huursubsidiewet	Verordening stimuleringsfonds startersregeling	
		Wet op de huurtoeslag		
		Vangnetregeling		
		Huisvestingswet		
		Vangnetregeling		
		Woningwet	Woonvisie Aalsmeer 2011-2020	
	Ouderenzorg	Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
	Openbare gezondheidszorg	Wet publieke gezondheid	Gemeenschappelijke regeling Openbare Gezondheidszorg Amstelland	
Vrije tijd				
	Cultuur	Wet specifiek cultuurbeleid	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012 Erfgoed verordening 2010 Gemeente Aalsmeer Cultuurnota 2013-2016	
	Algemeen welzijn en sport	Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012 Sportnota Aalsmeer 2010-2014	
	Buitenrecreatie	Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden		
	Monumentenzorg	Monumentenwet	Monumentenverordening Aalsmeer 2005	
	Bibliotheekvoorziening	Wet specifiek cultuurbeleid	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
Handhaving en veiligheid				
	Brandweer en rampenbestrijding	Gemeentewet Algemene wet bestuursrecht Wet veiligheidsregio's Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen Winkeltijdenwet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO)	Nota "Handhaving in Aalsmeer" Gemeente Aalsmeer 2011-2015 Gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (VRAA) Brandbeveiligingsverordening Legesverordening 2014 Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Drank-en horecaverordening Verordening speelautomaten 2013 Bouwverordening Legesverordening 2014 GR Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied	
Bereikbaarheid en mobiliteit				
	Wegenbeheer	Wegenverkeerswet 1994	Parkeerverordening Wegsleepverordening 2005	

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
		Wet personenvervoer Wegenwet	Legesverordening 2014 Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan 2009-2015 Verkeersbesluiten	
Duurzame leefomgeving				
	Afvalstoffenheffing	Gemeentewet, Wet milieubeheer	Verordening heffing en invordering afvalstoffenheffing 2014	
	Heffing rioolrechten	Waterwet	Verordening rioolheffing 2014	
	Lijkbezorging	Wet op lijkbezorging, gemeentewet	Verordening heffing en invordering lijkbezorgingsrechten 2014	
	Milieu	Wet Milieubeheer Besluit milieu gevaarlijke stoffen Flora en Faunawet Wet geluidshinder Besluit externe veiligheid inrichtingen Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) Wet luchtkwaliteit Wet bodembescherming/ besluit bodemkwaliteit Overige	Gemeenschappelijke regeling commissie voor milieu Amstelland en De Meerlanden 2006 Afvalstoffenverordening 2014 Verordening oud papier subsidie gemeente Aalsmeer 1999 Notitie Hondenbeleid 2014* Legesverordening 2014 Gemeentelijk rioleringsplan 2008-2014 Klimaatbeleid gemeente Aalsmeer 2008-2012 Klimaatbeleid en Amstel- en de Meerlanden Energieneutraal 2040 Verordening duurzaamheidleningen 2010	
Wonen en ruimtelijke indeling				
	Ruimtelijke ontwikkeling	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) Woningwet Besluit ruimtelijke ordening Wet ruimtelijke ordening	 Woonschepenverordening Woonvisie Aalsmeer 2011-2020 Exploitatie verordening gemeente Aalsmeer 2004 Nota grondbeleid 2010-2014	

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
			Gemeenschappelijke regeling schadeschap luchthaven Schiphol	
		Nota Ruimte.	Aalsmeers gebiedsvisie 2020+	
		Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (mrt 2012)		
			Archeologie nota	
		Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde tranche		
		Wet Investeringbudget Stedelijke Vernieuwing (2010-2014)	Notitie ISV- 3 2010- 2014 WWZ in Aalsmeer	
			Verordening stimuleringsfonds startersregeling	
		Huisvestingswet	Nota grondbeleid 2010-2014	
			Gemeenschappelijke regeling schadeschap luchthaven Schiphol	
			Nota schipholbeleid Aalsmeer 2006-2010	
			Nota bovenwijkse voorzieningen 2013	
BV Aalsmeer				
	Nutsbedrijven	Wet Financiering decentrale overheden (Fido)	Treasurystatuut 2007	
			Economisch Beleid Aalsmeer	
	Weekmarkt	Gemeentewet	Verordening marktgelden Gemeente Aalsmeer 2013	
			standplaats- en ventbeleid 2011-2015	
	Greenport		Greenport Aalsmeer: Midden Lange Termijn 2025	
Dialoog tussen burger en bestuur				
	Lokale media	Mediawet	Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2012	
			Kadernota mediabeleid Aalsmeer 2010-2014	
Bestuur in ontwikkeling				
	Bestuur	Wet gemeenschappelijke regelingen	Gemeenschappelijke regeling Amstelland - en Meerlandenoverleg	
			Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
			Gemeenschappelijke regeling Stadsregio Amsterdam	
		Gemeentewet	Verordening geldelijke voorziening raads-en cieleden	
			Commissieverordening	
			Verordening vertegenwoordiging van gemeentebestuur in besturen van gemeenschappelijke regelingen	
			Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2004	
			Gedragscode voor de burgemeester, de wethouders en raadsleden 2002	

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
		Rechtspositie besluit wethouders Wet dwangsom	Regeling rechtspositie wethouders	
Algemene dekkingsmidde len				
	Beleggingen	Wet Financiering decentrale overheden (Fido)	Treasurystatuut 2007	
	Leningen/uitzettingen	Wet Financiering decentrale overheden (Fido) Besluit leningvoorwaarden decentrale overheden Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden	Treasurystatuut 2007	
	Algemene uitkering gemeentefonds	Gemeentewet		
	Onroerendezaakbelasting (OZB)	Wet waardering onroerende zaken Gemeentewet	Verordening onroerende zakenbelasting 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	Roerendezaakbelasting (RZB)	Gemeentewet	Verordening belasting op de roerende woon- en bedrijfsruimten 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	Forensenbelasting	Gemeentewet	Verordening heffing en invordering van een forensenbelasting 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	(Water)toeristenbelasting	Gemeentewet	Verordening (water)toeristenbelasting 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	Hondenbelasting	Gemeentewet	Verordening heffing en invordering hondenbelasting 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	Precariobelasting	Gemeentewet	Verordening precariobelasting 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	Rioolheffing	Gemeentewet	Verordening rioolheffing 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen*	

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
	Afvalstoffenheffing	Gemeentewet	Afvalstoffenverordening 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen*	
	Grafrechten	Gemeentewet	Verordening op de heffing en invordering lijkbezorgingsrechten 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	Kadegeld	Gemeentewet	Verordening op de hefing en invordering kadegeld 2014 Centrumregeling ambtelijke samenwerking Aalsmeer en Amstelveen	
	Reclamebelasting	Gemeentewet	Verordening op de heffing en invordering van Reclamebelasting 2014	
	Algemeen financieel middelen beheer	Burgerlijk wetboek Gemeentewet Algemene Wet Bestuursrecht Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten Wet Financiering decentrale overheden (Fido) Regeling informatieverstrekking Single Information, Single Audit (Sisa) Wet op het BTW compensatiefonds	Financiële beheersverordening gemeente Aalsmeer (GW artikel 212) Nota reserves en voorzieningen 2011 Nota onderhoud gebouwen 2009-2012 Meerjarenonderhoudsplan gebouwen 2012 Treasurystatuut 2007 Nota grondbeleid 2010-2014 Controleverordening (artikel 213 GW) Verordening (artikel 213a GW) doelmatigheids- en doeltreffendheidsonderzoeken Onderzoeksplan mbt interne onderzoeken naar doelmatigheid/treffendheid Verordening op de rekeningencommissie en/of rekenkamer(functie)	
Overigen				
	Arbeidsvoorwaarden en personeel	Ambtenarenwet/Gemeentewet Fiscale wet- en regelgeving Sociale verzekeringswetten/ZVW/FSV CAR/UWO Algemene wet bestuursrecht Wet op de ondernemingsraden	Bezoldigingsregeling 2005 Organisatieregeling Sociaal statuut Aalsmeer 2008-2014	

	Geactualiseerde Normenkader gemeente Aalsmeer voor de accountantscontrole van de jaarrekening 2014			
Programma's	**Specifieke activiteit**	**Wetgeving**	**Regelgeving**	
		extern	**intern**	
			raad	**college**
		Rechtpositionele regelingen burgemeester		
		Rechtpositionele regelingen politiek ambtsdragers		
		Rechtspositionele regelingen raad		
		Pensioen- en spaarfondsenwet		
		pensioenreglement		
		Ambtenarenwet	Klokkenluidersregeling, gedragscode 2003, regeling klachtencommissie	
		Fiscale wetgeving	Bezoldigingsverordening/Bezoldigingsbesluit, cafetariaregeling	
		Sociale verzekeringswetten	Verordening betaald ouderschapsverlof	
		CAR*	Rechtspositieregeling gemeente Amstelveen, behoudens het lokaal vastgestelde functiegebouw van Amstelveen , de klokkenluiderregleing (artikel 15:2) , de verklaring integriteit (artikel 15:1a)) en de verordening op behandeling van kachten (artikel 38)*	
		Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke - en semi publieke sector (WNT)		
	Burgerzaken en afgifte van documenten	Gemeentewet	Legesverordening 2014	
		Wet GBA en uitvoeringsvoorschriften	Privacyreglement GBA 2012	
		Burgerlijk wetboek; besluit burgerlijke stand en legesbesluit akten burgerlijke stand en andere uitvoeringsvoorschriften		
		Paspoortwet en uitvoeringsvoorschriften		
		Rijkswet op het Nederlanderschap en besluit optie en naturalisatiegelden		
		Burgerlijk wetboek		
		Wet rechten burgelijke stand		
	Inkopen en contractenbeheer	Europese aanbestedingsregels		
		Aanbestedingswet 2012 Algemene Maatregel van Bestuur (Aanbestedingsbesluit) met hierin Aanbestedingsreglement Werken 2012, de modellen Eigen Verklaring en de Gids proportionaliteit		

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit

Voor de vergadering van raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder Burgemeester
Afdeling Griffie Aalsmeer
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Theo van Waes, interim griffier
0297-387585
theo.van.waes@aalsmeer.nl

Onderwerp

Vergadermodel gemeente Aalsmeer 2015

Gevraagd besluit

Vaststellen van:
1. Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad Gemeente Aalsmeer 2015;
2. Verordening op de raadscommissies Aalsmeer 2015 en
3. Reglement Seniorenconvent gemeente Aalsmeer 2015.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Verbeteren van de werkwijze rondom de bestaande Vergadercultuur van de Raad

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Aanpassing van het bestaande vergadermodel

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Aanleiding

Eind 2014 is in het kader van het Verbeterproces, waarbij Geeske Wildeman betrokken is geweest, een werkgroep Vergadermodel in het leven geroepen, bestaande uit leden van de raadsfracties. Deze werkgroep heeft de bestaande knelpunten geïnventariseerd en op basis van het formuleren van een aantal uitgangspunten is afgelopen maanden gewerkt aan een nieuw of aangepast modelmodel.

