

Bundel van de 1.Commissie Ruimte en Economie van 12 maart 2019

- 0.1 Afsprakenlijst Commissie Ruimte en Economie van 12 maart 2019
[20190312 AFSPRAKENLIJST Commissie Ruimte en Economie.pdf](#)
- 1 Opening door de voorzitter, de heer D. Kuin
- 2 Vaststelling van de agenda
[Agenda commissie R&E 12-03-2019.pdf](#)
- 3 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23.
*De behandeling is gericht op het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen op voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23.
Tevens wordt gevraagd geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anders is verzekerd.*
Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.
[Dossier 121 voorblad](#)
[Raadvoorstel vvgb.docx Zwarteweg 23.docx](#)
[Besluit Zwarteweg-Vuurdoornstraat.docx](#)
[ruimtelijke onderbouwing.pdf](#)
[bijlage 1 besluitvlak.pdf](#)
[bijlage 2 bouwinitiatief.pdf](#)
[bijlage 3 bodemonderzoek Zwarteweg 23 te Aalsmeer - versie II- d.d. 16 mei 2018.pdf](#)
[bijlage 4 Terreinverharding_bestaande_situatie.pdf](#)
[bijlage 5 Terreinverharding_nieuwe_situatie.pdf](#)
[bijlage 6 akoestisch onderzoek.pdf](#)
[bijlage 7 quickscan ecologie.pdf](#)
[bijlage 8 onderzoek vleermuizen- huismussen.pdf](#)
[bijlage 9 aanvraag omgevingsvergunning.pdf](#)
- 4 Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost
De behandeling is gericht op het vaststellen van het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost als kader voor verdere uitwerking van de diverse deelgebieden.
Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.
[Dossier 120 voorblad](#)
[RDV626046 20190218 Raadvoorstel Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost v3.docx](#)
[20190218b Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost.docx](#)
[20181214 RRAO verbeelding CONCEPT.pdf](#)
[Raamwerk Aalsmeer Oost - inspraak 12 maart 2019.docx](#)
- 5 DoelgroepenVerordening Aalsmeer 2019
De behandeling is gericht op het vaststellen van de Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019. Het doel van deze verordening is te stimuleren en borgen dat betaalbare woonruimte in Aalsmeer gerealiseerd en in stand gehouden wordt.
Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.
[Dossier 118 voorblad](#)
[Raadvoorstel doelgroepenverdening \(2\).docx](#)
[20190301 Verordening van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende regels omtrent doelgroepen woningbouw.docx](#)
[20190312 Memo 06 inzake beantwoording vragen VVD inzake Doelgroepen- en Leegstandverordening Aalsmeer 2019.pdf](#)
- 6 Leegstandverordening Aalsmeer 2019

De behandeling is gericht op het vaststellen van Leegstandverordening Aalsmeer 2019. Het doel van deze verordening is het zoveel als mogelijk tegengaan van ongewenste langdurige leegstand van kantoorgebouwen en woningen.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.

Dossier 119 voorblad

Raadsvoorstel Leegstandverordening Aalsmeer 2019, 190211.docx

20190301 Leegstandverordening Aalsmeer 2019 Versie Raad.docx

20190312 Memo 06 inzake beantwoording vragen VVD inzake Doelgroepen- en Leegstandverordening Aalsmeer 2019.pdf

7

Haltevoorziening Royal FloraHolland aan de Legmeerdijk (N231)

De behandeling is gericht op het ter beschikking stellen van een krediet van € 200.000 in 2020 om de haltevoorzieningen van lijn 171 aan te passen en daarvan € 190.000 te dekken uit de bijdrage van de Vervoerregio Amsterdam.

Tevens wordt gevraagd de resterende investeringskosten, zijnde het gemeentelijk aandeel in de investering, ten laste te brengen van programma 4 in het jaar 2021 en de wijzigingen van de begroting vanaf 2020 ten gevolge van dit besluit te verwerken in de Lentenota 2019.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.

Dossier 123 voorblad

190216 raadsvoorstel halte N231 RFH.docx

V4 Concept SOK HOV Halte RFH CR.docx

8

Regionale samenwerking

9

Vragenkwartier

10

Sluiting



Gemeente Aalsmeer

AFSPRAKENLIJST COMMISSIE RUIMTE EN ECONOMIE D.D. 12 MAART 2019

COMMISSIE R&E

Aanwezig:

Voorzitter : de heer D. Kuin

Griffier : de heer O.F. Matheijssen

Portefeuillehouders: de heren J.J. Nobel, R.J. van Duijn en R.K. van Rijn

Leden :

CDA	: mevrouw A.M. Harte-Fokker en de heren M.P. Buskermolen, L.B. Kabout, P.H.J.M. van Soelen, T.F.M. Verlaan, G.J.H. Winkels, D. van Willegen, A.G.N. Harte en C. Kaslander
VVD	: de dames N. Hauet en M. Vleghaar en de heren E.P. Abbenhues, J.G.E. Bouwmeester, J.J. van Leeuwen en D.G. van der Zwaag
AA	: de dames C. van Hilst-Dekker, G. Holtrop en de heren D. Kuin, R. Martijn en P.J. Smolders
D66	: mevrouw J. Keessen en de heren W. Kikkert, P. van Riet en S.J.R. de Vries
GroenLinks	: mevrouw P. Lakerveld en de heren R.P. Fransen en O.W. Verbeek
PvdA	: de heren J.H. Buisma en O. El Hri

Tijd	Agenda punt	Onderwerp	Afspraak
20.00	1.	Opening door de voorzitter, de heer Kuin	
20.02	2.	Vaststelling van de agenda	Conform vastgesteld

20.05	3.	Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23 <u>Portefeuillehouder: R.J. van Duijn</u> <u>Toezegging:</u> 1. In verband met de ontstane onrust over het niet onderheid zijn van de bestaande woning worden de risico's gecheckt. 2. Nagevraagd wordt, in het kader van het welstandsbeleid, of er mogelijkheden zijn de gevelsteen te behouden.	Door naar de raad van 28-03-2019 als behandelstuk op verzoek D66
20.20	4.	Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost <u>Portefeuillehouder: R.J. van Duijn</u> <u>Toezegging:</u> -	Door naar de raad van 28-03-2019 als behandelstuk. Door de heer Fransen is een ordevoorstel ingediend om dit voorstel nogmaals te bespreken in de commissie van 15 april 2019 Dit voorstel wordt gesteund door de fracties AA, PvdA en D66. De fracties CDA en VVD zijn daarmee niet akkoord. Bij meerderheid van stemmen gaat het voorstel door naar de raad van 28 maart a.s.
21.20	5.	Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019 <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u> <u>Toezegging:</u> -	Door naar de raad van 28-03-2019 als behandelstuk op verzoek de heer Fransen van GL
21.40	6.	Leegstandverordening Aalsmeer 2019 <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u> <u>Toezegging:</u> De leegstandverordening zal op termijn geëvalueerd worden. Hier wordt geen termijn aan gehangen.	Door naar de raad van 28-03-2019 als hamerstuk
22.05	7.	Haltevoorziening Royal FloraHolland aan de Legmeerdijk (N231) <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u>	Door naar de raad van 28-03-2019 als Hamerstuk mits de vraag van de fractie AA inzake temporisering m.b.t.

		<u>Toezegging:</u> 1. De vraag van de fractie AA inzake temporisering omlegging lijn 171, in relatie tot de HOV, wordt schriftelijk beantwoord; 2. De mogelijkheden en financiering (door wie) inzake uitbreiding fietsparkeermogelijkheden bij bushaltes wordt schriftelijk beantwoord.	omlegging lijn 171 wordt beantwoord. Indien er geen antwoord is voor de raadsvergadering wordt het voorstel alsnog een behandelpunt.
22.10	8.	Regionale Samenwerking	De heer Verlaan meldt dat er op 19 maart a.s. een vergadering van de Regioraad plaatsvindt. De vragen met betrekking tot de onmogelijke overstapmogelijkheden bij Station Zuid zijn niet tot tevredenheid beantwoord. Dit zal of bij de Rondvraag aan de orde worden gesteld dan wel zullen er nieuwe vragen worden gesteld.
22.10		Vragenkwartier	Er zijn geen vragen ingediend voor het vragenkwartier.
22.10		Sluiting	De voorzitter schorst de vergadering om 22.10 uur.



Gemeente Aalsmeer

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE COMMISSIE RUIMTE EN ECONOMIE op dinsdag 12 maart 2019, 20.00 uur

Tijd	Agenda punt	Onderwerp
20.00	1.	Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte en Economie, de heer D. Kuin Griffier: O.F. Matheijssen
20.02	2.	Vaststelling van de agenda
20.05	3.	Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23 <u>Portefeuillehouder: R.J. van Duijn</u> <i>De behandeling is gericht op het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen op voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23.</i> <i>Tevens wordt gevraagd geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anders is verzekerd.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.</i>
20.35	4.	Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost <u>Portefeuillehouder: R.J. van Duijn</u> <i>De behandeling is gericht op het vaststellen van het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost als kader voor verdere uitwerking van de diverse deelgebieden.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.</i>
21.20	5.	Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019 <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u> <i>De behandeling is gericht op het vaststellen van de Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019. Het doel van deze verordening is te stimuleren en borgen dat betaalbare woonruimte in Aalsmeer gerealiseerd en in stand gehouden wordt.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.</i>
21.50	6.	Leegstandverordening Aalsmeer 2019 <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u> <i>De behandeling is gericht op het vaststellen van Leegstandverordening Aalsmeer 2019. Het doel van deze verordening is het zoveel als mogelijk tegengaan van ongewenste langdurige leegstand van kantoorgebouwen en woningen.</i> <i>Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.</i>
22.05	7.	Haltevoorziening Royal FloraHolland aan de Legmeerdijk (N231) <u>Portefeuillehouder: R.K. van Rijn</u> <i>De behandeling is gericht op het ter beschikking stellen van een krediet van</i>

		€ 200.000 in 2020 om de haltevoorzieningen van lijn 171 aan te passen en daarvan € 190.000 te dekken uit de bijdrage van de Vervoerregio Amsterdam. Tevens wordt gevraagd de resterende investeringskosten, zijnde het gemeentelijk aandeel in de investering, ten laste te brengen van programma 4 in het jaar 2021 en de wijzigingen van de begroting vanaf 2020 ten gevolge van dit besluit te verwerken in de Lentenota 2019. Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2019.
22.25		Regionale samenwerking
22.35		Vragenkwartier
22.50		SCHORSING

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	121
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	12 maart 2019
Agendapunt	3
Omschrijving	Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23.

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	12 maart 2019

Toelichting

Onder voorbehoud: stukken worden vandaag nog met portefeuillehouder besproken

Voorgesteld besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) af te geven voor voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23;
2. geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.



Gemeente Aalsmeer

Portefeuillehouder Wethouder R-J van Duijn

Raadsvoorstel nr Z-2018/051737

Datum B&W-besluit 19 februari 2019

Voor de vergadering van raad d.d.
28 maart 2019

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Ron Frusch

020-5404600

r.frusch@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 12 maart 2019

Onderwerp

Afgifte verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23

Gevraagd besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) af te geven voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23;
2. geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Dat er 4 woningen kunnen worden gebouwd op het perceel Zwarteweg 23.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Door middel van een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23. In dit verband bepaalt artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) dat als een aanvraag betrekking heeft op een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet mag verlenen, dan nadat de gemeenteraad een v.v.g.b. als bedoeld in artikel 2.27 Wabo heeft afgegeven. De verklaring kan slechts worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Conform het bepaalde in de wet dient u een oordeel te geven over het wel of niet verlenen van een v.v.g.b.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Op 19 februari 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning (Z2018-010132) ingediend voor de bouw van 4 grondgebonden woningen op de locatie Zwarteweg 23 in Aalsmeer, waar nu 1 woning staat. Ten behoeve van het bouwinitiatief wordt de aanwezige woning gesloopt. Deze woningen inclusief voorzieningen passen niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Stommeer'. Om het project mogelijk te maken dient een procedure als bedoeld in artikel art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo gevolgd te worden.

Argumenten

Artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat de gemeenteraad een v.v.g.b. als bedoeld in artikel 2.27 Wabo moet afgeven alvorens het bevoegd gezag (in dit geval het college) tot vergunningverlening kan overgaan. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorie- en gevallen aanwijzen waarin geen v.v.g.b. is vereist.

Gelet op dit artikel heeft de gemeenteraad van Aalsmeer op 31 oktober 2013 beleid vastgesteld (Z-2013/042806), waarin gevallen zijn aangewezen waarin geen v.v.g.b. is

vereist.

Aan dit beleid kan niet worden voldaan. Voor zover hier van belang bepaalt onderdeel b van dit beleid dat een v.v.g.b. niet vereist is in geval van een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo binnen bestaand bebouwd gebied, mits voldaan is aan alle hierna genoemde kenmerken:

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

Aan de hiervoor genoemde voorwaarden voldoet het initiatief niet.

De verklaring kan worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlagen) kan geconcludeerd worden dat er geen (milieu-hygiënische) ruimtelijke belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de realisatie van het plan en dat het plan getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. Conform het raadsbesluit van 31 oktober 2013 (Z-2013/042806) is de voorbereiding van het (concept)besluit van de verklaring van geen bedenkingen overgelaten aan het college.

Kanttekeningen

Indien de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Financiën

Er wordt een bouwplan mogelijk gemaakt waarvoor kostenverhaal wettelijk verplicht is. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten. Omdat aldus het kostenverhaal verzekerd is, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Communicatie

In het geval de raad besluit om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven zal de omgevingsvergunning voor het dempen van de watergang worden bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat belanghebbenden beroep kunnen indienen bij de rechtbank. In het geval de raad deze verklaring van geen bedenkingen niet afgeeft zal het besluit tot weigeren omgevingsvergunning worden bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat tegen het ontwerpbesluit een zienswijze kan worden ingediend.

Procedure

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3. Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ruimtelijke onderbouwing hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, vanaf 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning worden verleend. De verleende omgevingsvergunning wordt samen met de verklaring van geen bedenkingen voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van beroep.

Bijlagen

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) af te geven voor voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Zwarteweg 23;
2. geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van PM.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z18-007171

Documentnummer D19-036066

Datum

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Zwarteweg - Vuurdoornstraat, kadastraal bekend perceel C 7289 in Aalsmeer

Op 19 februari 2018 hebben wij onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z18-007171.

Projectomschrijving	Het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van vier vrijstaande woningen
Locatie	Zwarteweg - Vuurdoornstraat, kadastraal bekend perceel C 7289 in Aalsmeer
Activiteit	Handelen in strijd met regels RO

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De behandeling van uw aanvraag vond plaats op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo hebben wij besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De documenten die zijn opgenomen als bijlagen bij het besluit, maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. U wordt aangeraden om de omgevingsvergunning, de voorschriften en de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Het niet naleven van deze voorschriften is een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden. U kunt hierbij denken aan de oplegging van een last onder dwangsom.

Als u gebruik maakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Aalsmeer: www.aalsmeer.nl

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning treedt inwerking op de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na het publiceren van dit besluit. Indien

gedurende deze termijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Publicatie

Het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant op www.overheid.nl en op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode.

Zienswijzen

Tussen 21 december 2018 en 31 januari 2019 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

ONDERDEEL

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning voor 'Het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van vier vrijstaande woningen' op het perceel Zwarteweg - Vuurdoornstraat, kadastraal bekend perceel C 7289 in Aalsmeer:

- Handelen in strijd met regels RO.

Handelen in strijd met regels RO

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan "Stommeer";
- de gronden de bestemmingen 'Wonen-2, zoals bedoeld in artikel 18 van het bestemmingsplan hebben;
- de strijdigheden betrekking hebben op:
 - artikel 18.21, lid a, onder 1: hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Er vallen 2 woningen buiten het bouwvlak evenals een deel van de berging en uitbouw aan de rechterzijde van bouwnummer 2;
 - artikel 18.21, lid a, onder 2: er mag maar één woning gerealiseerd worden. Er worden 4 woningen gerealiseerd;
 - artikel 18.21, lid a, onder 4: de voorgevel van het hoofdgebouw mag max. 5 m achter de 'gevellijn' gesitueerd worden. De voorgevel van 2 woningen liggen meer dan 5 m achter de 'gevellijn';
 - artikel 18.21, lid b, onder 1: bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen'. Van 2 woningen ligt de uitbouw en de aangebouwde berging binnen het bouwvlak;
 - artikel 18.21, lid b, onder 4: aan- en uitbouwen achter een hoofdgebouw zijn over de gehele breedte van de woning toegestaan tot een diepte van 3

meter en een bouwhoogte niet hoger dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping met een maximum van 4 meter, met dien verstande dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouw tezamen maximaal 18 meter mag bedragen. De woningen hebben een uitbouw aan de zijkant van de woning welke door de achtergevel steekt;

- artikel 18.21, lid b, onder 7: indien beoogd wordt om het bijgebouw of een gedeelte van het bijgebouw te gebruiken ten behoeve van een woonfunctie, of indien hiervoor de fysieke mogelijkheden worden gecreëerd, dient het bijgebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De berging wordt voorzien van de Cv-installatie en een opstelplaats voor WM+DR. Van 2 woningen liggen de bergingen buiten het bouwvlak;
- de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- dit inhoud dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
- in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd wordt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen bezwaren bestaan;
- de Vuurdoornlaan tussen de Zwarteweg en de Kamperfoeliestraat weliswaar de ontsluiting voor de achterliggende woonstraten vormt, maar kent geen uitzonderlijke hoge verkeersintensiteit;
- op dit wegvak reeds een uitrit aanwezig is en dat deze overzichtelijk is waardoor deze niet voor verkeerskundige problemen zorgt;
- de inritten enkel door de bewoners gebruikt worden, die op de hoogte zijn van de lokale verkeerssituatie (die overigens niet afwijkt van standaard verkeerssituaties in woonwijken);
- privéinritten dusdanig weinig verkeerbewegingen opleveren (gerekend met 7 verkeersbewegingen per woning per etmaal), dat dit op het totaal aan verkeerbewegingen verwaarloosbaar is;
- de twee nieuwe uitritten op eenzelfde overzichtelijke manier worden toegevoegd;
- de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, en er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst;
- er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
- het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
- op grond van artikel 2.27 van de Wabo, het Bor of een bijzondere wet, categorieën van gevallen aanwijst waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat daarbij het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- op <PM> de Raad een besluit heeft genomen waarin zij een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Nadere informatie

Op onze website www.aalsmeer.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,

drs. J.A. de Poorter
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen	01 Aanvraagformulier publiceerbaar
	02 Tekening situatie (bestaand)
	03 Tekening situatie (nieuw)
	04 Tekening dam met duiker
	05 Tekening plattegronden en gevels
	06 Bodemonderzoek (verkenkend en aanvullend)
	07 Akoestisch onderzoek
	08 Quickscan Ecologie
	09 Rapportage Vleermuizen- en huismusseninventarisatie
	10 Toestemming Hoogheemraadschap van Rijnland
	11 Ruimtelijke Onderbouwing
	12 Vvgb gemeenteraad

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Als u het niet eens bent met het besluit, kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) instellen bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Beroep is alleen mogelijk door degenen die tegen het ontwerpbesluit tijdig zienswijzen hebben ingediend of zij die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HOOFDSTUK 1 Inleiding

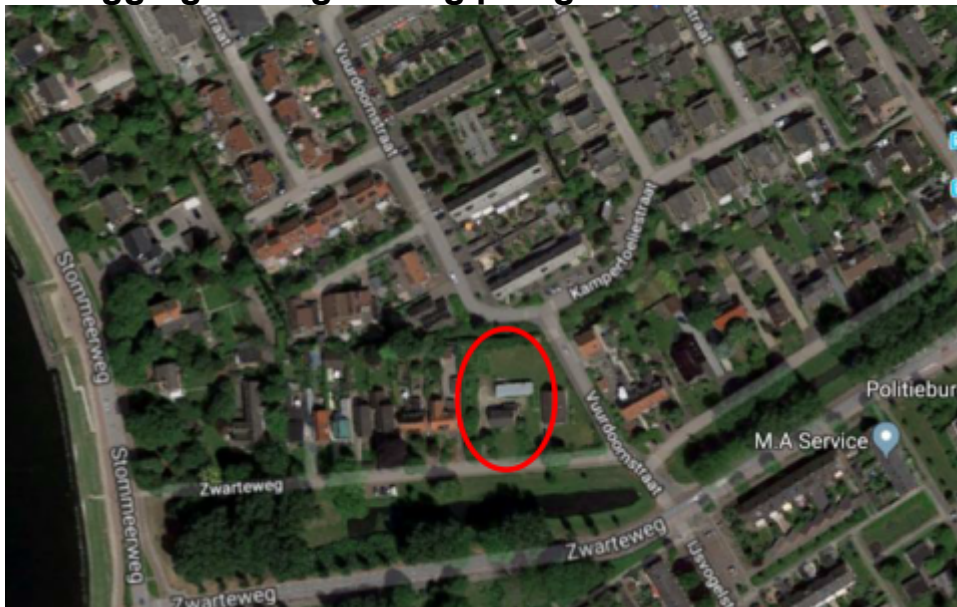
1.1 Aanleiding

Op 19 februari 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning (Z2018-010132) ingediend voor de bouw van 4 grondgebonden woningen op de locatie Zwarteweg 23 in Aalsmeer, waar nu 1 woning staat. Ten behoeve van het bouwinitiatief wordt de aanwezige woning gesloopt. Deze woningen inclusief voorzieningen passen niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Stommeer'.

1.2 Aard en doel

Van toepassing op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Stommeer'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'Wonen-2, zoals bedoeld in artikel 18 van de bestemmingsplanvoorschriften. Het ingediende bouwplan is in strijd met de betreffende bouwvoorschriften (zie paragraaf 2.2). De aanvraag is strijdig omdat er meer dan 1 woning gerealiseerd wordt binnen het bouwvlak en er worden 2 woningen buiten het bouwvlak gerealiseerd. Verder zijn er nog een aantal kleine afwijkingen. Er is dan ook een buitenplanse afwijking ex artikel 2:12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo nodig om het bouwplan te kunnen realiseren. Voor toepassing van dit artikel vereist de wet dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke onderbouwing'. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel te motiveren dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zodat de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend. De omgevingsvergunning is van toepassing op het besluitvlak zoals dat is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied



Ligging van het plangebied in zijn omgeving, bron Google earth.

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en ontwikkeling

Het te ontwikkelen perceel is gelegen aan de Zwarteweg 23 te Aalsmeer. Op het perceel is nu een woonhuis met pannendak aanwezig en een kas/schuur. Daaromheen gelegen is een tuin. Alle bebouwing zal komen te verdwijnen voor het realiseren van de nieuwbouw. Er worden maximaal 4 grondgebonden woningen gebouwd met bijbehorende tuinen en verhardingen.

Een en ander heeft geleid tot de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning en de daarbij behorende hieronder weergegeven beoogde verkaveling.



Beoogde verkaveling

Daarbij wordt uitgegaan van de volgende maatvoering.

- maximale oppervlakte woning 114 m² met 25 m² aan verharding ten behoeve van parkeren;
- de maximale goothoogte bedraagt ongeveer 6 m;
- de maximale bouwhoogte bedraagt ongeveer 10 m.

Voor de exacte maatvoeringen wordt verwezen naar de tekening die als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

2.2 Bestemmingsplan

Voor de gronden geldt momenteel het bestemmingsplan "Stommeer", zoals vastgesteld op 25 april 2013 door de raad van de gemeente. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen voor 'Wonen-2 (artikel 18). Voor zover hier van belang kent het initiatief de volgende strijdigheden met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse.

1. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
Strijdigheid, 2 woningen vallen buiten het bouwvlak evenals een deel van de berging en uitbouw aan de rechterzijde van bnr 2.
2. per bouwvlak mag maximaal één hoofdgebouw worden gerealiseerd en per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan;
Strijdigheid, er worden 4 vrijstaande woningen gerealiseerd.
3. de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 5 meter achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
Strijdigheid, van 2 woningen ligt de voorgevel verder dan 5 m achter de gevellijn.
4. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen';
Strijdigheid, van 2 woningen ligt de uitbouw en de aangebouwde berging buiten het bouwvlak.
5. aan- en uitbouwen achter een hoofdgebouw zijn over de gehele breedte van de woning toegestaan tot een diepte van 3 meter en een bouwhoogte niet hoger dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping met een maximum van 4 meter, met dien verstande dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouw tezamen maximaal 18 meter mag bedragen;
Strijdigheid, de woningen hebben een uitbouw aan de zijkant van de woning welke door de achtergevel steekt.
6. een bijgebouw, aan- en uitbouw of overkapping dient minimaal 3 meter terugliggend ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
Strijdigheid, de optionele carport ligt voor de voorgevel.
7. indien beoogd wordt om het bijgebouw of een gedeelte van het bijgebouw te gebruiken ten behoeve van een woonfunctie, of indien hiervoor de fysieke mogelijkheden worden gecreëerd, dient het bijgebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
Strijdigheid, de berging wordt voorzien van een CV-installatie en een opstelplaats voor WM+DR. Van 2 woningen liggen de bergingen buiten het bouwvlak (dit geldt voor de woningen zelf ook).



Uitsnede vigerende bestemmingsplan

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 12 februari 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden. In de structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende beleidsnota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden. In de structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende beleidsnota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit.

In de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028. Het gaat hierbij om de volgende doelstellingen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de Amvb Ruimte. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige project. De betreffende onderwerpen zijn niet aan de orde in het kader van dit bouwplan.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het gaat om een nadere motiveringseis die in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen ten behoeve van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet gemotiveerd worden dat er behoefte is aan deze ontwikkeling. Overheden dienen op grond van het Bro nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1. lid 1 Bro) luidt als volgt:

1. *Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen zoals in het onderhavige geval niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling (zie ondermeer ABRvS 18 december 2013, zaaknummer 201302867/1/R4, Weststellingerwerf).

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, dan wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking dus niet van toepassing. Zo oordeelde de Afdeling dat de ontwikkeling van acht woningen dermate kleinschalig is, dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 24 december 2014, zaaknummer 201405237/1/R2, Wijchen). In het onderhavige geval gaat het om 4 woningen, waarmee ook hier gelet op Afdelingsjurisprudentie moet worden geoordeeld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op voorgaande voorziet dit initiatief niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het Rijksbeleid/ Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie heeft op 21 juni 2010 de "Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. Op 28 september 2015 is deze gewijzigd. De structuurvisie geeft aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is de ontwikkelingsstrategie uitgewerkt in concrete activiteiten met als doel uiteindelijk de visie te realiseren. Via de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid is ook in de toekomst Noord-Holland aantrekkelijk te laten blijven als diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en met de kracht van het landschap als basis. Hieruit volgen een aantal provinciale belangen. De drie hoofdbelangen, duurzaam ruimtegebruik, klimaatbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad, vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behoeden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet

ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, (tijdelijke) afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen.

Door middel van de PRV is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen binnen het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2, artikelen 5a t/m 8a) en specifiek voor het landelijke gebied van Noord-Holland waarmee een provinciaal belang mee gemoeid is (Hoofdstuk 3, artikelen 13a t/m 18). Daarnaast worden er regels gesteld over thema's die betrekking hebben op de Groene Ruimte (Hoofdstuk 4), de Blauwe Ruimte (Hoofdstuk 5) en Energie (Hoofdstuk 6).

Uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i. Bro) zoals woningbouw, aanleg van bedrijventerrein of kantoren in overeenstemming is met regionale afspraken (artikel 5a) Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren. Artikel 2 van deze regels beschrijft waaraan regionale woningbouwafspraken dienen te voldoen. Regionale woningbouwafspraken:

- betreffen de woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en fasering per gemeente (woningbouwmonitor);
- geven op kaart de locatie buiten bestaand stedelijk gebied (BSG) aan;
- worden overeengekomen door de colleges van de gemeenten binnen de regio;
- zijn onderwerp van monitoring;
- kunnen worden bijgesteld als daar aanleiding voor is.

Uitgangspunt is dat de regionale afspraken zijn gebaseerd op het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP).

Zoals is gebleken uit paragraaf 3.1 is de onderhavige ontwikkeling van 4 grondgebonden woningen te kleinschalig om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er vanuit het provinciale ruimtelijke beleid geen belemmeringen bestaan voor de beoogde herontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Op 26 november 2009 heeft de gemeenteraad de nieuwe Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 vastgesteld. In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 worden de ontwikkelingen die op basis van de Aalsmeerse Gebiedsvisie zijn ingezet als uitgangspunt genomen voor een analyse van de status quo en een aanduiding van de ontwikkelingskoers voor het komende decennium. Als gegeven in de ontwikkeling van Aalsmeer wordt inmiddels beschouwd de herontwikkeling van verouderde glastuinbouwgebieden, de bouw van een aantal grotere woonwijken, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer langs de omgelegde N201 en de herontwikkeling van het bestaande tracé van de N201.

Een belangrijk onderdeel van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 is het benoemen van de unieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden die tezamen de ruimtelijke hoofdstructuur van Aalsmeer vormen en richting moeten geven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft de specifieke natuur- en landschappelijke kwaliteiten van de Westeinderplassen en de Bovenlanden, de historische dorpskernen van Aalsmeer en Kudelstaart en de beeldbepalende lintstructuren in de Bovenlanden en in de polder. Deze structurerende elementen, het zogenaamde dorpse karakter van Aalsmeer, dienen behouden en versterkt te worden. Desondanks mag in sommige gevallen voor meer stedelijke oplossingen als gestapeld bouwen worden gekozen. Volgens de Gebiedsvisie kan gestapeld bouwen in sommige gevallen wenselijk zijn om

een goede invulling te geven aan herstructureringsopdrachten. Het gaat dan om het markeren van kruispunten en assen en om het creëren van aantrekkelijke woonmilieus in een groen-blauwe setting. Voor het onderhavige plangebied noemt de gebiedsvisie geen specifieke opgaven.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020. De locatie Zwarteweg 23 is gelegen in een gebied dat op de gebiedsvisiekaart is aangewezen als "Wonen". Het initiatief past daarin.

3.3.2 Woonvisie Aalsmeer

Op 14 juli 2011 is de woonvisie voor de gemeente Aalsmeer vastgesteld door de gemeenteraad. De woonvisie kan worden gezien als uitwerking van de in 2009 vastgestelde Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 en geeft de visie van de gemeente weer op het gebied van wonen. In de Gebiedsvisie is de aandacht verlegd van kwantiteit naar kwaliteit. Daarbij zijn een aantal speerpunten van het beleid vastgesteld:

- inspelen op woonwensen;
- blijvende zorg voor betaalbaarheid;
- meer kansen voor jongeren;
- een zorgzame gemeente;
- van kwantiteit naar kwaliteit.

In de actualisatie van de Woonvisie Aalsmeer 2012-2020 is het uitgangspunt opgenomen, dat specifieke bouwlocaties om specifieke bouwprogramma's vragen, zodat er in beginsel vanuit de kansen van een gebied geredeneerd zeer uiteenlopende specifieke programma's denkbaar zijn. Variatie tussen bouwlocaties wordt noodzakelijk geacht. Onderhavig initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Woonvisie. De kleinschaligheid van het project en de hoogwaardige woningen sluiten aan bij het streven van de Woonvisie naar kwaliteit en een dorpse sfeer.

3.3.3 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016

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

De aanleiding voor deze Nota Parkeernormen Aalsmeer is als volgt:

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

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

Voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars is met deze nota duidelijk welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag. Bovendien bevat de nota duidelijke

toepassingsregels om uit te leggen hoe de parkeernormen gehanteerd moeten worden. Hierdoor wordt er geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat mogelijk verwachte parkeerproblemen vanaf het begin van het planproces worden voorkomen. Voor dit initiatief is van belang dat er wordt voldaan aan het in de Nota Parkeernormen opgenomen vereiste van parkeren op eigen terrein en het gegeven dat er minimaal 2 parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd. Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Nota Parkeernormen.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Wet bodembescherming

Het bodembeleid is gebaseerd op een balans tussen maatschappelijke dynamiek en gezondheidsrisico's. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico voor de gebruiker mag vormen. Is dat wel het geval, dan spreken wij van een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Deze gevallen moeten op korte termijn worden gesaneerd of het gebruik en/of de functie moet worden gewijzigd zodat de verontreiniging geen risico vormt.

De bodemkwaliteit kan ook een acceptabel risico vormen. We spreken dan van een ernstig geval en een potentieel risico. Een ernstig geval met potentiële risico's hoeft niet gesaneerd te worden, omdat het opheffen van potentiële risico's niet kosteneffectief is. Het loont wel te saneren wanneer er toch al grondwerk plaatsvindt. Daarom is het verboden om in ernstig verontreinigde grond te werken zonder saneringsdoel. De saneringshandeling dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag (de Provincie Noord-Holland).

Procedures en normen voor onderzoek en sanering van de bodem zijn nader uitgewerkt in de Circulaire bodemsanering 2012. De norm voor een ernstig geval is de interventiewaarde; de norm voor spoedeisendheid is het saneringscriterium.

Bij handelingen en activiteiten op of in de grond dient een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 te worden uitgevoerd om na te gaan of de bodem op een locatie mogelijk verdacht is. Een locatie is verdacht als er aanwijzingen zijn dat er in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (puntbronnen) of als er sprake is van achtergrondconcentraties die hoger zijn dan het bodemgebruik toestaat. Bij puntbronnen kan gedacht worden aan (voormalige) bedrijfsactiviteiten, ondergrondse brandstoftanks en sloop van asbesthoudende bouwwerken. De ontgravingskaart (zie hierna) wordt bij ruimtelijke onderbouwingen voor bestemmingsplannen en bij aanvragen voor omgevingsvergunningen geaccepteerd als bewijsmiddel ten aanzien van achtergrondconcentraties. Is de locatie verdacht, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd en zonodig een nader onderzoek conform NTA 5755 om vast te stellen of er sprake is van een ernstig geval en of er sprake is van een verontreiniging die met spoed gesaneerd dient te worden.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit stelt onder andere regels voor grondverzet voor grond die geen risico's vormt voor de gebruiker. In de Regeling bodemkwaliteit zijn richtwaarden (kwaliteitsklassen) opgenomen voor verschillende gebruiksfuncties, die zijn gerelateerd aan bodemgebruik. Doel van de regels is om de bodemkwaliteit en bodemfunctie via grondverzet met elkaar in overeenstemming te brengen. Hulpmiddel hiervoor zijn de bodemkwaliteitskaarten zoals die zijn opgenomen in de regionale Nota bodembeheer. De bodemfunctiekaart is verdeeld in zones waarvan het huidige en toekomstige gebruik is weergegeven. De bodemfuncties zijn "Industrie", "Wonen" en "Overig". De bodemfuncties bepalen de toepasbaarheid van grond, omdat de functie is gekoppeld aan een kwaliteitsklasse.

De ontgravingskaart geeft de aanwezige bodemkwaliteit aan via zones van bodemkwaliteitsklassen "Industrie", "Wonen" en "Overig". De toepassingskaart geeft aan welke bodemkwaliteitsklasse toe te passen grond moet voldoen. Grond die voldoet aan de achtergrondwaarde is altijd toepasbaar. Grond verontreinigd tot boven de (lokale) maximale waarde is niet toepasbaar in de desbetreffende zone en moet elders worden toegepast of verwerkt. De overige grond moet bij toepassing voldoen aan de (lokale) maximale waarde en aan de bodemfunctie van de toepassingslocatie.

Provinciale milieuverordening

Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. In de praktijk betekent dit dat alleen grond mag worden toegepast die voldoet aan de bodemchemische normen en die bodemfysisch vergelijkbaar is met de in het toepassingsgebied voorkomende grondsoort.

De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de (toekomstige) functie en mag in principe niet verslechteren door grondverzet.

Relevantie plangebied

Ten behoeve van het initiatief is onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit. Uit dit onderzoek (zie bijlage 3, Grondslag, verkennend bodem- en wateronderzoek Zwarteweg 23 te Aalsmeer) blijkt dat er t.a.v. het aspect bodemkwaliteit geen belemmering bestaat voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

4.2 Water

Beleidsdoelen water

Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening van de ondergrond.

Wettelijk kader

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en bevat regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer. Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's. Voorts bevat het besluit bepalingen over de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan, waaronder de gevallen waarin een elektronische aanvraag wordt ingediend.

De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

In de Waterwet is gekozen voor een systeem waarin iedere bestuurslaag haar beleid formuleert en dit vastlegt in plannen. De plannen geven aan wat iedere bestuurslaag wil doen in een bepaalde planperiode om de doelstellingen van het waterbeheer te halen.

Deze plannen zijn bindend voor de eigen bestuurslaag. De Waterwet sluit op dit punt zoveel mogelijk aan bij de sturingsvisie van de Wet ruimtelijke ordening. Naast de zorg voor het inzamelen van het water uit de afvalwaterketen, ligt vanaf 2008 vanuit de Waterwet de rol bij de gemeenten om de grondwaterzorgtaak locatiespecifiek in te vullen. Om te bepalen in hoeverre een gemeente invulling geeft aan de zorgtaak, is een basisniveau voor de dienstverlening bepaald. Het basisniveau voorziet in de invulling van de huidige, wettelijke verantwoordelijkheden en het maakt effectief gebruik van de huidige, reeds ontwikkelde praktijk van gemeenten in de omgang met grondwater.

Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten verplicht een actueel verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) te hebben. Verbreed heeft betrekking op de verbrede zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Naast de gemeentelijke rol binnen de watertaken hebben we ook te maken met het Hoogheemraadschap van Rijnland; zij is primair verantwoordelijk voor de veiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Om dit te borgen dienen ontwikkelingen en veranderingen die direct of indirect gevolgen hebben voor het water te worden getoetst of worden vergund door het waterschap.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>).

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

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

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

Maar ook aan:

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

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij behorende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>).

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Hemelwater

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

Riolering en afkoppelen

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

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Stedelijk waterplan

Om de samenwerking tussen de gemeente en het waterschap te borgen is het Waterplan Aalsmeer opgesteld. Deze heeft betrekking op de periode 2008-2015. In 2011 hebben de gemeente en Rijnland de maatregelen uit het plan opnieuw bekeken en beoordeeld op nut en noodzaak. Hierbij zijn maatregelen bepaald die vóór eind 2015 worden uitgevoerd. Het belangrijkste doel is de samenwerking en afstemming van plannen en ontwikkelingen. Dit heeft geresulteerd in gezamenlijke maatregelen voor het oplossen van knelpunten in het watersysteem, het benutten van kansen voor de Kaderrichtlijn Water, aanpak van blauwalg, baggeren en het verbeteren van de afvalwaterketen.

Gemeentelijk rioleringsplan Aalsmeer 2015-2020

De gemeente stelt zich tot doel om tot een doelmatige invulling van de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater te komen. Aan de rioleringszorg liggen vijf hoofddoelen ten grondslag. Dit zijn: duurzame bescherming volksgezondheid, voorkomen van wateroverlast, duurzame bescherming van natuur en milieu, voorkomen van hinder en toekomstgerichte (afval)waterketen en grondwatersysteem.

De belangrijkste wettelijke verplichtingen en bevoegdheden van gemeenten op het gebied van de afvalwaterketen en de grondwaterzorgplicht kunnen als volgt worden samengevat:

- gemeenten zijn verplicht een (verbreed) GRP op te stellen. Dit plan vormt het kader voor de invulling van de zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater;
- de gemeente heeft de bevoegdheid voor het heffen van een belasting ter bekostiging van de genoemde zorgplichten;
- de gemeente heeft de mogelijkheid om bij verordening regels te stellen met betrekking tot het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater;
- bestuursorganen (in het bijzonder gemeenten en waterschappen) moeten bij opstellen en uitvoeren van beleid met betrekking tot afvalwater rekening houden met een in de wet vastgestelde voorkeursvolgorde.

Relevantie plangebied

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. Op grond van de Keur van de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) dient watercompensatie plaats te vinden indien meer dan 500 m² 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 van het aanvragen daarvan.

Binnen het plangebied worden de bestaande opstallen en verhardingen ten behoeve van het bouwinitiatief gesloopt. De bestaande verharding bedroeg in deze oude situatie 443 m² (zie bijlage 4, bestaande situatie verharding). In de nieuwe situatie bedraagt de verharding 556 m² (zie bijlage 5, nieuwe situatie verharding). Er wordt niet meer dan 500 m² extra verhard oppervlak aangebracht t.o.v. de bestaande situatie, zodat watercompensatie niet aan de orde is. Gelet hierop is de uitvoerbaarheid van het initiatief voor het aspect water verzekerd.

4.3 Geluid

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerslawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wet geluidhinder zijn voorkeursgrenswaarden vastgesteld. Als daar niet aan voldaan kan worden, is het in bepaalde situaties mogelijk om zogenoemde hogere waarden vast te stellen. Voor het onderhavige initiatief is het volgende relevant.

Wegverkeer

Er moet inzicht worden gegeven in de geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is

van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer op de nieuwe weg op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen in beeld moeten worden gebracht.

Luchtverkeer

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingengeluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Relevantie plangebied

In opdracht van initiatiefnemer is, in het kader van de realisatie van vier grondgebonden woningen aan Zwarteweg 23 te Aalsmeer, gemeente Aalsmeer, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen ter plaatse van de nieuwe situatie (zie bijlage 6, akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Zwarteweg 23 te Aalsmeer). Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevel te bepalen ten gevolge van de gezoneerde Zwarteweg, Stommeerweg, beide een snelheidsregime van 50 km/uur, en de niet gezoneerde Vuurdoornstraat met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- De geluidbelasting ten gevolge van de Zwarteweg, 50 km/uur, is maximaal 48 dB (incl. aftrek art. 100g WgHh) zodat de voorkeursgrenswaarden niet wordt overschreden. Gezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden hoeven geen aanvullende acties ten aanzien van deze weg genomen te worden.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Stommeerweg is maximaal 40 dB (incl. aftrek art.100g WgHh) zodat de voorkeursgrenswaarden niet wordt overschreden. Gezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden hoeven geen aanvullende acties ten aanzien van deze weg genomen te worden.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Vuurdoornstraat is maximaal 52 dB. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Zou daaraan worden getoetst, dan mag 5 dB aftrek worden gehanteerd en daarmee zou worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het aspect geluid vormt gelet op voorgaande geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (zoals wijzigingen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Vanaf 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. In het NSL zijn alle maatregelen

opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Overheden zijn gehouden de in het NSL opgenomen maatregelen uit te voeren en kunnen het NSL gebruiken als onderbouwing bij plannen voor de NSL-projecten. Met het NSL laat de Nederlandse overheid zien hoe zij aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit gaat voldoen.