Dit heeft geleid tot bijgevoegd stroomschema en de onderliggende verordeningen en reglementen. Dat resultaat is sonderend voorgelegd aan de gehele raad op 5 februari 2015 en aan het college van B&W. Het resultaat ligt thans voor U ter besluitvorming.

Kanttekeningen

Het aangepaste model omvat de volgende elementen:

Model

- het streven van de werkgroep is in maart 2015 te starten met een nieuw vergadermodel/wijzigen reglementen van orde. Vaststelling van deze reglementen in de raadsvergadering van 19 februari a.s. Start nieuwe vergadercyclus op 2 maart a.s.

- uitgangspunt is een leermodel dat we komende maanden verder ontwikkelen.

- de RTG's vervangen door open commissievergaderingen. Bij het onderwerp kunnen burgers aan de raadstafel meepraten in een eerste ronde, maximaal 5 minuten spreekrecht. De voorzitter bewaakt dat er geen debat ontstaat tussen burgers en leden van het college. De portefeuillehouder met ambtelijke ondersteuning neemt plaats aan de raadstafel.

- in commissiesetting de voorbereiding doen voor de raadsvergaderingen, de agenda van de raad is leidend.

- indeling in twee raadscommissies voor beeldvorming en meningsvorming, volgens de programma-indeling.

- presidium krijgt een andere rol, wordt agendacommissie. Het presidium heeft een overleg in week 1 op de maandag over de concept-agenda's van de commissies en de raad. De agenda van de raad volgt uit de vergaderingen van de commissies. In de commissie wordt een onderwerp afgesloten met een advies aan de raad over de verdere behandelroute. Begin week 3 wordt de concept-agenda van de raad aan de leden van het presidium gemaild.

- seniorenconvent frequenter vergaderen met als taak onderwerpen over actuele, vertrouwelijke, politieke en urgente zaken met betrekking tot de raad. Daarnaast bespreekt en evalueert het seniorenconvent de organisatie en het functioneren van de raad.

- de werkgroep blijft intact en evalueert tussentijds. De eindevaluatie van het vergadermodel zal plaatsvinden eind 2015.

- de spelregels/omgangsvormen worden verder uitgewerkt in een bijeenkomst met het bureau Dynavision.

Vergadercyclus

- vergadermodel in een vierwekelijkse vergadercyclus:
  - week 1: <u>maandag</u> presidium, vaststellen agenda's commissies en raad
    <u>dinsdag/woensdag</u> verzenden stukken
    <u>dinsdag</u>, vanaf 20.00 uur reserveren voor bijeenkomsten van de raad en eventueel Informatief Overleg (IO) of Besloten Informatief Overleg (BIO) (georganiseerd door het college). Uitgangspunt bij het IO/BIO is dat deze overleggen zo min mogelijk worden benut en dat gebruik gemaakt zal worden van de reguliere commissievergaderingen, ruimte voor het college om onderwerpen aan te dragen (naast de onderwerpen voor raadsbehandeling),
    <u>donderdag:</u> fractiespreekuur van 19.30 tot 20.00 uur en mogelijkheid voor fractieoverleg (voorbereiding commissievergaderingen)

  -week 2: commissievergaderingen in de raadzaal

dinsdag: Commissie Ruimte en Economie
donderdag: Commissie Maatschappij en Bestuur

- week 3: fractievergaderingen, overleg fracties onderling

- week 4: donderdag, raadsvergadering

Raadcommissies

Commissie-indeling:
- Commissie 1 Maatschappij en Bestuur :
  * Sociaal Domein
  * Onderwijs en ontplooiing
  * Bestuur, bevolking en veiligheid (inclusief financiën en de stukken vanuit de planning- en control cyclus)

  Commissie 2 Ruimte en Economie:
  * Economie en duurzaamheid
  * Openbare ruimte
  * Ruimtelijke ontwikkelingen

- maximaal twee leden per fractie aan de vergadertafel bij een commissievergadering (raadsleden of fractieassistenten), woordvoerder kunnen per onderwerp wisselen (geen vaste leden benoemen).

- de voorzitters rouleren vanuit de pool van voorzitters volgens een schema (huidige RTG-voorzitters).

- er wordt vooralsnog geen uitloopvergadering van de raadscommissies ingepland. Stukken die voor de raad geagendeerd worden in de betreffende vergadercyclus gaan voor op de agenda van de commissies.

- het inspreken van burgers laten plaatsvinden in de commissievergaderingen en niet meer in de raadsvergaderingen.

- inspreken van burgers kan bij de geagendeerde onderwerpen in de commissievergaderingen.

- in de commissies wordt een vragenkwartier voor vragen van raadsleden aan het college ingevoerd m.b.t. niet geagendeerde onderwerpen. Onderwerp aanmelden voor 12 uur op de dag van de commissievergadering.

- vragenkwartier in de raadsvergadering blijft in nieuwe model, onderwerp aanmelden voor 12.00 uur op de dag van de raadsvergadering.

- het onderwerp niet geagendeerde onderwerpen voor burgers vervalt, hiervoor komt het (inloop) fractiespreekuur in de plaats . (Het fractiespreekuur zal plaatsvinden voorafgaande aan de fractievergaderingen van 19.30 tot 20.00 uur op donderdag in week 1 van de vergadercyclus (mogelijkheid om zo nu en dan het fractiespreekuur op locatie te doen). Burgers hoeven zich hiervoor niet aan te melden. Eén deelnemer per fractie is gewenst.

- voor de geagendeerde onderwerpen in de commissievergaderingen kunnen belanghebbenden (persoonlijk) worden uitgenodigd, op voorstel van het presidium.

Raadsvergadering

- in het reglement van orde voor de raadsvergaderingen wordt de mogelijkheid van het invoeren van een spreektijdenregeling opgenomen. Indien nodig zal een spreektijdenregeling op een later moment (uitgaande van een vergadertijd van 20.00 tot 23.00 uur) worden uitgewerkt.

- debat en besluitvorming laten plaatsvinden in de raadsvergadering. Het onderscheid tussen oordeelsvormende en besluitvormende raad komt te vervallen.

- per onderwerp op de raadsagenda zal de spreekvolgorde wisselen.

- bij agendavaststelling de hamerstukken bepalen.

- pauze in de raadsvergadering rond 22.00/22.15 uur (voor ongeveer 15 minuten, afhankelijk van de vergadering).

- het college geeft bij de beantwoording in de eerste termijn tevens het preadvies op de bij het desbetreffende onderwerp ingediende amendementen en moties.

- op verzoek van een raadslid kan een onderwerp terugkomen na de pauze (in een derde spreektermijn, de pauze kan dan worden benut voor onderlinge afstemming).

- de meerderheid van de raad bepaalt of een onderwerp wordt doorgeschoven naar een volgende vergadercyclus.

- moties en amendementen worden ingediend in de raadsvergadering inclusief besluitvorming.

- geen interrupties toestaan in de eerste spreektermijn van de behandeling van een onderwerp.

- gelet op de reacties vanuit de fracties volgorde besluitvorming amendementen en moties aanpassen. Nieuwe volgorde: amendement, motie, voorstel.

- moties bij een geagendeerd onderwerp: dictum voorlezen en korte toelichting op de motie geven. Bij moties vreemd aan de orde van de dag ook overwegingen meegeven om context van de motie te verhelderen.

- fracties streven de juiste versies van de moties en amendementen in te dienen voor 12.00 uur op de dag van de vergadering bij de griffie om te kunnen kopiëren en uitdeelsetjes te kunnen maken.

-

Communicatie

-Via Pers en weekbladen zal de burger tijdig geïnformeerd worden over het nieuwe vergadermodel.

Duurzaamheidparagraaf

-

Bijlagen

- Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Aalsmeer 2015;
- Verordening op de raadscommissies gemeente Aalsmeer 2015;
- Reglement Seniorenconvent gemeente Aalsmeer 2015;
- Stroomschema vergadermodel gemeente Aalsmeer 2015.

De werkgroep Vergadermodel.

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling oordeelsvormende raad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

Vaststellen van:
1. Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad Gemeente Aalsmeer 2015;
2. Verordening op de raadscommissies Aalsmeer 2015 en
3. Reglement Seniorenconvent gemeente Aalsmeer 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd. griffier, De voorzitter,

drs. Th. Van Waes drs. J. Vonk-Vedder

Voorgestelde wijzigingen in het vergadermodel:

Model

- het streven van de werkgroep is in maart 2015 te starten met een nieuw vergadermodel/wijzigen reglementen van orde. Vaststelling van deze reglementen in de raadsvergadering van 19 februari a.s. Start nieuwe vergadercyclus op 2 maart a.s.

- uitgangspunt is een leermodel.

- de RTG's vervangen door open commissievergaderingen. Bij het onderwerp kunnen burgers aan de raadstafel meepraten in een eerste ronde, maximaal 5 minuten spreekrecht. De voorzitter bewaakt dat er geen debat ontstaat tussen burgers en leden van het college. De portefeuillehouder met ambtelijke ondersteuning neemt plaats aan de raadstafel.

- in commissiesetting de voorbereiding doen voor de raadsvergaderingen, de agenda van de raad is leidend.

- indeling in twee raadscommissies voor beeldvorming en meningvorming, volgens programmaindeling.

- presidium krijgt een andere rol, wordt agendacommissie. Het presidium heeft een overleg in week 1 op de maandag over de concept-agenda's van de commissies en de raad. De agenda van de raad volgt uit de vergaderingen van de commissies. In de commissie wordt een onderwerp afgesloten met een advies aan de raad over de verdere behandelroute. Begin week 3 wordt de concept-agenda van de raad aan de leden van het presidium gemaild.

- seniorenconvent frequenter vergaderen en bespreekt en besluit over actuele, vertrouwelijke, politieke en urgente zaken met betrekking tot de raad. Daarnaast bespreekt en evalueert het seniorenconvent de organisatie en het functioneren van de raad.

- een korte evaluatie van het vergadermodel zal plaatsvinden eind 2015.

- de spelregels/omgangsvormen worden verder uitgewerkt in een bijeenkomst met het bureau Dynavision.

Vergadercyclus

- vergadermodel in een vierwekelijkse vergadercyclus:
  - week 1: maandag presidium, vaststellen agenda's commissies en raad
    dinsdag/woensdag verzenden stukken
    dinsdag, vanaf 20.00 uur reserveren voor bijeenkomsten van de raad en eventueel Informatief Overleg (IO) of Besloten Informatief Overleg (BIO) (georganiseerd door het college). Uitgangspunt bij het IO/BIO is dat deze overleggen zo min mogelijk worden benut en dat gebruik gemaakt zal worden van de reguliere commissievergaderingen, ruimte voor het college om onderwerpen aan te dragen (naast de onderwerpen voor raadsbehandeling),
    donderdag: fractiespreekuur van 19.30 tot 20.00 uur en mogelijkheid voor fractieoverleg (voorbereiding commissievergaderingen)

  - week 2: commissievergaderingen in de raadzaal
    dinsdag: Commissie Ruimte en Economie
    donderdag: Commissie Maatschappij en Bestuur

  - week 3: fractievergaderingen, overleg fracties onderling

  - week 4: donderdag, raadsvergadering

Raadcommissies

Commissieindeling:

- Commissie 1 Maatschappij en Bestuur :
  * Sociaal Domein
  * Onderwijs en ontplooiing
  * Bestuur, bevolking en veiligheid (inclusief stukken vanuit de planning- en control cyclus)

  Commissie 2 Ruimte en Economie:
  * Economie en duurzaamheid
  * Openbare ruimte
  * Ruimtelijke ontwikkelingen

- maximaal twee leden per fractie aan de vergadertafel bij een commissievergadering (raadsleden of fractieassistenten), woordvoerder kunnen per onderwerp wisselen (geen vaste leden benoemen).

- de voorzitters rouleren vanuit de pool van voorzitters volgens een schema (huidige RTG-voorzitters).

- er wordt vooralsnog geen uitloopvergadering van de raadscommissies ingepland. Stukken die voor de raad geagendeerd worden in de betreffende vergadercyclus gaan voor op de agenda van de commissies.

- het inspreken van burgers laten plaatsvinden in de commissievergaderingen en niet meer in de raadsvergaderingen.

- inspreken van burgers kan bij de geagendeerde onderwerpen in de commissievergaderingen.

- in de commissies wordt een vragenkwartier voor vragen van raadsleden aan het college ingevoerd m.b.t. niet geagendeerde onderwerpen. Onderwerp aanmelden voor 12 uur op de dag van de commissievergadering.

- vragenkwartier in de raadsvergadering blijft in nieuwe model, onderwerp aanmelden voor 12.00 uur op de dag van de raadsvergadering.

- het onderwerp niet geagendeerde onderwerpen voor burgers vervalt, hiervoor komt het (inloop) fractiespreekuur in de plaats . (Het fractiespreekuur zal plaatsvinden voorafgaande aan de fractievergaderingen van 19.30 tot 20.00 uur op donderdag in week 1 van de vergadercyclus (mogelijkheid om zo nu en dan het fractiespreekuur op locatie te doen). Burgers hoeven zich hiervoor niet aan te melden. Eén deelnemer per fractie is gewenst.

- voor de geagendeerde onderwerpen in de commissievergaderingen kunnen belanghebbenden (persoonlijk) worden uitgenodigd, op voorstel van het presidium.

Raadsvergadering

- in het reglement van orde voor de raadsvergaderingen wordt de mogelijkheid van het invoeren van een spreektijdenregeling opgenomen. Indien nodig zal een spreektijdenregeling op een later moment (uitgaande van een vergadertijd van 20.00 tot 23.00 uur) worden uitgewerkt.

- debat en besluitvorming laten plaatsvinden in de raadsvergadering. Het onderscheid tussen oordeelsvormende en besluitvormende raad komt te vervallen.

- per onderwerp op de raadsagenda zal de spreekvolgorde wisselen.

- bij agendavaststelling de hamerstukken bepalen.

- pauze in de raadsvergadering rond 22.00/22.15 uur (voor ongeveer 15 minuten, afhankelijk van de vergadering).

- het college geeft bij de beantwoording in de eerste termijn tevens het preadvies op de bij het desbetreffende onderwerp ingediende amendementen en moties.

- op verzoek van een raadslid kan een onderwerp terugkomen na de pauze (in een derde spreektermijn, de pauze kan dan worden benut voor onderlinge afstemming).

- de meerderheid van de raad bepaalt of een onderwerp wordt doorgeschoven naar een volgende vergadercyclus.

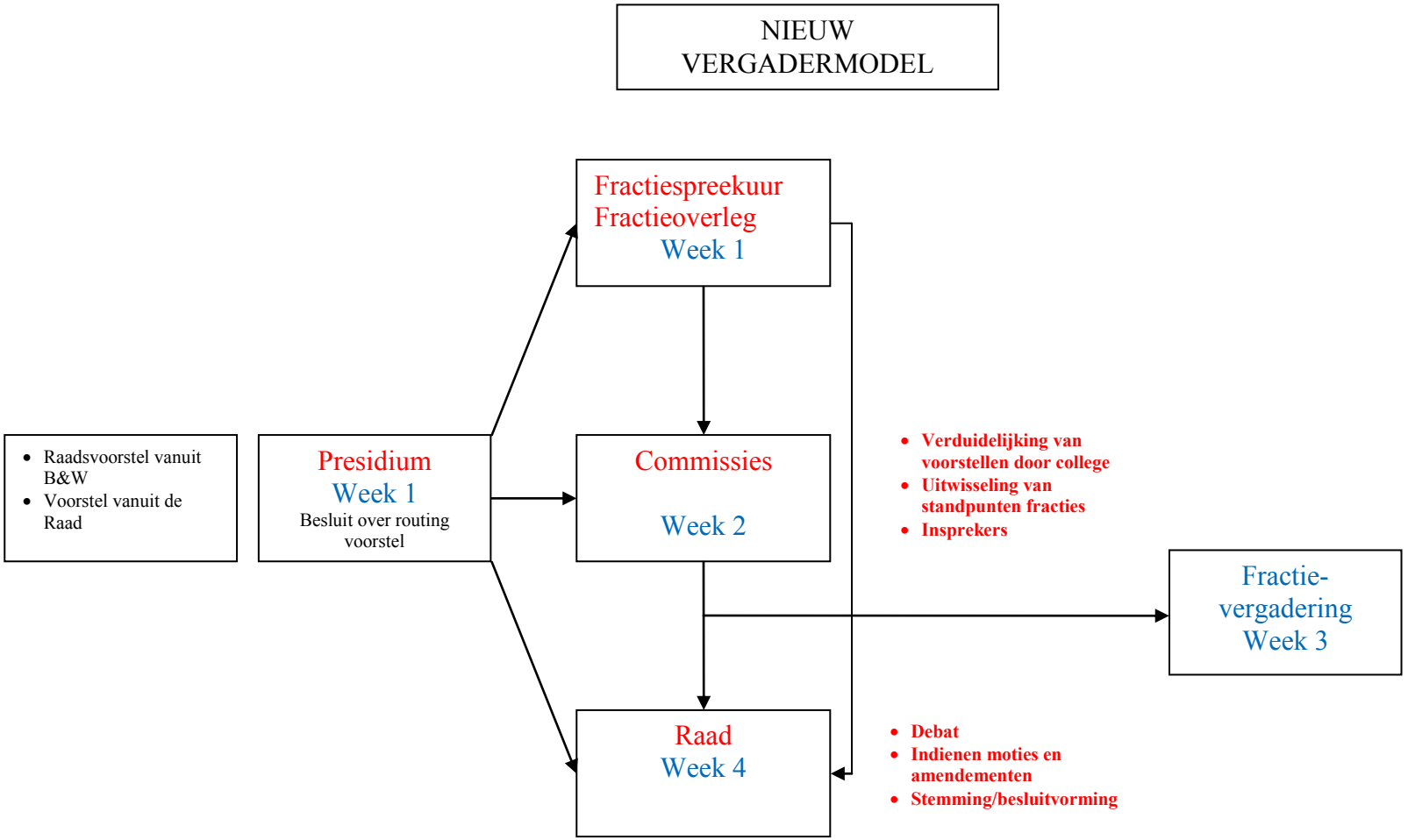
- moties en amendementen worden ingediend in de raadsvergadering inclusief besluitvorming.

- geen interrupties toestaan in de eerste spreektermijn van de behandeling van een onderwerp.

- gelet op de reacties vanuit de fracties volgorde besluitvorming amendementen en moties aanpassen. Nieuwe volgorde: amendement, motie, voorstel.

- moties bij een geagendeerd onderwerp: dictum voorlezen en korte toelichting op de motie geven. Bij moties vreemd aan de orde van de dag ook overwegingen meegeven om context van de motie te verhelderen.

- fracties streven de juiste versies van de moties en amendementen in te dienen voor 12.00 uur op de dag van de vergadering bij de griffie om te kunnen kopiëren en uitdeelsetjes te kunnen maken.


NIEUW
VERGADERMODEL
Fractiespreekuur
Fractieoverleg
Week 1
Raadsvoorstel vanuit B&W
Voorstel vanuit de Raad
Presidium
Week 1
Besluit over routing voorstel
Commissies
Week 2
Verduidelijking van voorstellen door college
Uitwisseling van standpunten fracties
Insprekers
Fractie-
vergadering
Week 3
Raad
Week 4
Debat
Indienen moties en amendementen
Stemming/besluitvorming

Gemeente Aalsmeer

REGLEMENT VAN ORDE VOOR DE RAAD AALSMEER 2015

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op artikel 16 van de Gemeentewet;

gezien het advies van de werkgroep vergadermodel;

besluit:

vast te stellen het Reglement van orde voor de raad Aalsmeer 2015:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- amendement: voorstel van een raadslid tot wijziging van een ontwerpverordening of ontwerpbeslissing;
- griffier: griffier van de raad of diens plaatsvervanger;
- initiatiefvoorstel: voorstel van een raadslid voor een verordening of ander voorstel;
- motie: verklaring waarmee een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken;
- subamendement: voorstel van een raadslid tot wijziging van een aanhangig amendement;
- voorzitter: voorzitter van de raad of diens plaatsvervanger.