Grenswaarden

Voor de beoordeling van de situatie in de omgeving van het project zijn met name de volgende grenswaarden uit de Wet milieubeheer relevant:

- de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO₂) moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m³;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM₁₀ mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden (39 keer als rekening wordt gehouden met de zogenoemde zeezoutaftrek);
- voor PM_{2,5}, deeltjes nog kleiner dan PM₁₀, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM₁₀.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ of PM₁₀.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als het niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³. Met name NO₂ en PM₁₀ zorgen in Nederland nog voor overschrijdingen van grenswaarden, vandaar dat deze grens is gekozen. In de Regeling NIBM is een aantal categorieën met maximale groottes aangewezen die NIBM zijn, waaronder woningbouw, kantoren en bepaalde inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Relevantie plangebied

In 2008 is onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd voor de gehele gemeente Aalsmeer. In dat onderzoek is indertijd niet gebleken dat er binnen de gemeente sprake is van een overschrijding van normen. Het onderzoek is inmiddels niet meer actueel maar er kan op basis van het onderzoek wel worden gesteld dat er op voorhand geen knelpunten ten aanzien van luchtkwaliteit te verwachten zijn.

De ontwikkeling is ingevolge de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' aangewezen als een categorie die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als NIBM-categorie is aangewezen een woningbouwontwikkeling van maximaal 1500- woningen met één ontsluitingsweg. Met dit project worden 4 woningen mogelijk gemaakt, een nader luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit staat daarmee de uitvoering van het initiatief niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Amstelveen gaat het met name om de risico's van inrichtingen met

gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "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 die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen

In onder meer de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd. De verwachting is dat in 2013 de circulaire opgevolgd zal worden door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In dit besluit staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Er worden bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes vastgelegd.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Relevantie plangebied

Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een gasleiding, route vervoer gevaarlijke stoffen, lpg-tankstation, een andere inrichting die valt onder het BRZO of opslagplaats met gevaarlijke stoffen. Ook is het perceel niet gelegen in een gebied waarop het Luchthavenindeligingsbesluit van toepassing is. Nader onderzoek naar het groepsrisico of plaatsgebonden risico is niet nodig. Het aspect externe veiligheid staat aan de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.6 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming:

Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Relevantie plangebied

Ten behoeve van de ontwikkeling is een quickscan ecologie uitgevoerd (zie bijlage 7, quickscan ecologie Zwarteweg 23, Elsken Ecologie). Voor door de Wet natuurbescherming beschermde reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn geen geschikte groeiplaatsen en/of leefgebied aangetroffen. Vanuit Natura-2000, het Natuurnetwerk en weidevogelleefgebieden zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Om aan te tonen of uit te sluiten dat middels de Wet natuurbescherming beschermde soorten en/of waarden aanwezig zijn binnen de grenzen van het plangebied moet verder onderzoek worden gedaan naar verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten en huismus. Deze onderzoeken moet worden gedaan volgens de richtlijnen van het vleermuisprotocol 2017 en de soortenstandaards voor huismus en gierzwaluw. Dit onderzoek is uitgevoerd (zie bijlage 8, Vleermuizen- en huismusseninventarisatie Zwarteweg 23 Aalsmeer, Elsken Ecologie). Uit dit onderzoek blijkt dat er gezien de eerder uitgevoerde quickscan en de aanvullende onderzoeken naar vleermuizen en huismussen geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen vanuit de verschillende wetgevingen omtrent beschermde natuur bestaan. Gelet op voorgaande is het initiatief t.a.v. het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.7 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt, te weten: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Verder wordt het verrichten van opgravingen aan de markt overgelaten.

Door de wet heeft de gemeente een nieuwe wettelijke taak gekregen: bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond

bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied. De aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten moet zelf de kosten dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, uitgaande van het principe 'De verstoorder betaalt'. De aanvrager heeft recht op nadeelcompensatie van de gemeente wanneer de kosten onredelijk hoog zijn.

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

De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

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

De provincie of het rijk kunnen in plaats van de gemeente bevoegd zijn om beslissingen te nemen over terreinen met archeologische resten. Het gaat daarbij om vergunningen voor ontgravingen en om vergunningen inzake beschermde archeologische monumenten die voorkomen op de monumentenlijst van het rijk. Aan deze vergunningen kunnen dezelfde archeologische voorschriften worden verbonden.

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

Relevantie plangebied

De gemeente heeft op 24 juni 2010 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld waarin het gemeentelijk archeologiebeleid uiteen is gezet. Daarbij is onderscheid gemaakt in verschillende categorieën met bijbehorend regime. Het plangebied valt in categorie 5, hetgeen betekent dat er geen archeologische verwachting is. Het aspect archeologie staat daarmee de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer en parkeren

In de parkeerbehoefte wordt op geheel eigen terrein voorzien. Per woning worden minimaal twee parkeerplaatsen aangelegd, waarmee wordt voldaan aan de uit de Nota Parkeernormen 2016 voortvloeiende vereisten. De woningen worden ontsloten door middel van 2 uitritten. De Vuurdoornlaan tussen de Zwarteweg en de Kamperfoeliestraat vormt de ontsluiting voor de achterliggende woonstraten, en kent geen uitzonderlijke hoge verkeersintensiteit. Er is op dit wegvak reeds een uitrit aanwezig. Deze is overzichtelijk en zorgt niet voor verkeerskundige problemen. Twee nieuwe uitritten kunnen op eenzelfde overzichtelijke manier worden toegevoegd.

Voor de berekening van verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW-publicatie 317. De publicatie gaat in op parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie voor ongeveer honderd bestemmingen. Conform de CROW publicatie 317 is het gebied aan te merken als een niet stedelijk gebied/rest bebouwde kom. Op basis van deze typebepaling kan voor een woning worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van ongeveer 7 motorvoertuigen per etmaal. Daarmee, bedraagt de extra verkeersgeneratie ten behoeve van de 4 woningen ongeveer 28mvt/etmaal.

Gelet op het gegeven dat deze woningen per 2 woningen een gedeelde ontsluitingsweg hebben, de relatief geringe toename van het aantal extra verkeersbewegingen en het feit dat deze extra verkeersgeneratie zal opgaan in het bestaande verkeersbeeld ter plaatse zullen deze extra verkeersbewegingen niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Gelet op voorgaande bestaan er t.a.v. van de

aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen in de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Belangenafweging

Schaduwwerking

Gelet op de grootte, hoogte en ligging van de (nieuwe) woningen ten opzichte van de belendingen is er geen sprake van schaduwwerking op naastgelegen percelen.

Aantasting privacy

De woningen staan op voldoende afstand van de erfgrans en zijn niet hoger dan naastgelegen woningen. Er is geen sprake van aantasting van de privacy.

Conclusie

Er worden geen belangen van derden geschaad door dit bouwplan.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig het bepaalde in 6.18 Besluit omgevingsrecht jo. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft er t.a.v. de omgevingsvergunning vooroverleg plaatsgevonden. De provincie Noord- Holland en Rijnland zijn in de periode van 20 september tot en met 17 oktober 2018 in de gelegenheid gesteld op het initiatief te reageren. Alleen Rijnland heeft een reactie ingediend, waarin zij aangeeft dat het plangebied buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering ligt en de toename van verharding kleiner is dan 500 m². De conclusie is dan ook dat er geen watervergunning voor deze werken nodig is.

Vervolgens is overeenkomstig artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het voornemen tot afwijking inclusief de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

De termijn van inzage liep van 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bij raadsbesluit van 28 maart 2019 heeft de raad verklaard geen bedenkingen tegen de ontwikkeling te hebben (zie bijlage raadsbesluit). De omgevingsvergunning, inclusief de aanvraag en relevante bouwtekeningen zijn opgenomen als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Juridische uitvoerbaarheid

Het perceel is in eigendom van de aanvrager. Voor wat betreft het grondeigendom is het bouwplan dan ook uitvoerbaar.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bij het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

Om gemaakte kosten te verhalen dient gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vastgesteld te worden voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. (Zie artikel 6.2.1. Bro)

Voorliggende project voorziet in de bouw van 4 woningen en betreft derhalve een bouwplan waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden opgesteld.

In afwijking hiervan hoeft er geen exploitatieplan vast te worden gesteld, indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
3. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Het is niet nodig een tijdvak of fasering of

regels dan wel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 Conclusie

Voor het perceel Zwarteweg 23 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 4 grondgebonden woningen. Deze woningen inclusief voorzieningen passen niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

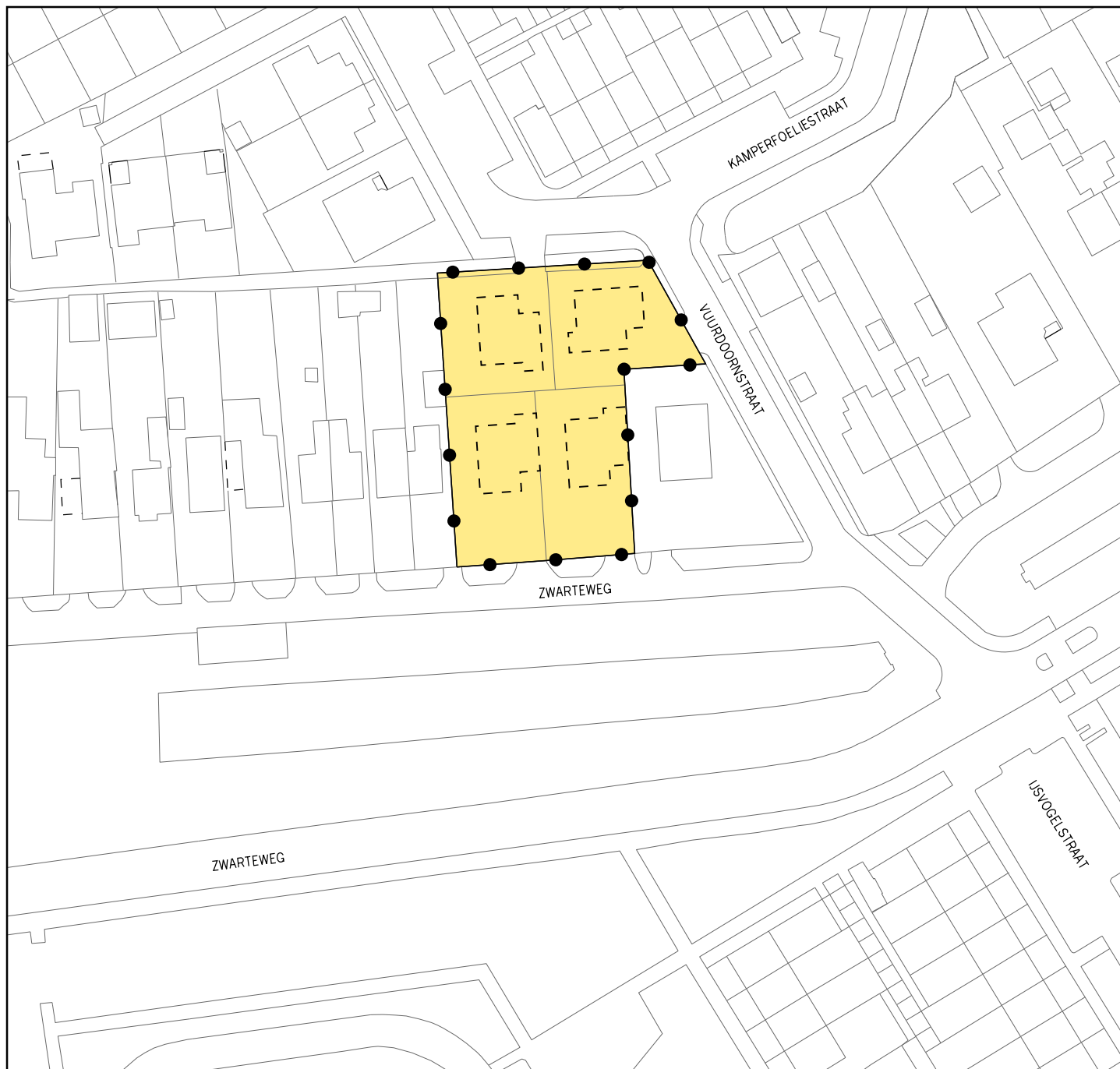
Het initiatief kan met gebruikmaking van de buitenplanse afwijking ex artikel 2:12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo worden gerealiseerd. De gevraagde vergunning kan worden verleend, indien is aangetoond dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verbiedt het uitvoeren van een project zonder omgevingsvergunning. Als een project in strijd is met een bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) om af te wijken van het bestemmingsplan door een projectafwijkingbesluit te nemen. Voordat het college dit besluit kan nemen, moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven. De gemeenteraad kan de afweging of voor een project van het geldende bestemmingsplan mag worden afgeweken ook overlaten aan het college. Het verstrekken van een verklaring van geen bedenkingen kan de gemeenteraad niet delegeren aan het college. Wel kan de gemeenteraad categorieën aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het onderhavige initiatief is niet opgenomen in de lijst die de Aalsmeerse raad in dat kader heeft aangewezen. De v.v.g.b. is opgenomen als bijlage 11 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

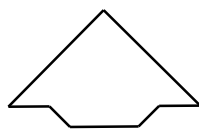
Het plan is in overeenstemming met het beleid van rijk en provincie en met het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente. Gelet op de verschillende omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

De juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd. De maatschappelijke uitvoerbaarheid blijkt uit de uitvoerige participatie in het voorstadium en de uitkomsten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zodat het geoorloofd is toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 en voor het bouwplan omgevingsvergunning te verlenen.



VASTGESTELD DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
 VAN DE GEMEENTE AALSMEER OP -- -- 2018
 DE SECRETARIS, DE BURGEMEESTER,

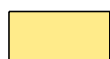


Besluitgebied



Grens Omgevingsvergunning

Besluitvlak



Omgevingsvergunning

Ruimtelijke Ordening en Vergunningen



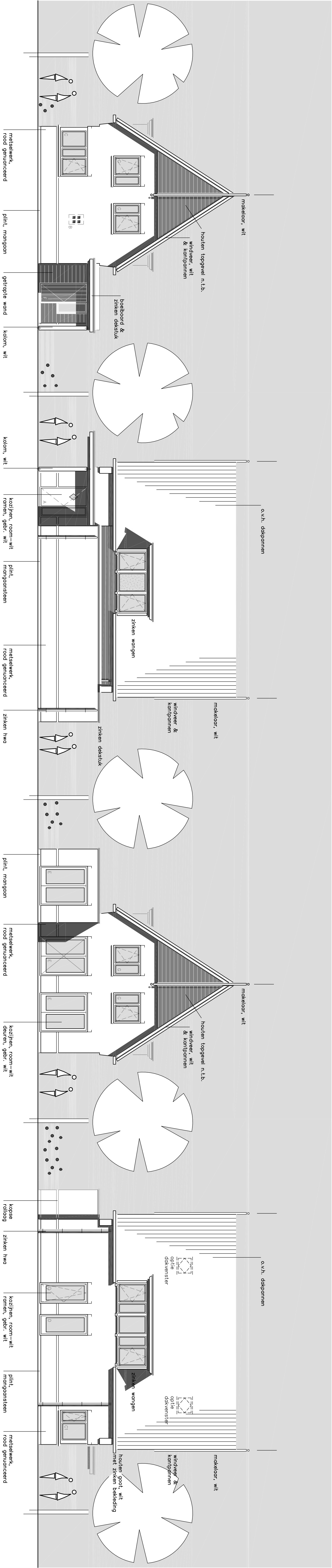
Gemeente Aalsmeer

Bestemmingsplannen

Drie Kolommenplein 1, Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer, T 0297-38 75 75, F 0297-38 76 76

OIAVHB Stommeer - Zwarteweg-Vuurdoornlaan

datum : 02 08 2018	gewijzigd :	formaat : A4	schaal : 1 : 1000
operator : P.H. Buis			plcfig : imro-2012 v8i.tbl
gecontr. :		tek. nr. OV.A07.11	
plan IDN : NL.IMRO.0358.OIAVHB07xJ-OW01			

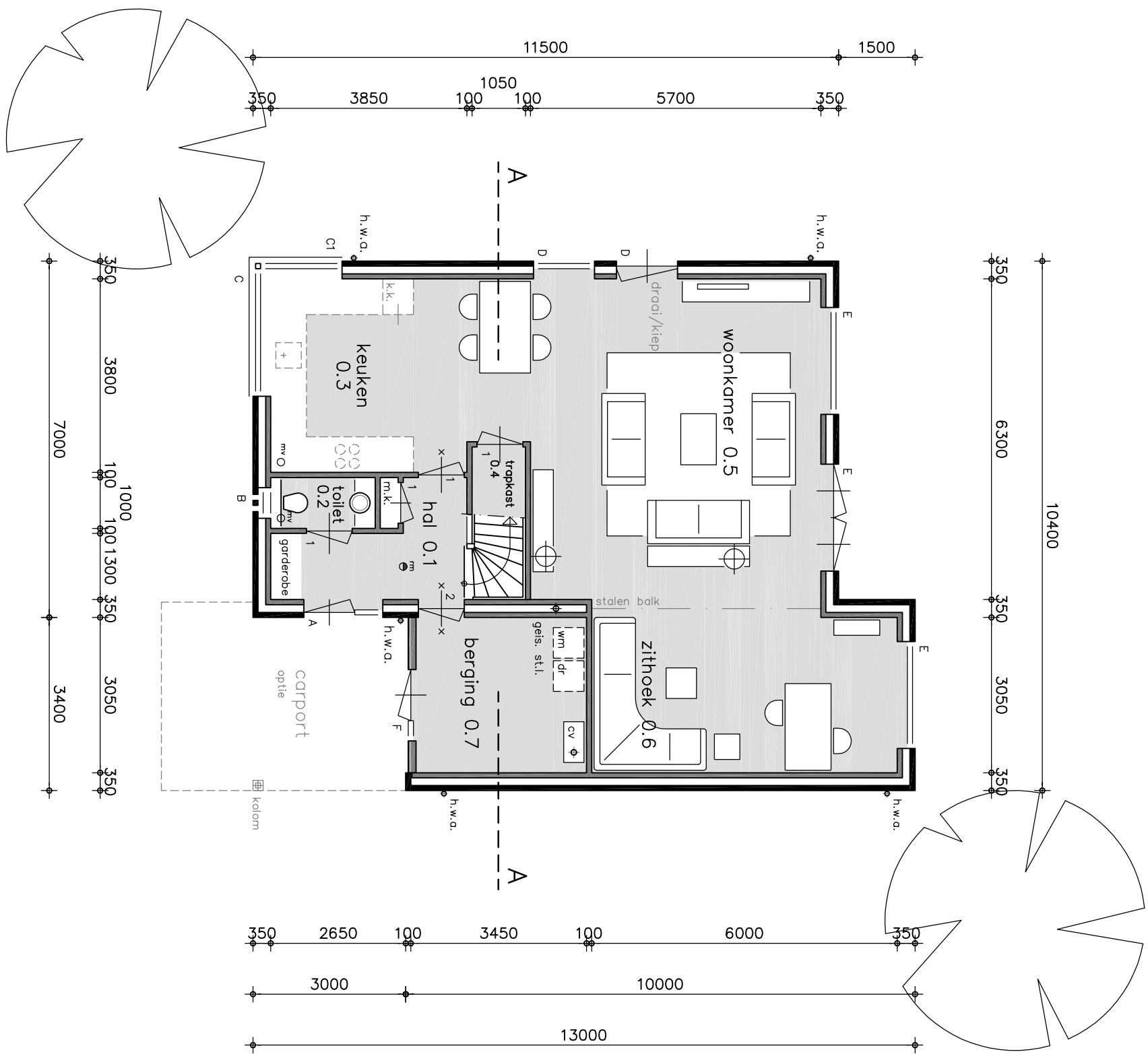


voorgevel

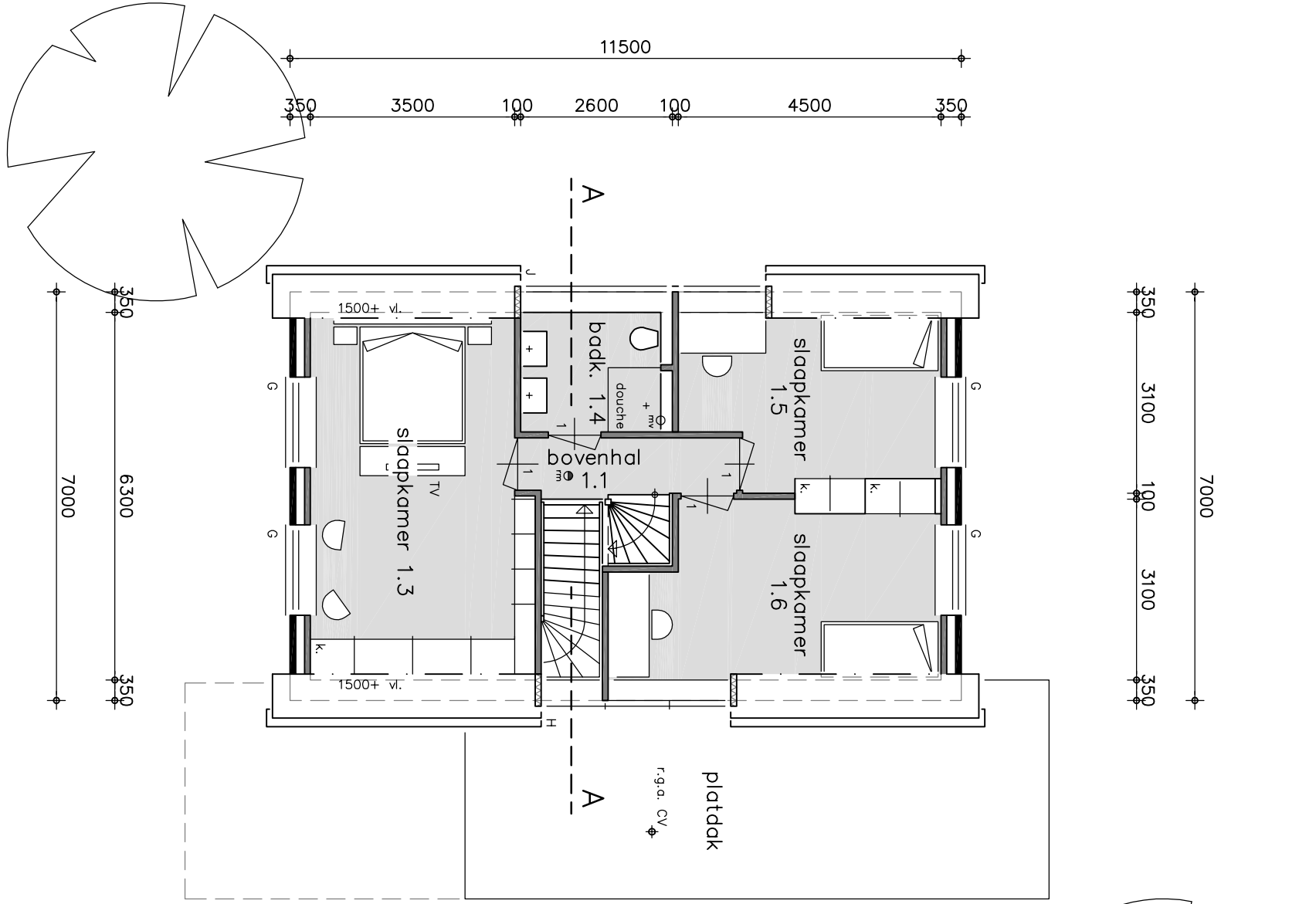
linker zijgevel

achtergevel

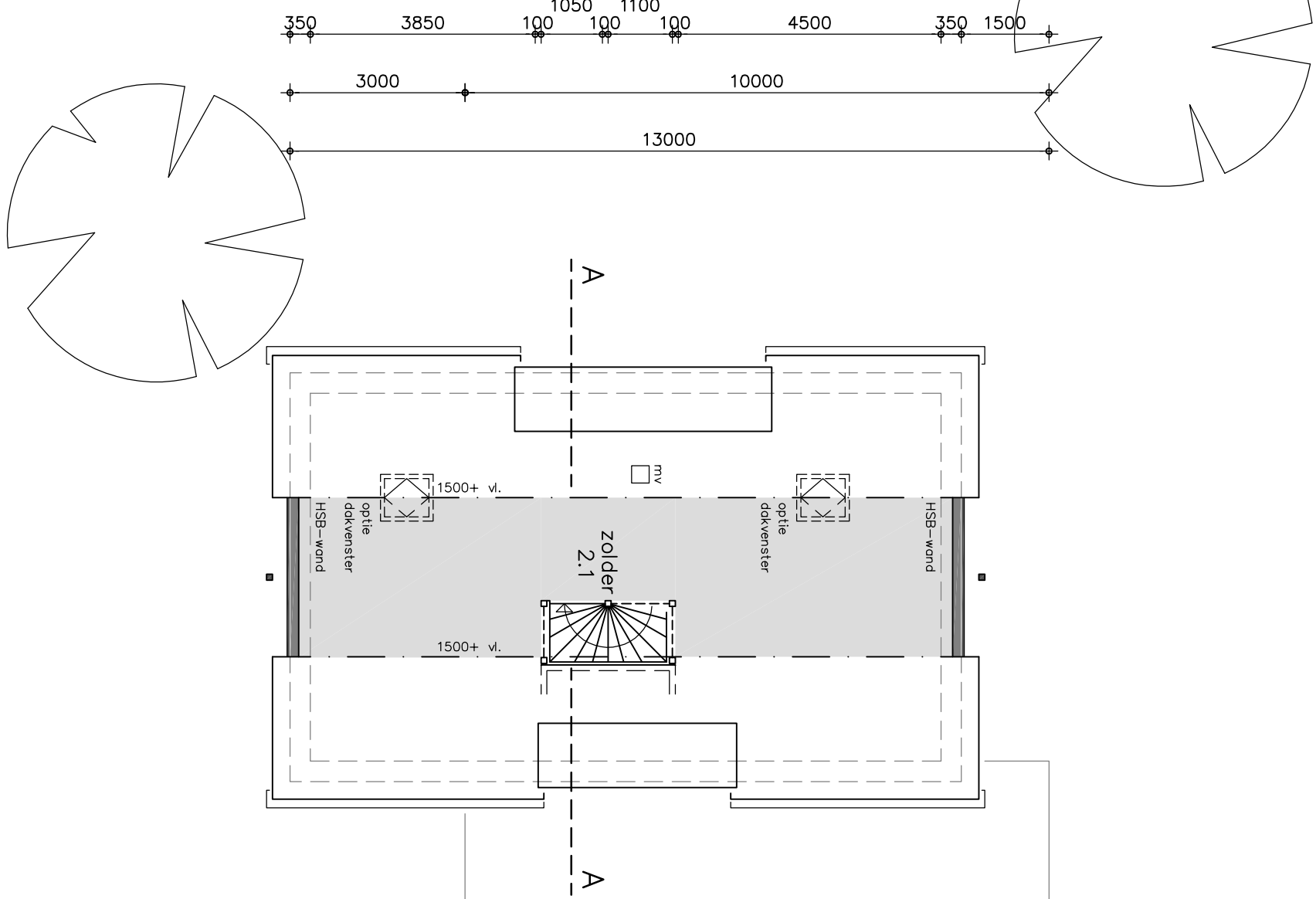
rechter zijgevel



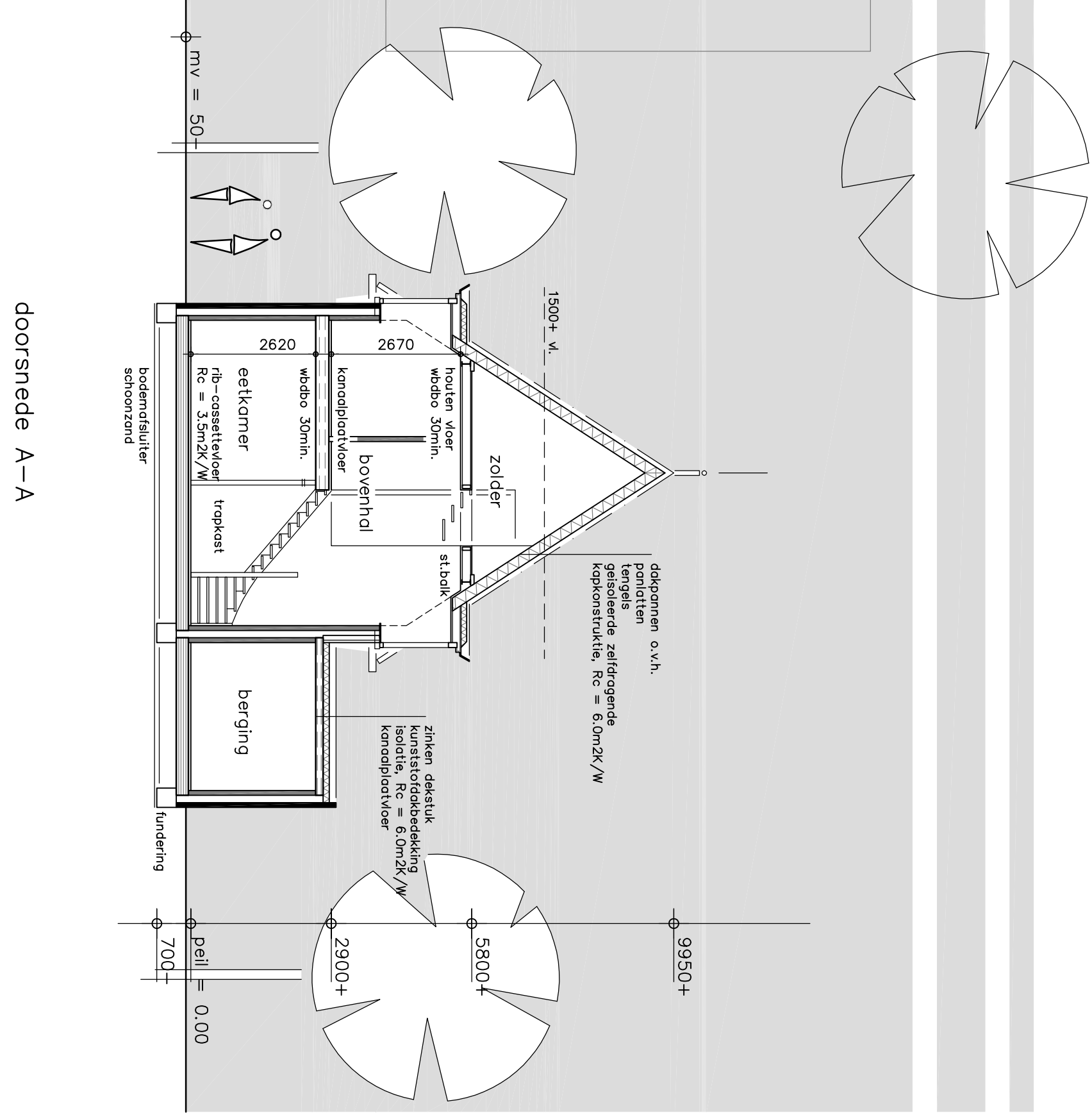
begane grond



1e verdieping



zolder



doorsnede A-A

PROJECT 26203

**VERKENNEND EN AANVULLEND
BODEMONDERZOEK ZWARTEWEG 23
TE AALSMEER**

VERSIE II D.D. 16 MEI 2018
AANVULLING OP OCB'S (bestrijdingsmiddelen)

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl



<i>Titel</i>	Verkennd en aanvullend Bodemonderzoek Zwarteweg 23 te Aalsmeer Versie II d.d. 16 mei 2018 Aanvulling op OCB's (bestrijdingsmiddelen)
<i>Projectleider</i>	Dhr. R. Okkerse
<i>Adviseur</i>	Dhr. M.G.J. van Leeuwen
<i>Datum 1e rapport</i>	20 april 2017
<i>Datum 2^e versie</i>	16 mei 2017
<i>Opdrachtgever</i>	Van Berkel Aannemers BV Tuinderij 13 2451 GG Leimuiden
<i>Contactpersoon</i>	Dhr. F. van Berkel



Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000.

SAMENVATTING

Soort:	Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek	
Aanleiding:	Bouwaanvraag	
Doel:	Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde woon bestemming.	
Opzet:	NEN 5740 (ONV-NL)	
Locatie:	Zwarteweg 23 te Aalsmeer	
Kadastraal:	Gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 2419	
Oppervlakte:	Ca. 1600 m ²	
Terreingebruik:	Wonen	
Terreingebruik in omgeving:	Wonen	
Hypothese:	Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt voorafgaand aan het bodemonderzoek geen verontreiniging verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De locatie wordt aangemerkt als onverdacht.	
Aantal boringen en peilbuizen:	Boringen	waarvan peilbuizen:
	18	1
Bodemopbouw:	0,0-0,5 à 0,7 m-mv (veen of zand) 0,5 à 0,7-2,1 m-mv (klei)	
Grondwaterstand:	0,6 m-mv	
Zintuiglijke waarnemingen	De inrit bestaat uit een verharding van voornamelijk, slakken, grind en sintels. In enkele boringen zijn sporen baksteen en/of sporen metaal waargenomen. In de bovengrond van boring 08 en 103 is een matige bijmenging aan baksteen waargenomen.	
Resultaten grond:	Op de locatie zijn matige tot sterke verhogingen aan koper en zink aangetoond. Daarnaast zijn meerdere lichte verhogingen aangetoond.	
Resultaten grondwater:	Alleen lichte verhogingen	
Conclusies:	Hypothese is niet bevestigd	
	De aangetoonde sterke verhogingen vormde aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek. Met het aanvullend onderzoek zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond.	
	De aangetoonde sterke verhogingen maken geen deel uit van een aaneengesloten verontreiniging van meer dan 25 m ³ . Derhalve is er op de locatie geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'.	
	Er zijn ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning (bouw). Wel wordt geadviseerd om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een plan van aanpak op te stellen en deze voor te leggen aan de gemeente.	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN DOEL	1
2	TERREINGEGEVENS	2
2.1	Afbakening onderzoekslocatie	2
2.2	Huidige situatie	2
2.3	Historie tot op heden	2
2.4	Toekomstige situatie	3
2.5	Hypothese en onderzoeksopzet	3
3	VELDWERK	4
3.1	Uitvoering	4
3.2	Resultaten	4
3.2.1	Grond	4
3.2.2	Grondwater	5
4	CHEMISCHE ANALYSES	6
4.1	Toetsingskader grond	6
4.2	Toetsingskader verharding	6
4.3	Analyses grond	7
4.4	Analyses grondwater	8
4.5	Analyses verharding	8
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

BIJLAGEN

BIJLAGE I	: Kaartmateriaal
BIJLAGE II	: Boorbeschrijvingen
BIJLAGE III	: Toetsingstabellen
BIJLAGE IV	: Analysecertificaten
BIJLAGE V	: Verklarende woordenlijst

1 INLEIDING EN DOEL

Door de Van Berkel Aannemers BV is aan Grondslag BV opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op het perceel Zwarteweg 23 te Aalsmeer.

De aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw). Men is voornemens om de bestaande woning te slopen en een vier nieuwe woningen te bouwen.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek).

Aanvullende fase, onderzoek naar OCB's (bestrijdingsmiddelen)

De eerste versie van het rapport is ingediend bij de gemeente in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning. Door de gemeente is aangegeven dat aanvullend onderzoek naar OCB's in noodzakelijk wordt geacht. Tijdens het onderzoek is echter reeds op OCB's onderzocht. Uit het intern archief van de gemeente zou blijken dat het achterterrein in bijzonder verdacht is op OCB's in meerdere mate dan de overige terreindelen. Het mengmonster uit het verkennend onderzoek bevat grond van alle terreindelen. Naar mening van de gemeente geeft dit niet in voldoende mate de kwaliteit van de grond achter op het terrein weer ten aanzien van OCB's. Derhalve wordt aanvullend onderzoek vereist.

2 TERREINGEGEVENS

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een vooronderzoek conform de NEN 5725 verricht, waarbij het niveau van een 'standaard vooronderzoek' is gehanteerd. De resultaten van het vooronderzoek zijn verwerkt in dit hoofdstuk. Het vooronderzoek richt zich tevens op de direct aangrenzende percelen.

2.1 Afbakening onderzoekslocatie

Het perceel Zwarteweg 23 is kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 2419. De x- en y-coördinaten van het perceel zijn 112,2 en 474,6. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1.600 m². De onderzoekslocatie bestaat uit het gehele perceel Zwarteweg 23. De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening in bijlage I.

2.2 Huidige situatie

De locatie betreft een vrijstaand huis met tuin langs de Zwarteweg. Tevens staat er een schuur achter het huis welke is verhard met een betonvloer. Op het perceel is tevens een inrit aanwezig welke is verhard met siergrind. De eerste meters van de inrit zijn geasfalteerd maar dit betreft gemeenteground. Het overige gedeelte van de locatie betreft tuin/gras. De Zwarteweg betreft een oude/voormalige doorgaande weg richting de westeinderplassen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

2.3 Historie tot op heden

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- huidige eigenaar/opdrachtgever
- omgevingsdienst (digitaal loket)
- oud kaartmateriaal
- www.bodemloket.nl
- Gemeente (dhr. H. Berens)

Volgens informatie van de opdrachtgever zijn er in de schuur geen vloeibare brandstoffen toegepast of opgeslagen. Er zijn geen motorvoertuigen onderhouden en/of gerepareerd.

Op of nabij de locatie zijn, voor zover bekend bij de gemeente, omgevingsdienst en bodemloket, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest). De opdrachtgever geeft tevens aan dat er nooit op olie gestookt is. Wel is er tussen het huis en de schuur een kolenhok aanwezig geweest. Na het stoken op kolen is overgestapt op gas.

De opdrachtgever geeft tevens aan dat de locatie (en omgeving) in gebruik is geweest als boomgaard. Dit wordt bevestigd door informatie van de gemeente waarin wordt aangegeven dat er op de locatie trekheesters zijn gekweekt. Hierbij zouden op kleine schaal bestrijdingsmiddelen en/of ontsmettingsmiddelen zijn gebruikt.

Zover bekend zijn er geen sloten gedempt, is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Voor zover bekend zijn er geen (grote) obstakels, zijnde puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt in de bodem aanwezig.

Voor zover bekend hebben zich op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan, waardoor mogelijk bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan.

Bij www.bodemloket.nl is geen informatie aangaande de onderzoekslocatie bekend. Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving zijn geen grootschalige gevallen van bodemverontreiniging bekend.

De locatie bevindt zich binnen zone W5/O5 van de bodemkwaliteitskaart van de regio Amstelland-Meerlanden. In de deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor meerdere metalen en PAK de (generieke) achtergrondwaarde. De zone voldoet indicatief als klasse Wonen.

2.4 Toekomstige situatie

De huidige woning wordt gesloopt ten behoeve van vier nieuw te bouwen woningen. De bestemming blijft 'wonen'.

2.5 Hypothese en onderzoeksopzet

Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt voorafgaand aan het bodemonderzoek geen verontreiniging verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De locatie wordt aangemerkt als onverdacht. De onderzoeksstrategie volgt de "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)" van de NEN 5740. De bovengrond wordt aanvullend geanalyseerd op bestrijdingsmiddelen (OCB's) in verband met het historisch gebruik van de locatie als boomgaard.

Op de locatie is tevens een grindpad met daaronder verhardingsmateriaal aanwezig. In verband met de geplande afvoer van het materiaal wordt dit geanalyseerd op het NEN puinpakket. Tijdens het veldonderzoek zal het materiaal beschreven worden op basis waarvan wordt bepaald of het asbestverdacht materiaal betreft. Wanneer de verharding wordt beschouwd als zijnde asbestverdacht wordt aanvullend onderzoek naar asbest uitgevoerd.

Wanneer op de locatie in de bodem bijmenging aan betonpuin, metselwerk en/of granulaat wordt waargenomen kan dit duiden op een verontreiniging met asbest. In een dergelijk geval zal aanvullend onderzoek worden verricht naar asbest.

Opgemerkt dient te worden dat een verkennend bodemonderzoek volgens een steekproefsgewijze opzet wordt uitgevoerd. Tevens dient het bodemonderzoek beschouwd te worden als een tijdelijk vastgestelde status van de bodemkwaliteit ter plaatse. Derhalve kan in bepaalde situaties (bijvoorbeeld bij een toekomstige bestemmingswijziging of aanvraag van een omgevingsvergunning) de geldigheidsduur van het onderzoek beperkt zijn.

3 VELDWERK

3.1 Uitvoering

Het verrichten van de boringen en het plaatsen van de peilbuis heeft plaatsgevonden op 15 februari 2017 onder leiding van dhr. P.J.G. Boone. Het grondwater is op 24 februari 2017 bemonsterd door dhr. D.J. van Leeuwen. Naar aanleiding van de analyseresultaten is vervolgens aanvullend onderzoek uitgevoerd. De boringen van het aanvullend onderzoek zijn verricht op 5 april 2017 onder leiding van dhr. J.A. Booij.

In totaal zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie achttien boringen verricht (nrs. 01 t/m 13 en 101 t/m 105). De boringen 01 t/m 13, geplaatst tijdens het verkennend onderzoek, zijn verspreid over de onderzoekslocatie verricht. Boring 03 is voorzien van een peilbuis in verband met de centrale ligging op het perceel en de voormalige locatie van het kolenhok. Boringen 101 t/m 105 zijn geplaatst ter afperking van de aangetoonde verontreiniging. De ligging van de boringen en de peilbuis is weergegeven in bijlage I.

Alle boringen zijn uitgevoerd tot een minimale diepte van 0,5 m-mv. De boringen 04, 06, 08 en 13 zijn doorgezet tot een variërende diepte van circa 0,8-1,2 m-mv. Boring 03 is doorgezet tot een diepte van 2,1 m-mv in verband met de te plaatsen peilbuis. Boring 12 en dertien zijn uitgevoerd in combinatie met een gegraven inspectiegat. De gaten hebben een afmeting van 0,3x0,3x0,5 meter. Boringen 101 t/m 105 zijn allen doorgezet tot 1,0 m-mv.

Aanvullende fase, onderzoek naar OCB's

Op 3 mei 2018 zijn onder leiding van dhr. M.G.J. van Leeuwen zes aanvullende boringen geplaatst (201 t/m 206). De boringen zijn allen uitgevoerd tot 0,5 m-mv.

3.2 Resultaten

3.2.1 Grond

Bodemopbouw

Vanaf het maaiveld tot een diepte van ca. 0,4 à 0,7 m-mv bestaat de bodem uit veen. Lokaal is in de bovengrond tevens zand waargenomen. De onderliggende bodem bestaat tot de maximale boordiepte van 2,1 m-mv uit klei. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage II.

Zintuiglijke waarnemingen

In de bovengrond zijn ter plaatse van een aantal boringen sporen baksteen en/of metaal aangetroffen. Daarnaast is de bovengrond van boring 08 en 103 matig baksteenhoudend. Dit kan duiden op een verontreiniging met zware metalen en/of PAK. Bijmenging aan baksteen wordt beschouwd als zijnde niet asbestverdacht.