Artikel 2 Het seniorenconvent

1. De raad heeft een seniorenconvent.
2. Het seniorenconvent bestaat uit de voorzitter van de raad en de fractievoorzitters. Het voorzitterschap is in handen van de voorzitter van de raad. De griffier is in elke vergadering van het seniorenconvent aanwezig.
3. De raad stelt de nadere werkwijze van het seniorenconvent vast in een reglement van orde.

Artikel 3. Het presidium en het vaststellen van vergaderingen

1. Er is een presidium die bestaat uit de voorzitters van de raadscommissies of diens plaatsvervanger(s) vanuit de fractie en de voorzitter van de raad.
2. Elk lid van het presidium, de voorzitter inbegrepen, heeft één stem in het presidium. Besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen. Wanneer de stemmen staken, beslist de voorzitter.
3. Ze heeft in ieder geval de volgende taken:
   a. het voorbereiden en vaststellen van voorlopige agenda's voor raadsvergaderingen en raadscommissievergaderingen;
   b. het vaststellen van de vergadercyclus van de raad en van de raadscommissies;
   c. het vaststellen van vergaderingen als bedoeld in artikel 17, tweede lid, van de Gemeentewet en het volgende lid.

4. In aanvulling op de raadscommissievergaderingen als bedoeld in het derde lid, onder b, vergadert een raadscommissie voorts als haar voorzitter het nodig acht of als ten minste twee fracties schriftelijk, met opgaaf van redenen, daarom verzoeken.

Artikel 4. De griffier

1. De griffier is aanwezig in raadsvergaderingen, vergaderingen van het presidium en het seniorenconvent.
2. Bij verhindering of afwezigheid wordt de griffier vervangen door een door de raad aangewezen plaatsvervanger.
3. De griffier kan op uitnodiging van de voorzitter aan beraadslagingen in raadsvergaderingen deelnemen.

Artikel 5. Onderzoek geloofsbrieven en beëdiging raadsleden

1. Bij de benoeming van nieuwe raadsleden stelt de raad een commissie in bestaande uit drie raadsleden.
2. Deze onderzoekt de geloofsbrieven en de daarop betrekking hebbende stukken van de nieuw benoemde raadsleden en brengt vervolgens advies uit aan de raad over de toelating van de nieuw benoemde raadsleden tot de raad. Indien van toepassing, wordt van een minderheidsstandpunt melding gemaakt in dit advies.
3. Het onderzoek van het proces-verbaal van het centraal stembureau gebeurt in de laatste raadsvergadering in oude samenstelling na de raadsverkiezingen.
4. Na een raadsverkiezing roept de voorzitter de toegelaten raadsleden op om in de eerste raadsvergadering in nieuwe samenstelling, bedoeld in artikel 18 van de Gemeentewet, de voorgeschreven eed of verklaring en belofte af te leggen.
5. In geval van een tussentijdse vacaturevervulling roept de voorzitter in afwijking van het voorgaande een nieuw benoemd raadslid op voor de raadsvergadering waarin over diens toelating wordt beslist om de voorgeschreven eed of verklaring en belofte af te leggen.

Artikel 6. Benoeming wethouders

Bij de benoeming van een wethouder stelt de raad een commissie in bestaande uit drie raadsleden. De commissie onderzoekt of benoeming van de kandidaat voldoet aan de vereisten van de artikelen 36a, 36b, 41b, eerste, derde en vierde lid, en 41c, eerste lid, van de Gemeentewet en brengt vervolgens advies uit aan de raad over de benoeming tot wethouder.

Artikel 7. Fracties

1. Raadsleden die door het centraal stembureau op dezelfde kandidatenlijst verkozen zijn verklaard, worden bij de aanvang van de zitting als één fractie beschouwd.
2. Als boven de kandidatenlijst een aanduiding was geplaatst, voert de fractie in de raad deze aanduiding als naam. Als daar geen aanduiding was geplaatst, deelt de fractie in de eerste raadsvergadering aan de voorzitter mee welke naam deze fractie in de raad zal voeren.
3. De namen van de fractievoorzitter en diens plaatsvervanger worden zo spoedig mogelijk doorgegeven aan de voorzitter.
4. Als één of meer raadsleden van één of meer fracties als zelfstandige fractie gaan optreden of als één of meer raadsleden van een fractie zich aansluiten bij een andere fractie, wordt hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk mededeling gedaan aan de voorzitter.
5. Een nieuwe naam van een fractie voldoet aan de eisen uit artikel G 3 van de Kieswet en wordt gebruikt met ingang van de eerstvolgende raadsvergadering na naamswijziging.

Artikel 8. Fractieassistenten

1. Iedere fractie kan bij de raad maximaal twee personen voordragen (van de eigen kieslijst) als fractieassistent.
2. De fractieassistenten kunnen namens de fractie deelnemen aan de raadscommissies.

3. De fractieassistenten krijgen toegang tot de beschikbare openbare en vertrouwelijke informatie over de geagendeerde onderwerpen, tenzij daarover geheimhouding is opgelegd. Fractieassistenten kunnen tevens aanwezig zijn bij een besloten raadsvergadering, tenzij dit een vergadering betreft over een onderwerp waarover geheimhouding is opgelegd.
4. De artikelen 10, 11, 12, 13 en 15 van de gemeentewet zijn op de fractieassistent van overeenkomstige toepassing.
5. De gedragscode voor leden van de raad is van overeenkomstige toepassing op de fractieassistenten.

Artikel 9. Fractieondersteuners

1. Iedere fractie kan maximaal 3 fractieondersteuners aanmelden.
2. Een fractieondersteuner is door een fractie aangewezen ter ondersteuning van de fractie in het raadswerk.
3. Een fractieondersteuner heeft geen recht als woordvoerder van de fractie op te treden tijdens een vergadering van een raadscommissie en heeft geen recht op inzage in vertrouwelijke en geheime informatie.

Hoofdstuk 2. Raadsvergaderingen

Paragraaf 1. Voorbereiding

Artikel 10. Oproep en voorlopige agenda

1. De voorzitter zendt ten minste vijf dagen voor een raadsvergadering de raadsleden een schriftelijke oproep en de voorlopige agenda met de daarbij behorende stukken, met uitzondering van de in artikel 25, eerste en tweede lid, van de Gemeentewet bedoelde stukken.
2. Als een aanvullende agenda als bedoeld in artikel 11, eerste lid, wordt vastgesteld, wordt deze met de daarbij behorende stukken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 48 uur voor aanvang van de raadsvergadering aan de leden gezonden.

Artikel 11. Aanvullende agenda; vaststellen agenda

1. In spoedeisende gevallen kan de voorzitter na het verzenden van een schriftelijke oproep een aanvullende voorlopige agenda opstellen. De daarbij behorende stukken worden openbaar gemaakt.
2. Als omtrent de inhoud van stukken op grond van artikel 25, eerste of tweede lid, van de Gemeentewet geheimhouding is opgelegd, blijven deze stukken in afwijking van het eerste lid onder berusting van de griffier en verleent deze de raadsleden op verzoek inzage.
3. De agenda wordt bij aanvang van een raadsvergadering door de raad vastgesteld.

Artikel 12. Ter inzage leggen van stukken

1. Stukken die ter toelichting van de onderwerpen of voorstellen op een voorlopige agenda dienen, worden gelijktijdig met het verzenden van de schriftelijke oproep op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Als na het verzenden van de schriftelijke oproep stukken ter inzage worden gelegd, wordt hiervan mededeling gedaan aan de leden van de raad en zo mogelijk door middel van openbare kennisgeving.
2. Stukken die digitaal beschikbaar zijn worden op de website van de gemeente geplaatst.
3. Als omtrent stukken op grond van artikel 25, eerste of tweede lid, van de Gemeentewet geheimhouding is opgelegd, blijven deze stukken in afwijking van het eerste en tweede lid onder berusting van de griffier en verleent deze de raadsleden op verzoek inzage.

Artikel 13. Openbare kennisgeving
Raadsvergaderingen worden ten openbare kennis gebracht door aankondiging in een lokale krant of media en door plaatsing op de website van de gemeente, tenzij deze besloten zijn.

Paragraaf 2. Ter vergadering

Artikel 14. Presentielijst
1. De griffier draagt zorg voor het bijhouden van presentielijsten van raadsvergaderingen.
2. Bij binnenkomst in de vergaderzaal tekenen raadsleden de presentielijst. Aan het einde van elke raadsvergadering wordt die lijst door de voorzitter en de griffier door ondertekening vastgesteld.

Artikel 15. Aantal spreektermijnen
1. Beraadslaging over onderwerpen of voorstellen geschiedt in ten hoogste twee termijnen, tenzij de raad anders beslist.
2. Spreektermijnen worden door de voorzitter afgesloten.
3. Raadsleden mogen in een termijn niet meer dan éénmaal het woord voeren over hetzelfde onderwerp of voorstel.
4. Interrupties in de eerste termijn zijn niet toegestaan.
5. Het derde lid is niet van toepassing op een raadslid dat een amendement, een subamendement, een motie of een initiatiefvoorstel heeft ingediend, ten aanzien van de beraadslaging over het door dat raadslid ingediende.
6. Bij de bepaling hoeveel malen een raadslid over hetzelfde onderwerp of voorstel het woord heeft gevoerd, wordt niet meegerekend het spreken over een voorstel van orde.

Artikel 16. Spreektijd
1. Indien gekozen is voor een spreektijdenregeling, bepaalt het presidium hoeveel spreektijd wordt toegekend aan de deelnemers aan de raadsvergadering.

2.a. Elke fractie krijgt een gelijk aantal basisminuten. De resterende tijd wordt naar rato van het aantal raadsleden per fractie aan fracties toegekend.

b. Spreektijden zijn niet overdraagbaar tussen fracties onderling.

3. Voor zover niet door het presidium is bepaald, kan de voorzitter een voorstel doen over de spreektijd van de aanwezigen.

Artikel 17. Deelname aan de beraadslaging door anderen
Onverminderd artikel 21 van de Gemeentewet kan de raad op enig moment besluiten dat anderen mogen deelnemen aan de beraadslaging.

Artikel 18. Voorstellen van orde
Raadsleden kunnen tijdens een raadsvergadering mondeling een voorstel van orde betreffende de vergadering doen. De raad beslist hier terstond over.

Paragraaf 3. Stemmingen

Artikel 19. Stemverklaring
Na het sluiten van de beraadslaging en voordat de raad tot stemming overgaat, kunnen raadsleden kort hun voorgenomen stemgedrag toelichten.

Artikel 20. Beslissing
1. De voorzitter sluit de beraadslaging als hij vaststelt dat een onderwerp of voorstel voldoende is toegelicht, tenzij de raad anders beslist.

2. Voordat de stemming over het voorstel in zijn geheel plaatsvindt, formuleert de voorzitter het voorstel voor de te nemen beslissing.

Artikel 21. Stemming; procedure hoofdelijke stemming

1. De voorzitter vraagt de raadsleden of zij stemming verlangen. Is dit niet het geval dan stelt de voorzitter vast dat het voorstel zonder stemming is aangenomen.
2. Als een voorstel zonder stemming wordt aangenomen kunnen de in de raadsvergadering aanwezige raadsleden aantekening in het verslag vragen, dat zij geacht willen worden te hebben tegengestemd of overeenkomstig artikel 28 van de Gemeentewet niet aan de stemming te hebben deelgenomen.
3. Als een raadslid om stemming of hoofdelijke stemming vraagt, doet de voorzitter daarvan mededeling aan de raad.
4. Bij hoofdelijke stemming roept de griffier de raadsleden bij naam op hun stem uit te brengen. De stemming begint bij het daarvoor bij loting aangewezen raadslid. Vervolgens geschiedt de oproeping op alfabetische volgorde.
5. Bij hoofdelijke stemming brengen ter vergadering aanwezig raadsleden, tenzij zij overeenkomstig artikel 28 van de Gemeentewet niet aan de stemming deel behoren te nemen, hun stem uit door 'voor' of 'tegen' uit te spreken, zonder enige toevoeging.
6. Een raadslid dat zich bij het uitbrengen van zijn stem vergist, kan deze vergissing herstellen totdat het volgende raadslid heeft gestemd. Bemerkt het raadslid zijn vergissing pas later, dan kan deze nadat de voorzitter de uitslag van de stemming bekend heeft gemaakt aantekening vragen van zijn vergissing. Dit brengt geen verandering in de uitslag van de stemming.
7. De voorzitter deelt de uitslag na afloop van de stemming mee. Deze doet daarbij tevens mededeling van het genomen besluit.

Artikel 22. Volgorde stemming over amendementen en moties

1. Als een amendement op een aanhangig voorstel is ingediend, wordt eerst over dat amendement gestemd en vervolgens over het voorstel zoals het dan luidt in zijn geheel.
2. Als een subamendement is ingediend, wordt eerst over het subamendement gestemd en vervolgens over het amendement waarop dat betrekking heeft.
3. Als meerdere amendementen of subamendementen op een aanhangig voorstel zijn ingediend, wordt, onverminderd het eerste en tweede lid, eerst over het meest verstrekkende amendement of subamendement gestemd.
4. Als aangaande een aanhangig voorstel een motie is ingediend, wordt eerst over de motie gestemd en vervolgens over het voorstel, met dien verstande van amendementen voor moties gaan.

Artikel 23. Stemming over personen

1. Bij stemming over personen voor voordrachten of het opstellen van voordrachten of aanbevelingen, benoemt de voorzitter drie raadsleden tot stembureau.
2. Aanwezige raadsleden zijn verplicht een door het stembureau verstrekt stembriefje in te leveren, tenzij zij overeenkomstig artikel 28 van de Gemeentewet niet aan de stemming deel behoren te nemen.
3. Er hebben zoveel stemmingen plaats als er personen zijn te benoemen, voor te dragen of aan te bevelen. De raad kan op voorstel van het stembureau beslissen dat bepaalde stemmingen worden samengevat op één briefje.
4. In geval van twijfel over de inhoud van een stembriefje beslist de raad op voorstel van het stembureau.

Artikel 24. Herstemming over personen

1. Wanneer bij de eerste stemming niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, wordt tot een tweede stemming overgegaan.
2. Wanneer ook bij deze tweede stemming door niemand de volstrekte meerderheid is verkregen, heeft een derde stemming plaats tussen twee personen die bij de tweede

stemming de meeste stemmen op zich hebben verenigd. Zijn bij de tweede stemming de meeste stemmen over meer dan twee personen verdeeld, dan wordt bij een tussenstemming uitgemaakt tussen welke twee personen de derde stemming zal plaatshebben.
3. Indien bij tussenstemming of de derde stemming de stemmen staken, beslist terstond het lot.

Artikel 25. Beslissing door het lot
1. Wanneer het lot moet beslissen, worden de namen van hen tussen wie de beslissing moet plaatshebben door de voorzitter op afzonderlijke, geheel gelijke briefjes geschreven.
2. Deze briefjes worden nadat zij door het stembureau zijn gecontroleerd op gelijke wijze gevouwen, in een stemkistje gedeponeerd en omgeschud.
3. Vervolgens neemt de voorzitter één van de briefjes uit de stembokaal. Degene wiens naam op dit briefje voorkomt, is gekozen.

Paragraaf 4. Verslaglegging; ingekomen stukken

Artikel 26. (Audio)Verslag en besluitenlijst
1. De griffier draagt zorg voor de verslagen en besluitenlijsten van raadsvergaderingen.
2. Een verslag bevat in ieder geval:
   a. de namen van de voorzitter, de griffier, de wethouders en de raadsleden, allen voor zover aanwezig, alsmede van de overige personen die het woord gevoerd hebben;
   b. een aantekening van welke raadsleden afwezig waren;
   c. een vermelding van de zaken die aan de orde zijn geweest;
   d. een zakelijke samenvatting van het gesprokene met vermelding van de namen van de sprekers;
   e. een overzicht van het verloop van elke stemming, met vermelding bij hoofdelijke stemming van de namen van de raadsleden die voor of tegen stemden, onder aantekening van de namen van de raadsleden die zich overeenkomstig de Gemeentewet van stemming hebben onthouden of zich bij het uitbrengen van hun stem hebben vergist;
   g. de tekst van de ter vergadering ingediende initiatiefvoorstellen, voorstellen van orde, moties, amendementen en subamendementen;
   f. bij het desbetreffende agendapunt, de naam en de hoedanigheid van die personen aan wie het op grond van het bepaalde in artikel 14 door de raad is toegestaan deel te nemen aan de beraadslagingen.
3. Een conceptverslag worden gelijktijdig met de verzending aan de raadsleden verzonden aan de overige personen die het woord hebben gevoerd in de raadsvergadering waarop het betrekking heeft.
4. Vastgestelde verslagen worden ondertekend door de voorzitter en griffier.
5. Voor zover de aard en de inhoud van de besluitvorming zich daartegen niet verzet, wordt de besluitenlijst zo spoedig mogelijk na de raadsvergadering openbaar gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
6. Als verslagen en besluitenlijsten elektronisch beschikbaar zijn, worden ze op de website van de gemeente geplaatst.

Artikel 27. Ingekomen stukken
1. Bij de raad ingekomen stukken gericht aan de raad over onderwerpen die het bestuur van Aalsmeer raken, worden op een lijst geplaatst die aan de raadsleden wordt toegezonden en ter inzage wordt gelegd.
2. Na de vaststelling van het verslag stelt de raad op voorstel van het presidium de wijze van afdoening van de ingekomen stukken vast.

Paragraaf 5. Besloten raadsvergaderingen

Artikel 28. Toepassing reglement op besloten vergaderingen
Op besloten raadsvergaderingen is dit reglement van overeenkomstige toepassing voor zover dat niet strijdig is met het besloten karakter van de vergadering.

Artikel 29. Verslag besloten vergadering
1. Conceptverslagen en -besluitenlijsten van besloten raadsvergaderingen worden niet verspreid, maar uitsluitend voor de raadsleden ter inzage gelegd bij de griffier.
2. Deze verslagen en besluitenlijsten worden zo spoedig mogelijk in een besloten raadsvergadering ter vaststelling aangeboden. Tijdens deze vergadering neemt de raad een besluit over het al dan niet openbaar maken van het vastgestelde verslag en de besluitenlijst.
3. De vastgestelde verslagen en besluitenlijsten worden door de voorzitter en de griffier ondertekend.

Artikel 30. Opheffing geheimhouding
Als de raad op grond van de artikelen 25, derde en vierde lid, 55, tweede en derde lid, of 86, tweede en derde lid, van de Gemeentewet voornemens is de geheimhouding op te heffen, wordt, als het orgaan dat geheimhouding heeft opgelegd daarom verzoekt, daarover in een besloten raadsvergadering met het desbetreffende orgaan overleg gevoerd.

Paragraaf 6. Toehoorders en pers

Artikel 31. Toehoorders en pers
1. Toehoorders en vertegenwoordigers van de pers wonen openbare raadsvergaderingen uitsluitend bij op de voor hen bestemde plaatsen.
2. Het blijkgeven van tekenen van goed- of afkeuring of het op andere wijze verstoren van de orde is hen verboden.

Artikel 32. Geluid- en beeldregistraties
Degenen die van een openbare raadsvergadering geluid- of beeldregistraties willen maken, doen hiervan mededeling aan de voorzitter en gedragen zich naar diens aanwijzingen.

Artikel 33. Sociale media
Tijdens de behandeling van agendapunten wordt niet gecommuniceerd door de deelnemers aan de vergadering over de raadsvergadering via sociale media over het onderwerp dat op dat moment wordt behandeld.

Hoofdstuk 3. Bevoegdheden, instrumenten raadsleden

Artikel 34. Amendementen en subamendementen
1. Raadsleden dienen amendementen en subamendementen voor het sluiten van de beraadslaging van het voorstel waarop deze betrekking hebben in bij de voorzitter. Dit gebeurt schriftelijk, tenzij de voorzitter oordeelt dat mondelinge indiening volstaat.
2. Er wordt alleen beraadslaagd over amendementen en subamendementen die ingediend zijn door raadsleden die de presentielijst getekend hebben.
3. Intrekking door de indiener van een amendement of subamendement is mogelijk totdat de besluitvorming daarover door de raad is afgerond.