Ter plaatse van de inrit is onder het siergrind een verharding voornamelijk bestaande uit slakken en sintels waargenomen. Dit wordt beschouwd als zijnde niet asbestverdacht. Er is visueel zowel in de bodem als in het verhardingsmateriaal geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Aanvullende fase, onderzoek naar OCB's

De bodem bestaat vanaf maaiveld tot ca. 0,4 à 0,5 m-mv uit (veraard) veen. Hieronder is klei waargenomen. Dit komt overeen met de waarnemingen tijdens de voorgaande veldwerkfases. In de bodem is geen bodemvreemde bijmenging aangetroffen.

3.2.2 Grondwater

In onderstaande tabel zijn de gegevens vermeld die zijn verzameld tijdens de monsternamen van het grondwater.

Tabel 3.1: Veldwerkgegevens grondwater

peilbuis	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	Troebelheid (NTU)
03	1,1-2,1	0,35	7,2	510	10,47

4 CHEMISCHE ANALYSES

De analyses en bewerkingen zijn uitgevoerd door een RvA-geaccrediteerd laboratorium.

4.1 Toetsingskader grond

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de ‘Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013’ en Bijlage B van de ‘Regeling Bodemkwaliteit’. Hierin zijn de achtergrondwaarden (grond), streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) gedefinieerd. De tussenwaarde is het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijdingen van de normen kunnen worden geïnterpreteerd als een:

<i>lichte verhoging:</i>	gehalte > achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)
<i>matige verhoging:</i>	gehalte > T-waarde (tussenwaarde)
<i>sterke verhoging:</i>	gehalte > interventiewaarde

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa (*Bodem Toets- en Validatieservice*). De toetsing is opgenomen in bijlage III.

De normen geldend voor grond voor barium zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Alleen als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron (menselijk handelen), kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige normen. Het gehalte barium moet wel gemeten blijven worden.

Conform de Wet Bodembescherming (Wbb) is de ernst van de verontreiniging gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een ‘geval van ernstige bodemverontreiniging’ te spreken, dient voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume grondwater de interventiewaarde te worden overschreden.

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging dat is ontstaan vóór 1987 geldt formeel een saneringsplicht. In de praktijk wordt een sanering alleen verplicht gesteld indien sprake is van actuele risico's, of indien dat bij een functiewijziging (bijvoorbeeld bouw) noodzakelijk is. Bij ongewijzigd gebruik en de afwezigheid van risico's wordt bij een historische verontreiniging geen termijn aan de saneringsverplichting opgelegd.

Indien de verontreiniging geheel of grotendeels na 1 januari 1987 is ontstaan, is sprake van een ‘nieuw geval van bodemverontreiniging’. Vanuit de zorgplicht in de Wet bodembescherming dient een nieuw geval van bodemverontreiniging, ongeacht de mate en omvang van de verontreiniging, in beginsel terstond te worden verwijderd.

4.2 Toetsingskader verharding

De indicatieve analyseresultaten worden met behulp van de landelijke toetsingsmodule BoToVa getoetst conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Op basis van een indicatief onderzoek kan vrijkomend verhardingsmateriaal aan een verwerker worden aangeboden. Voor een definitief oordeel is een AP04 keuring nodig conform het Besluit bodemkwaliteit (BBK).

Hergebruik van een bouwstof zonder AP04 keuring is mogelijk indien er sprake is van “tijdelijke uitname”: bij toepassing in hetzelfde werk op of nabij dezelfde plaats, zonder tussentijdse bewerking en onder dezelfde condities.

4.3 Analyses grond

De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.1. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.1: Overschrijdingstabel grond

tabel 4.1: Overschrijdingstabellen grond						
Ref	Boringen met diepte (m-mv)	Waarnemingen	Analyse-parameters	Overschrijding		
				>AW	>T	>I
Verkenkend bodemonderzoek						
MM1	01 (0,10-0,50) 04 (0,00-0,30) 07 (0,00-0,20)	Baksteen+ Baksteen+ Baksteen+	NEN-g + OCB's	Ca, Hg, PB, Mo, OCB's	Cu, Zn	
MM2	03 (0,02-0,30)	Baksteen+ metaal+	NEN-g	Ca, Co, Hg, Pb, Mo, Ni, PAK, PCB's		Cu (1,9*I), Zn (4,7*I)
MM3	04 (0,50-1,00) 06 (0,20-0,70) 08 (0,70-1,00) 11 (0,40-0,80)		NEN-g	-	-	-
MM4	08 (0,05-0,40)	Baksteen++	NEN-g	Co, Hg, Pb, Ni, Zn, PAK	-	-
uitsplitsing MM1						
1	01 (0,10-0,50)	Baksteen+	Koper en zink	-	Cu, Zn	-
2	04 (0,00-0,30)	Baksteen+	Koper en zink	Zn	-	-
3	07 (0,00-0,20)	Baksteen+	Koper en zink	-	-	Cu (1,7*I), Zn (1,6*I)
Aanvullend onderzoek						
4	02 (0,00-0,30)		Koper en zink	Cu, Zn	-	-
5	09 (0,30-0,50)	Baksteen+	Koper en zink	Zn	-	-
6	10 (0,00-0,50)		Koper en zink	Cu, Zn	-	-
7	11 (0,00-0,30)		Koper en zink	-	-	-
8	103 (0,10-0,60)	Baksteen++ slakken+ grind+	Koper en zink	-	-	-
9	104 (0,10-0,35)	Baksteen+	Koper en zink	Cu, Zn	-	-
Aanvullende fase, onderzoek naar OCB's						
10	201 (0,00-0,30) 203 (0,00-0,30) 204 (0,00-0,30) 206 (0,00-0,30)	- - - -	OCB's	Som DDE, Som DDT	-	-

ref : referentie op analysecertificaat

waarneming : + (sporen/zwak), ++ (matig), +++ (sterk), ++++ (uiterst)

Ba® : de normen voor barium zijn buiten werking gesteld, toetsing vindt plaats aan de vml. normen (AW=190, T=555, I=920)

Mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Door middel van dit analysepakket wordt een breed beeld verkregen van de kwaliteit van de grond.

In het bovengrondmonster van boring 03 zijn sterke verhogingen aan koper en zink aangetoond.

In het mengmonster van de bovengrond, MM1, zijn matige verhogingen aan koper en zink aangetoond. Na uitsplitsing van het monster zijn in boring 07 sterke en in boring 01 matige verhogingen aangetoond.

In de monsters geanalyseerd ten behoeve van de afperking van de verontreiniging met koper en zink zijn nog maximaal lichte verhogingen aangetoond.

Aanvullende fase, onderzoek naar OCB's

In het mengmonster van de bovengrond van de achtertuin zijn hooguit enkele lichte verhogingen aan de som parameters DDE en DDT aangetoond.

4.4 Analyses grondwater

De analyseresultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 4.2. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.2: Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analyse-parameters	Overschrijding		
			>S	>T	>I
03	1,1-2,1	NEN-gw	naftaleen	-	-

Het grondwater is geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Op deze wijze wordt een breed beeld verkregen van de grondwaterkwaliteit.

In het grondwater is hooguit een lichte verhoging aan naftaleen aangetoond.

4.5 Analyses verharding

De analyseresultaten van het verhardingsmateriaal zijn weergegeven in onderstaande tabel. Het analysecertificaat en de toetsing zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 4.3 Resultaten funderingsonderzoek

Mengmonster (boringen)	Soort verharding	Analysepakket	Kritische parameter	Toetsing BBK (indicatief)
MM5	Slakken en sintels	NEN puinpakket (samenstelling)	-	Toepasbaar

Tijdens de bemonstering is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in de opgeboorde fundatie. De slakken en sintels zijn niet op asbest geanalyseerd, aangezien deze van oorsprong niet verdacht zijn op het voorkomen van asbest. Het verhardingsmateriaal is alleen getoetst op samenstelling op basis waarvan het voldoet voor hergebruik.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Zwarteweg 23 te Aalsmeer is vastgelegd.

De gestelde hypothese, dat geen verontreiniging wordt verwacht, is niet bevestigd. Er zijn in de grond lokaal (boring 03 en 07) sterke verhogingen aan koper en zink aangetoond. Deze resultaten vormde aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Tijdens het aanvullend onderzoek is de grond uit de omliggende boringen geanalyseerd op koper en zink. Hierbij zijn nog hooguit lichte verhogingen aangetoond. Om een uitspraak te kunnen doen omtrent de ernst en omvang van de verontreiniging zijn vijf extra boringen geplaatst rondom boringen 01, 03 en 07. Bij aanvullende analyses zijn vervolgens opnieuw hooguit lichte verhogingen aangetoond.

De sterke verhogingen zijn aangetoond in boring 03 en 07, in zowel zand als veen. Dat de verontreiniging in verschillende grondsoorten is aangetoond laat zien dat het geen verontreinigde ophooglaag oid betreft. In de aanvullende boringen die tussen boring 03 en 07 in zijn geplaatst zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond. Hieruit blijkt dat de verontreiniging niet aaneengesloten is. Op de locatie kunnen wel incidenteel sterke verhogingen aan lood en zink worden aangetroffen.

Op basis van het verkennend en aanvullend onderzoek kan worden geconcludeerd dat de aangetoonde sterke verhogingen aan koper en zink geen onderdeel uitmaken van een aaneengesloten verontreiniging van meer dan 25 m³. Het betreft ons inziens derhalve geen 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie is in voldoende mate vastgelegd.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de bouw een plan van aanpak op te stellen en deze voor te leggen aan de gemeente.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

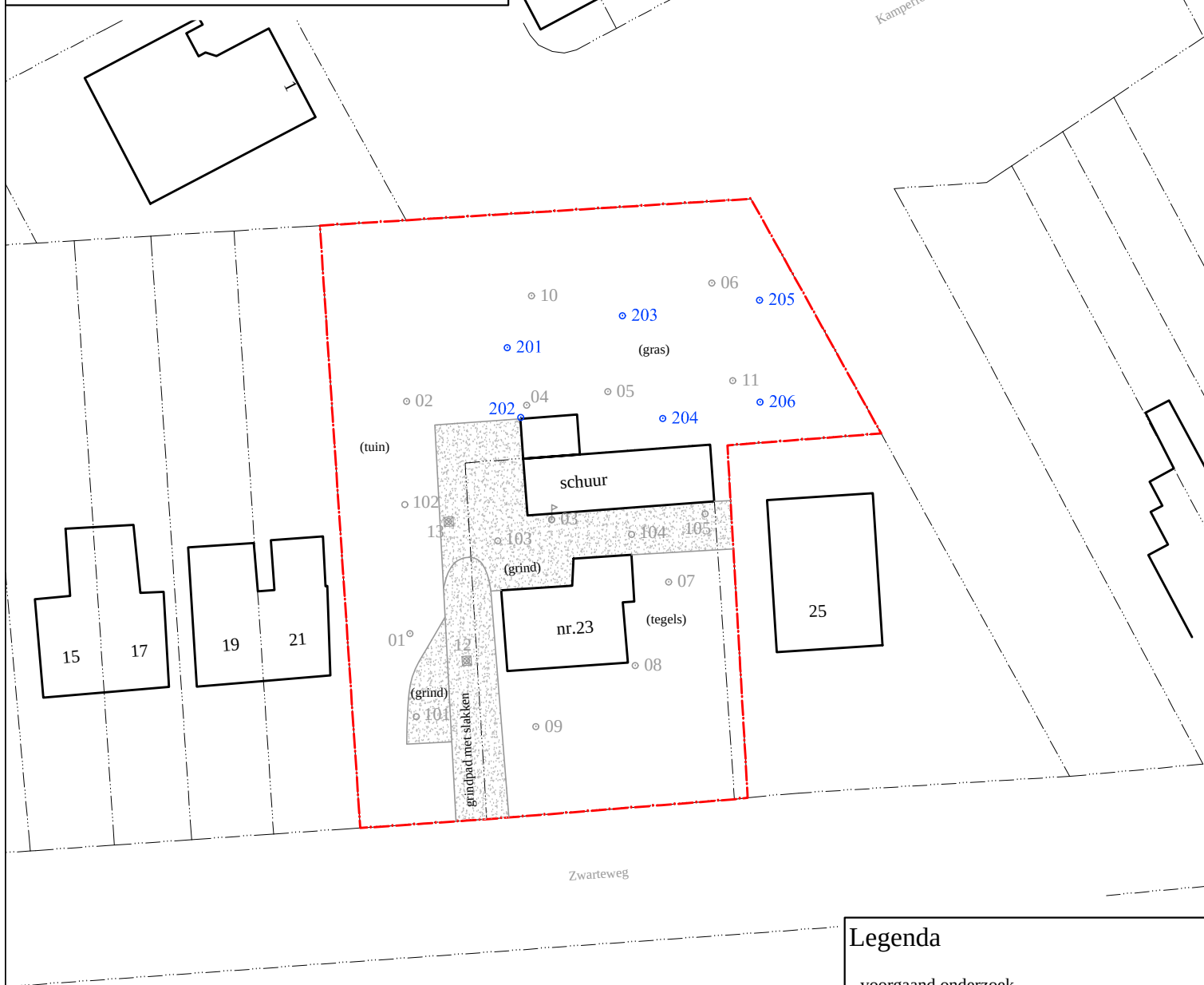
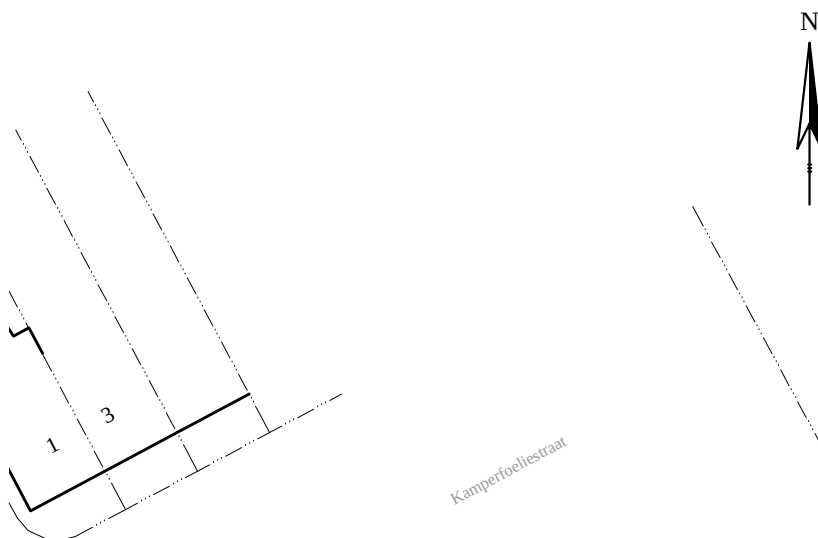
Aanvullende fase, onderzoek naar OCB's (bestrijdingsmiddelen)

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn zes boringen in de achtertuin geplaatst. Hiervan is een mengmonster samengesteld welke is geanalyseerd op OCB's. Hierbij zijn hooguit enkele lichte verhogingen aangetoond. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en ons inziens geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

BIJLAGE I



Overzichtsk kaart



Legenda

voorgaand onderzoek

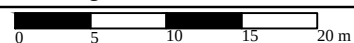
- - boorpunt
- - boorpunt met peilbuis
- ⊠ - inspectiegat (0,3m x 0,3m x 0,5m)
- - boorpunt

— - onderzoekslocatie

--- - perceelsgrens

2419 - kadastraal nummer

— - bebouwing



BOORPUNTENKAART

grondslag
bodemkwaliteitsbureau

Kamerik
Nijverheidsweg 7, 3471 GZ
Tel: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Heerhugowaard
Galileistraat 69, 1704 SE
Tel: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Steenwijk
Oevers 16, 8331 VC
Tel: 0521-521924
Fax: 0521-521928

Opdrachtgever: Van Berkel BV

Project:
Zwarteweg 23 te Aalsmeer

Project nummer: 26203

Schaal: 1:500

Formaat: A4

Bestandsnaam: 26203tek.dwg

Getekend: MM

Datum : 14-05-2018

BIJLAGE II

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

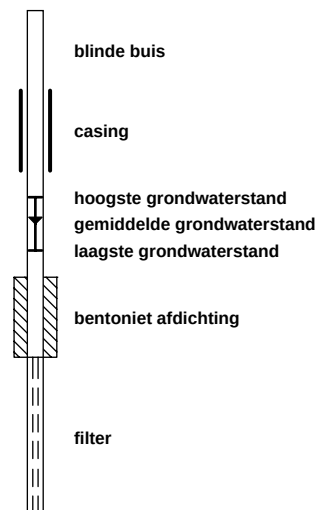
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

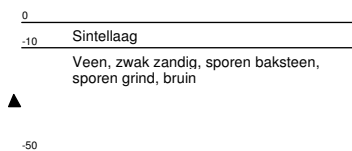
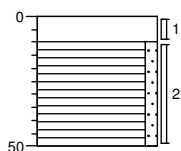
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

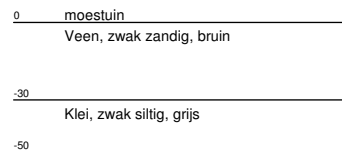
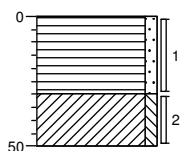
	slib
--	------

	water
--	-------

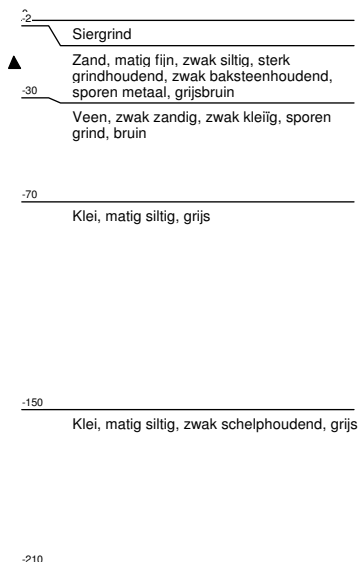
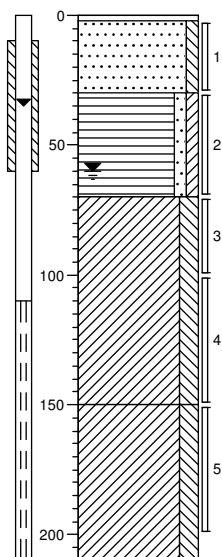
Boring: 01



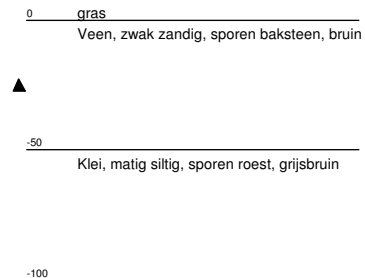
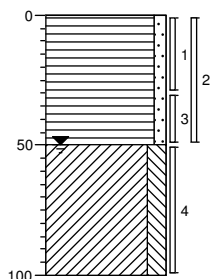
Boring: 02



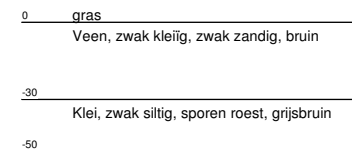
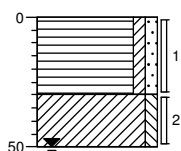
Boring: 03



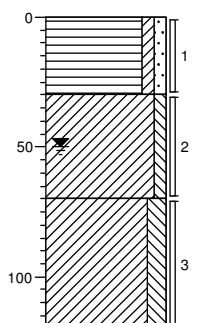
Boring: 04



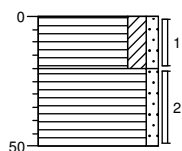
Boring: 05



Boring: 06

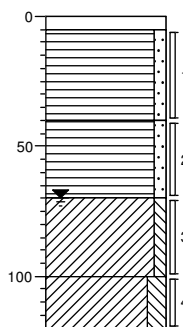


Boring: 07



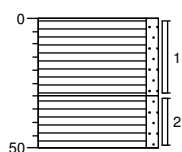
0	gras
▲	Veen, matig kleiig, zwak zandig, matig grindhoudend, sporen baksteen, grijsbruin
-20	Veen, zwak zandig, bruin
-50	

Boring: 08



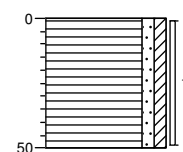
0	Siergrind
▲	Veen, zwak zandig, matig grindhoudend, matig baksteenhoudend, bruin
-40	Veen, zwak zandig, sporen grind, bruin
-70	Klei, zwak siltig, sporen roest, grijsbruin
-100	Klei, matig siltig, grijs
-120	

Boring: 09



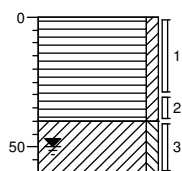
0	Veen, zwak zandig, bruin
-30	Veen, zwak zandig, sporen baksteen, bruin
▲	
-50	

Boring: 10



0	gras
▲	Veen, zwak zandig, zwak kleiig, laagjes klei, sporen grind, bruin
-50	

Boring: 11



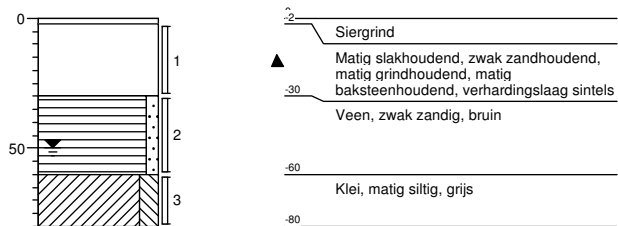
0	gras
▲	Veen, zwak kleiig, sporen grind, bruin
-40	Klei, zwak siltig, sporen roest, grijsbruin
-60	

Boring: 12

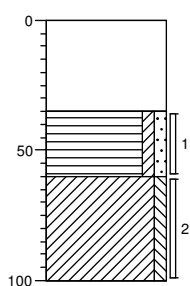


0	Siergrind
▲	Zwak zandhoudend, matig grindhoudend, matig baksteenhoudend, verhardingslaag sintels
-30	

Boring: 13

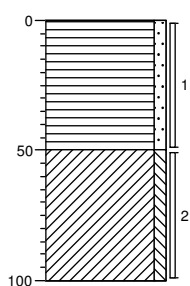


Boring: 101



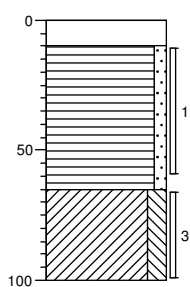
0	tuin
▲	Matig grindhoudend, sporen baksteen, sporen glas, zwak slakhoudend, Zandig
-35	
▲	Veen, zwak kleiig, zwak zandig, sporen baksteen, donkerbruin
-60	
	Klei, zwak siltig, grijs
-100	

Boring: 102



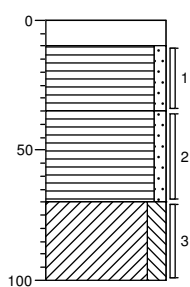
0	tuin
▲	Veen, zwak zandig, sporen baksteen, bruin
-50	
	Klei, zwak siltig, grijs
-100	

Boring: 103



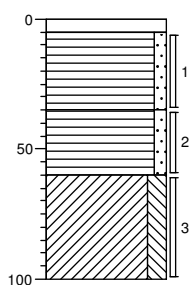
0	grind
▲	Grindig, sporen baksteen, zwak slakhoudend, sporen glas, zwak zandhoudend
-10	
▲	Veen, zwak zandig, matig baksteenhoudend, sporen grind, sporen slakken, bruin
-65	
	Klei, matig siltig, grijs
-100	

Boring: 104



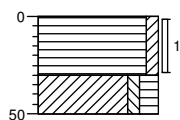
0	grind
▲	Sporen baksteen, matig zandhoudend, zwak slakhoudend
-10	
▲	Veen, zwak zandig, sporen baksteen, bruin
-35	
	Veen, zwak zandig, bruin
-70	
	Klei, matig siltig, grijs
-100	

Boring: 105



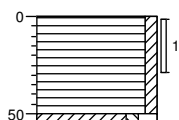
0	tegels
▲	Veen, zwak zandig, sporen baksteen, bruin
-5	
-35	
	Veen, zwak zandig, bruin
-60	
	Klei, matig siltig, grijs
-100	

Boring: 201



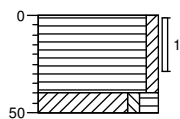
0	Veen, zwak kleiig, sporen grind
30	
50	Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

Boring: 202



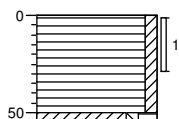
0	Veen, zwak kleiig, donkerbruin, Veraard
50	
55	Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

Boring: 203



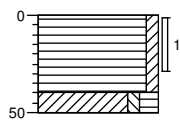
0	Veen, zwak kleiig, donkerbruin, Veraard
40	
50	Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

Boring: 204



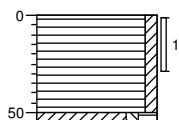
0	Veen, zwak kleiig, donkerbruin, Veraard
50	
55	Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

Boring: 205



0	Veen, zwak kleiig, donkerbruin, Veraard
40	
50	Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

Boring: 206



0	Veen, zwak kleiig, donkerbruin, Veraard
50	
55	Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

BIJLAGE III

Project	26203-ZWARTEWEG 23						
Certificaten	647607						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 3.0.0			Toetsdatum: 22 februari 2017 15:50			

Monsterreferentie	0777424						
Monsteromschrijving	MM1 01 (10-50) 04 (0-30) 07 (0-20)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	21.0	10				
Lutum	% (m/m ds)	8.5	25				

Droogrest

droge stof	%	57.8	57.8	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	170	360	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	2.1	1.8	3.1 AW(IND)	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.1	10	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	130	140	1.2 T(IND)	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.35	0.40	2.7 AW(WO)	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	170	180	3.6 AW(WO)	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1.6	1.6	1.1 AW(WO)	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	30	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	440	580	1.3 T(IND)	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210	100	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	-----	------------	---	-----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	1.8	0.87	-	1.5	20.75	40
--------------	----------	-----	-------------	---	-----	-------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.012	0.0059	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	---------------	---	------	------	---

Organochloorbestrijdingsmiddelen

heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00033	-	0.0007	2.00035	4
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00033	-	0.0009	2.00045	4
alfa - HCH	mg/kg ds	0.003	0.0014	1.4 AW(IND)	0.001	8.5005	17
beta - HCH	mg/kg ds	0.042	0.020	10 AW(IND)	0.002	0.801	1.6
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	0.003	0.0014	-	0.003	0.6015	1.2
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00033	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	0.002	0.00095	-	0.0085	1.00425	2
endosulfansulfaat	mg/kg ds	0.003	0.0014	@			
hexachloorbutadien	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00033	-	0.003		

Sommaties

som DDD	mg/kg ds	0.081	0.039	1.9 AW(WO)	0.02	17.01	34
som DDE	mg/kg ds	0.44	0.21	2.1 AW(IND)	0.1	1.2	2.3
som DDT	mg/kg ds	1.6	0.78	3.9 AW(IND)	0.2	0.95	1.7
som drins (3)	mg/kg ds	0.003	0.0016	-	0.015	2.0075	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	< 0.00067	-	0.002	2.001	4
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	< 0.00067	-	0.002	2.001	4
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	2.2	1.1	2.6 AW(IND)	0.4		

Toetsoordeel monster 0777424:	Overschrijding Achtergrondwaarde						
-------------------------------	----------------------------------	--	--	--	--	--	--

Monsterreferentie	0777425						
Monsteromschrijving	MM2 03 (2-30)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	4.0	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.7	25				

Droogrest

droge stof	%	88.4	88.4	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	580	2200	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	1.6	2.5	4.2 AW(IND)	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	6.8	24	1.6 AW(WO)	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	190	370	1.9 I	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.11	0.16	1.0 AW(WO)	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	190	290	5.8 AW(IND)	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2.1	2.1	1.4 AW(WO)	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	19	55	1.6 AW(IND)	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	1500	3400	4.7 I	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	48	120	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	----	------------	---	-----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	3.3	3.3	2.2 AW(WO)	1.5	20.75	40
--------------	----------	-----	------------	------------	-----	-------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.012	0.030	1.5 AW(WO)	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	--------------	------------	------	------	---

Toetsoordeel monster 0777425:

Overschrijding Interventiewaarde

Monsterreferentie **0777426**

Monsteromschrijving MM3 04 (50-100) 06 (30-70) 08 (70-100) 11 (40-60)

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
---------	---------	---------------	--------------	--------------	----	---	---

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	4.3	10				
Lutum	% (m/m ds)	18.0	25				

Droogrest

droge stof	%	58.8	58.8	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	36	46	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.18	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	6.6	8.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	5.4	6.8	-	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	< 0.04	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	13	15	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	17	21	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	53	67	-	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 57	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	------	----------------	---	-----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40
--------------	----------	------	------------------	---	-----	-------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.011	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	-------------------	---	------	------	---

Toetsoordeel monster 0777426:

Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
x I	> Interventiewaarde
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)
x T(IND)	x maal Tussenwaarde (Industrie)
-	<= Achtergrondwaarde

Project	26203-ZWARTEWEG 23						
Certificaten	649136						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 3.0.0			Toetsdatum: 2 maart 2017 13:56			

Monsterreferentie	0877146						
Monsteromschrijving	MM4 08 (5-40)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	7.7	10				
Lutum	% (m/m ds)	3.9	25				

Droogrest

droge stof	%	80.1	80.1	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	62	190	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.26	0.35	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.2	15	1.0 AW(WO)	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	20	33	-	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.13	0.17	1.2 AW(WO)	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	49	68	1.4 AW(WO)	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	35	1.0 AW(WO)	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	100	190	1.4 AW(WO)	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	46	60	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	----	-----------	---	-----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	6.9	6.9	4.6 AW(IND)	1.5	20.75	40
--------------	----------	-----	------------	-------------	-----	-------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	0.0068	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	---------------	---	------	------	---

Toetsoordeel monster 0877146:	Overschrijding Achtergrondwaarde
-------------------------------	----------------------------------

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)
-	<= Achtergrondwaarde

Project	26203 - Zwarteweg Aalsmeer		
Certificaten	649131		
Toetsing	T.17 - Beoordeling kwaliteit bouwstoffen (samenstelling)	Toets optie(s): Standaard (Samenstellingswaarde)	
Toetsversie	BoToVa 2.0.0	Toetsdatum: 2 maart 2017 14:15	

Monsterreferentie	0877120						
Monsteromschrijving	verharding: MM5						
Analyse	Eenheid	Analyseser.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	EW	SW	

Droogrest

droge stof	%	88.4	88.4	@
------------	---	------	-------------	---

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	120	120	@
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.35	0.24	@
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.3	8.3	@
koper (Cu)	mg/kg ds	60	60	@
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	0.04	@
lood (Pb)	mg/kg ds	55	55	@
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	1.0	@
nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	11	@
zink (Zn)	mg/kg ds	140	140	@

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 24	T<=SW	500
-----------------------------------	----------	------	----------------	-------	-----

Polycyclische koolwaterstoffen

naftaleen	mg/kg ds	< 0.15	< 0.10	T<=SW	5
fenantreen	mg/kg ds	0.23	0.23	T<=SW	20
anthraceen	mg/kg ds	< 0.15	< 0.10	T<=SW	10
fluoranteen	mg/kg ds	0.5	0.5	T<=SW	35
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.23	0.23	T<=SW	40
chryseen	mg/kg ds	0.36	0.36	T<=SW	10
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.18	0.18	T<=SW	40
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.19	0.19	T<=SW	10
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.15	< 0.10	T<=SW	40
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.15	< 0.10	T<=SW	40

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	2.1	2.1	T<=SW	50
--------------	----------	-----	------------	-------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.014	0.014	T<=SW	0.5
--------------	----------	-------	--------------	-------	-----

Toetsoordeel monster 0877120:	Toepasbaar (<=SW)
-------------------------------	-------------------

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
T<=SW	Toepasbaar (<= Samenstellingswaarde)

Project	26203-ZWARTEWEG 23						
Certificaten	653717						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 3.0.0			Toetsdatum: 20 maart 2017 12:32			

Monsterreferentie	1177436						
Monsteromschrijving	1 01 (10-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	16.7	10				
Lutum	% (m/m ds)	13.0	25				

Droogrest

droge stof	%	68.3	68.3	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	150	160	1.4 T	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	570	700	1.6 T	140	430	720

Monsterreferentie	1177437						
Monsteromschrijving	2 04 (0-30)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	29.4	10				
Lutum	% (m/m ds)	19.2	25				

Droogrest

droge stof	%	49.5	49.5	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	41	33	-	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	170	160	1.1 AW	140	430	720

Monsterreferentie	1177438						
Monsteromschrijving	3 07 (0-20)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	13.0	10				
Lutum	% (m/m ds)	8.7	25				

Droogrest

droge stof	%	63.2	63.2	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	250	320	1.7 I	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	810	1200	1.6 I	140	430	720

Legenda							
@	Geen toetsoordeel mogelijk						
x I	> Interventiewaarde						
x AW	x maal Achtergrondwaarde						
x T	x maal Tussenwaarde						
-	<= Achtergrondwaarde						

Project	26203-ZWARTEWEG 23						
Certificaten	654635						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 3.0.0			Toetsdatum: 23 maart 2017 16:47			

Monsterreferentie	1275433						
Monsteromschrijving	4 02 (0-30)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	22.8	10				
Lutum	% (m/m ds)	16.9	25				

Droogrest

droge stof	%	54.3	54.3	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	46	43	1.1 AW	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	190	200	1.4 AW	140	430	720

Monsterreferentie	1275434						
Monsteromschrijving	5 09 (30-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	17.1	10				
Lutum	% (m/m ds)	17.2	25				

Droogrest

droge stof	%	57.3	57.3	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	34	34	-	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	130	140	1.0 AW	140	430	720

Monsterreferentie	1275435						
Monsteromschrijving	6 10 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	11.1	10				
Lutum	% (m/m ds)	18.9	25				

Droogrest

droge stof	%	60.7	60.7	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	47	51	1.3 AW	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	200	230	1.6 AW	140	430	720

Monsterreferentie	1275436						
Monsteromschrijving	7 11 (0-30)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	20.4	10				
Lutum	% (m/m ds)	20.5	25				

Droogrest

droge stof	%	51.8	51.8	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	24	22	-	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	97	96	-	140	430	720

Legenda							
@	Geen toetsoordeel mogelijk						
x AW	x maal Achtergrondwaarde						
-	<= Achtergrondwaarde						

Project	26203-ZWARTEWEG 23						
Certificaten	658831						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 3.0.0				Toetsdatum: 11 april 2017 16:36		

Monsterreferentie	1477838						
Monsteromschrijving	8 103 (10-60)						

Analyse	Eenheid	Analysesres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
---------	---------	--------------	--------------	--------------	----	---	---

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	15.8	10				
Lutum	% (m/m ds)	8.9	25				

Droogrest

droge stof	%	68.4	68.4	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	30	36	-	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	100	140	-	140	430	720

Monsterreferentie	1477839						
Monsteromschrijving	9 104 (10-35)						

Analyse	Eenheid	Analysesres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
---------	---------	--------------	--------------	--------------	----	---	---

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	21.5	10				
Lutum	% (m/m ds)	7.8	25				

Droogrest

droge stof	%	61	61.0	@			
------------	---	----	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

koper (Cu)	mg/kg ds	58	64	1.6 AW	40	115	190
zink (Zn)	mg/kg ds	210	280	2.0 AW	140	430	720

Legenda							
@	Geen toetsoordeel mogelijk						
x AW	x maal Achtergrondwaarde						
-	<= Achtergrondwaarde						

Project	26203-ZWARTEWEG 23		
Certificaten	649438		
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb		
Toetsversie	BoToVa 2.0.0		Toetsdatum: 1 maart 2017 08:47

Monsterreferentie	0877924		
Monsteromschrijving	03-1-1 03 (110-210)		

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
---------	---------	-------------	--	--------------	---	---	---	--

Metalen ICP-MS (opgelost)

barium (Ba)	µg/l	38	-	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	< 2	-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	< 2	-	15	45	75	
Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	4.4	-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	< 3	-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	14	-	65	432.5	800	

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600	
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----	--

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	0.03	3.0 S	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000	
o-xyleen	µg/l	< 0.1					
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2					

Sommaties aromaten

som xyleneen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70	
--------------	------	-----	---	-----	------	----	--

Vluchtige chlooralifaten

dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40	
monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5	

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80	

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan (bromiform)	µg/l	< 0.2	@			630	
-----------------------------	------	-------	---	--	--	-----	--

Toetsoordeel monster 0877924:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

Project	26203-ZWARTEWEG 23						
Certificaten	764093						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 3.0.0			Toetsdatum: 16 mei 2018 10:34			

Monsterreferentie	5662126						
Monsteromschrijving	10 201 (0-30) 203 (0-30) 204 (0-30) 206 (0-30)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	22.7	10
Lutum	% (m/m ds)	34.6	25

Droogrest

droge stof	%	54.5	54.5	@
------------	---	------	-------------	---

Organochloorbestrijdingsmiddelen

heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00031	-	0.0007	2.00035	4
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00031	-	0.0009	2.00045	4
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00031	-	0.001	8.5005	17
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00031	-	0.002	0.801	1.6
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00031	-	0.003	0.6015	1.2
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00031	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	0.001	0.00044	-	0.0085	1.00425	2
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	< 0.00062	@			
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	< 0.00031	-	0.003		

Sommaties

som DDD	mg/kg ds	0.044	0.019	-	0.02	17.01	34
som DDE	mg/kg ds	0.27	0.12	1.2 AW	0.1	1.2	2.3
som DDT	mg/kg ds	0.53	0.23	1.2 AW	0.2	0.95	1.7
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	0.0011	-	0.015	2.0075	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	< 0.00062	-	0.002	2.001	4
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	< 0.00062	-	0.002	2.001	4
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.86	0.38	-	0.4		

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW	x maal Achtergrondwaarde
-	<= Achtergrondwaarde

BIJLAGE IV

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203-ZWARTEWEG 23
Ons kenmerk : Project 647607
Validatieref. : 647607_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: HKIP-WKQN-NCUV-IRWG
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 februari 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 647607
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

0777424 = MM1 01 (10-50) 04 (0-30) 07 (0-20)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/02/2017
 Ontvangstdatum opdracht : 15/02/2017
 Startdatum : 15/02/2017
 Monstercode : 0777424
 Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1
S soort artefact		nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	57,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	21,0
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	8,5

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	170
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	2,1
S kobalt (Co)	mg/kg ds	5,1
S koper (Cu)	mg/kg ds	130
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,35
S lood (Pb)	mg/kg ds	170
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,6
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	16
S zink (Zn)	mg/kg ds	440

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210
-------------------------------------	----------	-----

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,16
S anthraceen	mg/kg ds	0,12
S fluoranteen	mg/kg ds	0,44
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	0,15
S chryseen	mg/kg ds	0,28
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,17
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,16
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,14
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,17
S som PAK (10)	mg/kg ds	1,8

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	0,002
S PCB -118	mg/kg ds	0,001
S PCB -138	mg/kg ds	0,003
S PCB -153	mg/kg ds	0,003
S PCB -180	mg/kg ds	0,002
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,012

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: HKIP-WKQN-NCUV-IRWG

Ref.: 647607_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 647607
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

0777424 = MM1 01 (10-50) 04 (0-30) 07 (0-20)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/02/2017
 Ontvangstdatum opdracht : 15/02/2017
 Startdatum : 15/02/2017
 Monstercode : 0777424
 Matrix : Grond

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

Organochloorbestrijdingsmiddelen:

S 2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	0,017
S 4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0,064
S 2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	0,006
S 4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0,43
S 2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	0,23
S 4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	1,4
S aldrin	mg/kg ds	< 0,001
S dieldrin	mg/kg ds	0,002
S endrin	mg/kg ds	< 0,001
S telodrin	mg/kg ds	< 0,001
S isodrin	mg/kg ds	< 0,001
S heptachloor	mg/kg ds	< 0,001
S heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0,001
S heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0,001
S alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0,001
S alfa -HCH	mg/kg ds	0,003
S beta -HCH	mg/kg ds	0,042
S gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	0,003
S delta -HCH	mg/kg ds	< 0,001
S hexachloorbenzeen	mg/kg ds	0,002
S endosulfansulfaat	mg/kg ds	0,003
S hexachloorbutadien	mg/kg ds	< 0,001
S chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0,001
S chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0,001
som DDD	mg/kg ds	0,081
som DDE	mg/kg ds	0,44
som DDT	mg/kg ds	1,6
S som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	2,1
S som drins (3)	mg/kg ds	0,003
S som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,001
S som HCHs (3)	mg/kg ds	0,048
S som chloordaan	mg/kg ds	0,001
som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	2,2
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	2,2

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 647607
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

0777425 = MM2 03 (2-30)

0777426 = MM3 04 (50-100) 06 (30-70) 08 (70-100) 11 (40-60)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	15/02/2017	15/02/2017
Ontvangstdatum opdracht :	15/02/2017	15/02/2017
Startdatum :	15/02/2017	15/02/2017
Monstercode :	0777425	0777426
Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	88,4	58,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,0	4,3
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,7	18,0

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	580	36
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	1,6	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	6,8	6,6
S koper (Cu)	mg/kg ds	190	5,4
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,11	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	190	13
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,1	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	19	17
S zink (Zn)	mg/kg ds	1500	53

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	48	< 35
-------------------------------------	----------	----	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,31	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	0,12	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,89	< 0,05
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	0,32	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	0,48	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,29	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,34	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,25	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,28	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	3,3	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	0,004	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	0,003	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	0,002	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,012	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: HKIP-WKQN-NCUV-IRWG

Ref.: 647607_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 647607
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie : MM2 03 (2-30)
Monstercode : 0777425

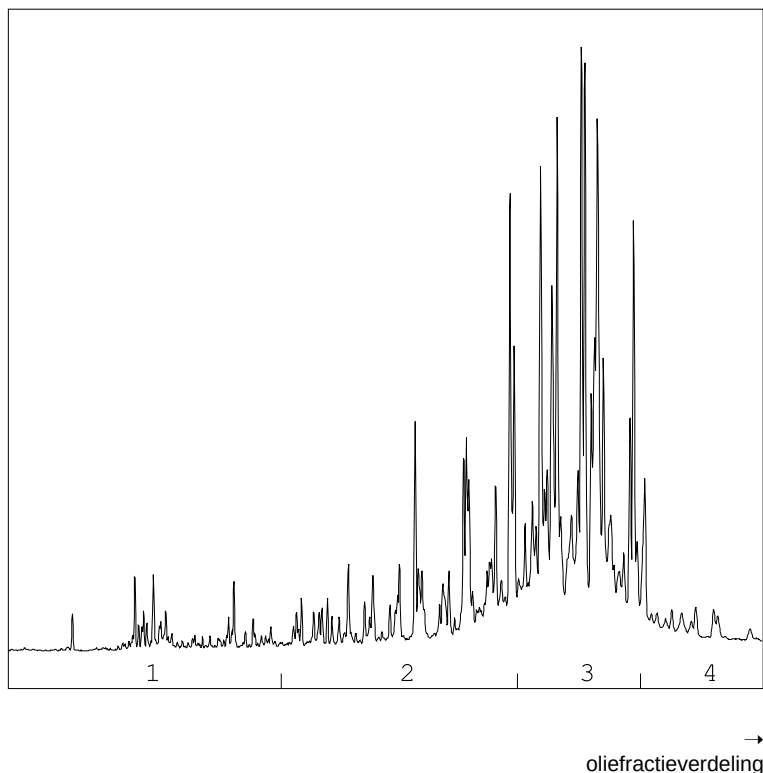
Opmerking(en) bij resultaten:

PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 0777424
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Uw referentie : MM1 01 (10-50) 04 (0-30) 07 (0-20)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	5 %
2) fractie C19 - C29	28 %
3) fractie C29 - C35	58 %
4) fractie C35 -< C40	8 %

minerale olie gehalte: 210 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

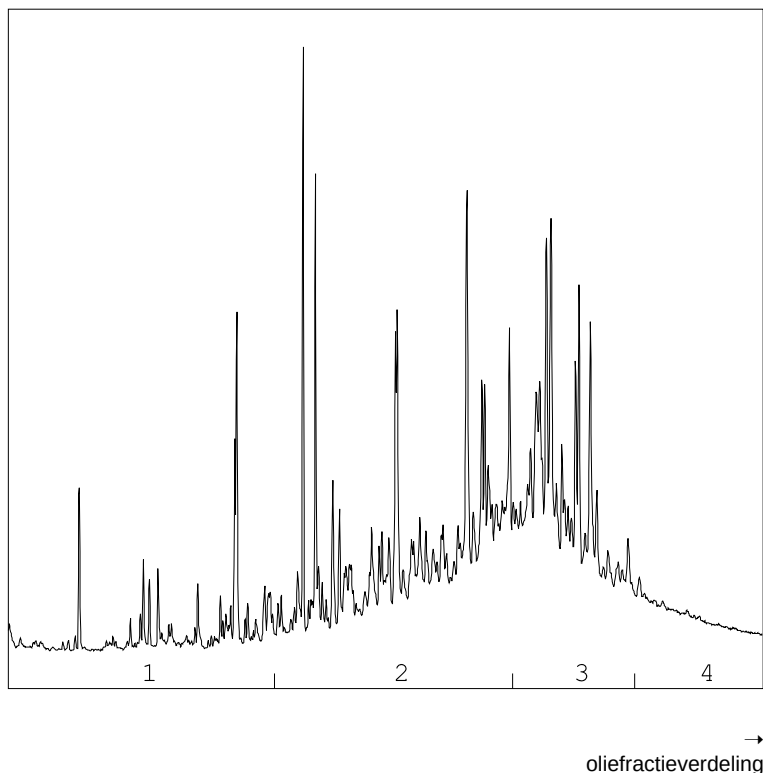
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefractionen weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 0777425
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Uw referentie : MM2 03 (2-30)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	7 %
2) fractie C19 - C29	48 %
3) fractie C29 - C35	37 %
4) fractie C35 -< C40	9 %

minerale olie gehalte: 48 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 647607
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
0777424	MM1 01 (10-50) 04 (0-30) 07 (0-20)	04	0-0.3	2333483AA
		07	0-0.2	2379382AA
		01	0.1-0.5	2379837AA
0777425	MM2 03 (2-30)	03	0.02-0.3	2379381AA
0777426	MM3 04 (50-100) 06 (30-70) 08 (70-100) 11 (40-60)	06	0.3-0.7	2379833AA
		08	0.7-1	2379383AA
		11	0.4-0.6	2379388AA
		04	0.5-1	2379376AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 647607
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	: Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203-ZWARTEWEG 23
Ons kenmerk : Project 649136
Validatieref. : 649136_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: WJNQ-LIXW-WZKD-WDDQ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 2 maart 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649136
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
 0877146 = MM4 08 (5-40)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/02/2017
 Ontvangstdatum opdracht : 22/02/2017
 Startdatum : 22/02/2017
 Monstercode : 0877146
 Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1
S soort artefact		nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	80,1
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	7,7
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	3,9

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	62
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,26
S kobalt (Co)	mg/kg ds	5,2
S koper (Cu)	mg/kg ds	20
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,13
S lood (Pb)	mg/kg ds	49
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	14
S zink (Zn)	mg/kg ds	100

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	46
-------------------------------------	----------	----

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,88
S anthraceen	mg/kg ds	0,35
S fluoranteen	mg/kg ds	1,7
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	0,53
S chryseen	mg/kg ds	0,85
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,59
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,76
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,64
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,59
S som PAK (10)	mg/kg ds	6,9

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: WJNQ-LIXW-WZKD-WDDQ

Ref.: 649136_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 649136
Project omschrijving	: 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever	: Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

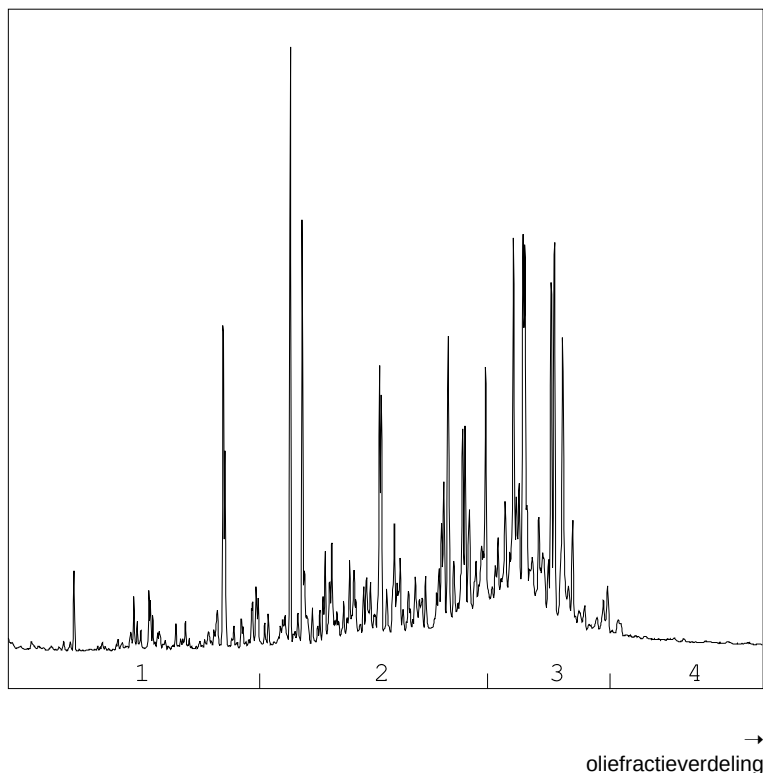
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 0877146
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Uw referentie : MM4 08 (5-40)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	7 %
2) fractie C19 - C29	44 %
3) fractie C29 - C35	45 %
4) fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 46 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649136
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : MM4 08 (5-40)
Monstercode : 0877146

.....
Opmerking(en) by analyse(s):

Minerale olie (florisil clean-up):	- De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droge stof:	- De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649136
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
0877146	MM4 08 (5-40)	08	0.05-0.4	2379380AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649136
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203 - Zwarteweg Aalsmeer
Ons kenmerk : Project 649131
Validatieref. : 649131_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: SVTT-BKHP-VURT-SYWU
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 1 maart 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649131
 Project omschrijving : 26203 - Zwarteweg Aalsmeer
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
 0877120 = verharding: MM5

Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/02/2017
 Ontvangstdatum opdracht : 22/02/2017
 Startdatum : 22/02/2017
 Monstercode : 0877120
 Matrix : Puin

Monstervoorbewerking
 cryogeen malen gemalen

Algemeen onderzoek - fysisch
 droge stof % 88,4

Anorganische parameters - metalen

barium (Ba)	mg/kg ds	120
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,35
kobalt (Co)	mg/kg ds	8,3
koper (Cu)	mg/kg ds	60
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0,05
lood (Pb)	mg/kg ds	55
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5
nikkel (Ni)	mg/kg ds	11
zink (Zn)	mg/kg ds	140

Organische parameters - niet aromatisch

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35
-----------------------------------	----------	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

naftaleen	mg/kg ds	< 0,15
fenantreen	mg/kg ds	0,23
anthraceen	mg/kg ds	< 0,15
fluoranteen	mg/kg ds	0,50
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,23
chryseen	mg/kg ds	0,36
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,18
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,19
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,15
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,15
som PAK (10)	mg/kg ds	2,1

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

PCB -28	mg/kg ds	0,002
PCB -52	mg/kg ds	0,003
PCB -101	mg/kg ds	0,003
PCB -118	mg/kg ds	0,002
PCB -138	mg/kg ds	0,002
PCB -153	mg/kg ds	0,001
PCB -180	mg/kg ds	< 0,001
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,014

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	649131
Project omschrijving	:	26203 - Zwarteweg Aalsmeer
Opdrachtgever	:	Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie	:	verharding: MM5
Monstercode	:	0877120

Opmerking(en) bij resultaten:

PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649131
Project omschrijving : 26203 - Zwarteweg Aalsmeer
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
0877120	verharding: MM5	verharding: MM5		0070327EE

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203-ZWARTEWEG 23
Ons kenmerk : Project 653717
Validatieref. : 653717_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: KJMC-BBHL-RXWC-HBXX
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 20 maart 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 653717
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
 1177436 = 1 01 (10-50)
 1177437 = 2 04 (0-30)
 1177438 = 3 07 (0-20)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	15/02/2017	15/02/2017	15/02/2017
Ontvangstdatum opdracht :	15/03/2017	15/03/2017	15/03/2017
Startdatum :	15/03/2017	15/03/2017	15/03/2017
Monstercode :	1177436	1177437	1177438
Matrix :	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	68,3	49,5	63,2
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	16,7	29,4	13,0
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	13,0	19,2	8,7

Anorganische parameters - metalen

S koper (Cu)	mg/kg ds	150	41	250
S zink (Zn)	mg/kg ds	570	170	810

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 653717
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 653717
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : 1 01 (10-50)
Monstercode : 1177436

Opmerking(en) by analyse(s):

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : 2 04 (0-30)
Monstercode : 1177437

Opmerking(en) by analyse(s):

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : 3 07 (0-20)
Monstercode : 1177438

Opmerking(en) by analyse(s):

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 653717
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
1177436	1 01 (10-50)	01	0.1-0.5	2379837AA
1177437	2 04 (0-30)	04	0-0.3	2333483AA
1177438	3 07 (0-20)	07	0-0.2	2379382AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 653717
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203-ZWARTEWEG 23
Ons kenmerk : Project 654635
Validatieref. : 654635_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: EVRG-DUNI-WMER-WEDB
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 23 maart 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 654635
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

1275433 = 4 02 (0-30)
 1275434 = 5 09 (30-50)
 1275435 = 6 10 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	15/02/2017	15/02/2017	15/02/2017
Ontvangstdatum opdracht :	20/03/2017	20/03/2017	20/03/2017
Startdatum :	20/03/2017	20/03/2017	20/03/2017
Monstercode :	1275433	1275434	1275435
Matrix :	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	54,3	57,3	60,7
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	22,8	17,1	11,1
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	16,9	17,2	18,9

Anorganische parameters - metalen

S koper (Cu)	mg/kg ds	46	34	47
S zink (Zn)	mg/kg ds	190	130	200

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 654635
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
 1275436 = 7 11 (0-30)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/02/2017
 Ontvangstdatum opdracht : 20/03/2017
 Startdatum : 20/03/2017
 Monstercode : 1275436
 Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1
S soort artefact		nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	51,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	20,4
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	20,5

Anorganische parameters - metalen

S koper (Cu)	mg/kg ds	24
S zink (Zn)	mg/kg ds	97

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 654635
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 654635
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : 4 02 (0-30)
Monstercode : 1275433

Opmerking(en) by analyse(s):

Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : 5 09 (30-50)
Monstercode : 1275434

Opmerking(en) by analyse(s):

Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : 6 10 (0-50)
Monstercode : 1275435

Opmerking(en) by analyse(s):

Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

Uw referentie : 7 11 (0-30)
Monstercode : 1275436

Opmerking(en) by analyse(s):

Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.
Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 654635
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
1275433	4 02 (0-30)	02	0-0.3	2379801AA
1275434	5 09 (30-50)	09	0.3-0.5	2379392AA
1275435	6 10 (0-50)	10	0-0.5	2379831AA
1275436	7 11 (0-30)	11	0-0.3	2379838AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 654635
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203-ZWARTEWEG 23
Ons kenmerk : Project 658831
Validatieref. : 658831_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: YREH-RXVX-ZAOG-TXFO
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 11 april 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 658831
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
 1477838 = 8 103 (10-60)
 1477839 = 9 104 (10-35)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	05/04/2017	05/04/2017
Ontvangstdatum opdracht :	06/04/2017	06/04/2017
Startdatum :	06/04/2017	06/04/2017
Monstercode :	1477838	1477839
Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	68,4	61,0
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	15,8	21,5
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	8,9	7,8

Anorganische parameters - metalen

S koper (Cu)	mg/kg ds	30	58
S zink (Zn)	mg/kg ds	100	210

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 658831
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 658831
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
1477838	8 103 (10-60)	103	0.1-0.6	2402032AA
1477839	9 104 (10-35)	104	0.1-0.35	2402314AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 658831
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203-ZWARTEWEG 23
Ons kenmerk : Project 649438
Validatieref. : 649438_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: BNDM-MYFL-XHAK-BSAR
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 28 februari 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649438
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties
 0877924 = 03-1-1 03 (110-210)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 23/02/2017
 Ontvangstdatum opdracht : 23/02/2017
 Startdatum : 23/02/2017
 Monstercode : 0877924
 Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	38
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	4,4
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3
S zink (Zn)	µg/l	14

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50
-------------------------------------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	0,03
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromofom)	µg/l	< 0,2
------------------------------	------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: BNDM-MYFL-XHAK-BSAR

Ref.: 649438_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	649438
Project omschrijving	:	26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever	:	Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649438
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
0877924	03-1-1 03 (110-210)	03	1.1-2.1	0280080YA
		03	1.1-2.1	0196889MM

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 649438
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Grondslag Kamerik
T.a.v. de heer M. van Leeuwen
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk : 26203-ZWARTEWEG 23
Ons kenmerk : Project 764093
Validatieref. : 764093_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: XPMD-WJDK-RYWD-SQFL
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 9 mei 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 764093
 Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
 Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Monsterreferenties

5662126 = 10 201 (0-30) 203 (0-30) 204 (0-30) 206 (0-30)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 03/05/2018
 Ontvangstdatum opdracht : 03/05/2018
 Startdatum : 03/05/2018
 Monstercode : 5662126
 Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	54,5
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	22,7
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	34,6

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

Organochloorbestrijdingsmiddelen:

S 2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	0,007
S 4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0,037
S 2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	0,003
S 4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0,27
S 2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	0,062
S 4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0,47
S aldrin	mg/kg ds	< 0,001
S dieldrin	mg/kg ds	0,001
S endrin	mg/kg ds	< 0,001
S telodrin	mg/kg ds	< 0,001
S isodrin	mg/kg ds	< 0,001
S heptachloor	mg/kg ds	< 0,001
S heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0,001
S heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0,001
S alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0,001
S alfa-HCH	mg/kg ds	< 0,001
S beta-HCH	mg/kg ds	< 0,001
S gamma-HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0,001
S delta-HCH	mg/kg ds	< 0,001
S hexachloorbenzeen	mg/kg ds	0,001
S endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0,002
S hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0,001
S chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0,001
S chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0,001
som DDD	mg/kg ds	0,044
som DDE	mg/kg ds	0,27
som DDT	mg/kg ds	0,53
S som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	0,85
S som drins (3)	mg/kg ds	0,002
S som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,001
S som HCHs (3)	mg/kg ds	0,002
S som chloordaan	mg/kg ds	0,001
som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	0,86
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0,86

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: XPMD-WJDK-RYWD-SQFL

Ref.: 764093_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 764093
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 764093
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
5662126	10 201 (0-30) 203 (0-30) 204 (0-30) 206 (0-30)	201	0-0.3	2734511AA
		203	0-0.3	2734026AA
		204	0-0.3	2734509AA
		206	0-0.3	2734029AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 764093
Project omschrijving : 26203-ZWARTEWEG 23
Opdrachtgever : Grondslag Kamerik

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000 : Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof : Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum) : Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode) : Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
OCBs : Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

BIJLAGE V

Verklarende woordenlijst

Wet bodembescherming (Wbb): Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.

NEN-5725: Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

NEN-5740: Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties.

Standaard NEN analysepakket grond en grondwater

	Boven- en ondergrond	Grondwater
Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)	*	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)	*	
Polychloorbifenylen (PCB)	*	
Minerale olie	*	*
Vluchtige aromaten (BTEXSN)		*
Vluchtige chlooralifaten (VOCI)		*

m-mv: diepte in meter minus maaiveld

pH en EC: zuurgraad en Geleidingsvermogen

NTU: de eenheid waarin troebelheid (van onder andere) water wordt uitgedrukt. Conform het Kwaliteitshandboek van Grondslag wordt de troebelheid in afwijking van de NEN5744:2011 direct bij terugkomst op kantoor gemeten in plaats van in het veld. In het Kwaliteitshandboek is hiervoor de motivatie opgenomen.

Streefwaarde: deze waarde geeft voor grondwater aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem

Achtergrondwaarde: deze waarde is voor grond vastgesteld op basis van de gehalten zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen.

Interventiewaarde: Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem, voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen tot worden verminderd.

T-waarde (tussenwaarde): Is voor grondwater gelijk aan (streefwaarde+interventiewaarde)/2 en voor grond gelijk aan (achtergrondwaarde+interventiewaarde)/2. Overschrijding van de T-waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is.

Maximale Waarde wonen (MWw): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'wonen'.

Maximale Waarde industrie (MWi): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'industrie'.

Gebruikte afkortingen van stoffen:

Ba	Barium	Olie	Minerale olie
Cd	Cadmium	VAK	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen
Co	Kobalt	B	Benzeen
Cu	Koper	T	Tolueen
Hg	Kwik	E	Ethylbenzeen
Pb	Lood	X	Xylenen
Mo	Molybdeen	S	Styreen
Ni	Nikkel	Naft.	Naftaleen
Zn	Zink	VOCI	Vluchtige Organochloorverbindingen
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen	PCB	Polychloorbifenylen

Oer: een inspoelingslaag van sesqui-oxiden (aluminium- en ijzeroxiden) boven de hoogste grondwaterstand. De oxiden zijn afkomstig van hoger gelegen bodemhorizonten. Oer is vaak harder dan het bodemmateriaal zelf.

Gley: (oranje-bruine) ijzer-/roestvlekken die worden gevormd als gevolg van een fluctuerende grondwaterstand. Gley komt, in tegenstelling tot oer, niet voor in hardere brokjes maar uit zich voornamelijk in kleurverschil.

Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit: Per deelpartij wordt per parameter het gemiddelde van de gemeten gehalten getoetst aan de normen zoals genoemd in bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. In het generieke kader wordt onderscheid gemaakt in drie kwaliteitsklassen voor hergebruik:

- kwaliteitsklasse ‘Altijd toepasbaar’
- kwaliteitsklasse ‘Wonen’
- kwaliteitsklasse ‘Industrie’

Er wordt voldaan aan de eisen voor ‘Altijd toepasbaar’ indien de gemiddelde gehalten de Achtergrondwaarden niet overschrijden. Afhankelijk van het aantal geanalyseerde stoffen mag voor een aantal parameters de Achtergrondwaarde wel worden overschreden met maximaal een factor twee, mits de Maximale Waarde (MW) - Wonen niet wordt overschreden (uitgezonderd nikkel). Bij analyse op het standaardpakket is deze overschrijding toegestaan voor maximaal twee parameters.

Er wordt voldaan aan de kwaliteitsklasse Wonen indien de gemiddelde gehalten de MW-Wonen niet overschrijden. Er wordt voldaan aan de kwaliteitsklasse Industrie indien de gemiddelde gehalten de MW-Industrie niet overschrijden. Bij overschrijding van de MW-Industrie is hergebruik niet mogelijk in het generieke kader ¹⁾.

Om de partij grond te mogen toepassen moet de partij worden getoetst aan:

1. de *kwaliteitsklasse* van de ontvangende bodem, en
2. de *functieklasse* van de ontvangende bodem.

Bij deze dubbele toets geldt dat de kwaliteitsklasse van de toe te passen partij grond moet voldoen aan de strengste eis. Wanneer de ontvangende bodem niet in een bodemfunctieklassenkaart is opgenomen, of wanneer de kwaliteit van de ontvangende bodem voldoet aan de Achtergrondwaarden, dan gelden de Achtergrondwaarden als toepassingseis.

Grond die voldoet aan de MW-Industrie en de emissietoetswaarden mag worden verwerkt in een grootschalige toepassing. Indien de emissietoetswaarde wordt overschreden is aanvullend uitloogonderzoek nodig.

¹⁾ In sommige gevallen is hergebruik wel mogelijk als er gebiedsspecifiek beleid is opgesteld. De grond kan dan alleen binnen het eigen gebied, waarvoor het beleid is opgesteld, onder voorwaarden worden hergebruikt.

Conserveringstermijnen:

In enkele gevallen kan analyse van een monster niet plaats vinden binnen een vastgestelde conserveringstermijn. Voorbeelden zijn het uitsplitsen van mengmonsters en het gefaseerd analyseren van monsters bij nader onderzoek. Overschrijding van de conserveringstermijn leidt tot een opmerking in de bijlagen bij een analysecertificaat. De maximale conserveringstermijn is stofafhankelijk. Voor enkele vluchtige verbindingen (aromaten, naftaleen) geldt een termijn van 4 dagen. Voor droge stof en minerale olie bedraagt de termijn 7 dagen. Overige stoffen hebben een langere conserveringstermijn (PAK 14 dagen, organische stof 28 dagen, zware metalen 6 maanden). Conserveringstermijnen zijn opgesteld in SIKB-protocol 3001 (versie 3, september 2009). De conserveringstermijn is vastgesteld op de periode waarbinnen de standaardafwijking van het meetresultaat niet meer dan 2,5 of 5 % bedraagt (afhankelijk van het monstertype).

Analyse op droge stof vindt bij elke grondanalyse plaats. Overschrijding van een conserveringstermijn vindt derhalve veelal plaats op basis van deze parameter (termijn 7 dagen). Omegam Laboratoria heeft eigen onderzoek verricht naar de conserveringstermijn van droge stof (rapportage juni 2007, verricht conform NEN-ISO 11465 en gevalideerd op basis van SIKB project 55). Uit het rapport blijkt dat de gehalten droge stof bij een conserveringstermijn van tenminste 42 dagen niet afnemen.

Overschrijding van een conserveringstermijn bedraagt over het algemeen niet meer dan enkele dagen. In die tijd worden de monsters altijd koel en donker bewaard. Gezien de geringe standaardafwijking van 2,5 of 5 % waarop een conserveringstermijn is gedefinieerd, wordt gesteld dat een meetresultaat bij een geringe overschrijding van de conserveringstermijn, ook slechts in geringe mate kan afwijken van het daadwerkelijke gehalte op het moment van monsternamen.

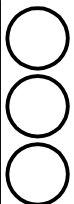


bestaande situatie

kad. gem. : Adlsmeer
sectie : C
nummer : 2419 / 5328
schaal : 1 op 500

opp. terreinverhardingen:
woonhuis : 80m²
bijgebouw : 80m²
paden e.d. : 283m² +

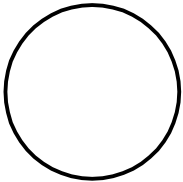
totaal opp. : 443m²



architektenburo r.j. pannekoek b.v., haydnstraat 8, 1431 zb adlsmeer, telefoon 0297 – 321954.

4 woningen voor

van Berkel Aannemers Leimuideren a/d
Zwarteweg 23 te Adlsmeer



bestaande situatie

2S

get:rg. mrt.'18

sch:1:500

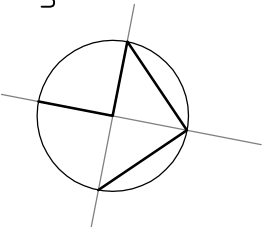
formaat: 420_297

blad.



nieuwe situatie

kad. gem. : Adlsmeer
sectie : C
nummer : 2419 / 5328
schadl : 1 op 500
: erfgrnzen
: te slopen opstellen



opp. terreinverhardingen per woning:
woonhuis : 114m²
parkeren : 25m² +
totaal opp. : 139m²

tot. opp.plan: 139m² x 4 = 556m²

○○○ architectenburo r.j. pannekoek b.v., haydnstraat 8, 1431 zb adlsmeer, telefoon 0297 – 321954.		
4 woningen voor		
van Berkel Aannemers Leimuider a/d		
Zwarteweg 23 te Adlsmeer		
get:rg.	dec. '17	15.03.18
sch:1:500		format: 420_297
blad.		1

Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen

Zwarteweg 23 te Aalsmeer

Rapportnr. M18 157.401.doc

Opdrachtgever : Van Berkel Aannemersbedrijf Leimuiden BV
Tuinderij 13 2451 GG Leimuiden
Tel: 0172-50 83 82

Contactpersoon : dhr. S. Korzelius

Adviseur : K+ Adviesgroep bv
Jodenstraat 6 6101 AS Echt
Postbus 224 6100 AE Echt
Tel: 0475 – 470 470
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: mw. T.J.M. Eykenboom BSc

Datum : 8 mei 2018

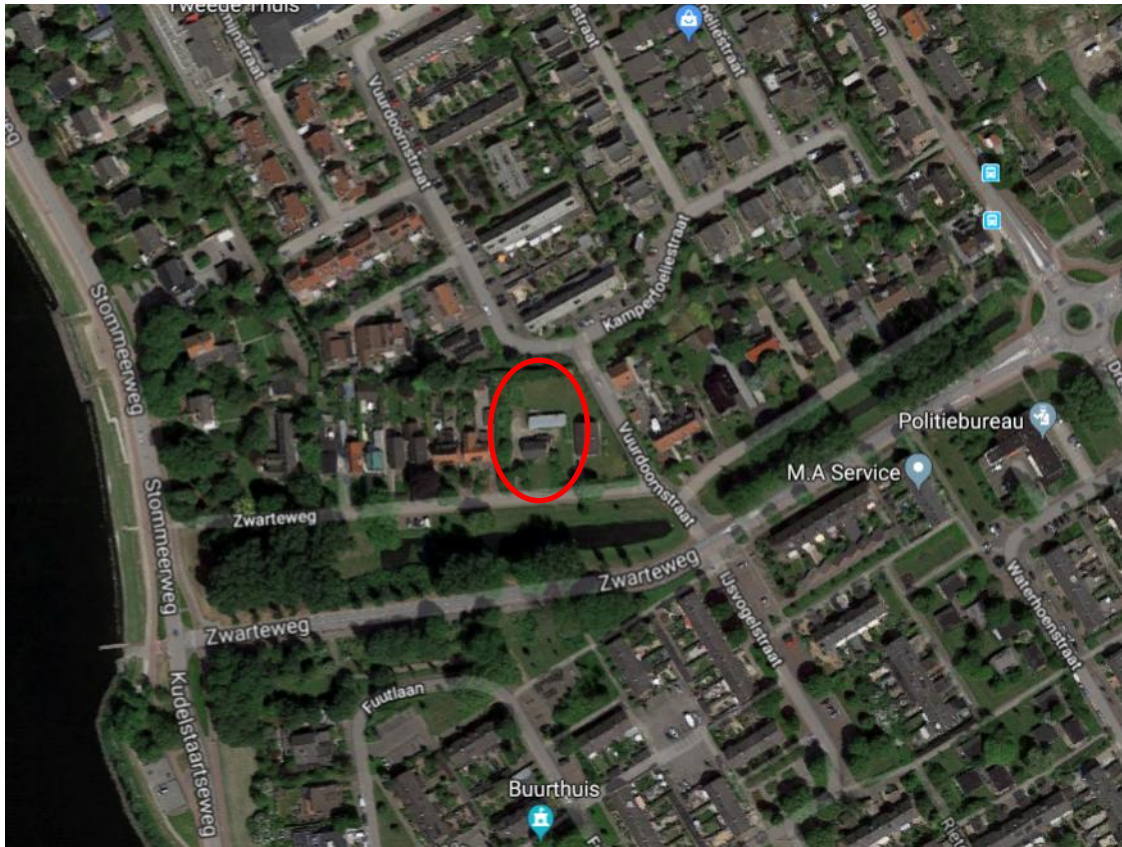
Referentie : TE/SL/M18 157.401.doc

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Blad
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Gegevens wegverkeerslawaaï	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	6
3	Normstelling Wet geluidhinder	7
3.1	Wegverkeerslawaaï	7
3.1.1	Algemeen	7
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	7
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	7
3.1.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	8
3.1.5	Nieuwe situaties	8
3.1.6	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	8
3.2	Bouwbesluit 2012	9
4	Berekeningsresultaten	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Wet geluidhinder	10
4.2.1	Zwarteweg	10
4.2.2	Stommeerweg	12
4.2.3	Goede ruimtelijke ordening	13
4.2.4	Vuurdoornstraat	13
4.3	Cumulatie en Bouwbesluit	15
5	Evaluatie en conclusie	17
5.1	Algemeen	17
5.2	Wet geluidhinder	17
5.2.1	Zwarteweg	17
5.2.2	Stommeerweg	17
5.3	Goede ruimtelijke ordening	17
5.3.1	Vuurdoornstraat	17
5.4	Bouwbesluit	17

1 INLEIDING

In opdracht van Van Berkel Aannemersbedrijf Leimuiden BV is, in het kader van de realisatie van vier grondgebonden woningen aan Zwarteweg 23 te Aalsmeer, gemeente Aalsmeer, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen ter plaatse van de nieuwe situatie. In figuur 1.1 is een overzicht opgenomen van de situatie, in Bijlage I is de situatie opgenomen.



Figuur 1.1: Situatie (bron: Google Earth)

Het plan is gelegen in de zone van de Zwarteweg en de Stommeerweg. Deze wegen kennen beide een snelheidsregime van 50 km/uur. De parallelweg Zwarteweg en de Vuurdoornstraat en overige wegen nabij het plan kennen een snelheidsregime van 30 km/uur en zijn dus niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen in de geluidzones van de Stommeerweg en de Zwarteweg. De Vuurdoornstraat is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”;
- het “Besluit Geluidhinder”.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever aangeleverde situatietekening en een situatietekening van PDOK. Voor de hoogtegegevens van de woningen is gebruik gemaakt van Streetview. Voor de bepaling van het maaiveld is gebruikgemaakt van ArcGis. In bijlage I is de gehanteerde situatietekening opgenomen.

2.2 Gegevens wegverkeerslawaaï

De verkeersgegevens voor de Stommeerweg, Zwarteweg en Vuurdoornstraat zijn aangeleverd door de gemeente Aalsmeer en zijn afkomstig van het gemeentelijke verkeersmodel voor 2030. Voor de parallelweg Zwarteweg voert de gemeente Aalsmeer geen tellingen uit. De parallelweg is een doodlopende weg die alleen voor aanwonende wordt gebruikt. Gezien de intensiteit van deze weg kan gesteld worden dat er geen noemenswaardige invloed zal uitoefenen op de optredende gevelbelastingen. Conform opgave van de gemeente geldt voor de Stommeerweg en de Zwarteweg een snelheidsregime van 50 km/uur. Voor de Vuurdoornstraat geldt een snelheidsregime volgens opgave gemeente.

Om te komen tot het maatgevende jaar 2028 is geen groeipercentage toegepast voor de wegen. Dit gezien de verdeling en intensiteiten komen uit het verkeersmodel van 2030. Voor het wegdektype is voor alle drie de wegen uitgegaan van glad asfalt.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2030.

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling		Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/h	Wegdek
				Qlv	Qmv	Qzv		
Stommeerweg	11.100 (2030)	D	6.50%	90.00%	8.50%	1.50%	50	01
		A	3.50%	91.00%	7.65%	1.35%		
		N	1.00%	92.00%	6.80%	1.20%		
Zwarteweg (tussen Stommeerkade en Vuurdoornstraat)	3.500 (2030)	D	6.50%	92.00%	6.80%	1.20%	50	01
		A	3.50%	92.00%	6.80%	1.20%		
		N	1.00%	92.00%	6.80%	1.20%		
Zwarteweg (tussen Vuurdoornstraat en Dreef)	4.100 (2030)	D	6.50%	92.00%	6.80%	1.20%	50	01
		A	3.50%	92.00%	6.80%	1.20%		
		N	1.00%	92.00%	6.80%	1.20%		
Vuurdoornstraat	900 (2030)	D	6.83%	96.00%	3.40%	0.60%	30	01
		A	3.50%	97.00%	2.55%	0.45%		
		N	0.5%	98.00%	1.70%	0.30%		

Hierbij is:

Periode: gemiddelde uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.

Wegdek: type 01: glad asfalt / DAB

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in Bijlage III.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket Win-Havik, ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

3.1 Wegverkeerslawaaï

3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren.

Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012).

De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. Tijdelijk (tot 1 juli 2018) is de aftrek verruimd voor wegen waar de snelheid 70 km/h of meer bedraagt. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	Aftrek artikel 110g Wgh tot 1 juli 2018	Aftrek artikel 110g Wgh na 1 juli 2018
< 70 km/h	5 dB	5 dB
≥ 70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt	2 dB
≥ 70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt	2 dB
≥ 70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting	2 dB

3.1.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.5 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.6 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'vervangende nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom ter vervanging van bestaande woning(en) de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde stedelijk gebied, verv. nieuwbouw 68 dB (art. 83 lid 5)

Vervangende nieuwbouw betekend nieuwbouw ter vervanging van bestaande woningen of geluidsgevoelige gebouwen met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een wezenlijke toename van het aantal geluidsgehinderde en geen ingrijpende wijziging in de stedenbouwkundige functie tot gevolg heeft.

3.2 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn in afdeling 3.1 voorschriften opgenomen voor bescherming tegen geluid van buiten. Deze eisen gelden alleen voor nieuwbouwsituaties.

Als bij industrie-, weg- en spoorweglawaai de betreffende voorkeursgrenswaarde wordt overschreden stellen gemeenten op basis van de Wet geluidhinder een zogenoemd hogere-waardenbesluit vast, waarin plaatselijk hogere geluidbelastingen worden toegestaan («hoogst toelaatbare geluidbelasting») die in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dergelijke zones mag alleen worden gebouwd wanneer de door de aanvrager van een omgevingvergunning te realiseren karakteristieke geluidwering hoger is dan de in artikel 3.2 gegeven minimum waarde van 20 dB.

Wanneer dergelijke zones niet zijn vastgesteld, zoals bij 30 km/h wegen dan dient overeenkomstig artikel 3.2 te worden voldaan aan de minimum eis van 20 dB.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

4.1 Algemeen

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van het midden van de gevelhoogte.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende geluidbelasting in L_{den} , de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

4.2 Wet geluidhinder

4.2.1 Zwarteweg

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Zwarteweg (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	50	5	45	wonen	48	68
1	4.5	52	5	47	wonen	48	68
1	7.5	53	5	48	wonen	48	68
2	1.5	46	5	41	wonen	48	68
2	4.5	48	5	43	wonen	48	68
2	7.5	49	5	44	wonen	48	68
3	1.5	38	5	33	wonen	48	68
3	4.5	41	5	36	wonen	48	68
3	7.5	44	5	39	wonen	48	68
4	1.5	42	5	37	wonen	48	68
5	1.5	46	5	41	wonen	48	68
6	1.5	49	5	44	wonen	48	68
7	4.5	48	5	43	wonen	48	68
7	7.5	50	5	45	wonen	48	68

Vervolgtabel 4.1: berekeningsresultaten Zwarteweg (dB)

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
8	1.5	50	5	45	wonen	48	68
8	4.5	52	5	47	wonen	48	68
8	7.5	53	5	48	wonen	48	68
9	1.5	46	5	41	wonen	48	68
9	4.5	48	5	43	wonen	48	68
9	7.5	50	5	45	wonen	48	68
10	1.5	36	5	31	wonen	48	68
10	4.5	38	5	33	wonen	48	68
10	7.5	44	5	39	wonen	48	68
11	1.5	39	5	34	wonen	48	68
12	1.5	46	5	41	wonen	48	68
13	1.5	50	5	45	wonen	48	68
14	4.5	49	5	44	wonen	48	68
14	7.5	51	5	46	wonen	48	68
15	1.5	46	5	41	wonen	48	68
15	4.5	46	5	41	wonen	48	68
15	7.5	48	5	43	wonen	48	68
16	1.5	42	5	37	wonen	48	68
16	4.5	41	5	36	wonen	48	68
16	7.5	42	5	37	wonen	48	68
17	1.5	37	5	32	wonen	48	68
17	4.5	42	5	37	wonen	48	68
17	7.5	46	5	41	wonen	48	68
18	1.5	41	5	36	wonen	48	68
19	1.5	45	5	40	wonen	48	68
20	1.5	46	5	41	wonen	48	68
21	4.5	47	5	42	wonen	48	68
21	7.5	49	5	44	wonen	48	68
22	1.5	37	5	32	wonen	48	68
22	4.5	37	5	32	wonen	48	68
22	7.5	38	5	33	wonen	48	68
23	1.5	41	5	36	wonen	48	68
23	4.5	43	5	38	wonen	48	68
23	7.5	45	5	40	wonen	48	68
24	1.5	43	5	38	wonen	48	68
24	4.5	46	5	41	wonen	48	68
24	7.5	49	5	44	wonen	48	68
25	1.5	44	5	39	wonen	48	68
26	1.5	43	5	38	wonen	48	68
27	1.5	37	5	32	wonen	48	68
28	4.5	45	5	40	wonen	48	68

4.2.2 Stommeerweg

Tabel 4.2: Berekeningsresultaten Stommeerweg (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	43	5	38	wonen	48	68
1	4.5	45	5	40	wonen	48	68
1	7.5	45	5	40	wonen	48	68
2	1.5	30	5	25	wonen	48	68
2	4.5	35	5	30	wonen	48	68
2	7.5	44	5	39	wonen	48	68
3	1.5	44	5	39	wonen	48	68
3	4.5	41	5	36	wonen	48	68
3	7.5	42	5	37	wonen	48	68
4	1.5	41	5	36	wonen	48	68
5	1.5	34	5	29	wonen	48	68
6	1.5	39	5	34	wonen	48	68
7	4.5	40	5	35	wonen	48	68
7	7.5	42	5	37	wonen	48	68
8	1.5	43	5	38	wonen	48	68
8	4.5	44	5	39	wonen	48	68
8	7.5	44	5	39	wonen	48	68
9	1.5	34	5	29	wonen	48	68
9	4.5	36	5	31	wonen	48	68
9	7.5	41	5	36	wonen	48	68
10	1.5	41	5	36	wonen	48	68
10	4.5	41	5	36	wonen	48	68
10	7.5	41	5	36	wonen	48	68
11	1.5	41	5	36	wonen	48	68
12	1.5	36	5	31	wonen	48	68
13	1.5	37	5	32	wonen	48	68
14	4.5	39	5	34	wonen	48	68
14	7.5	-	5	-	wonen	48	68
15	1.5	19	5	14	wonen	48	68
15	4.5	23	5	18	wonen	48	68
15	7.5	-	5	-	wonen	48	68
16	1.5	38	5	33	wonen	48	68
16	4.5	38	5	33	wonen	48	68
16	7.5	39	5	34	wonen	48	68
17	1.5	32	5	27	wonen	48	68
17	4.5	34	5	29	wonen	48	68
17	7.5	41	5	36	wonen	48	68
18	1.5	31	5	26	wonen	48	68
19	1.5	30	5	25	wonen	48	68
20	1.5	23	5	18	wonen	48	68
21	4.5	32	5	27	wonen	48	68
21	7.5	38	5	33	wonen	48	68
22	1.5	41	5	36	wonen	48	68
22	4.5	40	5	35	wonen	48	68

Vervolgtabel 4.2: Berekeningsresultaten Stommeerweg (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
22	7.5	42	5	37	wonen	48	68
23	1.5	41	5	36	wonen	48	68
23	4.5	41	5	36	wonen	48	68
23	7.5	43	5	38	wonen	48	68
24	1.5	37	5	32	wonen	48	68
24	4.5	37	5	32	wonen	48	68
24	7.5	38	5	33	wonen	48	68
25	1.5	36	5	31	wonen	48	68
26	1.5	27	5	22	wonen	48	68
27	1.5	26	5	21	wonen	48	68
28	4.5	28	5	23	wonen	48	68
28	7.5	33	5	28	wonen	48	68

4.2.3 Goede ruimtelijke ordening

De Vuurdoornstraat is geen gezoneerde weg. Gezien het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze weg opgenomen in het akoestisch onderzoek.

De geluidbelasting is niet getoetst aan de Wet geluidhinder, de weergegeven geluidbelasting is de berekende belasting zonder rekening te houden met 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh.

4.2.4 Vuurdoornstraat

Tabel 4.3: Berekeningsresultaten Vuurdoornstraat (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Bestemming
1	1.5	35	wonen
1	4.5	36	wonen
1	7.5	37	wonen
2	1.5	34	wonen
2	4.5	36	wonen
2	7.5	37	wonen
3	1.5	39	wonen
3	4.5	43	wonen
3	7.5	43	wonen
4	1.5	41	wonen
5	1.5	40	wonen
6	1.5	32	wonen
7	4.5	40	wonen
7	7.5	41	wonen
8	1.5	37	wonen
8	4.5	39	wonen
8	7.5	39	wonen
9	1.5	38	wonen
9	4.5	39	wonen

Vervolgtabel 4.3: Berekeningsresultaten Vuurdoornstraat (in dB).

Waar- neem- punt	Waar- neem- hoogte	Berekende waarde	Bestemming
9	7.5	41	wonen
10	1.5	42	wonen
10	4.5	45	wonen
10	7.5	46	wonen
11	1.5	45	wonen
12	1.5	41	wonen
13	1.5	38	wonen
14	4.5	41	wonen
14	7.5	43	wonen
15	1.5	52	wonen
15	4.5	52	wonen
15	7.5	52	wonen
16	1.5	51	wonen
16	4.5	51	wonen
16	7.5	51	wonen
17	1.5	48	wonen
17	4.5	47	wonen
17	7.5	47	wonen
18	1.5	45	wonen
19	1.5	44	wonen
20	1.5	49	wonen
21	4.5	45	wonen
21	7.5	46	wonen
22	1.5	49	wonen
22	4.5	50	wonen
22	7.5	50	wonen
23	1.5	40	wonen
23	4.5	42	wonen
23	7.5	42	wonen
24	1.5	36	wonen
24	4.5	40	wonen
24	7.5	40	wonen
25	1.5	39	wonen
26	1.5	45	wonen
27	1.5	50	wonen
28	4.5	46	wonen
28	7.5	46	wonen

4.3 Cumulatie en Bouwbesluit

Om te bezien of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van alle wegen gecumuleerd. Het resultaat is weergegeven in tabel 4.4. De genoemde waarden zijn exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Het Bouwbesluit stelt alleen eisen aan de gevelgeluidwering voor situaties waar een Hogere Waarde is verleend. Dit betekent dat geen eisen gelden bij 30 km/uur wegen die een verhoogde geluidbelasting veroorzaken. Omdat het uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wel aan te bevelen is maatregelen te treffen, zijn in onderstaande tabel twee tabellen opgenomen: een voor de eis uit het Bouwbesluit (de geluidbelasting per weg) en een met een comfortwens op basis van de gecumuleerde geluidbelasting. Dit laatste is dus geen wettelijke verplichting.