Artikel 35. Moties
1. Raadsleden dienen moties schriftelijk in bij de voorzitter.
2. De behandeling van een motie vindt gelijktijdig plaats met de beraadslaging over het onderwerp of voorstel waarop het betrekking heeft.
3. De behandeling van een motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp vindt plaats nadat alle op de agenda opgenomen onderwerpen zijn behandeld.

4. Intrekking door de indiener van een motie is mogelijk totdat de besluitvorming daarover door de raad is afgerond.

Artikel 36. Initiatiefvoorstel
1. Raadsleden dienen initiatiefvoorstellen schriftelijk in bij de voorzitter .
2. Deze voorstellen worden op de agenda van de eerstvolgende raadsvergadering geplaatst, tenzij de schriftelijke oproep hiervoor reeds verzonden is. In dat geval wordt het voorstel op de agenda van de daaropvolgende raadsvergadering geplaatst.

Artikel 37. Collegevoorstel
1. Een voorstel van het college aan de raad dat vermeld staat op de voorlopige agenda van de raadsvergadering, kan niet worden ingetrokken zonder toestemming van de raad.
2. Als de raad van oordeel is dat een voorstel als bedoeld in het eerste lid voor advies terug aan het college dient te worden gezonden, bepaalt de raad binnen welke termijn het voorstel opnieuw geagendeerd wordt.

Artikel 38. Interpellatie
1. Raadsleden dienen verzoeken tot het houden van een interpellatie schriftelijk in bij de voorzitter. Het verzoek bevat in ieder geval de te stellen vragen.
2. De voorzitter brengt de inhoud van het verzoek zo spoedig mogelijk ter kennis van de overige raadsleden en de wethouders.
3. Als het verzoek ten minste 48 uur voor aanvang van een raadsvergadering is ingediend of in naar het oordeel van de voorzitter spoedeisende gevallen, wordt over het verzoek tijdens de eerstvolgende raadsvergadering gestemd. In andere gevallen tijdens de daaropvolgende raadsvergadering.
4. De interpellant voert niet vaker dan tweemaal het woord. De overige raadsleden, de burgemeester en de wethouders niet vaker dan eenmaal, tenzij de raad hen hiertoe verlof geeft.

Artikel 39. Schriftelijke vragen
1. Raadsleden dienen schriftelijke vragen aan het college of de burgemeester in bij de griffier.
2. De griffier brengt de vragen zo spoedig mogelijk ter kennis van de overige raadsleden en het college of de burgemeester.
3. Schriftelijke beantwoording vindt zo spoedig mogelijk plaats, in ieder geval binnen 30 dagen nadat de vragen zijn ingediend. Indien beantwoording niet binnen deze termijn kan plaatsvinden, stelt het verantwoordelijk lid van het college of de burgemeester de vragensteller hiervan gemotiveerd in kennis, waarbij de termijn aangegeven wordt, waarbinnen beantwoording zal plaatsvinden..
4. Schriftelijke antwoorden van het college of de burgemeester worden door tussenkomst van de griffier aan de raadsleden toegezonden.

Artikel 40. Inlichtingen
1. Raadsleden dienen verzoeken tot inlichtingen als bedoeld in de artikelen 169, derde lid, en 180, derde lid, van de Gemeentewet schriftelijk in bij de griffier.
2. De griffier brengt de inhoud van het verzoek zo spoedig mogelijk ter kennis van de overige raadsleden en het college of de burgemeester.
3. De verlangde inlichtingen worden zo spoedig mogelijk mondeling of schriftelijk aan de raad verschaft, in de eerstvolgende of in de daarop volgende vergadering, nadat het verzoek is ingediend.

Artikel 41. Vragenkwartier
1. In iedere raadsvergadering, na de geagendeerde onderwerpen, is er een vragenkwartier, tenzij er bij de voorzitter geen vragen zijn ingediend. In bijzondere gevallen kan het

presidium bepalen dat het vragenkwartier op een ander tijdstip wordt gehouden. De voorzitter bepaalt op welk tijdstip het vragenkwartier eindigt.
2. Raadsleden die tijdens het vragenkwartier vragen wil stellen, melden dit onder aanduiding van het onderwerp voor uiterlijk 12.00 uur op de dag van de vergadering bij de voorzitter.
3. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin aangemelde onderwerpen tijdens het vragenkwartier aan de orde worden gesteld.
4. De voorzitter bepaalt per onderwerp de spreektijd voor de vragensteller, voor het college, voor de burgemeester en voor de overige raadsleden.
5. Per onderwerp wordt aan de vragensteller het woord verleend om één of meer vragen aan het college of de burgemeester te stellen en een toelichting daarop te geven.
6. Na de beantwoording door het college of de burgemeester krijgt de vragensteller desgewenst het woord om aanvullende vragen te stellen.
7. Vervolgens kan de voorzitter aan andere raadsleden het woord verlenen om hetzij aan de vragensteller, hetzij aan het college of de burgemeester vragen te stellen over hetzelfde onderwerp.
8. Tijdens het vragenkwartier kunnen geen moties worden ingediend en worden geen interrupties toegelaten.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 42. Uitleg reglement
In gevallen waarin dit reglement niet voorziet of bij twijfel omtrent de toepassing van het reglement, beslist de raad op voorstel van de voorzitter.

Artikel 43. Intrekken oude reglement
De regeling organisatie raadswerk gemeente Aalsmeer wordt ingetrokken.

Artikel 44. Inwerkingtreding en citeertitel
1. Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2015.
2. Dit reglement wordt aangehaald als: Reglement van orde voor de raad Aalsmeer 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd.griffier,	De voorzitter,
drs. Th. Van Waes	drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

VERORDENING RAADSCOMMISSIES AALSMEER 2015

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op artikel 82, eerste lid, van de Gemeentewet;

gezien het advies van de werkgroep vergadermodel;

besluit:

vast te stellen de Verordening op de raadscommissies Aalsmeer 2015.

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:
- commissiegriffier: griffier van een raadscommissie of diens plaatsvervanger;
- commissielid: lid van een raadscommissie of diens plaatsvervanger;
- commissievoorzitter: voorzitter van een raadscommissie of diens plaatsvervanger;
- griffier: griffier van de raad of diens plaatsvervanger.

Artikel 2. Instelling raadscommissies

Er is een:

a. raadscommissie Ruimte en Economie, waarvan de werkzaamheden de volgende onderwerpen betreffen:
   1. Economie en duurzaamheid
   2. Openbare Ruimte
   3. Ruimtelijke Ontwikkelingen

b. raadscommissie Maatschappij en Bestuur, waarvan de werkzaamheden de volgende onderwerpen betreffen:
   1. Sociaal Domein
   2. Onderwijs en ontplooiing
   3. Bestuur, bevolking en veiligheid (inclusief de stukken vanuit de planning- en control cyclus)

Artikel 3. Taken

Een raadscommissie:

a. brengt advies uit aan de raad over die onderwerpen waarop haar werkzaamheden betrekking hebben;

b. kan advies uitbrengen aan de raad over andere onderwerpen dan bedoeld onder a;

c. voert overleg met het college of de burgemeester over in ieder geval de door hen verstrekte inlichtingen en het gevoerde bestuur ten aanzien van de onderwerpen bedoeld onder a.

Artikel 4. Samenstelling; benoeming commissievoorzitter

1. Een raadscommissie bestaat uit maximaal 2 commissieleden per raadsfractie, per geagendeerd onderwerp kunnen de woordvoerders wisselen.

2. Zowel raadsleden als fractieassistenten kunnen lid zijn. De artikelen 10, 11, 12, 13 en 15 van de Gemeentewet zijn van overeenkomstige toepassing op commissieleden die geen raadslid zijn.
3. De raad benoemt de commissievoorzitters. Elke fractie levert een voorzitter. De benoemde voorzitters rouleren in het voorzitterschap van de commissies.

Artikel 5. Zittingsduur en vacatures

1. De zittingsperiode van een commissielid en -voorzitter eindigt in ieder geval met het einde van de zittingsperiode van de raad.
2. Een commissielid houdt op lid te zijn als niet meer voldaan wordt aan de in artikel 4, tweede, gestelde eisen.
3. De raad kan een commissielid ontslaan op voorstel van de fractie die het lid voor benoeming heeft voorgedragen.
4. De raad kan de commissievoorzitter ontslaan.
5. Een commissielid en de commissievoorzitter kunnen te allen tijde ontslag nemen. Zij doen daarvan schriftelijk mededeling aan de raad. Het ontslag gaat een maand na de schriftelijke mededeling in of zoveel eerder als hun opvolger is benoemd.
6. Als door overlijden of ontslag een vacature ontstaat, beslist de raad zo spoedig mogelijk over de vervulling daarvan.
7. Als een fractie niet langer vertegenwoordigd is in de raad, vervalt het lidmaatschap van commissieleden die op voordracht van die fractie zijn benoemd van rechtswege.

Artikel 6. De commissiegriffier

1. De griffier van de raad benoemt ter ondersteuning van iedere raadscommissie een op de griffie werkzame ambtenaar of, in samenspraak met de secretaris, een niet op de griffie werkzame ambtenaar, als commissiegriffier.
2. Een commissiegriffier is aanwezig in vergaderingen of wordt vervangen door een daartoe door de griffier van de raad aangewezen op de griffie werkzame ambtenaar of, in samenspraak met de secretaris, een niet op de griffie werkzame ambtenaar.
3. Een commissiegriffier kan op uitnodiging van de commissievoorzitter aan beraadslagingen in vergaderingen deelnemen.

Hoofdstuk 2. Vergaderingen

Paragraaf 1. Voorbereidingen

Artikel 7. Oproep en voorlopige agenda

1. De commissievoorzitter zendt ten minste vijf dagen voor een vergadering de commissieleden een schriftelijke oproep en de voorlopige agenda met de daarbij behorende stukken, met uitzondering van de in artikel 86, eerste en tweede lid, van de Gemeentewet bedoelde stukken.
2. Als een aanvullende agenda als bedoeld in artikel 8, eerste lid, wordt vastgesteld, wordt deze met de daarbij behorende stukken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 48 uur voor aanvang van de vergadering aan de leden gezonden.