Tabel 4.4: cumulatie en gevelgeluidwering

Waar- neem- punt	Waar- neem- hoogte	Berekende waarde				Eis Bouwbesluit	Comfort Eis
		Zwarte weg	Stommeer weg	Vuurdoorn straat	Totaal wvl		
1	1.5	50.17	43.38	34.55	51.09	20	20
1	4.5	52.09	44.54	36.35	52.89	20	20
1	7.5	52.81	45.26	36.82	53.60	20	21
2	1.5	45.85	30.05	34.13	46.24	20	20
2	4.5	47.99	34.64	35.93	48.44	20	20
2	7.5	49.30	43.75	36.74	50.55	20	20
3	1.5	38.11	43.55	38.92	45.68	20	20
3	4.5	41.32	41.12	42.63	46.52	20	20
3	7.5	44.00	42.18	43.34	48.00	20	20
4	1.5	41.60	41.29	41.35	46.19	20	20
5	1.5	46.09	34.12	39.95	47.25	20	20
6	1.5	49.16	38.53	32.46	49.60	20	20
7	4.5	48.44	40.12	39.64	49.51	20	20
7	7.5	49.63	41.51	41.20	50.76	20	20
8	1.5	50.47	42.60	37.45	51.31	20	20
8	4.5	52.35	43.67	39.20	53.08	20	20
8	7.5	53.09	44.22	39.37	53.78	20	21
9	1.5	46.38	33.92	37.87	47.16	20	20
9	4.5	48.49	36.09	39.34	49.20	20	20
9	7.5	49.73	41.18	40.58	50.74	20	20
10	1.5	35.64	41.36	42.49	45.45	20	20
10	4.5	38.26	41.44	44.97	47.16	20	20
10	7.5	43.84	40.98	45.67	48.67	20	20
11	1.5	39.19	40.98	45.03	47.22	20	20
12	1.5	46.18	36.39	41.16	47.70	20	20
13	1.5	49.90	37.37	38.01	50.39	20	20
14	4.5	48.72	39.10	41.32	49.83	20	20
14	7.5	51.24	-	42.74	51.81	20	20
15	1.5	45.61	18.77	51.96	52.86	20	20

Vervolgtabel 4.4: cumulatie en gevelgeluidwering

Waar- neem- punt	Waar- neem- hoogte	Berekende waarde				Eis Bouwbesluit	Comfort Eis
		Zwarte weg	Stommeer weg	Vuurdoorn straat	Totaal wvl		
15	4.5	45.96	22.52	52.00	52.97	20	20
15	7.5	48.47	-	51.73	53.41	20	20
16	1.5	41.51	38.35	51.30	51.93	20	20
16	4.5	40.82	37.81	51.44	51.97	20	20
16	7.5	41.56	39.16	51.27	51.95	20	20
17	1.5	36.97	31.58	47.82	48.25	20	20
17	4.5	42.45	34.06	47.28	48.66	20	20
17	7.5	45.59	40.77	47.37	50.12	20	20
18	1.5	41.38	31.41	44.85	46.60	20	20
19	1.5	44.50	30.29	43.56	47.16	20	20
20	1.5	46.23	22.79	48.85	50.75	20	20
21	4.5	46.92	32.34	45.49	49.36	20	20
21	7.5	49.48	37.69	45.91	51.25	20	20
22	1.5	37.36	41.13	49.47	50.29	20	20
22	4.5	37.14	40.38	49.77	50.45	20	20
22	7.5	38.18	41.71	49.66	50.56	20	20
23	1.5	41.37	41.16	40.39	45.76	20	20
23	4.5	42.53	40.96	41.64	46.53	20	20
23	7.5	45.13	43.04	41.79	48.31	20	20
24	1.5	42.59	36.94	35.93	44.32	20	20
24	4.5	45.57	36.85	39.60	46.99	20	20
24	7.5	48.61	37.83	39.93	49.47	20	20
25	1.5	43.63	36.17	38.75	45.40	20	20
26	1.5	42.56	27.29	44.95	46.97	20	20
27	1.5	37.25	25.62	49.73	49.99	20	20
28	4.5	44.62	28.15	46.13	48.49	20	20
28	7.5	46.83	33.14	46.43	49.74	20	20

5 EVALUATIE EN CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van Van Berkel Aannemersbedrijf Leimuiden BV is, in het kader van de realisatie van vier grondgebonden woningen aan Zwarteweg 23 te Aalsmeer, gemeente Aalsmeer, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen ter plaatse van de nieuwe situatie.

Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevel te bepalen ten gevolge van de gezoneerde Zwarteweg, Stommeerweg, beide een snelheidsregime van 50 km/uur, en de niet gezoneerde Vuurdoornstraat, snelheidsregime van 30 km/uur.

5.2 Wet geluidhinder

5.2.1 Zwarteweg

- De geluidbelasting ten gevolge van de Zwarteweg, 50 km/uur, is maximaal 48 dB (incl. aftrek art. 100g WgHh) zodat de voorkeursgrenswaarden niet wordt overschreden. Gezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden hoeven geen aanvullende acties ten aanzien van deze weg genomen te worden.

5.2.2 Stommeerweg

- De geluidbelasting ten gevolge van de Stommeerweg is maximaal 40 dB (incl. aftrek art. 100g WgHh) zodat de voorkeursgrenswaarden niet wordt overschreden. Gezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden hoeven geen aanvullende acties ten aanzien van deze weg genomen te worden.

5.3 Goede ruimtelijke ordening

5.3.1 Vuurdoornstraat

- De geluidbelasting ten gevolge van de Vuurdoornstraat is maximaal 52 dB. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Zou daaraan worden getoetst, dan mag 5 dB aftrek worden gehanteerd en daarmee zou worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

5.4 Bouwbesluit

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zodat voor de gevelgeluidwering kan worden uitgegaan van de minimaal vereiste waarde van 20 dB.

Indien uit het oogpunt van comfort wordt gekeken naar de gecumuleerde geluidbelasting, dan blijkt uit tabel 4.4 dat de comforteis van de gecumuleerde geluidbelasting bij slechts 2 waarneempunten, op 7,5 meter hoogte, 1 dB hoger ligt dan de eis van het bouwbesluit.

BIJLAGE I

Figuren akoestisch model

K+ Adviesgroep b.v.

project M18 157
opdrachtgever Van Berkel Aannemersbedrijf Leimuiden BV

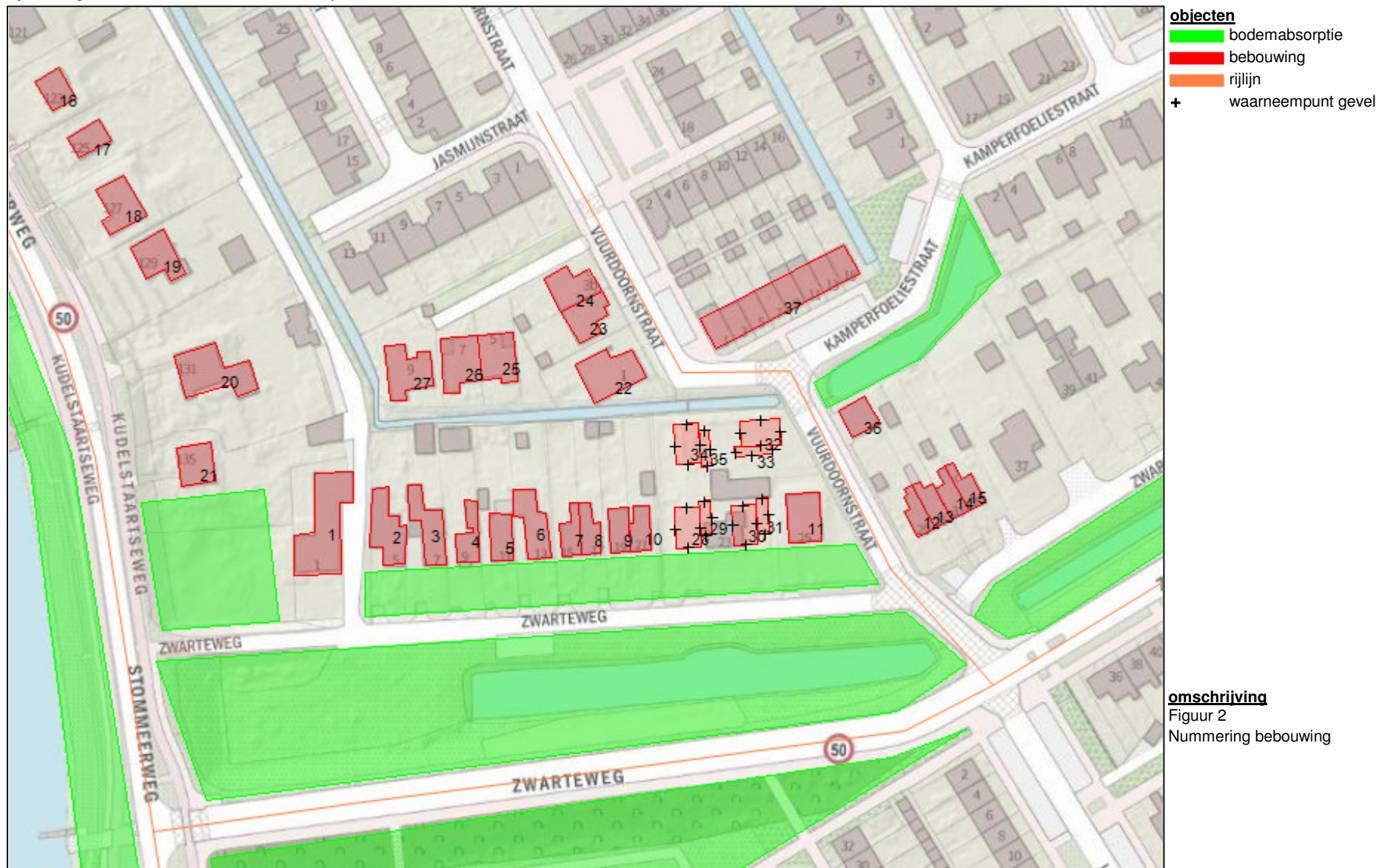


objecten
■ bodemabsorptie
■ bebouwing
■ rijlijn
+ waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 1
Situatie

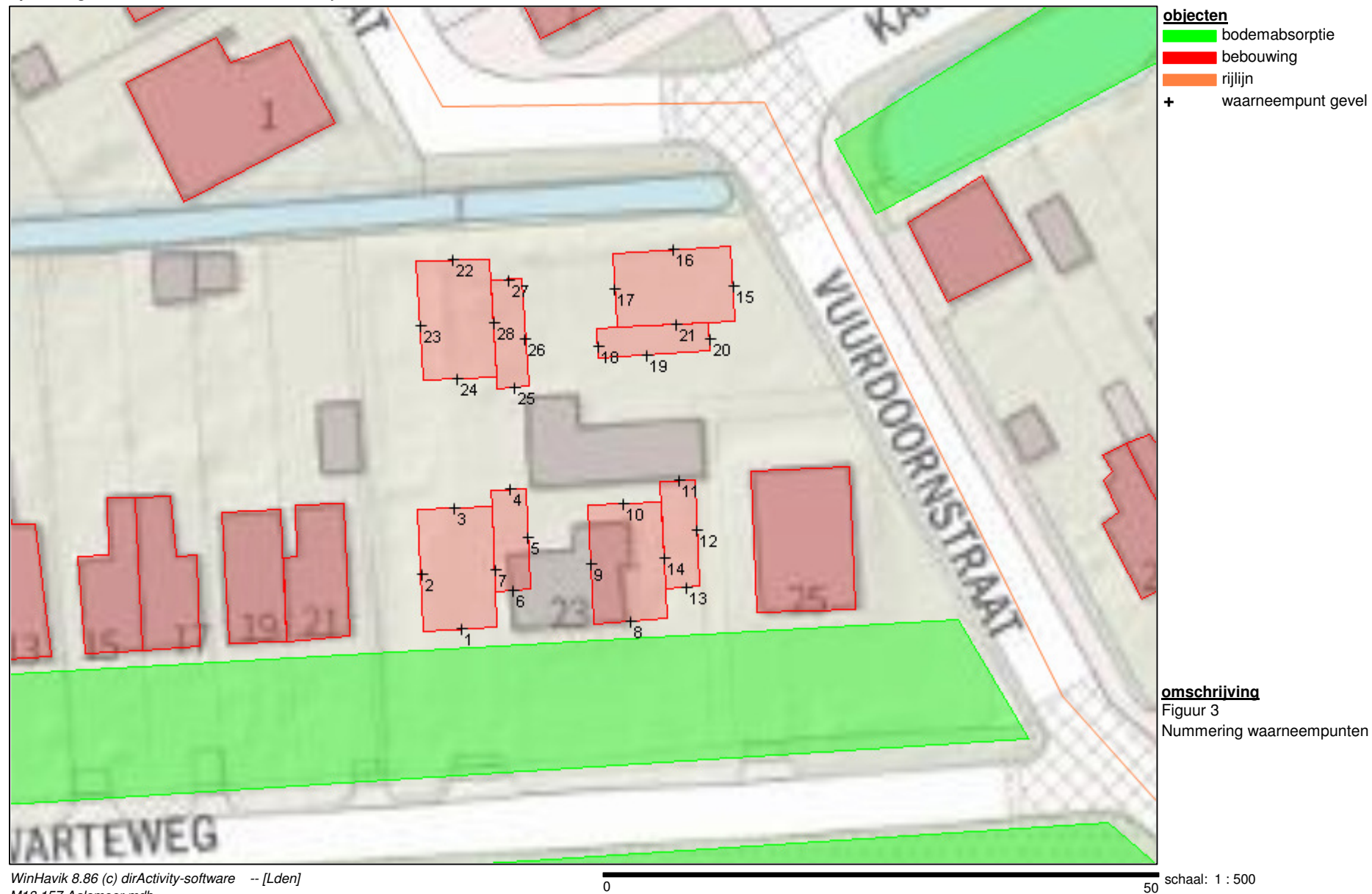
K+ Adviesgroep b.v.

project M18 157
opdrachtgever Van Berkel Aannemersbedrijf Leimuiden BV



K+ Adviesgroep b.v.

project M18 157
opdrachtgever Van Berkel Aannemersbedrijf Leimuiden BV



BIJLAGE II

Berekeningsgegevens – en resultaten optredende gevelbelastingen

Projectgegevens

projectnaam: M18 157
opdrachtgever: Van Berkel Aannemersbedrijf Leimuiden BV
adviseur: TE
databaseversie: 869
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawaa

rekenhart: 16.3.1 (build0)
rekenhart16;rmg2012
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 08-05-2018
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 10:52
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2
methode aftrek110g: per wnp per weg RMG2012/2014 :

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	7.7	0.7	75	Zwarteweg 1	80	
2	7.0	0.0	56	Zwarte weg 5	80	
3	7.0	0.0	51	Zwarteweg 7	80	
4	7.0	0.0	40	Zwarteweg 9	80	
5	7.0	0.0	24	Zwarteweg 11	80	
6	8.5	0.0	51	Zwarteweg 13	80	
7	9.0	0.0	30	Zwarteweg 15	80	
8	9.0	0.0	33	Zwarteweg 17	80	
9	7.0	0.0	22	Zwarteweg 19	80	
10	7.0	0.0	30	Zwarteweg 21	80	
11	5.5	0.0	31	Zwarteweg 25	80	
12	6.0	0.0	28	Zwarteweg 29	80	
13	6.0	0.0	30	Zwarteweg 31	80	
14	6.0	0.0	32	Zwarteweg 33	80	
15	6.0	0.0	32	Zwarteweg 35	80	
16	12.0	2.0	24	Stommeerweg 123	80	
17	10.5	2.0	23	Stommeerweg 125	80	
18	10.5	2.0	44	Stommeerweg 127	80	
19	10.5	2.0	37	Stommeerweg 129	80	
20	12.3	2.3	56	Stommeerweg 131	80	
21	12.3	2.3	30	Stommeerweg 135	80	
22	7.2	0.2	44	Vuurdoornstraat 1	80	
23	8.7	0.2	40	Vuurdoornstraat 3A	80	
24	8.7	0.2	37	Vuurdoornstraat 3B	80	
25	9.0	0.5	35	Vuurdoornstraat 5	80	
26	9.0	0.5	40	Vuurdoornstraat 7	80	
27	9.0	0.5	50	Vuurdoornstraat 9	80	
28	8.0	0.0	29	Zwarteweg 23.1	80	
29	3.0	0.0	21	Zwarteweg 23.1B	80	
30	8.0	0.0	28	Zwarteweg 23.2	80	
31	3.0	0.0	22	Zwarteweg 23.2B	80	
32	8.0	0.0	24	Zwarteweg 23.3	80	
33	3.0	0.0	17	Zwarteweg 23.3B	80	
34	8.0	0.0	24	Zwarteweg 23.4	80	
35	3.0	0.0	16		80	
36	5.5	0.0	25	Vuurdoornstraat	80	
37	8.7	0.2	96	Kamperfoeliestraat	80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																	(^) VL: ex. optrektoeslag																						
nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af	Lden(*)	Letm	af	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)																
1	0.0	0.0		gevel																																			
																								VL	totaal (0)	1	1.5	50.01	47.29	41.77	51.09	51	51.77	52	50.01	47.29	41.77		
																								VL	totaal (0)	1	4.5	51.81	49.09	43.57	52.89	53	53.57	54	51.81	49.09	43.57		
																								VL	totaal (0)	1	7.5	52.52	49.80	44.29	53.60	54	54.29	54	52.52	49.80	44.29		
																								VL	(1)	1	1.5	49.04	46.35	40.91	50.17	5	45	50.91	5	46	49.04	46.35	40.91
																								VL	(1)	1	4.5	50.96	48.27	42.83	52.09	5	47	52.83	5	48	50.96	48.27	42.83
																								VL	(1)	1	7.5	51.68	48.99	43.55	52.81	5	48	53.55	5	49	51.68	48.99	43.55
																								VL	(2)	1	1.5	42.34	39.57	34.04	43.38	5	38	44.04	5	39	42.34	39.57	34.04
																								VL	(2)	1	4.5	43.50	40.73	35.19	44.54	5	40	45.19	5	40	43.50	40.73	35.19
																								VL	(2)	1	7.5	44.22	41.44	35.91	45.26	5	40	45.91	5	41	44.22	41.44	35.91
																								VL	(3)	1	1.5	34.68	31.56	22.76	34.55	5	30	34.68	5	30	34.68	31.56	22.76
																								VL	(3)	1	4.5	36.49	33.35	24.54	36.35	5	31	36.49	5	31	36.49	33.35	24.54
VL	(3)	1	7.5	36.96	33.82	25.00	36.82	5	32	36.96	5	32	36.96	33.82	25.00																								
2	0.0	0.0		gevel																																			
																								VL	totaal (0)	1	1.5	45.21	42.48	36.85	46.24	46	46.85	47	45.21	42.48	36.85		
																								VL	totaal (0)	1	4.5	47.40	44.67	39.06	48.44	48	49.06	49	47.40	44.67	39.06		
																								VL	totaal (0)	1	7.5	49.50	46.77	41.19	50.55	51	51.19	51	49.50	46.77	41.19		
																								VL	(1)	1	1.5	44.72	42.03	36.59	45.85	5	41	46.59	5	42	44.72	42.03	36.59
																								VL	(1)	1	4.5	46.86	44.17	38.73	47.99	5	43	48.73	5	44	46.86	44.17	38.73
																								VL	(1)	1	7.5	48.17	45.48	40.04	49.30	5	44	50.04	5	45	48.17	45.48	40.04
																								VL	(2)	1	1.5	29.08	26.24	20.63	30.05	5	25	30.63	5	26	29.08	26.24	20.63
																								VL	(2)	1	4.5	33.66	30.82	25.23	34.64	5	30	35.23	5	30	33.66	30.82	25.23
																								VL	(2)	1	7.5	42.72	39.93	34.39	43.75	5	39	44.39	5	39	42.72	39.93	34.39
																								VL	(3)	1	1.5	34.29	31.13	22.29	34.13	5	29	34.29	5	29	34.29	31.13	22.29
																								VL	(3)	1	4.5	36.09	32.92	24.07	35.93	5	31	36.09	5	31	36.09	32.92	24.07
VL	(3)	1	7.5	36.90	33.73	24.87	36.74	5	32	36.90	5	32	36.90	33.73	24.87																								
3	0.0	0.0		gevel																																			
																								VL	totaal (0)	1	1.5	44.92	42.04	35.91	45.68	46	45.91	46	44.92	42.04	35.91		
																								VL	totaal (0)	1	4.5	45.99	43.05	36.34	46.52	47	46.34	46	45.99	43.05	36.34		
																								VL	totaal (0)	1	7.5	47.38	44.48	37.99	48.00	48	47.99	48	47.38	44.48	37.99		
																								VL	(1)	1	1.5	36.98	34.29	28.85	38.11	5	33	38.85	5	34	36.98	34.29	28.85
																								VL	(1)	1	4.5	40.19	37.50	32.06	41.32	5	36	42.06	5	37	40.19	37.50	32.06
																								VL	(1)	1	7.5	42.87	40.18	34.74	44.00	5	39	44.74	5	40	42.87	40.18	34.74
																								VL	(2)	1	1.5	42.53	39.74	34.19	43.55	5	39	44.19	5	39	42.53	39.74	34.19
																								VL	(2)	1	4.5	40.11	37.31	31.75	41.12	5	36	41.75	5	37	40.11	37.31	31.75
																								VL	(2)	1	7.5	41.16	38.36	32.81	42.18	5	37	42.81	5	38	41.16	38.36	32.81
																								VL	(3)	1	1.5	39.08	35.92	27.07	38.92	5	34	39.08	5	34	39.08	35.92	27.07
																								VL	(3)	1	4.5	42.78	39.63	30.80	42.63	5	38	42.78	5	38	42.78	39.63	30.80
VL	(3)	1	7.5	43.49	40.33	31.50	43.34	5	38	43.49	5	38	43.49	40.33	31.50																								
4	0.0	0.0		gevel																																			
																								VL	totaal (0)	1	1.5	45.56	42.66	36.19	46.19	46	46.19	46	45.56	42.66	36.19		
																								VL	(1)	1	1.5	40.47	37.78	32.34	41.60	5	37	42.34	5	37	40.47	37.78	32.34
VL	(2)	1	1.5	40.27	37.47	31.92	41.29	5	36	41.92	5	37	40.27	37.47	31.92																								
5	0.0	0.0		gevel																																			
																								VL	(3)	1	1.5	41.51	38.35	29.51	41.35	5	36	41.51	5	37	41.51	38.35	29.51
																								VL	totaal (0)	1	1.5	46.40	43.60	37.61	47.25	47	47.61	48	46.40	43.60	37.61		
VL	(1)	1	1.5	44.96	42.27	36.83	46.09	5	41	46.83	5	42	44.96	42.27	36.83																								
6	0.0	0.0		gevel																																			
																								VL	(2)	1	1.5	33.12	30.31	24.74	34.12	5	29	34.74	5	30	33.12	30.31	24.74
																								VL	(3)	1	1.5	40.11	36.95	28.11	39.95	5	35	40.11	5	35	40.11	36.95	28.11
VL	totaal (0)	1	1.5	48.51	45.80	40.30	49.60	50	50.30	50	48.51	45.80	40.30																										
7	0.0	0.0		gevel																																			
																								VL	(1)	1	1.5	48.03	45.34	39.90	49.16	5	44	49.90	5	45	48.03	45.34	39.90
																								VL	(2)	1	1.5	37.49	34.71	29.18	38.53	5	34	39.18	5	34	37.49	34.71	29.18
VL	(3)	1	1.5	32.59	29.47	20.67	32.46	5	27	32.59	5	28	32.59	29.47	20.67																								
7	0.0	0.0		gevel				VL	totaal (0)	1	4.5	48.54	45.78	40.03	49.51	50	50.03	50	48.54	45.78	40.03																		

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																			(^) VL: ex. optrektoeslag														
nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)												
8	0.0	0.0		gevel						VL	totaal (0)	1	7.5	49.80	47.04	41.27	50.76	51	51.27	51	49.80	47.04	41.27										
										VL	(1)	1	4.5	47.31	44.62	39.18	48.44	5	43	49.18	5	44	47.31	44.62	39.18								
										VL	(1)	1	7.5	48.50	45.81	40.37	49.63	5	45	50.37	5	45	48.50	45.81	40.37								
										VL	(2)	1	4.5	39.09	36.30	30.76	40.12	5	35	40.76	5	36	39.09	36.30	30.76								
										VL	(2)	1	7.5	40.48	37.70	32.16	41.51	5	37	42.16	5	37	40.48	37.70	32.16								
										VL	(3)	1	4.5	39.79	36.64	27.82	39.64	5	35	39.79	5	35	39.79	36.64	27.82								
										VL	(3)	1	7.5	41.35	38.20	29.36	41.20	5	36	41.35	5	36	41.35	38.20	29.36								
										VL	totaal (0)	1	1.5	50.25	47.53	41.96	51.31	51	51.96	52	50.25	47.53	41.96										
										VL	totaal (0)	1	4.5	52.02	49.30	43.73	53.08	53	53.73	54	52.02	49.30	43.73										
										VL	totaal (0)	1	7.5	52.71	49.99	44.44	53.78	54	54.44	54	52.71	49.99	44.44										
										VL	(1)	1	1.5	49.34	46.65	41.21	50.47	5	45	51.21	5	46	49.34	46.65	41.21								
										VL	(1)	1	4.5	51.22	48.53	43.09	52.35	5	47	53.09	5	48	51.22	48.53	43.09								
										VL	(1)	1	7.5	51.96	49.27	43.83	53.09	5	48	53.83	5	49	51.96	49.27	43.83								
										VL	(2)	1	1.5	41.56	38.79	33.26	42.60	5	38	43.26	5	38	41.56	38.79	33.26								
										VL	(2)	1	4.5	42.63	39.85	34.32	43.67	5	39	44.32	5	39	42.63	39.85	34.32								
										VL	(2)	1	7.5	43.18	40.40	34.87	44.22	5	39	44.87	5	40	43.18	40.40	34.87								
										9	0.0	0.0		gevel						VL	(3)	1	1.5	37.58	34.45	25.64	37.45	5	32	37.58	5	33	37.58
VL	(3)	1	4.5	39.34	36.20	27.38	39.20	5	34											39.34	5	34	39.34	36.20	27.38								
VL	(3)	1	7.5	39.51	36.37	27.55	39.37	5	34											39.51	5	35	39.51	36.37	27.55								
VL	totaal (0)	1	1.5	46.21	43.45	37.66	47.16	47	47.66											48	46.21	43.45	37.66										
VL	totaal (0)	1	4.5	48.23	45.48	39.73	49.20	49	49.73											50	48.23	45.48	39.73										
VL	totaal (0)	1	7.5	49.77	47.01	41.28	50.74	51	51.28											51	49.77	47.01	41.28										
VL	(1)	1	1.5	45.25	42.56	37.12	46.38	5	41											47.12	5	42	45.25	42.56	37.12								
VL	(1)	1	4.5	47.36	44.67	39.23	48.49	5	43											49.23	5	44	47.36	44.67	39.23								
VL	(1)	1	7.5	48.60	45.91	40.47	49.73	5	45											50.47	5	45	48.60	45.91	40.47								
VL	(2)	1	1.5	32.92	30.11	24.54	33.92	5	29											34.54	5	30	32.92	30.11	24.54								
VL	(2)	1	4.5	35.09	32.28	26.71	36.09	5	31											36.71	5	32	35.09	32.28	26.71								
VL	(2)	1	7.5	40.16	37.36	31.81	41.18	5	36											41.81	5	37	40.16	37.36	31.81								
VL	(3)	1	1.5	38.02	34.87	26.02	37.87	5	33											38.02	5	33	38.02	34.87	26.02								
VL	(3)	1	4.5	39.49	36.33	27.50	39.34	5	34											39.49	5	34	39.49	36.33	27.50								
VL	(3)	1	7.5	40.73	37.58	28.74	40.58	5	36											40.73	5	36	40.73	37.58	28.74								
10	0.0	0.0		gevel																VL	totaal (0)	1	1.5	45.06	42.07	35.02	45.45	45	45.06	45	45.06	42.07	35.02
																				VL	totaal (0)	1	4.5	46.87	43.86	36.50	47.16	47	46.87	47	46.87	43.86	36.50
										VL	totaal (0)	1	7.5	48.24	45.28	38.28	48.67	49	48.28	48	48.24	45.28	38.28										
										VL	(1)	1	1.5	34.51	31.82	26.38	35.64	5	31	36.38	5	31	34.51	31.82	26.38								
										VL	(1)	1	4.5	37.13	34.44	29.00	38.26	5	33	39.00	5	34	37.13	34.44	29.00								
										VL	(1)	1	7.5	42.71	40.02	34.58	43.84	5	39	44.58	5	40	42.71	40.02	34.58								
										VL	(2)	1	1.5	40.35	37.55	31.99	41.36	5	36	41.99	5	37	40.35	37.55	31.99								
										VL	(2)	1	4.5	40.42	37.62	32.07	41.44	5	36	42.07	5	37	40.42	37.62	32.07								
										VL	(2)	1	7.5	39.96	37.17	31.61	40.98	5	36	41.61	5	37	39.96	37.17	31.61								
										VL	(3)	1	1.5	42.64	39.49	30.64	42.49	5	37	42.64	5	38	42.64	39.49	30.64								
										VL	(3)	1	4.5	45.12	41.97	33.14	44.97	5	40	45.12	5	40	45.12	41.97	33.14								
										VL	(3)	1	7.5	45.82	42.67	33.84	45.67	5	41	45.82	5	41	45.82	42.67	33.84								
										VL	totaal (0)	1	1.5	46.93	43.91	36.55	47.22	47	46.93	47	46.93	43.91	36.55										
										VL	(1)	1	1.5	38.06	35.37	29.93	39.19	5	34	39.93	5	35	38.06	35.37	29.93								
										VL	(2)	1	1.5	39.96	37.17	31.61	40.98	5	36	41.61	5	37	39.96	37.17	31.61								
										VL	(3)	1	1.5	45.19	42.03	33.19	45.03	5	40	45.19	5	40	45.19	42.03	33.19								
										12	0.0	0.0		gevel						VL	totaal (0)	1	1.5	46.90	44.08	37.98	47.70	48	47.98	48	46.90	44.08	37.98
VL	(1)	1	1.5	45.05	42.36	36.92	46.18	5	41											46.92	5	42	45.05	42.36	36.92								
VL	(2)	1	1.5	35.38	32.57	27.02	36.39	5	31											37.02	5	32	35.38	32.57	27.02								
VL	(3)	1	1.5	41.32	38.16	29.32	41.16	5	36											41.32	5	36	41.32	38.16	29.32								
13	0.0	0.0		gevel						VL	totaal (0)	1	1.5	49.35	46.63	41.02	50.39	50	51.02	51	49.35	46.63	41.02										

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																			(^) VL: ex. optrektoeslag			
nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)		
14	0.0	0.0		gevel				VL (1)	1	1.5	48.77	46.08	40.64	49.90	5	45	50.64	5	46	48.77	46.08	40.64
								VL (2)	1	1.5	36.33	33.56	28.03	37.37	5	32	38.03	5	33	36.33	33.56	28.03
								VL (3)	1	1.5	38.14	35.01	26.20	38.01	5	33	38.14	5	33	38.14	35.01	26.20
								VL totaal (0)	1	4.5	48.91	46.14	40.28	49.83		50	50.28		50	48.91	46.14	40.28
								VL totaal (0)	1	7.5	50.86	48.10	42.31	51.81		52	52.31		52	50.86	48.10	42.31
								VL (1)	1	4.5	47.59	44.90	39.46	48.72	5	44	49.46	5	44	47.59	44.90	39.46
								VL (1)	1	7.5	50.11	47.42	41.98	51.24	5	46	51.98	5	47	50.11	47.42	41.98
								VL (2)	1	4.5	38.07	35.29	29.74	39.10	5	34	39.74	5	35	38.07	35.29	29.74
								VL (2)	1	7.5	--	--	--	-99.00	5	-104	-89.90	5	-95	--	--	--
								VL (3)	1	4.5	41.46	38.32	29.51	41.32	5	36	41.46	5	36	41.46	38.32	29.51
15	0.0	0.0		gevel				VL (3)	1	7.5	42.89	39.74	30.90	42.74	5	38	42.89	5	38	42.89	39.74	30.90
								VL totaal (0)	1	1.5	52.80	49.72	41.64	52.86		53	52.80		53	52.80	49.72	41.64
								VL totaal (0)	1	4.5	52.89	49.81	41.78	52.97		53	52.89		53	52.89	49.81	41.78
								VL totaal (0)	1	7.5	53.19	50.16	42.57	53.41		53	53.19		53	53.19	50.16	42.57
								VL (1)	1	1.5	44.48	41.79	36.35	45.61	5	41	46.35	5	41	44.48	41.79	36.35
								VL (1)	1	4.5	44.83	42.14	36.70	45.96	5	41	46.70	5	42	44.83	42.14	36.70
								VL (1)	1	7.5	47.34	44.65	39.21	48.47	5	43	49.21	5	44	47.34	44.65	39.21
								VL (2)	1	1.5	17.78	14.96	9.37	18.77	5	14	19.37	5	14	17.78	14.96	9.37
								VL (2)	1	4.5	21.51	18.70	13.14	22.52	5	18	23.14	5	18	21.51	18.70	13.14
								VL (2)	1	7.5	--	--	--	-99.00	5	-104	-89.90	5	-95	--	--	--
16	0.0	0.0		gevel				VL (3)	1	1.5	52.11	48.96	40.12	51.96	5	47	52.11	5	47	52.11	48.96	40.12
								VL (3)	1	4.5	52.15	49.00	40.16	52.00	5	47	52.15	5	47	52.15	49.00	40.16
								VL (3)	1	7.5	51.88	48.73	39.89	51.73	5	47	51.88	5	47	51.88	48.73	39.89
								VL totaal (0)	1	1.5	51.93	48.82	40.53	51.93		52	51.93		52	51.93	48.82	40.53
								VL totaal (0)	1	4.5	52.00	48.89	40.51	51.97		52	52.00		52	52.00	48.89	40.51
								VL totaal (0)	1	7.5	51.94	48.83	40.58	51.95		52	51.94		52	51.94	48.83	40.58
								VL (1)	1	1.5	40.38	37.69	32.25	41.51	5	37	42.25	5	37	40.38	37.69	32.25
								VL (1)	1	4.5	39.69	37.00	31.56	40.82	5	36	41.56	5	37	39.69	37.00	31.56
								VL (1)	1	7.5	40.43	37.74	32.30	41.56	5	37	42.30	5	37	40.43	37.74	32.30
								VL (2)	1	1.5	37.33	34.53	28.98	38.35	5	33	38.98	5	34	37.33	34.53	28.98
17	0.0	0.0		gevel				VL (2)	1	4.5	36.80	34.00	28.44	37.81	5	33	38.44	5	33	36.80	34.00	28.44
								VL (2)	1	7.5	38.14	35.35	29.79	39.16	5	34	39.79	5	35	38.14	35.35	29.79
								VL (3)	1	1.5	51.45	48.29	39.46	51.30	5	46	51.45	5	46	51.45	48.29	39.46
								VL (3)	1	4.5	51.59	48.44	39.60	51.44	5	46	51.59	5	47	51.59	48.44	39.60
								VL (3)	1	7.5	51.42	48.27	39.43	51.27	5	46	51.42	5	46	51.42	48.27	39.43
								VL totaal (0)	1	1.5	48.30	45.18	36.73	48.25		48	48.30		48	48.30	45.18	36.73
								VL totaal (0)	1	4.5	48.50	45.45	37.69	48.66		49	48.50		48	48.50	45.45	37.69
								VL totaal (0)	1	7.5	49.73	46.75	39.66	50.12		50	49.73		50	49.73	46.75	39.66
								VL (1)	1	1.5	35.84	33.15	27.71	36.97	5	32	37.71	5	33	35.84	33.15	27.71
								VL (1)	1	4.5	41.32	38.63	33.19	42.45	5	37	43.19	5	38	41.32	38.63	33.19
18	0.0	0.0		gevel				VL (1)	1	7.5	44.46	41.77	36.33	45.59	5	41	46.33	5	41	44.46	41.77	36.33
								VL (2)	1	1.5	30.61	27.76	22.16	31.58	5	27	32.16	5	27	30.61	27.76	22.16
								VL (2)	1	4.5	33.08	30.24	24.65	34.06	5	29	34.65	5	30	33.08	30.24	24.65
								VL (2)	1	7.5	39.76	36.96	31.40	40.77	5	36	41.40	5	36	39.76	36.96	31.40
								VL (3)	1	1.5	47.97	44.81	35.98	47.82	5	43	47.97	5	43	47.97	44.81	35.98
								VL (3)	1	4.5	47.43	44.27	35.44	47.28	5	42	47.43	5	42	47.43	44.27	35.44
								VL (3)	1	7.5	47.52	44.37	35.53	47.37	5	42	47.52	5	43	47.52	44.37	35.53
								VL totaal (0)	1	1.5	46.37	43.34	35.78	46.60		47	46.37		46	46.37	43.34	35.78
								VL (1)	1	1.5	40.25	37.56	32.12	41.38	5	36	42.12	5	37	40.25	37.56	32.12
								VL (2)	1	1.5	30.44	27.60	22.00	31.41	5	26	32.00	5	27	30.44	27.60	22.00
19	0.0	0.0		gevel				VL (3)	1	1.5	45.00	41.85	33.01	44.85	5	40	45.00	5	40	45.00	41.85	33.01
								VL totaal (0)	1	1.5	46.64	43.72	36.95	47.16		47	46.95		47	46.64	43.72	36.95

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																			(^) VL: ex. optrektoeslag					
nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)		
20	0.0	0.0			gevel				VL	(1)	1	1.5	43.37	40.68	35.24	44.50	5	39	45.24	5	40	43.37	40.68	35.24
									VL	(2)	1	1.5	29.31	26.48	20.89	30.29	5	25	30.89	5	26	29.31	26.48	20.89
									VL	(3)	1	1.5	43.72	40.56	31.72	43.56	5	39	43.72	5	39	43.72	40.56	31.72
									VL	totaal (0)	1	1.5	50.49	47.48	40.01	50.75		51	50.49		50	50.49	47.48	40.01
									VL	(1)	1	1.5	45.10	42.41	36.97	46.23	5	41	46.97	5	42	45.10	42.41	36.97
21	0.0	0.0			gevel				VL	(2)	1	1.5	21.79	18.97	13.40	22.79	5	18	23.40	5	18	21.79	18.97	13.40
									VL	(3)	1	1.5	49.00	45.85	37.01	48.85	5	44	49.00	5	44	49.00	45.85	37.01
									VL	totaal (0)	1	4.5	48.80	45.90	39.22	49.36		49	49.22		49	48.80	45.90	39.22
									VL	totaal (0)	1	7.5	50.54	47.69	41.38	51.25		51	51.38		51	50.54	47.69	41.38
									VL	(1)	1	4.5	45.79	43.10	37.66	46.92	5	42	47.66	5	43	45.79	43.10	37.66
22	0.0	0.0			gevel				VL	(1)	1	7.5	48.35	45.66	40.22	49.48	5	44	50.22	5	45	48.35	45.66	40.22
									VL	(2)	1	4.5	31.35	28.53	22.95	32.34	5	27	32.95	5	28	31.35	28.53	22.95
									VL	(2)	1	7.5	36.66	33.87	28.33	37.69	5	33	38.33	5	33	36.66	33.87	28.33
									VL	(3)	1	4.5	45.64	42.49	33.66	45.49	5	40	45.64	5	41	45.64	42.49	33.66
									VL	(3)	1	7.5	46.06	42.90	34.07	45.91	5	41	46.06	5	41	46.06	42.90	34.07
23	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	50.26	47.16	39.00	50.29		50	50.26		50	50.26	47.16	39.00
									VL	totaal (0)	1	4.5	50.44	47.34	39.07	50.45		50	50.44		50	50.44	47.34	39.07
									VL	totaal (0)	1	7.5	50.51	47.42	39.32	50.56		51	50.51		51	50.51	47.42	39.32
									VL	(1)	1	1.5	36.23	33.54	28.10	37.36	5	32	38.10	5	33	36.23	33.54	28.10
									VL	(1)	1	4.5	36.01	33.32	27.88	37.14	5	32	37.88	5	33	36.01	33.32	27.88
24	0.0	0.0			gevel				VL	(1)	1	7.5	37.05	34.36	28.92	38.18	5	33	38.92	5	34	37.05	34.36	28.92
									VL	(2)	1	1.5	40.11	37.32	31.77	41.13	5	36	41.77	5	37	40.11	37.32	31.77
									VL	(2)	1	4.5	39.36	36.56	31.01	40.38	5	35	41.01	5	36	39.36	36.56	31.01
									VL	(2)	1	7.5	40.69	37.89	32.34	41.71	5	37	42.34	5	37	40.69	37.89	32.34
									VL	(3)	1	1.5	49.62	46.47	37.64	49.47	5	44	49.62	5	45	49.62	46.47	37.64
25	0.0	0.0			gevel				VL	(3)	1	4.5	49.92	46.76	37.93	49.77	5	45	49.92	5	45	49.92	46.76	37.93
									VL	(3)	1	7.5	49.81	46.65	37.82	49.66	5	45	49.81	5	45	49.81	46.65	37.82
									VL	totaal (0)	1	1.5	45.08	42.20	35.86	45.76		46	45.86		46	45.08	42.20	35.86
									VL	totaal (0)	1	4.5	45.89	43.00	36.55	46.53		47	46.55		47	45.89	43.00	36.55
									VL	totaal (0)	1	7.5	47.54	44.69	38.56	48.31		48	48.56		49	47.54	44.69	38.56

										(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag								(^) VL: ex. optrektoeslag						
nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)		
26	0.0	0.0			gevel					VL (1)	1	1.5	42.50	39.81	34.37	43.63	5	39	44.37	5	39	42.50	39.81	34.37
										VL (2)	1	1.5	35.16	32.35	26.79	36.17	5	31	36.79	5	32	35.16	32.35	26.79
										VL (3)	1	1.5	38.91	35.75	26.90	38.75	5	34	38.91	5	34	38.91	35.75	26.90
										VL totaal (0)	1	1.5	46.69	43.69	36.28	46.97		47	46.69		47	46.69	43.69	36.28
										VL (1)	1	1.5	41.43	38.74	33.30	42.56	5	38	43.30	5	38	41.43	38.74	33.30
										VL (2)	1	1.5	26.32	23.48	17.87	27.29	5	22	27.87	5	23	26.32	23.48	17.87
27	0.0	0.0		gevel						VL (3)	1	1.5	45.10	41.95	33.11	44.95	5	40	45.10	5	40	45.10	41.95	33.11
										VL totaal (0)	1	1.5	50.08	46.94	38.34	49.99		50	50.08		50	50.08	46.94	38.34
										VL (1)	1	1.5	36.12	33.43	27.99	37.25	5	32	37.99	5	33	36.12	33.43	27.99
										VL (2)	1	1.5	24.64	21.81	16.22	25.62	5	21	26.22	5	21	24.64	21.81	16.22
										VL (3)	1	1.5	49.88	46.73	37.89	49.73	5	45	49.88	5	45	49.88	46.73	37.89
										VL totaal (0)	1	4.5	48.14	45.17	37.93	48.49		48	48.14		48	48.14	45.17	37.93
28	0.0	0.0		gevel						VL totaal (0)	1	7.5	49.26	46.32	39.46	49.74		50	49.46		49	49.26	46.32	39.46
										VL (1)	1	4.5	43.49	40.80	35.36	44.62	5	40	45.36	5	40	43.49	40.80	35.36
										VL (1)	1	7.5	45.70	43.01	37.57	46.83	5	42	47.57	5	43	45.70	43.01	37.57
										VL (2)	1	4.5	27.17	24.34	18.74	28.15	5	23	28.74	5	24	27.17	24.34	18.74
										VL (2)	1	7.5	32.13	29.32	23.76	33.14	5	28	33.76	5	29	32.13	29.32	23.76
										VL (3)	1	4.5	46.27	43.13	34.32	46.13	5	41	46.27	5	41	46.27	43.13	34.32
										VL (3)	1	7.5	46.58	43.43	34.59	46.43	5	41	46.58	5	42	46.58	43.43	34.59

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%periode	Intensiteiten				snelheden				
										%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	1.9	230	01 glad asfalt/DAB	(1)	Zwarteweg 50 km/u		vlicht	3500.0	☒	dag	6.50	92.00	6.80	1.20	50	50	50	
										avond	3.50	92.00	6.80	1.20	50	50	50	
										nacht	1.00	92.00	6.80	1.20	50	50	50	
2	4.0	215	01 glad asfalt/DAB	(2)	Stommeerweg		vlicht	11100.0	☒	dag	6.50	90.00	8.50	1.50	50	50	50	
										avond	3.50	91.00	7.65	1.35	50	50	50	
										nacht	1.00	92.00	6.80	1.20	50	50	50	
4	0.0	210	01 glad asfalt/DAB	(3)	Vuurdoornstraat		vlicht	900.0	☒	dag	6.83	96.00	3.40	.60	30	30	30	
										avond	3.50	97.00	2.55	.45	30	30	30	
										nacht	.50	98.00	1.70	.30	30	30	30	
5	0.0	153	01 glad asfalt/DAB	(1)	Zwarteweg 50 km/u		vlicht	4100.0	☒	dag	6.50	92.00	6.80	1.20	50	50	50	
										avond	3.50	92.00	6.80	1.20	50	50	50	
										nacht	1.00	92.00	6.80	1.20	50	50	50	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	285	100.0	
2	339	100.0	
3	318	85.0	
4	387	90.0	
5	127	90.0	
6	103	95.0	
7	156	50.0	

BIJLAGE III

Verstreckte verkeersgegevens

Tessa Eykenboom

Van: Graaf, Jos van der [j.vander.graaf@amstelveen.nl]
Verzonden: maandag 30 april 2018 10:18
Aan: Kuijs, Sacha
Onderwerp: RE: Verzoek om verkeersintensiteiten t.b.v. woningen Zwarteweg 23/Vuurdoornstraat

Hallo Sacha,

Naar aanleiding van jouw verzoek tot leveren van intensiteitsprognoses 2028 voor de Zwarteweg/Vuurdoornstraat e.o. in Aalsmeer deel ik je het volgende mede.

De intensiteiten hieronder betreffen mvt./etmaal op werkdagbasis.

Gebruikte software: OmniTRANS 6.1.14.7930. Gebruikt model 2030 is OT61_NHZ2.2_14112016/NHZ2.2_2030TH – 2%. De intensiteiten zijn afgerond.

Etmaalintensiteiten 2028.

	mvt./ etm.	km./h.	Code	
Stommeerkade noord van Zwarteweg	11100	50	C3	
Stommeerkade zuid van Zwarteweg	10000	50	C3	
Zwarteweg tussen Stommeerkade en Vuurdoornstraat		3500	50	C5
Zwarteweg tussen Vuurdoornstraat en Dreef	4100	50	C5	
Vuurdoornstraat noord van Zwarteweg		900	30	A8
IJsvogelstraat zuid van Zwarteweg	600	30	A8	

Wegvakcodering:

Aandeel etmaalverdeling

	Aandeel in % van etmaalintensiteiten		
Categorie	07-19 uur	19-23 uur	23-07 uur
A	82	14	04
C	78	14	08

Aandeel vrachtverkeer

	Aandeel in % van etmaalintensiteiten			Verhouding
Categorie	07-19 uur	19-23 uur	23-07 uur	mz/zw (%)
3	10	09	08	85/15
5	08	08	08	85/15
8	04	03	02	85/15

Verhouding werkdag/weekdag 0,90

Waarschuwing: let op de hoogteverschillen want die zijn aanzienlijk.

Aan de wegdektypes kan ik jullie helaas niet helpen.

Met vriendelijke groet,

Jos van der Graaf
Verkeerskundige

Afdeling Realisatie en Beheer
Verkeer & Vervoer

Gemeente Amstelveen en Gemeente Aalsmeer

Laan Nieuwer-Amstel 1, Amstelveen

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

020-5404454 / 06-10174381

j.vander.graaf@amstelveen.nl

www.amstelveen.nl

Aanwezig: ma t/m do

Van: Kuijs, Sacha

Verzonden: maandag 16 april 2018 15:35

Aan: Graaf, Jos van der

Onderwerp: Verzoek om verkeersintensiteiten t.b.v. woningen Zwarteweg 23/Vuurdoornstraat

Hoi Jos,

Zou je verkeersintensiteiten voor 2028 kunnen aanleveren voor de hieronder aangegeven wegvakken t.b.v. nieuwe woningen aan de Zwarteweg 23/Vuurdoornstraat:

- De wegvakken van de Zwarteweg tussen prikker 3 en 4 (inclusief parallelweg)?
- De wegvakken van de Stommeerweg tussen prikker 1 en 2?
- De wegvakken van de Vuurdoornstraat tussen prikker 7 en 8?

Uiteraard inclusief etmaal- en voertuigsoortverdeling.

Alvast bedankt!

Groeten,

Sacha



Stommeerweg Noord 50 km/uur (gezien vanuit Zwarteweg)

Aantallen	7-19 uur	19-23 uur	23-7 uur	
	dag	avond	nacht	totaal
Lm				0
mz				0
z				0
	0	0	0	0
				11100

11100 jaar 2030

percentages

	dag	avond	nacht
Lm	90.00	91.00	92.00
mz	8.50	7.65	6.80
z	1.50	1.35	1.20
	100.0	100.0	100.0

verdeling	dag	avond	nacht
	78.00	14.00	8.00
uur	6.50	3.50	1.00

Zwarteweg 50 km/uur (tussen Stommeerkade en Vuurdoornstraat)

Aantallen	7-19 uur	19-23 uur	23-7 uur	
	dag	avond	nacht	totaal
Lm				0
mz				0
z				0
	0	0	0	0
				3500

3500 jaar 2030

percentages

	dag	avond	nacht
Lm	92.00	92.00	92.00
mz	6.80	6.80	6.80
z	1.20	1.20	1.20
	100.0	100.0	100.0

verdeling	dag	avond	nacht
	78.00	14.00	8.00
uur	6.50	3.50	1.00

Zwarteweg 50 km/uur (tussen Vuurdoornstraat en Dreef)

Aantallen	7-19 uur	19-23 uur	23-7 uur	
	dag	avond	nacht	totaal
Lm				0
mz				0
z				0
	0	0	0	0
				4100

4100 jaar 2030

percentages

	dag	avond	nacht
Lm	92.00	92.00	92.00
mz	6.80	6.80	6.80
z	1.20	1.20	1.20
	100.0	100.0	100.0

verdeling	dag	avond	nacht
	78.00	14.00	8.00
uur	6.50	3.50	1.00

Vuurdoornstraat 30 km/uur

Aantallen	7-19 uur	19-23 uur	23-7 uur	
	dag	avond	nacht	totaal
Lm				0
mz				0
z				0
	0	0	0	0
				900

900 jaar 2030

percentages

	dag	avond	nacht
Lm	96.00	97.00	98.00
mz	3.40	2.55	1.70
z	0.60	0.45	0.30
	100.0	0.0	100.0

verdeling	dag	avond	nacht
	82.00	14.00	4.00
uur	6.83	3.50	0.50



Ecologische quickscan Zwarteweg 23 Aalsmeer



Opdrachtgever: van Berkel aannemers
Uitgevoerd door: Elsken Ecologie
Edam, 27-03-2018

Colofon

Tekst en fotografie:	Ing. D. van der Elsken Elsken Ecologie Oorgat 74 1135 CT Edam daan@elskenecologie.nl
In opdracht van:	S. Korzelius van Berkel aannemers
Datum:	27 maart, 2018
Plaats:	Edam

Copyright © 2018

Elsken Ecologie. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, in geautomatiseerde bestanden opgeslagen en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Elsken Ecologie. In overeenstemming met artikel 15a van het Nederlandse auteursrecht is het toegestaan delen van deze publicatie te citeren, daarbij gebruik makend van een duidelijke referentie naar deze publicatie.

Aansprakelijkheid

Hoewel uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze publicatie aanvaardt Elsken Ecologie geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Gebruik van de inhoud van deze publicatie is voor de verantwoordelijkheid van de gebruiker.

Inhoudsopgave	Blz:
Samenvatting	4
1. Aanleiding	5
1.1 Doelstelling	5
1.2 Literatuuronderzoek	5
1.3 Veldbezoek	5
2. Ligging en beschrijving Plangebied en voorgenomen werkzaamheden	6
3. Wettelijk kader	7
3.1 Natuurbeschermingswet	7
3.2 Natuurnetwerk Nederland	7
3.3 Weidevogelleefgebied	7
4. Soortbescherming Wet Natuurbescherming	8
4.1 Vogels	8
4.1.1 Huismus	8
4.1.2 Overige vogels	8
4.2 Reptielen & Amfibieën	8
4.3 Zoogdieren	8
4.3.1 Muizen	8
4.3.2 Kleine marterachtigen	8
4.3.3 Vleermuizen	9
4.4 Vaatplanten	9
4.5 Vissen	9
4.6 Dagvlinders	9
4.7 Libellen	9
5. Natuurbeschermingswet	10
5.1 Natuurnetwerk Nederland en het plangebied	10
5.2. Natura-2000 en het onderzoeksgebied	10
5.3 Weidevogelleefgebied	10
6. Zorgplicht	12
Conclusies	13
Literatuur	14

Samenvatting

Ten behoeve van de realisatie van 4 nieuwbouw woningen op het perceel aan de Zwarteweg 23 te Aalsmeer staan voor de nabije toekomst ruimtelijke ingrepen gepland. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en op het perceel zal nieuwbouw worden gerealiseerd. Derhalve wordt volgens de wetgeving van de initiatiefnemer een toetsing van de aanwezige flora en fauna verwacht. Dit om te toetsen of er sprake is van overtreding van de Wet Natuurbescherming.

Om aan te tonen of uit te sluiten dat middels de wet Natuurbescherming beschermde soorten en/of waarden aanwezig zijn binnen de grenzen van het plangebied moet verder onderzoek worden gedaan naar verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismus. Deze onderzoeken moet worden gedaan volgens de richtlijnen van het vleermuisprotocol 2017 en de soortenstandaard voor huismus. De inventarisaties naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw dienen door een deskundige te worden uitgevoerd.

Voor de overige soortgroepen, vissen, libellen, dagvlinders, reptielen en amfibieën en vaatplanten zijn geen beschermde waarden aangetroffen noch worden deze op basis van de fysieke eigenschappen van het plangebied verwacht.

Het projectgebied ligt niet in maar wel binnen de invloedssfeer van het Natuurnetwerk Nederland.

Voor een van de vier wezenlijke waarden van de ecologische hoofdstructuur, de aanwezigheid van bijzondere soorten, dient verder onderzoek gedaan te worden op negatieve impact op het Natuurnetwerk aan te tonen of uit te sluiten. Het betreft het bovengenoemde onderzoek naar vleermuizen.

Het gebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000 gebied. Vanuit weidevogelleefgebieden zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen. In ieder geval dient er, na de verdere onderzoeken tijdens de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

1. Aanleiding

Ten behoeve van de realisatie van 4 nieuwbouw woningen op het perceel aan de Zwarteweg 23 te Aalsmeer staan voor de nabije toekomst ruimtelijke ingrepen gepland. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en op het perceel zal nieuwbouw worden gerealiseerd. Derhalve wordt volgens de wetgeving van de initiatiefnemer een toetsing van de aanwezige flora en fauna verwacht. Dit om te toetsen of er sprake is van overtreding van de Wet Natuurbescherming.

1.1 Doelstelling

Door middel van een literatuurstudie en een veldbezoek zal deze quickscan de volgende vragen beantwoorden:

- Welke middels de Wet Natuurbescherming beschermde soorten komen er (potentieel) voor in het plangebied?
- Welke negatieve effecten kan de (potentieel) aanwezige flora en fauna beschermd door de Wet Natuurbescherming ondervinden van de ingreep?
- Is er gezien de effecten van de ingreep sprake van een overtreding van de Wet Natuurbescherming?
- Welke beschermde natuurwaarden zijn er in de nabijheid van het projectgebied aanwezig?

1.2 Werkwijze

1.2.1 Literatuuronderzoek

Door middel van een literatuuronderzoek is gekeken welke beschermde flora, fauna en beschermde gebieden er in (de omgeving van) het plangebied voorkomen. Daarvoor is gebruik gemaakt van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, verspreidingsatlassen en is er gezocht naar bestaande onderzoeksrapporten.

1.3 Veldbezoek

Het veldbezoek is afgelegd op 27 maart 2018 door Ing. D. van der Elsen van Elsen Ecologie. Het was die dag 5 graden en bewolkt (bron: knmi.nl). Voorafgaand aan het veldbezoek zijn de ruimtelijke ontwikkeling en ingrepen besproken om zo een beeld te vormen van de (eventuele) impact op beschermde natuur.

Tijdens het bezoek zijn de aanwezige structuren, ecotopen en de (mogelijk) aanwezige flora en fauna geïnventariseerd. Aan de hand van het vooraf uitgevoerde literatuuronderzoek is middels een zogenaamde “expert judgement” een inschatting gemaakt van de (potentieel) aanwezige beschermde natuur, flora en fauna.

In dit rapport zijn de (mogelijke) negatieve effecten van de ruimtelijke ingreep getoetst aan de Wet Natuurbescherming.

2. Ligging en beschrijving Plangebied en voorgenomen werkzaamheden

Het perceel is gelegen aan de Zwarteweg 23 te Aalsmeer (afb.1). Op het perceel zijn nu aanwezig een woonhuis met apnnendak en een kas/schuur. Daaromheen gelegen is een tuin.

Alle bebouwing zal komen te verdwijnen voor het realiseren van nieuwbouw. In deze quickscan zal dan ook worden uitgegaan van het volledig bouwrijp maken van het terrein alvorens er woningen worden gerealiseerd.



Afb.1: Ligging van het plangebied aan de Zwarteweg te Aalsmeer. Op deze kaart kadastrale kaart staat de nieuwbouw getekend.

3. Wettelijk kader

De ruimtelijke ingrepen zoals in dit rapport zijn beschreven zijn middels een literatuurstudie en in het veld getoetst aan geldende wetgevingen omtrent de natuur. Vanaf 2017 allen geschaard onder de wet Natuurbescherming. Hierin is de soortbescherming alsmede bescherming van gebieden opgenomen. Activiteiten waarbij schade wordt gedaan aan beschermde flora en fauna zijn krachtens deze wet verboden tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij” principe). De wet kent, naast de zorgplicht, een aantal verbodsbepalingen welke relevant zijn voor onderhavige toetsing. Deze quickscan is er op gericht om te bepalen of er een overtreding plaatsvindt van een van de verbodsbepalingen van de wet natuurbescherming.

3.1 Natuurbeschermingswet

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een negatief effect hebben op door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden en/of de instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden, of dat er aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de geplande ingrepen op een natura-2000 gebied te beoordelen.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ingrepen een negatief effect hebben op de wezenlijke waarden van het Natuurnetwerk Nederland dan wel dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ruimtelijke ingrepen op het Natuurnetwerk Nederland te toetsen.

3.3 Weidevogelleefgebied

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ingrepen een negatief effect hebben op een weidevogelleefgebied dan wel dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ruimtelijke ingrepen op een weidevogelleefgebied te toetsen.

4. Soortbescherming Wet Natuurbescherming

Beschermde soorten die volgens het literatuuronderzoek in (de directe omgeving van) het projectgebied zijn aangetroffen en hun beschermingsstatus staan in onderstaande soortteksten beschreven. Tijdens de quickscan is gekeken naar het mogelijk voorkomen van flora en fauna mede op basis van de fysieke eigenschappen van het plangebied.

4.1 Vogels

4.1.1 Huismus

Het pannendak biedt geschikte mogelijkheden voor nestplaatsen van huismussen. Ook de directe omgeving met jaarrond groene beplanting in de vorm van coniferen voegen toe aan geschikt leefgebied voor huismussen. Huismussen hebben jaarronde bescherming.

Derhalve moet worden onderzocht of huismussen broeden onder de pannendaken van de aanwezige panden op het perceel aan de hoofdstraat 39. Dit moet gebeuren volgens de richtlijnen van de soortenstandaard huismus (RvO, 2017). Twee bezoeken in de periode tot 1 april tot en met 15 mei met een tussenperiode van minimaal 10 dagen tussen de bezoeken.

4.1.2 Overige vogels

het huis en de schuur biedt geen geschikte mogelijkheden voor nestplaatsen van gierzwaluwen. Het dak is niet steil genoeg. ook zijn er geen sporen aangetroffen. Deze zijn vaak langdurig zichtbaar. Er zijn geen nesten van zwaluwen of andere soorten aangetroffen.

4.2 Reptielen & Amfibieën

Er bevinden zich in het plangebied voor deze soort geen geschikte voortplantingswateren (visvrije snel opwarmende wateren) en/of overwinteringsbiotopen (bijv. steenhopen, dijklichamen).

Voor de algemene soorten bruine kikker, gewone pad, meerkikker, kleine watersalamander geldt dat er geen beschermde waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. Wel dient er rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze soorten in het kader van de zorgplicht.

4.3 Zoogdieren

Algemene soorten als mol, egel en konijn worden niet in het plangebied verwacht. Er is te weinig dekking en/of mogelijkheid tot foerageren en/of voor verblijfplaatsen.

4.3.1 Muizen

Het plangebied is niet geschikt voor beschermde soorten grondgebonden zoogdieren als waterspitsmuis en/of noordse woelmuis.

4.3.2 kleine marterachtigen

Het plangebied is niet geschikt voor kleine marterachtigen. Er zijn geen geschikte houtstapels aanwezig en er zijn geen molshopen en of muizen gangen(verblijfplaatsen) aangetroffen.

4.3.3 Vleermuizen

In het pand zitten spouwmuren welke toegankelijk zijn via spouwvoegen. Daarnaast is ruimte onder de kantpannen van het dak (afb2). Het pand is dus potentieel geschikt voor vleermuizen. Om aan te tonen danwel uit te sluiten of vleermuizen beschermde verblijfplaatsen binnen het plangebied hebben moet verder onderzoek worden gedaan. Dit naar gebouwbewonende soorten die in deze regio van het land voorkomen. In ieder geval de soorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. Dit onderzoek moet gedaan worden middels de richtlijnen van het

vleermuisprotocol Gegevensautoriteit natuur 2017). Dit onderzoek kan worden uitgevoerd in de periode mei t/m september.



Afb.2: Spouwvoegen en ruimte onder de kantpannen welke voor vleermuizen toegang bieden tot potentiële verblijfplaatsen.

4.4 Vaatplanten

Het plangebied bestaat uit gecultiveerde tuintjes. Voor beschermde soorten van de wet natuurbescherming zijn geen geschikte groeiplaatsen aanwezig.

4.5 Vissen

Er zijn geen beschermde vissen welke op basis van hun verspreiding en/of op basis van de fysieke kenmerken van de sloot worden verwacht. Daarnaast worden geen werkzaamheden aan de sloot verricht.

4.6 Dagvlinders

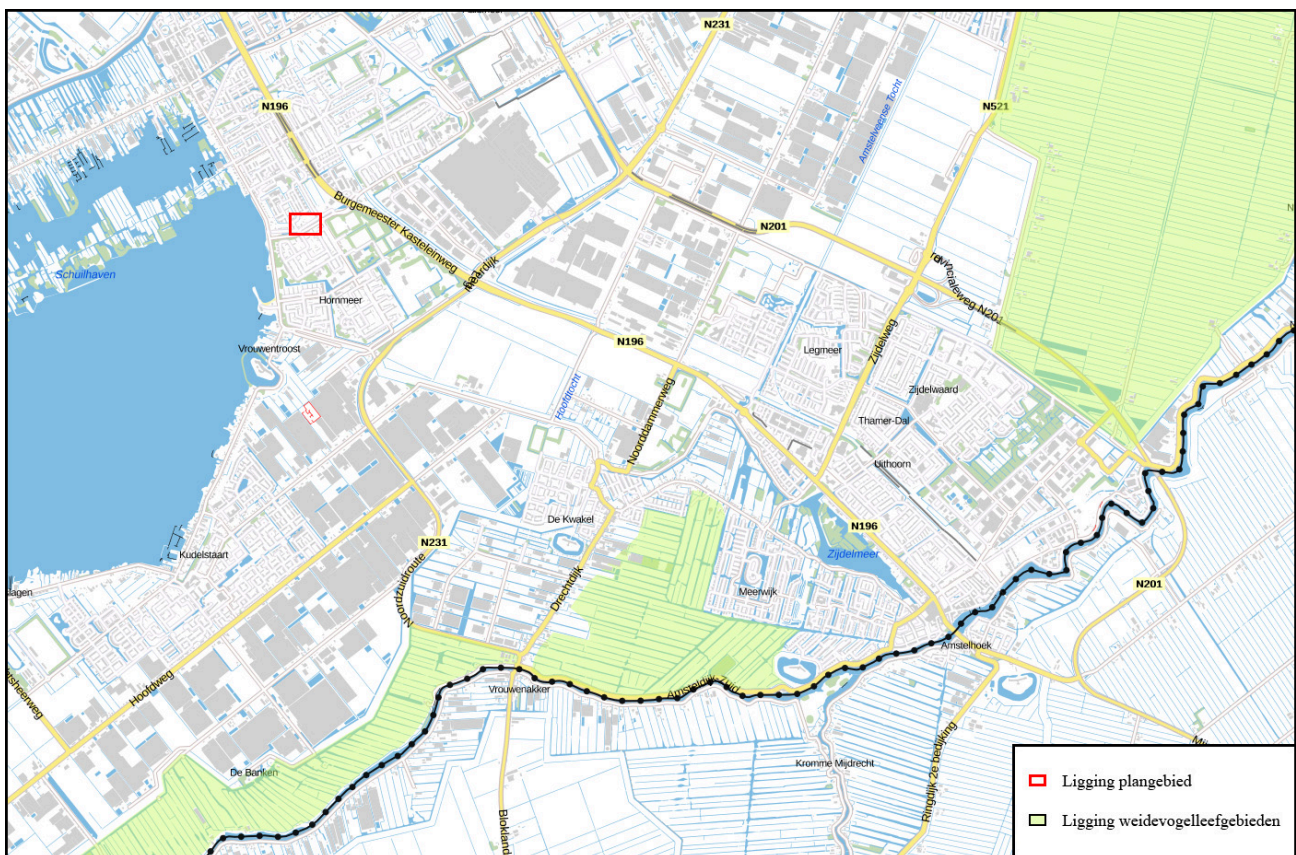
Er zijn geen waardplanten en/of bomen, aangetroffen welke van betekenis kunnen zijn voor beschermde dagvlindersoorten.

4.7 Libellen

Er zijn geen beschermde libellen aangetroffen noch worden deze op basis van de fysieke eigenschappen van het plangebied verwacht.



Afb.4: Ligging van het plangebied te aalsmeer ten opzichte van de Natura-2000.



Afb.5: Ligging van het plangebied te aalsmeer ten opzichte van weidevogelleefgebieden.

6. Zorgplicht

In de Wet Natuurbescherming is de zorgplicht opgenomen. Deze verlangt van de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen dat deze met respect omgaat met alle levende natuur. Dit is opgenomen in artikel 2 en luidt als volgt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Invulling van de term “in redelijkheid” is een eigen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

De Wet Natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van de in het wild levende dieren. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat daar niet onzorgvuldig mee mag worden omgegaan. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht geldt voor alle soorten, ook voor plantensoorten en de soorten die niet als beschermd zijn aangewezen.

Er mag van de initiatiefnemer worden verwacht dat de personen verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden op de hoogte zijn of worden gebracht van de zorgplicht.

Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

Conclusies

Om aan te tonen of uit te sluiten dat middels de wet Natuurbescherming beschermde soorten en/of waarden aanwezig zijn binnen de grenzen van het plangebied moet verder onderzoek worden gedaan naar verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten en huismus. Deze onderzoeken moet worden gedaan volgens de richtlijnen van het vleermuisprotocol 2017 en de soortenstandaards voor huismus en gierzwaluw. De inventarisaties naar vleermuizen en huismus dienen te door een deskundige te worden uitgevoerd. Onder een deskundige wordt volgens de soortenstandaards verstaan iemand die:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

Voor door de Wet natuurbescherming beschermde reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn geen geschikte groeiplaatsen en/of leefgebied aangetroffen. Vanuit Natura-2000, het Natuurnetwerk en weidevogelleefgebieden zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Tijdens de werkzaamheden, na het huismussen onderzoek, dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecooloog.

Literatuur

Creemers, R.C.M & J.J.C.W van Delft, 2009 (ravin). De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse fauna deel 9.

Dietz , 2009. Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika.

Herder, J.E, J.Kranenbarg, D.M Hoozeboom, J. Hamers & K. Dekker (red) 2012. Atlas van de Noord-Hollandse vissen 1980-2012.

Heusden, Vreugdenhil, 2008. Handreiking Flora- en faunawet, versie 1.1

Hoozeboom, D.M., F. Visbeen, J. Wondergem, W. Ruitenbeek (red) 2014. Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren

Kaag, K. 2012. Vlinders van duin tot dijk. De dagvlinders van Noord-Holland 2000-2009

Limpens, 2011. Vleermuizen en planologie.

Riet, van de, B. 2014. Atlas van de Noord-Hollandse flora.

Scharringa et al, 2010. Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels.

Svensson, 2005. Vogelgids van Europa.

Internet:

www.knmi.nl/klimatologie/daggegevens/index.cgi

www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2016/December_2016/

[Kaarten_Natuurnetwerk_Nederland_uit_Natuurbeheerplan_2017_opgenomen_in_Provinciale_Ruimtelijke_Verordening](#)

www.synbiosys.alterra.nl

Vleermuizen- & huismussen inventarisatie Zwarteweg 23 Aalsmeer

Colofon

Tekst en fotografie:	Ing. D. van der Elsken Elsken Ecologie Oorgat 74 1135 CT Edam daan@elskenecologie.nl
In opdracht van:	S. Kortzelius van Berkel aannemers B.V
Datum:	3 oktober, 2018
Plaats:	Edam

Copyright © 2018

Elsken Ecologie. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, in geautomatiseerde bestanden opgeslagen en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Elsken Ecologie. In overeenstemming met artikel 15a van het Nederlandse auteursrecht is het toegestaan delen van deze publicatie te citeren, daarbij gebruik makend van een duidelijke referentie naar deze publicatie.

Aansprakelijkheid

Hoewel uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze publicatie aanvaardt Elsken Ecologie geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Gebruik van de inhoud van deze publicatie is voor de verantwoordelijkheid van de gebruiker.

Inhoudsopgave	Blz:
Samenvatting	4
1. Aanleiding	5
1.1 Doelstelling	5
2. Ligging en beschrijving Plangebied	6
2.1 Voorgenomen werkzaamheden	6
3. Vleermuisinventarisaties	7
3.1 Vleermuisprotocol	7
3.2 Werkwijze	7
3.2.1 Gebruikte materialen	8
3.3. De bezoeken	9
3.4 Waarnemingen vleermuizen	9
4. De Huismus	10
4.1 Wettelijke bescherming huismussen	10
4.2 Werkwijze	10
4.3 Tijdstip	11
4.4 De bezoeken	11
4.5. Waarnemingen Huismussen	11
 Literatuurlijst	 13

Samenvatting

Van van Berkel aannemers B.V kwam het verzoek bij Elsen Ecologie een inventarisatie voor het plangebied Zwarteweg 23 te Aalsmeer (afb.1) te verzorgen.

Uit een eerder door Elsen Ecologie uitgevoerde quickscan bleek dat het niet mogelijk was de aanwezigheid van middels de wet Natuurbescherming beschermde soorten middels een quickscan uit te sluiten. Verder onderzoek was daartoe nodig. Het betreft onderzoek naar vleermuizen en huismussen.

Doel van de inventarisatie is de aan- of afwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of nesten van huismussen aan te tonen.

Elsen Ecologie heeft vijf inventarisaties middels het vleermuisprotocol (gegevensautoriteit natuur, 2017) uitgevoerd. Dit om de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen en/of vliegroutes van vleermuizen aan te tonen of uit te sluiten. Het protocol en de bezoeken zijn gebaseerd op gebouw bewonende soorten; gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis. En op basis van vliegroutes van eerder genoemde soorten plus gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en baardvleermuis.

Gedurende de vijf vleermuisinventarisaties is een beeld gevormd van het gebruik van het de groenstructuren en de omgeving door vleermuizen.

Er zijn tijdens de inventarisaties geen indicaties voor verblijfplaatsen aangetroffen. Ook is er geen sprake van essentieel foerageergebied en/of vliegroutes.

Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd naar huismussen. Voor huismussen is gewerkt volgens de richtlijnen zoals beschreven in het kennisdocument huismus. Vier inventarisaties tussen 10 maart en 20 juni naar huismussen.

Er zijn geen nesten van huismussen aangetroffen.

Er zijn gezien de eerder uitgevoerde quickscan en de aanvullende onderzoeken naar vleermuizen en huismussen geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen vanuit de verschillende wetgevingen omtrent beschermde natuur.

1. Aanleiding

Van van Berkel aannemers B.V kwam het verzoek bij Elsen Ecologie een inventarisatie voor het plangebied Zwarteweg 23 te Aalsmeer (afb.1) te verzorgen.

Uit een eerder door Elsen Ecologie uitgevoerde quickscan bleek dat het niet mogelijk was de aanwezigheid van middels de wet Natuurbescherming beschermde soorten middels een quickscan uit te sluiten. Verder onderzoek was daartoe nodig. Het betreft onderzoek naar vleermuizen en huismussen.

1.1 Doelstelling

Doel van de inventarisatie is de aan- of afwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of nesten van huismussen aan te tonen. Dit naar aanleiding van een eerder uitgevoerde ecologische quickscan waaruit bleek dat betreffende objecten op het perceel aan de Zwarteweg 23 te Aalsmeer geschikt zijn voor vleermuizen en huismussen.

2. Ligging en beschrijving van het plangebied en voorgenomen werkzaamheden

Het perceel is gelegen aan de Zwarteweg 23 te Aalsmeer (afb.1). Op het perceel zijn nu aanwezig een woonhuis met pannendak en een kas/schuur. Daaromheen gelegen is een tuin.

Alle bebouwing zal komen te verdwijnen voor het realiseren van nieuwbouw. In deze vleermuisinventarisatie zal dan ook worden uitgegaan van het volledig bouwrijp maken van het terrein alvorens er woningen worden gerealiseerd.



Afb.1: Ligging van het plangebied aan de Zwarteweg te Aalsmeer. Op deze kaart kadastrale kaart staat de nieuwbouw getekend.

3. Vleermuisinventarisaties

3.1 Vleermuisprotocol

Het vleermuisprotocol is opgesteld door de gegevensautoriteit natuur om vleermuis onderzoekers en initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen een houvast te geven over wat een redelijke onderzoeksinspanning is voor een locatie voor het vast stellen of uitsluiten van het gebruik van vleermuizen van een object. Vleermuizen zijn namelijk beschermd middels Bijlage IV van de Habitatrichtlijn met het beschermingsregime van de artikelen 3.5 & 3.6 Wet Natuurbescherming. Het protocol erkent een aantal vleermuiswaarden die elk in hun eigen periode van het jaar en volgens eigen randvoorwaarden moeten worden geïnventariseerd. Deze zijn winterverblijf, zomerverblijf, kraamverblijf, paarverblijf/zwermplaats, foerageergebied en vliegroute. In het geval van een ruimtelijk ingreep dient de ingreep te worden getoetst op zijn effect op vleermuizen. In het geval van het plangebied aan de Zwarteweg 23 staan er een aantal ingrepen gepland. Dit betreft het slopen van de bestaande bebouwing.

3.2 Werkwijze

Uit dit deel van het land zijn een aantal vleermuissoorten bekend die gezien de karakteristieken van het plangebied mogelijk aanwezig kunnen zijn (Limpens, 2010). Naar aanleiding hiervan is een vleermuisinventarisatie gedaan volgens het vleermuisprotocol (Gegevensautoriteit natuur, 2017). In deze inventarisatie is in ieder geval rekening gehouden met soorten die gebouwen bewonen; gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis. En op basis van vliegroutes van eerder genoemde soorten plus gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en baardvleermuis.

3.2.1 Vleermuisprotocol

De bezoeken (tabel 1) zijn zo efficiënt mogelijk worden gecombineerd in de periode juni t/m september 2018 (Tabel 2). De periode voor zomerverblijfplaatsen (oranje kader) en kraamverblijfplaatsen (rode kader) hebben overlap (Afb.1). Daardoor kunnen de bezoeken voor beide functies worden afgelegd binnen de periode die staat voor de kraamverblijven. Voor de meervleermuis moet tenminste een ochtendronde worden afgelegd, voor de laatvlieger twee avond ronden. In de periode juni tot 15 juli zullen drie bezoeken worden afgelegd. Twee avondbezoeken en een ochtendbezoek. De periode die staat voor paarverblijfplaats (paars kader, afb.3) moeten apart worden afgelegd. Hiervoor zullen twee bezoeken worden afgelegd. Dit betreft twee avond bezoeken in de periode 1 augustus t/m 30 september.

3.2.2 Gebruikte materialen

Er wordt gewerkt met een D240x recorder van Pettersson. Daarnaast altijd aanwezig een Edirol R-05 recorder. Opgenomen bestanden kunnen derhalve in Batsound en/of Batexplorer worden geanalyseerd. Verder een batlogger om moeilijk waarneembare en/of makkelijk verstoorbare soorten vast te leggen.

Tabel 1: Bezoekenoverzicht naar soort en functie

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Gewone dwergvleermuis													
Zomerverblijfplaats													tenminste 1 ochtend
Kraamverblijfplaats													
paarverblijfplaats													
vliegroute													tenminste 1x in kraamperiode
foerageergebied													tenminste 1x in kraamperiode
Laatvlieger													
Zomerverblijfplaats													tenminste 1x avond
Kraamverblijfplaats													2x avond
paarverblijfplaats													tenminste 1x avond
vliegroute													tenminste 1x in kraamperiode
foerageergebied													tenminste 1x in kraamperiode
Gewone grootoorvleermuis													
Zomerverblijfplaats													
Kraamverblijfplaats													
paarverblijfplaats													
vliegroute													tenminste 1x in kraamperiode
foerageergebied													tenminste 1x in kraamperiode
Meervleermuis													
Zomerverblijfplaats													tenminste 1 ochtend
Kraamverblijfplaats													tenminste 1 ochtend
paarverblijfplaats													Maximaal donker
vliegroute													tenminste 1x in kraamperiode
foerageergebied													tenminste 1x in kraamperiode
Franjestaart													
Zomerverblijfplaats													tenminste 1 ochtend
Kraamverblijfplaats													tenminste 1 ochtend
paarverblijfplaats													Maximaal donker
vliegroute													tenminste 1x in kraamperiode
foerageergebied													tenminste 1x in kraamperiode



Ideale bezoekperiode



Geschikte bezoekperiode

3.3 De bezoeken

De bezoeken zijn afgelegd op onderstaande datums.

Tabel 1: Overzicht afgelegde bezoeken.

Bezoek	Datum	Functie	Tijd	omstandigheden		
1 ^e bezoek	21/05/2018	Zomer-/Kraamverblijf & vliegroutes	Avond	20 graden C	Droog	2 bft
2 ^e bezoek	22/06/2018	Zomer-/Kraamverblijf & vliegroutes	Avond	13 graden C	Droog	2 Bft
3 ^e bezoek	23/06/2018	Zomer-/Kraamverblijf & vliegroutes	Ochtend	12 graden C	Droog	3 Bft
4 ^e bezoek	29/08/2018	Paarverblijf & vliegroutes	Avond	16 graden C	Droog	3 Bft
5 ^e bezoek	19/09/2018	Paarverblijf & vliegroutes	Avond	15 graden C	Droog	3 Bft

3.4 Waarnemingen vleermuizen

Gedurende de vijf vleermuisinventarisaties is een beeld gevormd van het gebruik van het de panden en de omgeving door vleermuizen.

Tijdens alle inventarisaties werden slechts sporadisch passerende vleermuizen waargenomen.

Daarvan vertoonde geen van de vleermuizen binding met het pand of de op het perceel aanwezige structuren.

Er zijn tijdens de inventarisaties geen indicaties voor verblijfplaatsen aangetroffen. Ook is er geen sprake van essentieel foerageergebied en/of vliegroutes.

4. De Huismus

Huismussen zijn een soort met een sterke geassocieerd aan mensen. Hun nestplaatsen zijn in de regel sterk gebonden aan bebouwing. Het zijn uitgesproken standvogels die zich zelden verder dan enkele honderden meters van hun broedplaats wagen. In het broedseizoen is hun binding met hun broedplaats nog sterker. De broedtijd van huismussen is van begin april tot en met augustus maar het bouwen aan de nesten, die het hele jaar worden gebruikt als onder andere slaapplek, begint al in maart. De aanwezigheid van voldoende groenstructuren rondom deze bebouwing is hierbij erg belangrijk voor onder andere dekking, rustplaatsen en foerageer mogelijkheden. Huismussen bouwen hun nesten onder dakpannen, in kieren en gaten in muren en in nestkasten. Soms maken mussen nesten in holten van bomen of in dichte struiken. Dit gebeurt echter alleen wanneer er onvoldoende geschikte nestgelegenheden zoals eerder genoemd zijn. Altijd groene struiken en klimplanten kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats voor mussen.

4.1 Wettelijke bescherming huismussen

De huismus is een beschermde inheemse soort en is beschermd middels de wet natuurbescherming en de vogelrichtlijn. In de wet natuurbescherming staan de volgende verbodsbepalingen die van toepassing zijn op de huismus. Het is verboden:

- Huismussen te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (Artikel 9).
- Huismussen opzettelijk te verontrusten (Artikel 10).
- Voortplantings- en/of vaste rust- en/of verblijfplaatsen van huismussen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren (Artikel 11).
- Huismussen dan wel eieren van huismussen te vervoeren of onder zicht te hebben (Artikel 13).

Nesten van huismussen zijn het gehele jaar beschermd en vallen onder categorie 2 van vogelnesten: “Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar” (Heusden 2008).

4.2 Werkwijze

Er zal worden gewerkt volgens de richtlijnen zoals beschreven in het kennisdocument voor huismussen (www.rvo.nl). Vier bezoeken in de periode tot 1 10 maart t/m 20 juni met een tussenperiode van minimaal 10 dagen tussen de bezoeken. Het onderzoek dient door een deskundige te worden uitgevoerd. Onder een deskundige wordt volgens het kennisdocument verstaan iemand die:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

Ing D. van der Elsen heeft een HBO opleiding Bos- en Natuurbeheer afgerond en is sindsdien werkzaam als ecooloog. Daarnaast verzameld hij actief verspreidingsgegevens voor o.a stichting Ravon waar hij ook in de Adviesraad zit en is hij een actief waarnemer op waarneming.nl. Daarmee voldoet hij aan alle criteria (een is voldoende) die het kennisdocument vraagt om iemand aan te merken als deskundige.

4.3 Tijdstip

Mussen zijn het meest actief in de eerste twee uur na zonsopgang. De inventarisaties hebben plaatsgevonden van zonsopgang tot twee uur na zonsopgang. Tijdens deze inventarisaties is gekeken naar de aanwezigheid van nesten, roepende mannetjes huismussen en het transport van voedsel en/of nestmateriaal. Daarnaast is gekeken naar de functionaliteit van de groenstructuren met betrekking tot de habitateisen van huismussen. Deze zijn foerageerplaatsen, plaatsen van stofbaden, drinkplaatsen en vaste rust en/of verblijfplaatsen.

4.4 De bezoeken

De bezoeken zijn afgelegd op onderstaande datums en omstandigheden (tabel 1).

Tabel 1: Data en omstandigheden veldbezoeken (bron knmi.nl).

Bezoek	datum	temperatuur	temperatuur	weer	wind
1 ^e bezoek	01/05/2018	Ochtend	16 graden C	droog	1 bft
2 ^e bezoek	11/05/2018	Ochtend	17 graden C	droog	1 bft

4.5. Waarnemingen Huismussen

Tijdens de inventarisaties werden geen nesten aangetroffen of was er sprake van nestindicerend gedrag van Huismussen. Er kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat Huismussen geen nesten hebben binnen het plangebied.

Conclusies

De inventarisaties zijn gedaan middels de geldende richtlijnen voor gedegen onderzoek zoals beschreven in het vleermuisprotocol en het Kennisdocument huismus.

tijdens de inventarisaties zijn geen beschermde waarden voor vleermuizen en/of huismussen aangetroffen.

Er zijn gezien de eerder uitgevoerde quickscan en de aanvullende onderzoeken naar vleermuizen en huismussen geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen vanuit de verschillende wetgevingen omtrent beschermde natuur.