Artikel 8. Aanvullende agenda; vaststellen agenda

1. In spoedeisende gevallen kan de commissievoorzitter na het verzenden van een schriftelijke oproep een aanvullende voorlopige agenda opstellen. De daarbij behorende stukken worden openbaar gemaakt.
2. Als omtrent de inhoud van stukken op grond van artikel 86, eerste en tweede lid, van de Gemeentewet geheimhouding is opgelegd, blijven deze stukken in afwijking van het eerste lid onder berusting van de griffier en verleent deze de commissieleden op verzoek inzage.
3. Een agenda wordt bij aanvang van een vergadering door de raadscommissie vastgesteld.

Artikel 9. Ter inzage leggen van stukken

1. Stukken die ter toelichting van de onderwerpen of voorstellen op een voorlopige agenda dienen, worden indien beschikbaar gelijktijdig met het verzenden van de schriftelijke oproep op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Als na het verzenden van de schriftelijke oproep stukken ter inzage worden gelegd, wordt hiervan mededeling gedaan aan de leden van de raadscommissie en zo mogelijk door middel van openbare kennisgeving.
2. Stukken die digitaal beschikbaar zijn worden op de website van de gemeente geplaatst.
3. Als omtrent stukken op grond van artikel 86, eerste en tweede lid, van de Gemeentewet geheimhouding is opgelegd, blijven deze stukken in afwijking van het eerste en tweede lid onder berusting van de griffier en verleent deze de commissieleden op verzoek inzage.

Artikel 10. Openbare kennisgeving

Commissievergaderingen worden ten openbare kennis gebracht door aankondiging in een lokale krant en door plaatsing op de website van de gemeente, tenzij deze besloten zijn.

Paragraaf 2. Ter vergadering

Artikel 11. Presentielijst

1. De commissiegriffier draagt zorg voor het bijhouden van presentielijsten van vergaderingen.
2. Bij binnenkomst in de vergaderzaal tekenen commissieleden de presentielijst. Aan het einde van elke vergadering wordt die lijst door de commissievoorzitter en de commissiegriffier door ondertekening vastgesteld.

Artikel 12. Opening vergadering en quorum

1. Een vergadering wordt niet geopend voordat blijkens de presentielijst meer dan de helft van het aantal zitting hebbende commissieleden tegenwoordig is.
2. Als ingevolge het eerste lid de vergadering niet kan worden geopend, belegt de commissievoorzitter opnieuw een vergadering tegen een tijdstip dat ten minste vierentwintig uur na het bezorgen van de oproeping is gelegen.
3. Op een vergadering als bedoeld in het tweede lid is het eerste lid niet van toepassing. Een raadscommissie kan echter over andere aangelegenheden dan die waarvoor de ingevolge het eerste lid niet geopende vergadering was belegd alleen beraadslagen of besluiten, als blijkens de presentielijst meer dan de helft van het aantal zitting hebbende commissieleden tegenwoordig is.

Artikel 13. Verslag

1. Een commissiegriffier draagt zorg voor de audioverslagen van vergaderingen en een beknopte afsprakenlijst. In de afsprakenlijst wordt een vermelding gemaakt van de nieuwe informatie die naar voren is gebracht, de nog openstaande vragen en de toezeggingen van het college en de conclusie van de behandeling van het behandelde onderwerp.
2. De audioverslagen worden op de website van de gemeente geplaatst.

Artikel 14. Advies

1. Wanneer de voorzitter vaststelt, dat een onderwerp of voorstel voldoende is toegelicht, sluit hij de beraadslaging, tenzij de raadscommissie anders beslist.
2. Nadat de beraadslaging is gesloten, wordt besloten of er een advies aan de raad wordt uitgebracht en hoe de inhoud van het advies luidt.
3. Het advies aan de raad bevat of het onderwerp of het voorstel in de raad verder kan worden besproken.

4. De commissie kan adviseren dat het voorstel nog niet rijp is voor besluitvorming in de raad.
5. In het advies van de commissie aan de raad worden de standpunten van alle fracties opgenomen.

Artikel 15. Aantal spreektermijnen

1. Beraadslaging over onderwerpen of voorstellen geschiedt in ten hoogste twee termijnen, tenzij de raadscommissie anders beslist.
2. Spreektermijnen worden door de commissievoorzitter afgesloten.
3. Commissieleden mogen in een termijn niet meer dan éénmaal het woord voeren over hetzelfde onderwerp of voorstel.
4. Bij de bepaling hoeveel malen een commissielid over hetzelfde onderwerp of voorstel het woord heeft gevoerd, wordt niet meegerekend het spreken over een voorstel van orde.

Artikel 16. Deelname aan de beraadslaging door anderen

Een raadscommissie kan op enig moment besluiten dat anderen mogen deelnemen aan de beraadslaging.

Artikel 17. Vragenkwartier

1. Aan het einde van de agenda, na de geagendeerde onderwerpen, is er een vragenkwartier, tenzij er bij de voorzitter geen vragen zijn ingediend.
2. Commissieleden die tijdens het vragenkwartier vragen willen stellen, melden dit onder aanduiding van het onderwerp voor 12.00 uur op de dag van de betreffende vergadering bij de voorzitter.
3. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin aangemelde onderwerpen tijdens het vragenkwartier aan de orde worden gesteld.
4. De voorzitter bepaalt per onderwerp de spreektijd voor de vragensteller, voor het college, voor de burgemeester en voor de overige commissieleden.
5. Per onderwerp wordt aan de vragensteller het woord verleend om één of meer vragen aan het college of de burgemeester te stellen en een toelichting daarop te geven.
6. Na de beantwoording door het college of de burgemeester krijgt de vragensteller desgewenst het woord om aanvullende vragen te stellen.
7. Vervolgens kan de voorzitter aan andere raadsleden het woord verlenen om hetzij aan de vragensteller, hetzij aan het college of de burgemeester vragen te stellen over hetzelfde onderwerp.

Artikel 18. Spreekrecht burgers

1. Burgers kunnen in een vergadering, maximaal 5 minuten, het woord voeren over onderwerpen die geagendeerd zijn.
2. Degene die van het spreekrecht gebruik wil maken, meldt dit voor 12.00 uur op de dag van de vergadering aan de commissiegriffier onder vermelding van zijn naam, adres en telefoonnummer en het onderwerp waarover het woord gevoerd wenst te worden.
3. De commissievoorzitter geeft het woord op volgorde van aanmelding. De commissievoorzitter kan van de volgorde afwijken, als dit in het belang is van de orde van de vergadering.
4. De spreker voert het woord, nadat de commissievoorzitter hem dit heeft verleend. De commissievoorzitter kan de deelnemers aan de vergadering toestaan aan insprekers een korte, verhelderende vraag te stellen. Er vindt geen discussie plaats tussen een inspreker en deelnemers van de vergadering.
5. De commissievoorzitter of een commissielid doet een voorstel voor de behandeling van de inbreng van de burger.

Artikel 19. Handhaving orde en schorsing

1. De commissievoorzitter zorgt voor de handhaving van de orde in de vergadering.
2. Hij kan de raadscommissie voorstellen aan een commissielid dat door zijn gedragingen de geregelde gang van zaken belemmert, het verdere verblijf in de vergadering te ontzeggen. Over het voorstel wordt niet beraadslaagd. Na aanneming daarvan verlaat het commissielid de vergadering onmiddellijk. Zo nodig doet de commissievoorzitter hem verwijderen. Bij herhaling van zijn gedrag kan het commissielid bovendien voor ten hoogste drie maanden de toegang tot de vergadering worden ontzegd.
3. Hij kan ter handhaving van de orde de vergadering voor een door hem te bepalen tijd schorsen en, als na de heropening de orde opnieuw wordt verstoord, de vergadering sluiten.
4. Hij roept sprekers tot de orde als deze zich in beledigende of onbetamelijke uitdrukkingen uitlaten, afwijken van het in behandeling zijnde onderwerp, andere sprekers herhaaldelijk interrumperen, dan wel anderszins de orde verstoren. Sprekers die hieraan geen gevolg geven, kunnen door hem het woord ontnomen worden over het aanhangige onderwerp.

Artikel 20. Voorstellen van orde

Commissieleden kunnen tijdens een vergadering mondeling een voorstel van orde betreffende de vergadering doen. De raadscommissie beslist hier terstond over.

Paragraaf 3. Besloten vergaderingen

Artikel 21. Toepassing verordening op besloten vergaderingen

Op besloten vergaderingen is deze verordening van overeenkomstige toepassing voor zover dat niet strijdig is met het besloten karakter van de vergadering.

Artikel 22. Afsprakenlijst/audioverslag besloten vergadering

De afsprakenlijst en het audioverslag van besloten vergaderingen worden niet verspreid, maar uitsluitend voor de commissieleden ter inzage gelegd bij de commissiegriffier.

Artikel 23. Opheffing geheimhouding

Als de raad op grond van artikel 25, derde en vierde lid, van de Gemeentewet voornemens is de geheimhouding op te heffen, wordt, als de raadscommissie die geheimhouding heeft opgelegd daarom verzoekt, daarover in een besloten vergadering met de raadscommissie overleg gevoerd.

Paragraaf 4. Toehoorders en pers

Artikel 24. Toehoorders en pers

1. Toehoorders en vertegenwoordigers van de pers wonen openbare vergaderingen uitsluitend bij op de voor hen bestemde plaatsen.
2. Het blijkgeven van tekenen van goed- of afkeuring of het op andere wijze verstoren van de orde is hen verboden.
3. De commissievoorzitter is bevoegd, wanneer de orde in de vergadering op enigerlei wijze door toehoorders wordt verstoord, deze en zo nodig andere toehoorders te doen vertrekken.
4. Hij is bevoegd toehoorders die bij herhaling de orde in de vergadering verstoren voor ten hoogste drie maanden de toegang tot de vergadering te ontzeggen.

Artikel 25. Geluid- en beeldregistraties

Degenen die van een openbare vergadering geluid- of beeldregistraties willen maken, doen hiervan mededeling aan de commissievoorzitter en gedragen zich naar diens aanwijzingen.