Literatuurlijst

- Barataud, 2015, Acoustic ecology of European bats.
- Dietz , 2009. Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika.
- Dienst Regelingen, 2011. Soortenstandaard huismus.
- Gegevensautoriteit natuur, 2017, Vleermuisprotocol 2017
- Hoogeboom, D.M., F. Visbeen, J. Wondergem, W. Ruitenbeek (red) 2014. Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren
- Limpens, 2011. Vleermuizen en planologie.

internet:

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen/onthefing-vrijstelling/kennisdocumenten-soorten>

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3491189
Aanvraagnaam	Zwarteweg - Vuurdoornstraat
Uw referentiecode	ZZZ171101

Ingediend op	19-02-2018
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Het realiseren van vier vrijstaande woningen
Opmerking	Uit de quickscan is gebleken dat er geen beleidsmatige belemmeringen tegen het initiatief zijn (kenmerk: Z-2016/023654). Ecologische quickscan en akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai worden zo spoedig mogelijk ingediend
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Aalsmeer
Bezoekadres:	Raadhuisplein 1 1431 EH AALSMEER
Postadres:	Postbus 253 1430 AG AALSMEER
Telefoonnummer:	0297-387575
Faxnummer:	0297-387676
E-mailadres:	info@aalsmeer.nl
Website:	www.aalsmeer.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2017.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	28054595
Vestigingsnummer	000016245423
Statutaire naam	Van Berkel Aannemers Leimuiden B.V.
Handelsnaam	Van Berkel Aannemers Leimuiden B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	F.Th.
Voorvoegsels	van
Achternaam	Berkel
Functie	Directeur - eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2451 GG
Huisnummer	13
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Tuinderij
Woonplaats	Leimuiden

4 Correspondentieadres

Adres	Tuinderij 13 2451 GG Leimuiden
-------	-----------------------------------

Formulierversie
2017.02

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Aalsmeer
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	7289
Bouwplannaam	Zwarteweg - Vuurdoornstraat
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het huidige bestemmingsplan staat geen 4 vrijstaande woningen toe

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen met tuin

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen met tuin

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Het aantal woningen neemt toe ten opzichte van de huidige situatie

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bodemonderzoek_pdf	Bodemonderzoek-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-02-19	In behandeling
Plattegronden-gevels_pdf	Plattegronden-gevels.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-02-19	In behandeling
Situatietekening_pdf	Situatietekening.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-02-19	In behandeling

Formulierversie
2017.02

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

1500000

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer 120
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 12 maart 2019
Agendapunt 4
Omschrijving Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	12 maart 2019

Voorgesteld besluit

het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost vast te stellen als kader voor verdere uitwerking van de diverse deelgebieden.



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2015/033024;

Portefeuillehouder wethouder R.J. van Duijn

Datum B&W-besluit 19 februari 2019

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
28 maart 2019

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Frits Hildebrand
020 - 420 4016
f.hildebrand@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 12 maart 2019

Onderwerp

Vaststelling Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost

Gevraagd besluit

Het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost als nadere uitwerking van de vastgestelde Structuurvisie Landelijk Gebied Oost vast te stellen als kader voor verdere uitwerking van de diverse deelgebieden.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voorstel tot vaststelling van het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost heeft ten doel om een kader te bieden voor nadere uitwerking van de diverse deelgebieden.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Op basis van het vastgestelde Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost nadere contractuele en financiële afspraken te maken met diverse initiatiefnemers die voor eigen rekening en risico en onder gemeentelijke voorwaarden per deelgebied over te gaan tot gefaseerde gebiedstransformatie naar woningbouw.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke ontwikkeling, in combinatie met Sociaal Domein voor wat betreft de te realiseren maatschappelijke voorzieningen.

Aanleiding

Aanleiding voor voorliggend Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost (RRAO) is het door uw raad vastgestelde procesaanpak Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost d.d. 7 december 2017 aan te geven en in beeld te brengen wat de consequenties zijn voor dit deel van Aalsmeer-Oost indien sprake is van (gefaseerde) gebiedstransformatie naar woningbouw.

Argumenten

Voor het betreffende gebied is door uw raad op 6 juli 2017 de Structuurvisie Landelijk Gebied vastgesteld. In deze structuurvisie, welke aan de hand van een actief participatietraject tot stand is gekomen, is aangegeven dat de drie onderscheiden deelgebieden Oosteindedriehoek, Schinkeldijkje en Hornwegdriehoek kansen en mogelijkheden bieden om gefaseerd te transformeren naar woningbouw. Voorliggend Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost is opgesteld als een nadere uitwerking van deze Structuurvisie, zoals ook tijdens de behandeling van de Structuurvisie in uw raad hierover is afgesproken. Daarbij is afgesproken dat een Masterplan –lees voorliggend Ruimtelijk Raamwerk- voor het gehele gebied wordt opgesteld waarin de hoofdstructuren voor o.a. verkeer en vervoer en de waterhuishouding worden verwerkt.

Verkeer

Eén van de bouwstenen voor voorliggend Ruimtelijk Raamwerk is inzicht te krijgen in de toekomstige verkeersafwikkeling en welke effecten dit heeft op de beoogde gebiedstransformatie naar woningbouw. Uit het integrale verkeersonderzoek door bureau Goudappel Coffeng blijkt dat op het bestaande lokale en regionale wegennet sprake is van een aanzienlijke toename van het autoverkeer. De resultaten van dit onderzoek zijn op 4 september 2018 gepresenteerd in een Informatief Overleg.

Op basis van dit onderzoek zijn gesprekken gevoerd met de Vervoerregio Amsterdam, als concessiehouder van het Openbaar Vervoer. Dit om te bezien in hoeverre de te transformeren deelgebieden in de toekomst kansen bieden voor het vooraf en tijds stimuleren van het Openbaar Vervoer. De Vervoerregio Amsterdam heeft aangegeven het te waarderen dat zij in dit vroege stadium van concrete planvorming al worden betrokken bij de mogelijk toekomstige vervoersvraag. Afspraak is dat in het vervolgtraject, na vaststelling van het Ruimtelijk Raamwerk, nadere afspraken kunnen worden gemaakt op welke wijze invulling en sturing kan worden gegeven aan het aspect model split en duurzame mobiliteit. Daarbij staat het stimuleren van het gebruik van Openbaar Vervoer voorop. Tevens is met provincie Noord-Holland, op de tafels Ruimtelijke Ontwikkeling, Mobiliteit en Woningprogrammering, gesproken over de mogelijke consequentie van gebiedstransformatie. Afgesproken is dat er in regionaal verband nog een extra slag gemaakt wordt wat binnen de gestelde planhorizon van 2040 de transformatiegebieden voor wonen en werken zijn in dit deel van de regio.

Water

Ook zijn gesprekken gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland om aan te geven onder welke condities en voorwaarden het Hoogheemraadschap kan instemmen met de voorgestelde gebiedstransformatie. Het Hoogheemraadschap hanteert daarbij randvoorwaarden en uitgangspunten bij planvorming van deelgebiedsontwikkelingen om te zorgen dat er sprake is van voldoende waterberging in de betreffende deelgebieden. Hierbij wordt de Handreiking Watertoets gehanteerd en toegepast als toetsings- en stimuleringsinstrument.

Klimaatadaptatie

In relatie tot de wateropgave is in de toelichting op voorliggend Ruimtelijk Raamwerk ook de ambitie opgenomen om bij de verdere deelplanuitwerking aandacht te besteden aan klimaatadaptatie.

Duurzaamheid en energietransitie

Het gemeentebestuur hecht grote waarde aan de ambities om van de te transformeren deelgebieden een duurzame woonwijk te realiseren. Aspecten als gasloos bouwen, BENG, NOM-woningen en het sturen op duurzame mobiliteit zijn daarbij van belang.

De ambities met betrekking tot klimaatadaptatie, duurzaamheid en energietransitie maken bij de nadere afspraken met diverse ontwikkelende partijen structureel onderdeel uit van de contractuele en financiële afspraken per deelgebied.

Voorzieningen

In het Ruimtelijk Raamwerk is ruimte gereserveerd voor een basisschool in combinatie met een kinderdagverblijf en naschoolse opvang. Dit centrale kindcentrum vervult de ontmoetingsfunctie in de nieuw te realiseren woonwijk. Daarnaast is het van belang ruimte te reserveren voor een wijkontmoetingsplek met functies als tiener- en jongerenwerk, speelruimten, sportzaal, ruimte voor eerste- en tweedelijns jeugdhulp en ruimte voor dagbesteding voor senioren/ouderen. Het is denkbaar om ook ruimte te reserveren voor medische voorzieningen en lichte horeca.

Fasering

Het voorstel om uw raad nu te vragen dit Ruimtelijk Raamwerk vast te stellen heeft ten doel om met partijen die in Oosteindedriehoek grondposities hebben verworven met het doel voor eigen rekening en risico nader te onderzoeken om voor het eerste gedeelte van Oosteindedriehoek nadere contractuele en financiële afspraken te maken met de gemeente Aalsmeer. Met het doel om te kunnen starten met een eerste concrete onderzoeksfase van gebiedstransformatie naar woningbouw. Hiertoe hebben deze private partijen, een combinatie van Eigen Haard, Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij, woningmarktverkenning verricht resulterend in een doelgroepenanalyse en typering van woonmilieus. Deze woningmarktverkenning is geënt op de Woonagenda.

Bijgevoegd bij dit raadsvoorstel treft u een nadere toelichting aan op de verbeelding Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost. Deze verbeelding moet daarbij gezien worden als richtinggevend waarbij sprake kan zijn van enige nuancering en flexibiliteit met betrekking tot de diversiteit en uitwisselbaarheid van woonmilieus.

Zoals ook eerder op 7 december 2017 door uw raad is besloten is aangegeven is dat sprake is van een nuancering en fasering in de mogelijke transformatiepotentie van de drie afzonderlijke deelgebieden. In de Oosteindedriehoek heeft het merendeel van de eigenaren aangegeven hun gronden te willen transformeren naar woningbouw. De grondeigenaren van het Schinkeldijkje lieten blijken een toekomstige transformatie naar woningbouw op termijn denkbaar en realistisch te achten met daarbij de kanttekening dat dit op korte termijn gelet op de rendabiliteit van hun bedrijfsvoering vooralsnog niet opportuun is. Hoewel deelgebied Hornwegdriehoek in voorliggend Ruimtelijk Raamwerk als uitwerking van de Structuurvisie Landelijk Gebied Oost is opgenomen is de mogelijkheid tot gebiedsgerichte transformatie in dit deelgebied niet voor de hand liggend, gelet op de door de raad vastgestelde Position Paper "De mensen achter de cijfers".

Kanttekeningen

In bijgevoegde toelichting op de verbeelding Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost dient gelet op het bovenvermelde een nuancering en onderscheid te worden gemaakt in kansrijke en minder kansrijke gebiedstransformaties. Vooralsnog is het voorstelbaar dat binnen afzienbare termijn afspraken gemaakt zouden kunnen worden met grondeigenaren en initiatiefnemers om te komen tot gebiedstransformatie van Oosteindedriehoek of in ieder geval een eerste fase hiervan tot woningbouw.

Naast de opgave om binnen het deelgebied Oosteindedriehoek te voorzien in een adequate en toereikende ontsluitingsstructuur voor zowel het autoverkeer als het langzaam verkeer en het Openbaar Vervoer wordt in bijgevoegde toelichting Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost ook specifiek de nadruk gelegd op ambities ten aanzien van water, groen, energietransitie, duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Tevens is in de eerste fase van deelgebied Oosteindedriehoek voorzien in het realiseren van maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een centraal kindcentrum (basisonderwijs en kinderdag-verblijf) en een wijkontmoetingsplek. Daarnaast is het denkbaar om ruimte te reserveren voor medische voorzieningen (HOED) en wellicht ook bepaalde vormen van lichte horeca.

Financiën

Voorliggende besluitvorming heeft geen financiële consequenties. De werkzaamheden voor het opstellen van het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost, inclusief het verrichte integrale verkeersonderzoek Aalsmeer Oost, is gedekt uit het budget waar uw raad op 7 december 2017 een besluit over heeft genomen.

Communicatie

Voor het uitvoeren van het opstellen van het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost zijn geen consequenties in het kader van communicatie en participatie.

Na vaststelling van het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost door uw raad zal per deelgebied een apart communicatie- en participatieproces worden gestart. Hierover wordt uw raad nog nader geïnformeerd.

Procedure

Nadat besluitvorming heeft plaatsgevonden kunnen per deelgebied nadere afspraken worden gemaakt met initiatiefnemers om te komen tot financiële en contractuele afspraken.

Bijlagen

- Toelichting op het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost
 - Verbeelding Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost
-

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost als nadere uitwerking van de vastgestelde Structuurvisie Landelijk Gebied oost vast te stellen als kader voor verdere uitwerking van de diverse deelgebieden.

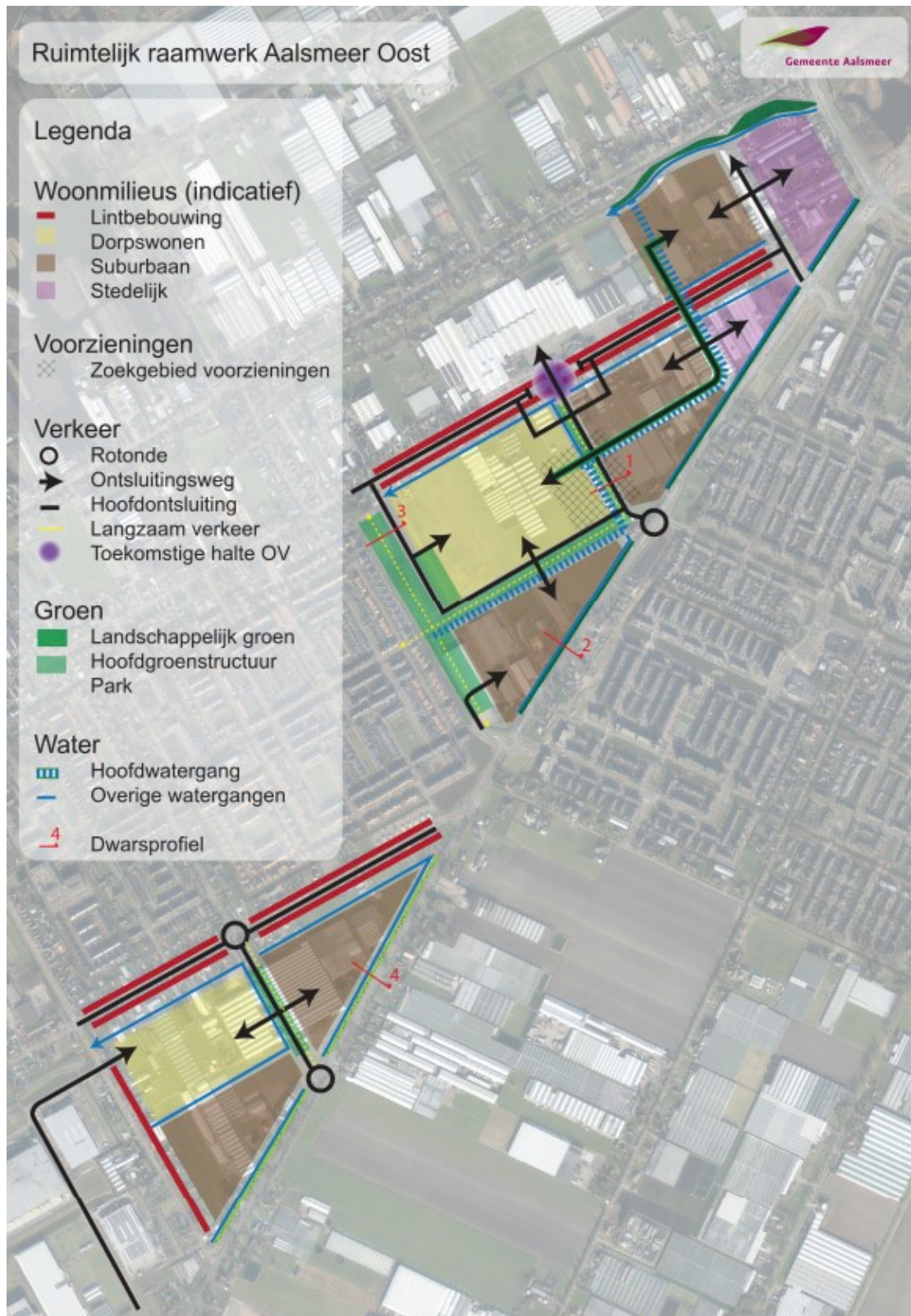
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2019.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel



RUIMTELIJK RAAMWERK AALSMEER OOST

Maart 2019

Inhoudsopgave:

1. Inleiding / aanleiding	pagina 3
2. Doel	pagina 3
3. Ruimtelijke kenmerken omgeving	pagina 3
4. Ambities	pagina 4
5. Draggers Ruimtelijk Raamwerk	pagina 4
6. Toelichting op het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer-Oost	pagina 10

Bijlage:

Verbeelding Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost

1 Inleiding/aanleiding

a. Vaststelling Structuurvisie Landelijk Gebied Oost

De gemeenteraad van Aalsmeer heeft op 6 juli 2017 de Structuurvisie Landelijk Gebied Oost vastgesteld. Tijdens de behandeling heeft het college met de raad afgesproken dat er een masterplan wordt opgesteld waarin de effecten van deze beoogde gebiedstransformatie naar woningbouw op het gebied van verkeer en vervoer en waterhuishouding in beeld gebracht zullen worden.

De totstandkoming van deze Structuurvisie wordt gekenmerkt door een participatieproces met omwonenden, grondeigenaren en andere direct belanghebbenden. Daarnaast heeft de ontwerpstructuurvisie ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak en vooroverleg. Naast de vaststelling van de Structuurvisie heeft de raad ook de bijbehorende "Nota van Beantwoording inspraakreacties en vooroverleg" en een bestuurlijke oplegger vastgesteld. In deze bestuurlijke oplegger is onder meer aangegeven een maximale bebouwingshoogte van de voorgestelde bebouwingsaccenten zoals die op de plankaart behorende bij deze structuurvisie zijn aangeduid van zes bouwlagen, met uitzondering van de kop van het Schinkeldijkje en ter hoogte van tuincentrum Ranzijn.

b. Raadsbesluit Procesplan Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer-Oost

Op 7 december 2017 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer het Procesplan Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer-Oost, als procesaanpak voor de nadere uitwerking van de Structuurvisie Landelijk Gebied Oost vastgesteld. Tevens is een voorbereidingskrediet ten behoeve van het opstellen van dit Ruimtelijk Raamwerk vastgesteld met de daarbij behorende onderzoeken.

c. Integraal verkeersonderzoek Aalsmeer-Oost

Eind vorig jaar heeft bureau Goudappel Coffeng, beheerder van het Verkeersmodel 2030 de opdracht gekregen om enerzijds dit verkeersmodel wat betreft de tijdshorizon te verruimen naar het jaar 2040. Vervolgens zijn uiteindelijk vijf denkbare scenario's in beeld gebracht. Dit integrale verkeersonderzoek heeft zich niet alleen beperkt tot de plangebied van de Structuurvisie Landelijk Gebied Oost maar tevens zijn andere in de toekomst potentiële transformatiegebieden betrokken. Daarnaast is ook de woningbouwlocatie De Scheg (gemeente Amstelveen) betrokken bij dit verkeersonderzoek.

Het verkeersonderzoek is op dinsdag 21 augustus 2018 besproken in het college. Tevens is de conceptpresentatie die door Goudappel Coffeng is opgesteld besproken. Op 4 september 2018 is in een Informatief Overleg (IO) aan de gemeenteraad de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd. Hiervoor is gekozen vanwege de afspraken die het college met de raad heeft gemaakt om dergelijke onderwerpen open en transparant te bespreken.

2 Doel

Doel van het opstellen van een Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost is om voor de te transformeren deelgebieden Oosteindedriehoek, Schinkeldijkje en Hornwegdriehoek een ruimtelijk kader te hebben als uitwerking van de door de gemeenteraad van Aalsmeer vastgestelde Structuurvisie Landelijk Gebied Oost.

Met dit Ruimtelijk Raamwerk dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden wordt het kader vastgesteld waarbinnen met initiatiefnemers nadere afspraken gemaakt kunnen worden om over te kunnen gaan tot transformatie van delen van dit Raamwerk.

3 Ruimtelijke kenmerken omgeving

- Bestaande groenstructuur
 - Bestaande waterstructuur: onderscheid tussen hoofdwaterstructuren, waterpartijen, slotenpatronen, etc.
-

- Bestaande wegenstructuur: Aalsmeerderweg, Legmeerdijk, Hornweg, Machineweg;
- Bestaande bebouwingstypologieën: lintbebouwing, amorf bedrijfsbebouwing, projectmatige woonbebouwing Nieuw-Oosteinde, bedrijfsbebouwing Schinkeldijkje, kassenbouw Oosteindedriehoek en Hornwegdriehoek, etc.



Afbeelding 1 – ruimtelijke kenmerken omgeving

4 Ambities

- Duurzame mobiliteit: auto is te gast, nadruk op verblijfskarakter, woonvelden enten op stimulering fietsgebruik, realiseren van deelauto's, laadpalen voor elektrisch vervoer, etc.
- Energietransitie: gasloos, BENG, etc.
- Klimaatadaptatie: zorgen voor een goede verhouding tussen verhard en onverhard oppervlak, voorkomen van hittestress, etc.
- Sociale cohesie: woonvelden creëren en richten op verblijven en ontmoeten.

5 Draggers Ruimtelijk Raamwerk

Om tot een Ruimtelijk Raamwerk te komen is het van belang inzichtelijk te maken wat de structurerende dragers zijn. Het verbeelding van het Ruimtelijk Raamwerk is als bijlage toegevoegd.

A Woonmilieus

Aangezien het bij de totale gebiedstransformatie over een lange planperiode tot 2040 gaat om een aanzienlijk aantal nieuw te realiseren woningen in de drie deelgebieden Oosteinde-driehoek, Schinkeldijkje en Hornwegdriehoek is het van belang te zorgen voor een gedifferentieerd woonmilieu wat:

- aansluit op de door de gemeenteraad vastgestelde Woonagenda en de aangekondigde actualisatie van dit woonbeleid;
- de toekomstbestendigheid en flexibiliteit van dit Raamwerk;
- de toekomstbestendigheid van het programma;
- de verschillende doelgroepen en hun woningbehoefte, nu en in de toekomst.

Om de woonmilieus te kunnen bepalen is op initiatief en in opdracht van het consortium Eigen Haard/Roosdom Tijhuis/Van Wanrooij door Companen voor deelgebied Oosteinde-driehoek fase 1 een doelgroepenanalyse opgesteld. Conclusie uit dit onderzoek:

- 42% van alle huishoudens die de afgelopen tien jaar naar Aalsmeer verhuisde kwam uit Aalsmeer. Daarnaast kwam een groot deel uit Amsterdam (13%) en Amstelveen (12%);
- De doelgroepen zijn doorstromende gezinnen, singles, eenoudergezinnen, empty nesters/middelbare stellen, jonge stellen, vitale ouderen en jongeren;
- In onderstaand schema zijn de vier meest voor de hand liggende woonsferen aangegeven.

Samen & de Buurt	Zoeken groene woonwijk met ruim karakter. Waarderen ontmoeting op straat en sociaal contact. Wensen een Dorps Karakter; ...Wonen, werken, verblijven liefst binnen de wijk. Knusheid, warm, frisse vormgeving en ontmoeting.
Veilig & de Wijk	Zoeken gezellige woonomgeving met veel sociale controle. Waarderen ruim opgezette woonwijk; moet netjes en veilig zijn. Dorpse structuren: straatbeelden mogen verschillen; zoeken géén eenheid. Eengezinswoning, gemengde buurt, winkelcentrum + school + sport liefst nabij.
Praktisch & vertrouwd	Zoeken de vertrouwdheid van "hun buurt" en wensen sociale controle. Waarderen levendigheid op straat binnen hun "Normen en Waarden". Waarderen collectiviteit en voorzieningen in de buurt : Sub Urbaan wonen. Mix van Jong & Oud, zoeken "lotgenoten" en gezelligheid.
Ruim & Hoogwaardig	Zoeken groen-stedelijk en centrum-dorps woonmilieu Waarderen een eigen plek en geborgenheid binnen een dorpse sfeer. Wensen ruime groene opzet en onderscheidend wonen: klassiek & traditioneel

Bovenstaande woonsferen vertaald naar woonmilieus zijn naast Oosteindedriehoek, fase 1 ook goed denkbaar voor de deelgebieden Schinkeldijkje en eventueel Hornwegdriehoek. Daarbij is voorstelbaar dat vanwege de ligging van het Schinkeldijkje en de kop van Oosteindedriehoek nabij het stedelijk-groene uitloopgebied van het Amsterdamse Bos deze deelgebieden zich meer lenen voor een meer stedelijk woonmilieu.

Voor de drie deelgebieden kunnen, naast het huidige en te versterken lintenbeleid langs de Aalsmeerderweg, de Hornweg en de Machineweg, drie woonmilieus onderscheiden worden:

- *Dorpswonen*: hoofdzakelijk grondgebonden woningen voor gezinnen, starters en doorstromers op de woningmarkt. Dichtheid ca. 20 - 25 won/ha.;
- *Suburbaan wonen*: een combinatie van grondgebonden woningen met gestapelde woningbouw met name als begeleidend en ordenend principe langs de Legmeerdijk binnen een stramien van water en groen en het overgangsgebied tussen het Schinkeldijkje en de locatie van tuinentrum Het Oosten. Dit woonmilieu is meer gericht op starters, ouderen en huishoudens met een geringere behoefte aan een eigen tuin. Dichtheid ca. 25 - 30 won/ha.;
- *Stedelijk wonen*: op de koppen van het Schinkeldijkje en de Oosteindedriehoek met als referentie de gestapelde woningbouw langs de Beneluxbaan. Dit woonmilieu richt zich meer op starters, ouderen en huishoudens zonder behoefte aan een eigen tuin. Dichtheid ca. 30 - 50 won/ha., deels gebouwde parkeervoorzieningen.

B Verkeersstructuur

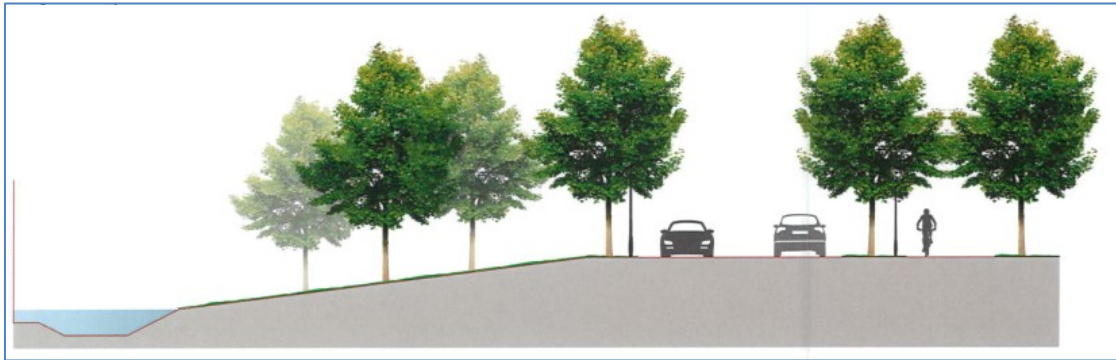
Uit het integrale verkeersonderzoek Aalsmeer Oost komt naar voren dat de Aalsmeerderweg bij autonome groei van de mobiliteit, dus zonder de beoogde gebiedstransformaties naar woningbouw, al sprake is van een aanzienlijke toename van het aantal motorvoertuigen per etmaal.

Daarnaast volgt het college het advies van dit onderzoek door de voorkeur uit te spreken voor scenario 5 als basis voor verdere uitwerking. Dit betekent het ontmoedigen van het doorgaande en niet-bestemmingsverkeer op de Aalsmeerderweg door deze weg ten minste van de nodige barrières te voorzien om het doorgaande karakter, buiten de OV- en fietsverbinding, eruit te halen. Daarnaast te sturen op een centrale verkeersontsluiting van de Oosteindedriehoek op de Legmeerdijk aan de hand van een rotonde ter hoogte van het huidige aansluitpunt met de Marshallsingel.

Dinsdag 21 augustus 2018 is het verkeersonderzoek besproken in het college van B&W. Het college heeft ingestemd met het advies om scenario 5 als voorkeursscenario voor te leggen aan het Informatie Overleg (IO) met de raad. Deze heeft plaatsgevonden op dinsdag 4 september j.l. Dit scenario vormt de basis voor voorliggend Ruimtelijk Raamwerk en dan met name de te ontwikkelen verkeersstructuur en -afwikkeling. Doel van dit Informatie Overleg was om van de gemeenteraad aandachtspunten te vernemen die meegenomen kunnen worden bij de verdere uitwerking op deelprojectniveau.

Uitgangspunt is te zorgen dat de hoofdwegenstructuur nu maar ook in de toekomst toe voldoende gedimensioneerd wordt zowel op structuurniveau als ten behoeve van te onderscheiden in fasen te ontwikkelen woongebieden, -velden en -milieus.

Voorstel is om de Legmeerdijk van een duidelijk profiel te voorzien. (afbeelding 2) Dit met het doel de doorstroming, hetgeen ook in het belang van provincie Noord-Holland is, te bevorderen. Hiermee samenhangend geen individuele perceelsontsluitingen meer op de Legmeerdijk toe te staan, maar te betrekken bij de planvorming van de deelgebieden. Daarnaast aan de westzijde een watergang in oostelijke richting gevolgd door een flauw talud met groen en bomen toe te passen, waarna de Legmeerdijk en het vrijliggend fietspad.



Afbeelding 2 – principeprofiel Legmeerdijk ter hoogte van deelgebieden Oosteindedriehoek en Hornwegdriehoek (indicatief)

De hoofdentree van zowel Oosteindedriehoek als Hornwegdriehoek wordt voorgesteld aan de hand van een rotonde direct te ontsluiten vanaf de Legmeerdijk. Qua uitstraling van deze entree wordt verwezen naar principe-dwarsprofielen, waarbij sprake is van een combinatie van verharding, groen en water als entree van de nieuw te realiseren woonbuurten. Deze zijn als bijlage behorende bij het Ruimtelijk Raamwerk opgenomen.



Afbeelding 3 – principeprofiel hoofdentree deelgebieden Oosteindedriehoek en Hornwegdriehoek (indicatief)

De keuze voor een directe langzaamverkeersroute vanaf Nieuw-Oosteinde door het plangebied Hornwegdriehoek richting Legmeerdijk is gericht op de mogelijke ontwikkeling op Amstelveens grondgebied van een sportveldencomplex direct ten zuiden van woningbouw-locatie De Scheg. Hiermee ontstaat een directe robuuste langzaamverkeersrelatie tussen Nieuw-Oosteinde en Hornwegdriehoek enerzijds en het sportveldencomplex anderzijds.

Wat routes voor het langzaam verkeer betreft dient gezorgd te worden dat de huidige woonwijken Nieuw-Oosteinde en Westwijk met hun bestaande functies (detailhandel, scholen, etc.) direct en veilig verbonden worden met de transformatiegebieden Oosteindedriehoek, Schinkeldijkje en Hornwegdriehoek.

Voor de Oosteindedriehoek betekent dit de doorgaande langzaam verkeersroute in Nieuw-Oosteinde zo direct mogelijk doortrekken tot het aansluitpunt op de Legmeerdijk. Deze route begeleiden met een robuuste groen- en waterstructuur. (zie de dwarsprofielen in bijlage 1)

Zorgen dat op de kruising van de ontsluiting van Oosteindedriehoek op de Aalsmeerderweg een OV-halte ontstaat, met stallingsvoorzieningen voor fietsen en scooters.

Als voorwaarde voor het verder inrichten van de woonvelden en woonmilieus het verblijfskarakter te laten prevaleren boven het doorgaande gemotoriseerde verkeer: zorgen dat de auto te gast is.

C Groenstructuur

Met betrekking tot groen kan onderscheid worden gemaakt in hoofdgroenstructuur (begeleidend groen langs ontsluitingswegen, dijken en waterlopen) en woongroen ten behoeve van aankleding van de woonomgeving en ten behoeve van sport en spel.

Tussen de bestaande woonwijk Nieuw-Oosteinde en Oosteindedriehoek is in de Structuurvisie Landelijk Gebied Oost bepaald dat deze wijken verbonden worden aan de hand van een robuuste groenstructuur. Dit buurtpark wordt gekenmerkt door activiteiten ter stimulering van bewegen, sport en spel, zoals trapveldjes, ruige speelterreinen, ontmoetingsplekken, etc.



Afbeelding 4 – principeprofiel groene drager tussen de wijken Nieuw-Oosteinde en Oosteindedriehoek (buurtpark) (indicatief)

Daarnaast wordt een groenstructuur voorgesteld waarbij ontsluitingswegen worden begeleid met laanbomen in groene bermen, en groene taluds langs waterlopen. (zie bijlage 1 voor deze principe-dwarsprofielen)

Langs de Legmeerdijk blijft de dijkhelling gehandhaafd als groene zone, eventueel met een teensloot. Het profiel moet worden besproken met Rijnland. De dijk blijft zo als landschappelijk element zichtbaar. Het beeld van de nieuwe wijk wordt versterkt door een combinatie met appartementen en water. Hierdoor ontstaat een versterking van de stedenbouwkundige en ruimtelijke begeleiding van de Legmeerdijk. Het huidige diffuse karakter wordt hierdoor sterk verbeterd. Er ontstaat een duidelijke visuele relatie tussen de Legmeerdijk als centrale verbindings- en ontsluitingsroute en de nieuwe gebouwde omgeving. Conform de ontwikkelkaart uit de Groenvisie moet de laanbeplanting op de Legmeerdijk worden versterkt. Dat betreft nu met name de bomenrij tussen de rijweg en het fietspad.

Binnen de afzonderlijke woonbuurten dienen voldoende speelplekken aangelegd te worden met voldoende toezicht en sociale controle. Deze speelplekken nodigen uit voor ontmoeten en samenkomen. De onderlinge afstand tussen deze speelplekken voor kleinere kinderen dient ca. 300 meter te zijn, en de onderlinge afstand van o.a. trapveldjes voor de oudere jeugd ca. 600 meter. Veilige routes naar deze voorzieningen is een aandachtspunt.

Het is gewenst dat de nieuwe wijk een groener karakter krijgt dan de bestaande wijk Nieuw Oosteinde, er moet daartoe een voldoende hoeveelheid woongroen per woning worden meegenomen in de exploitatieopzet.

Het is belangrijk dat de nieuwe wijk goede recreatieve verbindingen krijgt voor langzaam verkeer met de omgeving, zoals naar het Amsterdamse Bos en richting het Amstelland. Binnen de woonwijk moeten ómmetjes' worden ingepland voor wandelaars, met of zonder hond.

D Waterstructuur

Eind februari is een verkennend gesprek geweest met Hoogheemraadschap van Rijnland. Hiertoe heeft Rijnland een notitie opgesteld.

Essentieel voor dit relatief laaggelegen gebied is dat de waterhuishouding nu maar ook later voldoende robuust en toekomstbestendig is. Dit betekent dat er bij de planvorming in voldoende mate rekening gehouden moet worden met waterberging en zorgen dat er een adequaat watersysteem ontstaat.

Dit mede gelet op de situatie dat bij transformatie sprake is van een toename van verhard oppervlak. Enerzijds betekent dit dat voldoende waterberging in de plannen opgenomen moet worden en anderzijds dat in het kader van klimaatadaptatie en hittestress zorgvuldig omgegaan moet worden met de hoeveelheid verhard oppervlak.

Ten behoeve van een goed functionerend watersysteem wordt onderscheid gemaakt in:

- Hoofdwaterstructuur: waterpartijen als onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van het plan- en projectgebied
- Hoofdwatergang in beheer bij Rijnland
- Overige watergangen in beheer bij gemeente

Voorgesteld wordt om in het verlengde van de hoofdwatergang door het woongebied Nieuw-Oosteinde deze blauwe drager te continueren in het plangebied Oosteindedriehoek. Om vervolgens bij de kruising met de verkeers- en groenstructuur af te buigen in noordelijke richting richting de Aalsmeerderweg. Achter de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg wordt voorgesteld een secundaire watergang te creëren om enerzijds voldoende waterberging te kunnen genereren en anderzijds als ontwerpprincipe voor de verdere uitwerking op verkavelingsniveau van de verschillende woonvelden. Voor de hoofdwatergang is in de bijlage een principe-dwarsprofiel opgenomen.

Langs de Legmeerdijk, zowel ter hoogte van Oosteindedriehoek als de Hornwegdriehoek is het wenselijk een watergang in stand te houden. Enerzijds ter voorkoming dat deze woonvelden direct op de Legmeerdijk ontsloten worden, anderzijds als ontwerpopgave van de woonvelden.

In het deelgebied Schinkeldijkje dient –mede gelet op de beoogde karakter van dit gebied (Stedelijk en suburbaan)- te voorzien in voldoende waterberging. Water wordt in dit deelgebied, net als groen, opgenomen als ontwerpend principe.

De hoofdwatergang moet minimaal 7 meter breed te zijn. De aanlegdiepte zit 0,20 meter onder de leggerdiepte van de watergang. Ervan uitgaande dat Hoogheemraadschap van Rijnland het beheer en onderhoud van deze hoofdwatergangen overneemt. (NB: dit dient nog afgestemd te worden met Rijnland)

Volgens de uitvoeringsregels moeten de overige watergangen minimaal 2,5 meter zijn, waarbij de gemeente het beheer en onderhoud hiervan op zich neemt. Vanuit het watersysteem en de beheereisen vanuit de gemeente kan het profiel er anders uitzien.

Wanneer de watergangen aan de gemeente worden overgedragen wil de gemeente het beheer goed kunnen borgen. Hiervoor zijn de ruimtelijke eisen zwaarder dan de minimale eisen van Rijnland. De gemeente eist een onderhoudsstrook van tenminste 5 meter die toegankelijk moet zijn om het onderhoud vanaf de kant te kunnen organiseren. Voor de waterdiepte eist de gemeente 0,20 meter onder de nieuwe leggermaat met een minimum van 0,70 meter vanwege de waterkwaliteit.

Indien er geen ruimte is voor een onderhoudsstrook dan dient de watergang varend te worden onderhouden. Daarbij gelden dezelfde regels als de hoofdwatergang van Rijnland. In overleg met initiatiefnemers kan sprake zijn van een optimalisatie.

Voor zowel Rijnland als gemeente geldt dat er rekening moet worden gehouden met opstelplaatsen voor het afvoeren van slootafval en bagger. Vanuit beheer wil de gemeente in overleg met Rijnland hierin meekijken.

E Maatschappelijke voorzieningen

In het Ruimtelijk Raamwerk dient ruimte gereserveerd te worden voor een basisschool welke verplaatst wordt van de locatie Mikado naar Oosteindedriehoek. Op de verbeelding "Ruimtelijk Raamwerk" is dit als zoekgebied voor een dergelijke functie aangeduid. Naast deze basisschool wordt gedacht aan aanvullende functies zoals naschoolse opvang, een kinderdagverblijf, activiteitenruimtes voor jongeren en ouderen, etc. met bijbehorende functies als parkeren, schoolplein, e.d. In totaal gaat het om een ruimtereservering van ca. 7.600 m² bvo. Dit conform al eerder besloten in een gecombineerd stafoverleg Sociaal Domein. Er dient ook een plek voor jeugd- en tienerwerk, dat momenteel tijdelijk gehuisvest is aan de Aalsmeerderweg, gevonden te worden.

Daarnaast kan sprake zijn van andere dan onderwijs gerelateerde voorzieningen zoals maatschappelijke, welzijn, huisartsenpraktijk/gezondheidscentrum, etc. Hierover vindt nog overleg plaats met de afd. Jeugd en Samenleving, Handhaving en Verbinding en Regie. Naast deze gecombineerde onderwijsvoorziening is verder geen sprake van andere voorzieningen ten behoeve van detailhandel, horeca, etc.

F energietransitie en duurzaamheid

- gasloos bouwen
- BENG
- NOM-woningen
- duurzame mobiliteit: beperking autogebruik, stimulering langzaam verkeer en OV, stimulering deelauto's, stimulering elektrisch rijden

G klimaatadaptatie

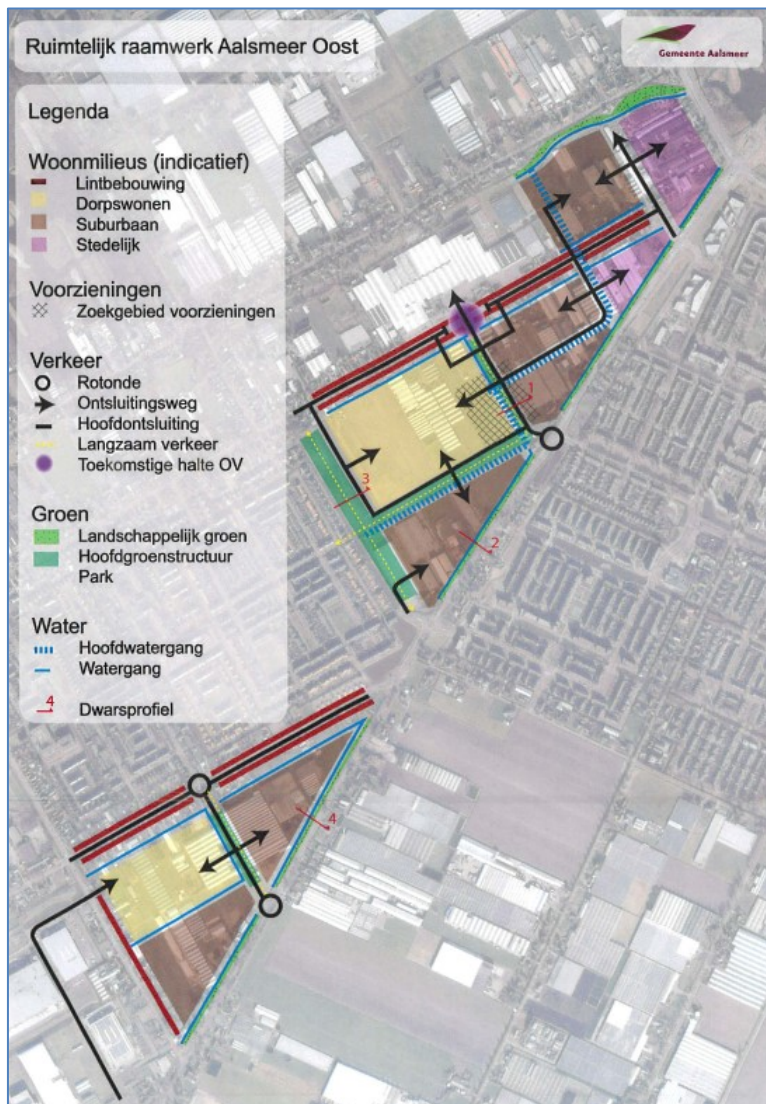
- zorgvuldig/spaarzaam omgaan met de hoeveelheid verhard oppervlak
- voorkomen van hittestress
- stimulering groene tuinen
- waterpleinen

De onderdelen 5F en 5G maken bij de nadere afspraken met diverse ontwikkelende partijen structureel onderdeel uit van de contractuele en financiële afspraken per deelgebied.