Artikel 26. Sociale media
Tijdens de behandeling van agendapunten wordt niet gecommuniceerd door de deelnemers aan de vergadering via sociale media over het onderwerp dat op dat moment wordt behandeld.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Artikel 27. Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op 1 maart 2015.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening op de raadscommissies Aalsmeer 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd.griffier,	De voorzitter,
drs. Th. Van Waes	drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

REGLEMENT SENIORENCONVENT AALSMEER 2015

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op artikel 16 van de gemeentewet en artikel 2 van het Reglement van Orde voor Aalsmeer 2015;

gelezen het voorstel van de Werkgroep vergadermodel

besluit:

vast te stellen het Reglement Seniorenconvent Aalsmeer 2015

Artikel 1 Samenstelling

1. Het Seniorenconvent bestaat uit de burgemeester en de fractievoorzitters van de in de gemeenteraad vertegenwoordigde fracties.
2. De fractievoorzitters kunnen zich laten vervangen door een waarnemend fractievoorzitter uit hun fractie.
3. De voorzitter van de raad is voorzitter van het Seniorenconvent.
4. Het Seniorenconvent wordt bijgestaan door de griffier. De griffier of diens plaatsvervanger is in elke vergadering van het Seniorenconvent als adviseur/secretaris aanwezig.
5. De gemeentesecretaris of diens plaatsvervanger kan als adviseur bij het Seniorenconvent uitgenodigd worden.

Artikel 2 Taakomschrijving

Het Seniorenconvent heeft als functie te dienen als overleg voor het verstrekken van informatie van de burgemeester respectievelijk van het college van burgemeester en wethouders over aangelegenheden welke vanwege haar vertrouwelijkheid, haar voorlopigheid of anderszins (nog) niet openbaar gemaakt kan worden en evenzeer voor het verstrekken van informatie van de fractievoorzitters aan de burgemeester danwel de voorzitter van de raad respectievelijk het college van burgemeester en wethouders welke eveneens (nog) niet openbaar gemaakt kan worden.

Het Seniorenconvent heeft tevens als functie om het collectief functioneren van de gemeenteraad te begeleiden.

Artikel 3 Verhouding Seniorenconvent tot Presidium

Het Seniorenconvent bespreekt geen onderwerpen welke op grond van artikel 3 van het Reglement van Orde voor de Raad Aalsmeer 2015 aan het Presidium zijn toebedeeld.

Artikel 4 Tijd en plaats

Het Seniorenconvent vergadert volgens een daartoe vastgesteld schema of zo dikwijls als de voorzitter of een lid het nodig achten.

Artikel 5 Oproep en agenda

De oproeping voor een vergadering vindt plaats door de voorzitter middels het verzenden van een agendavoorstel en eventuele stukken.

Artikel 6 Beslotenheid vergaderingen en geheimhouding

Het Seniorenconvent vergadert in beslotenheid. De voorzitter kan geheimhouding aan de leden van het Seniorenconvent en overige aanwezigen opleggen over in het Seniorenconvent behandelde stukken of over de inhoud van de vergadering.

Artikel 7 Verslag

1.Van de vergadering wordt een zakelijk verslag opgesteld. Dit verslag bevat in ieder geval:
   a. de namen van de aanwezige en afwezige leden;
   b. de vermelding van zaken die aan de orde zijn geweest;
   c. de conclusies van het overleg;
   d. eventuele minderheidsstandpunten, aangevuld met motieven.

2. Het verslag wordt samengesteld door de griffier. Het verslag is geheim en wordt uitsluitend de
   fractievoorzitters en overige aanwezigen ter beschikking gesteld.

3. Het verslag wordt tijdens de eerstvolgende bijeenkomst van het Seniorenconvent vastgesteld.

Artikel 8 Onvoorziene gevallen

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het Seniorenconvent op voorstel van de voorzitter.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd.griffier, De voorzitter,

drs. Th. Van Waes drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 29 januari 2015

Voor de vergadering van raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Afdeling Vastgoed

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
L. van de Craats
4279
l.van.de.craats@amstelveen.nl

Onderwerp

Startnotitie Hornweg 317

Gevraagd besluit

1. De verplichting tot geheimhouding op de bijlagen:
   - Hornweg 317 - plankosten - 2014-11-17 en
   - toelichting kostenverhaal Hornweg 317 2014-11-17
   van de adviesnota van het college van burgemeester en wethouders van 6 januari 2015, op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.
2. De termijn van de geheimhouding te bepalen op 15 jaar, te rekenen vanaf de datum van het be sluit van het college van burgemeester en wethouders op 6 januari 2015, of zoveel eerder als het project is voltooid.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Op een tweetal bijlagen, behorend ebij de adviesnota inzake de Startnotitie Hornweg 317, wordt door het college geheimhouding opgelegd op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De raad wordt voorgesteld deze geheimhouding op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Bij de stukken van de adviesnota Startnotitie Hornweg 317 zijn twee bijlagen toegevoegd waarop geheimhouding dient te rusten. De geheimhouding is niet als apart besluit meegenomen in de adviesnota waarop op 6 januari 2015 is besloten.

Argumenten

-

Kanttekeningen

-

Financiën

-

Communicatie

-

Procedure

Na het opleggen van de geheimhouding door het college dient deze geheimhouding in de eerstvolgende raadsvergadering door de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

Duurzaamheidparagraaf

-

Bijlagen

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling oordeelsvormende raad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. De verplichting tot geheimhouding op de bijlagen:
   - Hornweg 317 - plankosten - 2014-11-17 en
   - toelichting kostenverhaal Hornweg 317 2014-11-17
   van de adviesnota van het college van burgemeester en wethouders van 6 januari 2015, op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.
2. De termijn van de geheimhouding te bepalen op 15 jaar, te rekenen vanaf de datum van het be sluit van het college van burgemeester en wethouders op 6 januari 2015, of zoveel eerder als het project is voltooid.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd. griffier,	De voorzitter,
drs. Th. Van Waes	drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 5 februari 2015

Voor de vergadering van raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder wethouder A. Verburg
Afdeling Sociale Voorzieningen
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Eelco Tolsma / José de Jong
4618 / 4177
e.tolsma@amstelveen.nl /
j.de.jong@amstelveen.nl

Onderwerp

Rapportage onderzoek 'Heroverweging uitvoering Wsw'

Gevraagd besluit

1a. De verplichting tot geheimhouding op het rapport onderzoek 'Heroverweging uitvoering WSW' , op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2, sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen;
1b. De termijn van de geheimhouding te bepalen op 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouder op 5 februari 2015.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Op de rapportage onderzoek 'Heroverweging uitvoering Wsw' wordt door het college geheimhouding opgelegd op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De raad wordt voorgesteld deze geheimhouding op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Sociaal Domein

Aanleiding

De rapportage onderzoek 'Heroverweging uitvoering Wsw' wordt verspreid onder de raadsleden. Door een aantal deelnemende gemeenten is afgesproken dat op deze rapportage geheimhouding wordt opgelegd.

Argumenten

De geheimhouding heeft te maken met het gemeentelijk economisch belang (in toekomstige onderhandelingen). De onderhandelingspositie van de gemeenten wordt ondergraven indien andere mogelijk toekomstige onderhandelingspartners volledig inzicht hebben in de bedrijfsvoering van de AM-groep en de plannen van de 5 gemeenten met de AM-groep.

Kanttekeningen

-

Financiën

-

Communicatie

-

Procedure

Na het opleggen van de geheimhouding door het college dient deze geheimhouding in de eerstvolgende raadsvergadering door de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

Duurzaamheidparagraaf

-

Bijlagen

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling oordeelsvormende raad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1.a. De verplichting tot geheimhouding op het rapport onderzoek 'Heroverweging uitvoering WSW' , op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2, sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen;

1b. De termijn van de geheimhouding te bepalen op 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouder op 5 februari 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd. griffier,	De voorzitter,
drs. Th. Van Waes	drs. J. Vonk-Vedder

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 5 februari 2015

Voor de vergadering van raad d.d.
19 februari 2015

Portefeuillehouder wethouder A. Verburg
Afdeling Sociale Voorzieningen
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Eelco Tolsma / José de Jong
4618 / 4177
e.tolsma@amstelveen.nl /
j.de.jong@amstelveen.nl

Onderwerp

Rapportage KPMG 'onderzoek naar gevolgen openbreken GR (AM Groep) op hoofdlijnen'.

Gevraagd besluit

1a. De verplichting tot geheimhouding op het rapport van KPMG onderzoek naar gevolgen openbreken GR (AM Groep) op hoofdlijnen, op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2, sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen;
1b. De termijn van de geheimhouding te bepalen op 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en wet houders op 10 februari 2015.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Op de rapportage van KPMG 'onderzoek naar gevolgen openbreken GR (AM Groep) op hoofdlijnen' wordt door het college geheimhouding opgelegd op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De raad wordt voorgesteld deze geheimhouding op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Sociaal Domein

Aanleiding

In opdracht van de gemeente Haarlemmermeer is door KPMG een afzonderlijk onderzoek gedaan naar de gevolgen van het openbreken van de Gemeenschappelijke Regeling van de AM-Groep. De uitkomsten van de rapportage zijn op een later moment gedeeld met de overige deelnemende gemeenten binnen deze regeling.

In samenspraak met de gemeente Haarlemmermeer wordt de rapportage van het onderzoek van KPMG naar de gevolgen van het openbreken van de GR (AM Groep) op hoofdlijnen eerst nu verspreid onder de raadsleden. Daarbij is met de gemeente Haarlemmermeer en de overige deelnemende gemeenten afgesproken dat op deze rapportage geheimhouding wordt opgelegd.

Argumenten

De geheimhouding heeft te maken met het gemeentelijk economisch belang (in toekomstige onderhandelingen). De onderhandelingspositie van de gemeenten wordt ondergraven indien andere

mogelijk toekomstige onderhandelingspartners volledig inzicht hebben in de bedrijfsvoering van de AM-groep en de plannen van de 5 gemeenten met de AM-groep.

Kanttekeningen

-

Financiën

-

Communicatie

-

Procedure

Na het opleggen van de geheimhouding door het college dient deze geheimhouding in de eerstvolgende raadsvergadering door de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

Duurzaamheidparagraaf

-

Bijlagen

De secretaris, De voorzitter,

mr. F.L. Romkema drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling oordeelsvormende raad

Het voorstel aan de raad is	**Aanvaarde amendementen / moties**
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1.a.De verplichting tot geheimhouding op het KPMG 'onderzoek naar gevolgen openbreken GR (AM Groep) op hoofdlijnen', op basis van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2, sub b. en g. van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen;
1b. De termijn van de geheimhouding te bepalen op 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders op 10 februari 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De wnd. griffier,	De voorzitter,
drs. Th. Van Waes	drs. J. Vonk-Vedder