6 toelichting op het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost

De Structuurvisie Landelijk Gebied Oost zoals die in het interactief proces van participatie is opgesteld en in juli 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld als basis voor de mogelijkheden van gebiedstransformatie naar woningbouwontwikkeling is als uitwerking van deze visie voorliggend Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost opgesteld.

Dit raamwerk vormt de hoofduitgangspunten wat betreft de te onderscheiden woonmilieus, de infrastructuur, de groen- en waterstructuur en voorzieningen. Het raamwerk beslaat een oppervlakte van ca. 85 ha. en voorziet in de mogelijkheid om ca. 2.300 woningen verdeeld over de deelgebieden Oosteindedriehoek, Schinkeldijkje en Hornwegdriehoek.



Afbeelding 5 – verbeelding Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost

6.1 Woongebied

Tussen de Legmeerdijk en de Aalsmeerderweg (Oosteindedriehoek) en Legmeerdijk en de Hornweg (Hornwegdriehoek) wordt op termijn voorgesteld deze gebieden te transformeren naar woningbouw. Voor een deel van Oosteindedriehoek in eigendom van het consortium Eigen Haard, Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij is door Companen een doelgroepenanalyse opgesteld.

De woonvelden binnen deze hoofdstructuur worden gekenmerkt door hun eigen type woonmilieus. Zo wordt voorgesteld als ruimtelijke en stedenbouwkundige begeleiding van de Legmeerdijk om hierlangs een suburbaan woonmilieu te ontwikkelen, bestaande uit appartementen op strategisch belangrijke plekken zoals bij de hooftentrees van deze woonvelden langs de Legmeerdijk met daarachter grondgebonden woningen. Hierachter wordt een dorps woonmilieu voorgesteld dat enerzijds aansluit op de bestaande woonwijk Nieuw-Oosteinde en anderzijds aan de lintenstructuur van de Aalsmeerderweg en Hornweg. Dit dorps woonmilieu wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk grondgebonden woningen met op enkele markante punten de mogelijkheid van beperkte gestapelde woonvormen.

Qua ruimtelijke kwaliteit en uitstraling naar de omgeving biedt de kop van de deelgebieden Oosteindedriehoek en Schinkeldijkje mogelijkheden voor een meer stedelijk woonmilieu met gestapelde woonvormen en wat hogere dichtheden in een groen-blauwe setting. Dit

sluit goed aan op het meer stedelijke karakter van de bestaande woonbebouwing langs de Beneluxbaan en de benutting van de groene uitloper van het Amsterdamse Bos.

6.3 *verkeer*

Om de mobiliteit in de toekomst beheersbaar te houden en duurzaam te maken biedt het Ruimtelijk Raamwerk de basis om voorrang te geven aan het langzaam verkeer. Het aangeven van duidelijke en veilige fietsroutes is één van de dragers van deze duurzame mobiliteit-ambitie. Daarnaast is het van belang dat op structuurniveau veilige en aantrekkelijke wandelroutes door de woongebieden ontworpen en aangelegd worden. Dit stimuleert ook het gebruik maken van deze duurzame vorm van mobiliteit.

Het openbaar vervoer speelt in de toekomst een zeer voorname rol bij een optimale ontsluiting van nieuwe woongebieden. De bestaande routes over de Aalsmeerderweg en de Legmeerdijk die de verbindingen maken tussen woon- en werkgebieden dienen gehandhaafd en versterkt te worden. Het realiseren van een goed en veilig opstappunt van fietsverkeer op het openbaar vervoer helpt het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer. Een dergelijk opstappunt dient veilig en duidelijk vormgegeven te worden waarbij sprake is van ruim voldoende stallingsfaciliteiten voor fietsen, brommers en scooters. Daarnaast blijft de huidige haltering op de kop van de Oosteindedriehoek gehandhaafd. Ook op de Legmeerdijk is een bestaande openbaar vervoerverbinding aanwezig. Deze dient ter stimulering van het openbaar vervoer versterkt te worden met mogelijk een haltering nabij de aan te leggen rotonde, incl. bijbehorende voorzieningen.

Daarnaast wordt landelijk duurzame mobiliteit gestimuleerd aan de hand van o.a. elektrische rijden, e-bikes en het toepassen van deelauto's. In het kader van de deeleconomie is het wenselijk om te zorgen voor voldoende deelauto's in de nieuwe wijk. Daarbij speelt niet het bezit maar het gebruik een steeds voorname rol.

Landelijk vindt eveneens de discussie plaats hoe om te gaan met de wijze van parkeren. Dient elke woning tenminste over 1,5 parkeerplaats te beschikken of kan ook sprake zijn van een bewuste verlaging van de huidige parkeernormeringen. Tevens is het denkbaar om niet vanzelfsprekend uit te gaan van parkeren voor de woning maar van geconcentreerde parkeerlocaties. Hierdoor is het mogelijk een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving te creëren.

Het Ruimtelijk Raamwerk en de te transformeren deelgebieden naar woningbouw gaan uit van een autoverkeersontsluiting op de Legmeerdijk. Uit het integraal verkeersonderzoek Aalsmeer-oost is naar voren gekomen dat deze weg hiervoor voldoende capaciteit biedt onder voorwaarde dat:

- Ten behoeve van een verbetering van de doorstroming rotondes dienen te worden aangelegd;
- Ten behoeve van een verbetering van de doorstroming individuele ontsluiting van percelen op de Legmeerdijk niet meer plaatsvindt.

Doel hiervan is om het bestemmingsverkeer en het doorgaande verkeer over de Aalsmeerderweg en de Oosteinderweg te scheiden. Hierdoor ontstaat een voor deze beide lokale wegen een verkeersveiliger en duurzamere verkeersontsluiting van aangrenzende percelen.

6.4 *groen*

Een aantrekkelijk woonmilieu wordt bepaald door in voldoende mate aandacht te besteden aan een duidelijke groene structuur in de wijk. De te transformeren deelgebieden Oosteindedriehoek en Hornwegdriehoek bieden kansen om groen als structurerend element op te nemen in het Ruimtelijk Raamwerk. Naast groen als functionaliteit dient groen ook als verhoging van de aantrekkelijkheid van de leefomgeving en gezondheid. Groen nodigt uit tot bewegen, spelen, recreëren, verblijven, verpozen.

In de Structuurvisie Landelijk Gebied Oost is tussen de bestaande woonwijk en de nieuw te realiseren woonwijk Oosteindedriehoek een robuuste groene zone ontwikkeld te worden die voor beide woonwijken een voorname rol van betekenis kunnen bieden. Deze parkzone kan fungeren als buurtpark waarbij sprake is van een grote mate van diversiteit aan groenvoorzieningen bij de verdere invulling hiervan.

De Legmeerdijk als doorgaande verkeersroute vraagt om een duidelijke groene begeleiding afgewisseld met een variatie aan bebouwing. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke route langs de Hornwegdriehoek en de Oosteindedriehoek.

Om de entree van Oosteindedriehoek en Hornwegdriehoek vanaf de Legmeerdijk duidelijk vorm te geven is het wenselijk dit met een duidelijke groene structuur te begeleiden.

Het deelgebied Schinkeldijkje grenst aan de bestaande groene structuur langs de Oosteinderweg. Deze kwaliteit dient nadrukkelijk als landschappelijk groen aangemerkt te worden en als uitgangspunt gehanteerd te worden bij de verdere invulling van dit deelgebied.

Binnen de afzonderlijke woonvelden dienen in voldoende mate op buurt- en blokniveau aandacht te worden besteed aan het groen. Te denken valt aan kleinere groen- en speelplekken.

6.5 *water*

Naast groen vormt ook water als ontwerpend en structurerend principe de basis voor het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost.

De Legmeerdijk –mede als scheiding tussen twee watersystemen- vraagt aan de zijde van de Oosteindedriehoek en de Hornwegdriehoek om een duidelijke en heldere structuur waarbij naast sprake van een noodzakelijke behoefte aan waterberging ook water gezien moet worden als een toegevoegde waarde en onderdeel van een aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast wordt een onderscheid in het Ruimtelijk Raamwerk gemaakt tussen een hoofdwatgang en een watgang, waarbij het verschil is gelegen in wie wat in beheer en onderhoud neemt, Rijnland dan wel gemeente Aalsmeer.

Binnen het deelgebied Oosteindedriehoek wordt een duidelijke verbindende waterstructuur voorgesteld, in combinatie met groen en langzaam verkeersroutes. Dit maakt het toekomstig woongebied tot een aantrekkelijke woonomgeving. Tevens is het binnen de deelgebieden wenselijk en noodzakelijk in het kader van klimaatadaptatie en hittestress om te zorgen voor voldoende waterbergend vermogen.

6.6 *maatschappelijke voorzieningen*

In de Staf Sociaal Domein van 12 november jl. is de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in deelgebied Oosteindedriehoek besproken. Naar aanleiding van een interne notitie die als bijlage 8 is toegevoegd blijkt dat er naast de behoefte aan het verplaatsen van één voorziening voor basisonderwijs uit De Mikado in de woonwijk Nieuw Oostende ook behoefte blijkt aan andere maatschappelijke voorzieningen, zoals verplaatsing van kinderopvang Solidoe aan de Machineweg 12, tiener- en jeugdwerk momenteel gehuisvest in De Keet aan de Aalsmeerderweg 344, speelruimten, een sportzaal met 2 gymzalen, ruimte voor eerste- en tweedelijns jeugdhulp, een wijkontmoetingsplek. Qua programma dient rekening te worden gehouden met een oppervlakte van ca. 7.600 m² bvo.

Op maandag 4 februari jl. is wederom gesproken over het programma maatschappelijke voorzieningen. Dit overleg heeft geresulteerd in het opnemen van voldoende ruimte in de eerste fase van Oosteindedriehoek voor het realiseren van een centraal kindcentrum – combinatie van basisonderwijs en kinderopvang- en een wijkontmoetingsplek. Deze wijkontmoetingsplek heeft ten doel de sociale en maatschappelijk samenhang van deze nieuwe woonbuurt invulling te geven. Tevens is het denkbaar om ook medische voorzieningen een plek te bieden.

Bijlage:

Verbeelding Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost, incl. principe-dwarsprofielen
hoofdontsluitingstructuur

Legenda

Woonmilieus (indicatief)

- Lintbebouwing
- Dorpswonen
- Suburbaan
- Stedelijk

Voorzieningen

- Zoekgebied voorzieningen

Verkeer

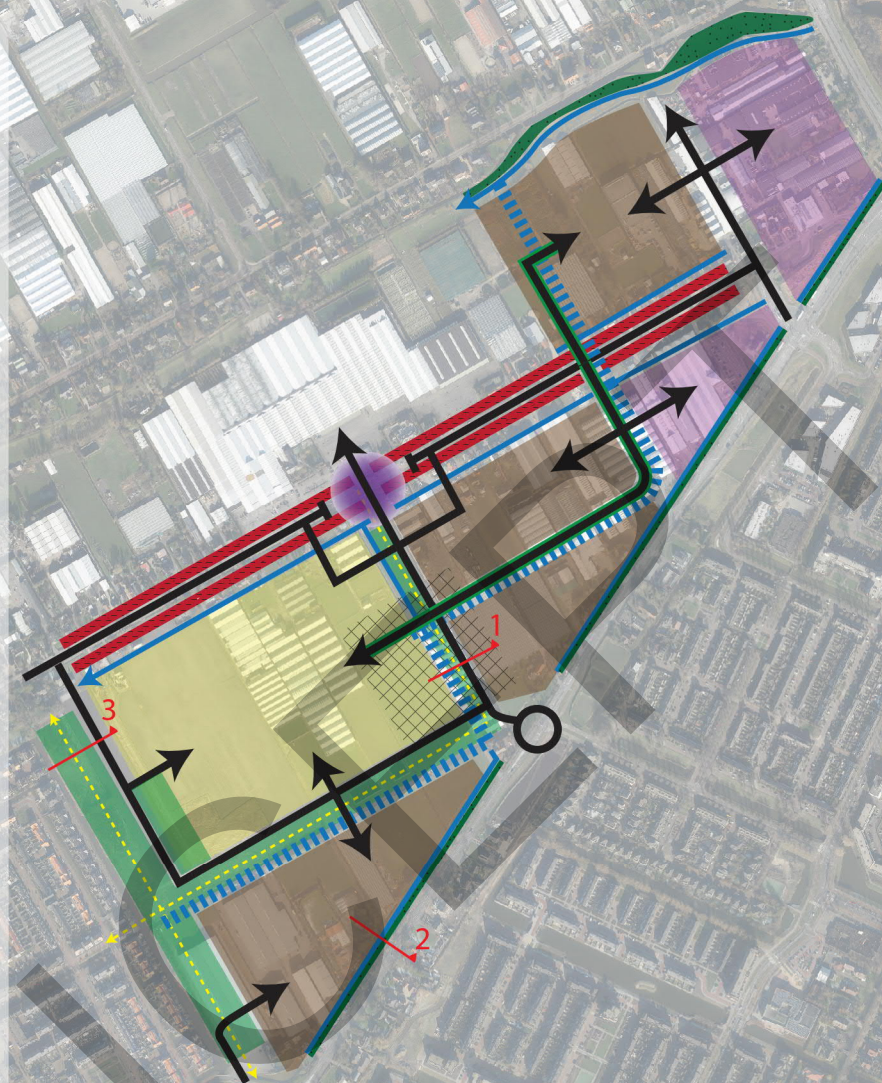
- Rotonde
- Ontsluitingsweg
- Hoofdontsluiting
- Langzaam verkeer
- Toekomstige halte OV

Groen

- Landschappelijk groen
- Hoofdgroenstructuur
- Park

Water

- Hoofdwatergang
- Overige watergangen
- Dwarsprofiel



Aalsmeer , 11 maart 2019

Beste commissie we zijn over het algemeen heel blij met het voorstel Raamwerk Aalsmeer Oost wat nu voor ons ligt. Heel veel van wat tijdens inspraak ronde is opgehaald zien wij terug. Ook onze inspraak en ideeën zijn terug gekomen en daarvoor dank. Ook een extra onderzoek naar de verkeersontsluiting was een goede zet!; waar wij als bewoners in eerste instantie niet aan gedacht hadden. Wel hebben we nog welke enkele zorgen welke we graag met jullie willen delen maar geen wijzigingen van het plan tot gevolg hebben.

1. Het buurtpark in de groenstructuur tegenover het Vlindereiland zouden we graag groen willen houden. In de tekst staat dat het hier om trapveldjes / ontmoetingsplekken gaat. We willen graag een groen veld waar jong en oud in de zomer kunnen spelen. We zien liever geen verharding of kooi, dit in verband met geluidsoverlast en risico op samenscholing.
2. We hebben zorgen over het inschijnen van koplampen van auto's die vanaf de Marshallsingel richting vlindereiland rijden. We zouden daarom graag dichte bebossing hebben ter voorkoming van deze hinder.
3. Een punt van zorg is ook het omlaag brengen van de parkeernorm. Er is nu al sprake van parkeerproblemen. Indien de parkeernorm in de nieuwe wijk laag wordt gesteld zullen de bewoners van de nieuwe wijk parkeerplek gaan zoeken in de bestaande wijk Nieuw Oosteinde met nog meer parkeerproblemen/verkeers overlast tot gevolg.
4. In de toelichting van 5 maart is aangegeven dat er een opdracht ligt om voor de lage en midden inkomen te bouwen. Graag zouden wij ruimte zien voor een aantal gelijksoortige woningen als de bestaande bouw te bouwen op de rand tussen Nieuw Oosteinde/vlinderweg en oosteinde driehoek. Dit om de sociale cohesie te versterken en de WOZ waarde van de bestaande bebouwing niet aan te tasten.
5. Start bouw eerst met aanleggen van de groenstrook, en met bouw van huizen aan de rand van de wijk, zodat overlast van omwonenden zo beperkt mogelijk blijft.
6. Het is met het oog op het rendement van zonnepanelen op de huizen in de nieuwe wijk beter als de straten op het zuiden zijn gericht. Dit zou betekenen straten van oost naar west. Hierdoor zal ook echt een eigen wijk ontstaan met een heel eigen karakter.

Wat ons betreft kan het plan worden aanvaard met bovenstaande wensen.

Ik hoop dat jullie onze inspraak mee nemen naar het raadsoverleg en deze punten als amendementen inbrengen. Zodat we samen een prettige omgeving creëren. Alvast heel veel dank.

Namens:

Huisnummer	Naam	Akkoord
15	André de Jong / Sandra Bosman	Ja
17	Derek & Yegane Milner	Ja
19	Ronald en Tanja Egbers	Ja
21	Kees & Sylvia Smit	Ja
23	Frank Keijzer / Jessica Botter	Ja
25	Bart & Angela Eijsvogels	Ja
27	Roger & Celeste Stanton	Ja
29	Rob Kosterman / Monique Ebbing	Ja
31	Andrew Maclachlan / Els Bos	Ja
33	Gert van Bergen / Bé van Lotringen	Ja
35	Bas van Geem / Asa Lundmark	Ja
37	Bart Reintjes / Madelon Parijs	Ja
39	René Moojen & Caroline Prins	geen inbreng ivm voorgenomen verhuizing
41	Chris Leicher & Xin Zhang	Ja
43	Hans Oudshoorn & Minouche Klaver	Ja
45	Floris & Annemarie Braakman	Ja
47	Patrick & Hanneke van der Westen	Ja
49	Chery & Dennis Colly	Ja

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer 118
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 12 maart 2019
Agendapunt 5
Omschrijving DoelgroepenVerordening Aalsmeer 2019

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	12 maart 2019

Voorgesteld besluit

de Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019 vast te stellen.



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z19-008370

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn,
MBA

Datum B&W-besluit 19 februari 2019

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
28 maart 2019

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Rineke Jansen - Schijffelen
020-5404103
r.jansen@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 12 maart 2019

Onderwerp

Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019

Gevraagd besluit

De Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019 vast te stellen

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met de Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019 willen we het realiseren en in stand houden van betaalbare woonruimte in Aalsmeer stimuleren en borgen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Via de verordening willen we regels stellen die in bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen om zo het realiseren en in stand houden van betaalbare woonruimte in Aalsmeer op publiekrechtelijke wijze te kunnen borgen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Indeling, Speerpunt Wonen

Aanleiding

De woningmarktregio waar de gemeente Aalsmeer deel van uitmaakt staat onder zeer grote druk. Zowel kwantitatief als kwalitatief ligt er de komende jaren een grote en complexe opgave om te kunnen voorzien in voldoende en passende woonruimte.

Argumenten

Betaalbaarheid van het wonen is een van de speerpunten uit het Raadsprogramma.

In zowel het Raadsprogramma als het collegeprogramma is vastgelegd dat iedereen goed moet kunnen wonen in Aalsmeer. De Raad wil voldoende woningen behouden voor starters, senioren en andere doelgroepen. Uitgangspunt is dat jong en oud betaalbaar moeten kunnen wonen in Aalsmeer.

De doelgroepenverordening is het publiekrechtelijke middel om behoud en toewijzing van de door de gemeente gewenste woningsegmenten te borgen.

Door een wijziging van het besluit ruimtelijke ordening is het voor gemeenten mogelijk om in een bestemmingsplan, voor nieuwe woonlocaties, percentages woningen in het sociale- en middensegment vast te leggen. Als een woning binnen deze bestemming valt kan middels de Doelgroepenverordening worden vastgelegd:

- Wat er wordt verstaan onder een sociale-, dan wel middeldure huurwoning;

- Hoe lang de betreffende sociale- dan wel middeldure huurwoning minimaal binnen het betreffende segment beschikbaar moet blijven;
- Aan welke huishoudens (op basis van inkomen) de woningen moeten worden toegewezen.

Kanttekeningen

Het opleggen van maximale huren en minimale instandhoudingstermijnen zou ontwikkelende partijen kunnen afschrikken.

Ontwikkelaars krijgen het liefst zo veel mogelijk ruimte om hun plannen naar eigen inzicht te ontwikkelen. Invoering van een doelgroepenverordening werkt in die zin beperkend. Het is mogelijk dat bepaalde ontwikkelende partijen hierdoor afzien van ontwikkeling in Aalsmeer.

Toepassing van de Doelgroepenverordening kan alleen middels het bestemmingsplan en een bijbehorend exploitatieplan.

Om de regels uit de doelgroepenverordening toe te passen moeten deze in het betreffende bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan worden vastgelegd. Alleen dan kan de doelgroepenverordening worden toegepast. In het bestemmingsplan wordt ook het percentage van de te realiseren categorieën woningen vastgelegd.

Financiën

Dit besluit heeft geen directe financiële gevolgen.

Communicatie

- Persbericht na vaststelling door de gemeenteraad
- Mondeling / Bilateraal richting in Aalsmeer actieve ontwikkelende partijen
- Officiële publicatie zo snel mogelijk na vaststelling door de gemeenteraad.

Procedure

De doelgroepenverordening treedt daags na publicatie in werking

Bijlagen

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

de Doelgroepenverordening Aalsmeer 2019 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2019.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel



Gemeente Aalsmeer

Verordening van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende regels omtrent doelgroepen woningbouw (Verordening doelgroepen woningbouw Aalsmeer 2019)

Z19-008370

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 2019;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de **Verordening doelgroepen woningbouw Aalsmeer 2019**.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst;
- burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer;
- DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
- eigenaar: diegene die bevoegd is tot het in gebruik geven van - dan wel het treffen van voorzieningen aan een gebouw of gedeelte daarvan;
- huishouden: alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
- huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte;
- inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- woning: zelfstandige woonruimte.

Artikel 2. Huurprijsgrenzen

1. De huurprijsgrenzen voor sociale en middeldure huurwoningen zijn:
 - a. de aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
 - b. de aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt ten hoogste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
 - c. de aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt ten hoogste € 900,00.
2. De in het eerste lid, onder a bedoelde minimale huurprijs voor middeldure huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
3. De in het eerste lid, onder b bedoelde maximale huurprijs voor sociale huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.

4. De in het eerste lid, onder c bedoelde maximale huurprijs voor middeldure huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
5. De hoogte van de aanvangshuur van sociale huurwoningen dient gedurende de in artikel 4.1 genoemde instandhoudingstermijn onder het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag te blijven.
6. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, met toepassing van het tweede en derde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het eerste lid.

Artikel 3. Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een maximaal inkomen tot de DEAB-norm.
2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder c van deze verordening worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,5 keer de DAEB-norm.

Artikel 4. Instandhoudingstermijn

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 20 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar blijven.
2. Middeldure huurwoningen, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder c van deze verordening dienen gedurende een termijn van tenminste 20 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
3. Burgemeester en wethouders kunnen indien economische omstandigheden daartoe aanleiding geven de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde instandhoudingstermijn termijn ten gunste van de aanvrager aanpassen.

Artikel 5. Meldingsplicht

De verhuur van woningen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder c en artikel 3, tweede lid van deze verordening dient gedurende de in artikel 4 van deze verordening gestelde instandhoudingstermijn, door of namens de eigenaar uiterlijk binnen vier weken na het tekenen van de huurovereenkomst door middel van een door burgemeester en wethouders voorgeschreven formulier elektronisch gemeld te worden bij burgemeester en wethouders.

Artikel 6. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 7. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening doelgroepen woningbouw Aalsmeer 2019.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking en heeft een terugwerkende kracht tot 1 april 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2019.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel

Nota van toelichting

Aanleiding en doel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om per deelgebied in bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage van categorieën woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen. Dit kan voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. De doelgroepenverordening vormt daarmee de wettelijke basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. De doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw.

Deze mogelijkheid en de woningbouwplannen en de volkshuisvestelijke doelen van de gemeente Aalsmeer vormen de uitgangspunten voor deze doelgroepenverordening. Om de doelgroepenverordening toe te passen moet dit in het betreffende bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan vastgelegd worden. Alleen dan kan de doelgroepenverordening worden toegepast.

In deze doelgroepenverordening is vastgelegd:

1. Wat de maximale (aanvangs)huren zijn voor zowel sociale- als middeldure huurwoningen;
2. Hoe deze (aanvangs)huren jaarlijks kunnen worden geïndexeerd;
3. Voor welke doelgroepen de betreffende woningen beschikbaar zijn;
4. Hoe lang de betreffende woningen minimaal binnen het vastgestelde prijssegment moeten blijven vallen.

De verordening regelt niet de toewijzing van deze categorieën nieuwbouwwoningen aan individuele huishoudens. De toewijzing van sociale huurwoningen vindt plaats op basis van de Huisvestingsverordening. De Huisvestingsverordening geeft bepalingen over de woonruimteverdeling. Partijen, buiten de toegelaten instellingen, die in nieuwbouwprojecten naast middeldure huurwoning ook sociale huurwoningen realiseren, worden er vooraf op gewezen dat de toewijzing van deze huurwoningen plaats zal moeten vinden met inachtneming van de regels voor woonruimteverdeling die gelden in de gemeente Aalsmeer. Voor de middeldure huurwoningen geldt geen vergunningplicht. Om zonder onnodige administratieve lasten toch inzicht te kunnen krijgen in de wijze van verhuur van deze woningen gedurende de voorgeschreven instandhoudingstermijn, wordt in deze verordening een meldingsplicht bij burgemeester en wethouders opgenomen. Hiertoe zal een elektronisch formulier beschikbaar worden gesteld.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

De inhoud spreekt in grote lijn voor zich. Waar mogelijk is in deze verordening eenzelfde begripsomschrijving gehanteerd als in de Huisvestingsverordening. Ter verduidelijking merken wij het volgende op:

- DAEB-norm: Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) zijn de in de Woningwet omschreven diensten van woningbouwcorporaties: sociale huurwoningen, bepaald maatschappelijk vastgoed en specifieke diensten voor de leefbaarheid.
- huishouden: Het wonen van twee volwassenen in één woning dient ten allen tijde dient te worden gezien als zijnde het gebruik door één huishouden. De onderlinge relatie dan wel het ontbreken daarvan is daarop niet van invloed.
- huurprijs: Het enkele gebruik van een woning betekent de huurprijs zonder servicekosten, voorschot nutsvoorzieningen etc. Indien er kosten in rekening worden gebracht voor een parkeerplaats, vallen deze kosten binnen de huurprijs voor het enkele gebruik van de woning.
- middeldure huurwoning: Omwille van de toepasbaarheid van deze verordening wordt onder h. het begrip 'middeldure huurwoning' gehanteerd voor het begrip 'geliberaliseerde woning voor middenhuur', zoals toegepast in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 2. Huurprijsgrenzen

De aanvangshuurprijs voor een sociale huurwoning bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag, dat is € 720,42 (prijsspeil 2019). Deze maximale huurprijs voor een sociale huurwoning is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

De minimale aanvangshuurprijs voor een middeldure huurwoning is gelijk aan de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen, zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. Die grens bedraagt € 720,42 (prijsspeil 2019). De bovengrens voor een middeldure huurwoning is bepaald op € 900,00 (prijsspeil 2019).

Beide huurprijsgrenzen worden op 1 januari geïndexeerd. De maximale huurgrens voor sociale huurwoningen en de minimale huurgrens voor een middeldure huurwoning worden geïndexeerd met een verhoging zoals bepaald in artikel 12, lid 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte. Deze indexering ligt vast in landelijke wetgeving en vindt regelmatig, maar niet altijd jaarlijks, plaats door de rijksoverheid. De indexering van de bovengrens van het middeldure segment is een gemeentelijke beleidskeuze. Deze indexering moet jaarlijks plaatsvinden. Gekozen is voor koppeling aan de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

In de artikelen over verhoging van de huurprijs wordt onderscheid gemaakt tussen de aanvangshuur en huur. Zoals aangegeven is de aanvangshuur de huurprijs op het moment dat de huurovereenkomst wordt aangegaan. Lopende een huurovereenkomst kan de huurprijs van zowel sociale – als middeldure huurwoningen jaarlijks worden geïndexeerd. De huur binnen lopende huurovereenkomsten van sociale huurwoningen kan worden verhoogd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte. Als gevolg van deze huurverhogingen kan het in situaties waarbij een huishouden volgens de definitie niet meer behoort tot de doelgroep voor sociale huur voorkomen dat de huurprijs, als gevolg van inkomensafhankelijke huurverhoging, boven de maximale aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen uit stijgt. Bij mutatie zal de aanvangshuur van sociale huurwoningen ten alle tijden binnen de vastgestelde grenzen moeten worden gebracht. Zowel de aanvangshuur als de huur van middeldure huurwoningen moet gedurende de instandhoudingstermijn binnen de aangegeven bandbreedte blijven vallen.

Deze verordening regelt daarentegen niet de hoogte van de jaarlijkse huurverhoging die de verhuurder aan de huurders oplegt.

Artikel 3. Doelgroep

Dit artikel omschrijft de doelgroepen voor nieuw te bouwen sociale huurwoningen en voor middeldure huurwoningen. De afbakening van de doelgroepen vindt plaats door middel van maximale inkomensgrenzen.

Gedurende een vastgelegde termijn (zie artikel 4) moet de woning voor deze doelgroepen in stand gehouden worden. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek van de huisvestingsverordening.

- De inkomensgrens voor de doelgroep voor sociale huur is gelijk aan de DAEB-norm . In 2019 bedraagt deze € 38.035.
- De inkomensgrens voor de doelgroep voor middeldure huurwoningen ligt op maximaal 1,5 keer de DAEB-norm. In 2019 is dit bedrag € 57.052 Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd conform artikel 48, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 4. Instandhoudingstermijn

De verhuurder moet de woning gedurende de instandhoudingstermijn beschikbaar houden voor de doelgroep. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft een minimale instandhoudingstermijn voor van 10 jaar. Gelet op de wens van de gemeente Aalsmeer om zowel de instandhouding van sociale – als middeldure huurwoningen voor langere tijd te borgen, wordt in deze verordening de instandhoudingstermijn voor zowel sociale- als middeldure huurwoningen gesteld op 20 jaar na de eerste ingebruikname. De aanvangshuurprijs van sociale huurwoningen en de huurprijs van

middeldure huurwoningen zal in die periode niet hoger mogen zijn dan de bovengrens die is vastgelegd in artikel 2 van deze verordening. Gedurende deze periodes moeten de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep.

Indien woningen binnen de termijn van 20 jaar worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd gehandeld met deze verordening dan wel het bestemmingsplan waarin deze regeling is opgenomen. Als een woning wordt verkocht dan wel voor een te hoge huur wordt verhuurd gedurende de instandhoudingstermijn, kunnen burgemeester en wethouders, bijvoorbeeld door het opleggen van een last onder dwangsom, handhavend optreden. Mochten de marktomstandigheden (bijvoorbeeld ten tijde van economische crisis) daartoe aanleiding geven is het voor het college mogelijk af te zien van handhaving of bij een verzoek daartoe de instandhoudingstermijn ten gunste van de aanvrager aanpassen.

Artikel 5. Meldingsplicht

Voor de middeldure huurwoningen wordt geen vergunningplicht zoals voor de sociale huurwoningen opgelegd. Ter voorkoming van onnodige administratieve lasten wordt in deze verordening een meldingsplicht bij nieuwe verhuur van een woning gedurende de instandhoudingstermijn opgenomen. Hiertoe zal een elektronisch formulier beschikbaar worden gesteld. Op deze wijze kan op een laagdrempelige en effectieve wijze het gebruik en effect van deze Doelgroepenverordening inzichtelijk worden gemaakt.

Artikel 6. Hardheidsclausule

Het college kan in gevallen waarin deze verordening niet of niet in redelijkheid voorziet een bijzondere voorziening treffen waarbij de bijzondere omstandigheden van een geval wordt afgewogen.

Artikel 7. Citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr. Z19-008370
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 12 maart 2019
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording technische vragen VVD-fractie inzake de Doelgroepenverordening en Leegstandverordening

Op 10 maart 2019 zijn door de VVD-fractie onderstaande vragen ingediend inzake de Doelgroepen- en Leegstandverordening Aalsmeer 2019.

Verordening Doelgroepen Woningbouw:

Vraag 1 (Blz 5, artikel 2, 1 na laatste alinea):
"Zowel de aanvangshuurblijven vallen".

Houdt deze alinea in dat de huur van de middeldure huurwoningen ten alle tijden binnen de aangegeven breedte dient te blijven? M.a.w. indien de huur door middel van indexatie boven de vastgestelde bandbreedte komt, deze huur niet meer verhoogd mag worden?

Ja, deze alinea houdt in dat de huur van middeldure huurwoningen binnen de vastgestelde bandbreedte moet blijven. Overigens wordt de bandbreedte zelf ook jaarlijks geïndexeerd.

Vraag 2: *Blz. 5 artikel 3, de inkomensgrens voor sociale huur is in 2019 vastgesteld op ca. € 38.000.*

Wat gebeurt er indien er vlak na toewijzing van een woning het inkomen behoorlijk stijgt, of inden er plots samengewoond gaat worden?

Er gebeurt niets. De wettelijke mogelijkheden hiervoor ontbreken.

Leegstandsverordening Aalsmeer 2019.

"Blz. 2, artikel 6, pt 1. B&W kan een gebruiker voordragen"

Vraag 3: Welke huurprijs dient de eigenaar dan te accepteren? Is dat de huurvraagprijs? Of een door de gemeente te bepalen huurprijs? Of door de gebruiker te bepalen prijs?

Dat zal in overleg tussen betrokken partijen moeten worden bepaald.

Vraag 4: Is de gemeente gehouden aan de bestemmingsbepalingen, of kan de gemeente daarvan afwijken? M.a.w. moet er in een kantoor een kantoorgebruiker, of mag dit ook een bedrijfsruimte zijn, of detailhandel, of een woning?

Ook de gemeente moet zich houden aan de bestemmingsbepalingen. Als de wens bestaat om hiervan af te wijken moet eerst de planologische procedure die dit mogelijk maakt worden doorlopen.

Vraag 5: Als een eigenaar een pand deels leeg laat staan, om bij vertrek van de laatste huurder grootschalig te kunnen renoveren, kan de gemeente dan toch een nieuwe gebruiker eisen voor de leegstaande ruimte?

In theorie zou dat kunnen. Echter, het is niet logisch. Eerder in het traject spreken gemeente en eigenaar over de reden van leegstand. Geplande renovatie kan een legitieme reden zijn om (een deel van een pand) leeg te laten staan. Verwachting is dat alleen bij langdurige leegstand in combinatie met onwil van de eigenaar om de leestand op te lossen, zal worden ingegrepen.

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

mr. F.L. Romkema

J.J. Naber

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer 119
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 12 maart 2019
Agendapunt 6
Omschrijving Leegstandverordening Aalsmeer 2019

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	12 maart 2019

Voorgesteld besluit

de Leegstandverordening Aalsmeer 2019 vast te stellen.



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr
Z19-008358

Datum B&W-besluit 19 februari 2019

Voor de vergadering van raad d.d.
28 maart 2019

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 12 maart 2019

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn,
MBA

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Rineke Jansen - Schijffelen
020-5404103
r.jansen@amstelveen.nl

Onderwerp

Leegstandverordening Aalsmeer 2019

Gevraagd besluit

De leegstandverordening Aalsmeer 2019 vast te stellen

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met de Leegstandverordening Aalsmeer 2019 willen we de ongewenste langdurige leegstand van kantoorgebouwen en woningen zoveel als mogelijk tegengaan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Via de verordening stellen we regels om beter inzicht te krijgen in de plannen van gebouweigenaren en om eventueel met publiekrechtelijke middelen te kunnen sturen op een zo doelmatig mogelijk gebruik van langdurig leegstaande gebouwen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Indeling, speerpunt Wonen

Aanleiding

Leegstand is een ongewenst maatschappelijk verschijnsel. Gelet op de nadelige effecten van langdurige leegstand op de leefbaarheid in de bebouwde omgeving, de schaarse ruimte in onze gemeente en de grote behoefte aan woonruimte, vindt ons college het van belang om, in samenhang met de andere ons ten dienste staande publiekrechtelijke instrumenten, ook dit aspect bij haar beleid te betrekken. Het wettelijk kader van de Leegstandwet biedt hiervoor de mogelijkheden om leegstand van kantoorgebouwen én woningen tegen te gaan.

Argumenten

De Leegstandwet geeft een samenhangend instrumentarium om leegstand te bestrijden.

Om de leegstandwet ook publiekrechtelijk te kunnen effectueren, is het nodig dat de gemeente een Leegstandverordening vaststelt. De eerste stap naar getrapte besluitvorming omtrent het gebruik van leegstaande gebouwen is de meldingsplicht voor eigenaren/beheerders na zes maanden leegstand.

Van leegstand is sprake als een woning, kantoorgebouw of gedeelte daarvan niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt. Ons college is van mening dat het, gelet op de leefbaarheid en de grote vraag naar woonruimte in Aalsmeer wenselijk is dat dergelijke vormen van leegstand zoveel als mogelijk worden beperkt. Het juridisch kader van deze verordening biedt ons de mogelijkheid meer inzicht te verkrijgen in de leegstand in de bebouwde omgeving en waar nodig sturing te geven op het zo doelmatig mogelijk gebruik van niet gebruikte ruimte.

In de toelichting bij de ontwerp verordening, waarnaar wij u hier kortheidshalve graag willen verwijzen, treft u een nadere inhoudelijke onderbouwing aan van de keuzes die wij voor deze verordening hebben gemaakt.

Onder de reikwijdte van de verordening vallen leegstaande woningen en kantoorgebouwen, of delen daarvan, van meer dan 500 m2. Dit biedt ons naast een beter inzicht in de daadwerkelijke leegstand in onze gemeente ook de mogelijkheid eigenaren van dergelijke kleinere panden te stimuleren/faciliteren andere, meer doelmatige, gebruiksvormen te verkennen.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Er zijn aan het vaststellen van deze verordening geen directe financiële consequenties verbonden.

Communicatie

De Leegstandverordening Aalsmeer 2019 zal op de gebruikelijke wijze worden bekend gemaakt.

Procedure

Na het vaststellen van de verordening zal deze op de voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.

Bijlagen

Ontwerp Leegstandverordening Aalsmeer 2019

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

de Leegstandverordening Aalsmeer 2019 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2019.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel



Gemeente Aalsmeer

Verordening van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende bepalingen ter voorkoming van langdurige leegstand van gebouwen (Leegstandverordening Aalsmeer 2019)

Z19-008358

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 2019;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de **Leegstandverordening Aalsmeer 2019**.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw als bedoeld in artikel 1, onder c, van de Leegstandwet;
- gebouw: een gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Woningwet;
- kantoorgebouw: een gebouw dat voor 70% of meer voor administratieve werkzaamheden wordt gebruikt;
- leegstaan: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn dan wel een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening;
- wet: de Leegstandwet.
- woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige woonruimte vormt.

Artikel 2. Werkingsgebied van deze verordening

Deze verordening is van toepassing op:

- a. kantoorgebouwen of gedeelten daarvan gelegen in de gemeente met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak groter dan 500 m²;
- b. woningen gelegen in de gemeente.

Artikel 3. Meldingsplicht

1. De eigenaar is verplicht de leegstand van een in artikel 2 bedoeld kantoorgebouw, een gedeelte daarvan of een woning bij burgemeester en wethouders te melden zodra de leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. De eigenaar maakt voor de in het eerste lid genoemde melding gebruik van het door burgemeester en wethouders voorgeschreven formulier voor elektronische melding.
3. In afwijking van het eerste lid, is de eigenaar verplicht de leegstand van het kantoorgebouw of een gedeelte daarvan of de woning binnen vier weken te melden, wanneer het (kantoor)gebouw, een gedeelte daarvan of de woning, na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 6, binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4. Leegstandoverleg

Binnen 3 maanden na ontvangst van de leegstandsmelding voeren burgemeester en wethouders overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw, een gedeelte daarvan, of over het gebruik van de woning.

Artikel 5. Leegstandbeschikking

1. Burgemeester en wethouders kunnen na het overleg bedoeld in artikel 4 een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ook indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in artikel 4, een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het kantoorgebouw, een gedeelte daarvan dan wel de woning geschikt is voor gebruik.

Artikel 6. Voordracht

1. Indien in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat het kantoorgebouw, een gedeelte daarvan of de woning geschikt is voor gebruik en indien sprake is van meer dan twaalf maanden leegstand, kunnen burgemeester en wethouders aan de eigenaar daarvan een gebruiker voordragen.
2. De eigenaar is verplicht de gebruiker als bedoeld in het eerste lid binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het kantoorgebouw, een gedeelte daarvan, of de woning.
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht bedoeld in het eerste lid, een overeenkomst is aangegaan met een andere gebruiker, die het kantoorgebouw een gedeelte daarvan of de woning binnen een redelijke termijn in gebruik neemt.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, indien het kantoorgebouw of de woning noodzakelijke voorzieningen behoeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen, de eigenaar verplichten om binnen een door hen te bepalen termijn de door hen aan te geven voorzieningen te treffen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het eerste lid.

Artikel 7. Leegstandbeheer

Burgemeester en wethouders kunnen kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder waar de eigenaar als bedoeld in artikel 1, onder c van de wet, een kantoorgebouw of woning als bedoeld in artikel 2 door laat beheren.

Artikel 8. Bestuurlijke boete

Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van artikel 3, eerste lid en artikel 7, derde lid van de wet overeenkomstig de tabel in bijlage 1.

Artikel 9. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt op 1 juli 2019 in werking.

Artikel 10. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Leegstandverordening Aalsmeer 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2019.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel

Bijlage 1. Tabel behorend bij artikel 8 Bestuurlijke boete

Boete leegmelding ex artikel 3, eerste lid en 7, derde lid van de wet	Hoogte
Woning	
Particuliere verhuurder of eigenaar-bewoner	€ 2.500
Professionele verhuurder (meer dan één woning)	€ 5.000
Gebouw	
Professionele verhuurder	€ 7.500

Nota van toelichting

Inleiding

Leegstand is een ongewenst maatschappelijk verschijnsel. Het wettelijk kader voor leegstand bestrijding biedt naast het bestrijden van leegstand van kantoorgebouwen ook mogelijkheden om de leegstand van woningen te bestrijden met een Leegstandverordening. Het college acht het, gelet op de leefbaarheid en de grote vraag naar woonruimte in Aalsmeer, wenselijk dat leegstand van woningen en bedrijfsgebouwen in Aalsmeer zoveel als mogelijk wordt beperkt.

Reikwijdte verordening

De verordening geldt voor het gehele grondgebied van Aalsmeer. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om (voor onderdelen) specifieke gebieden aan te wijzen. De Leegstandverordening heeft betrekking op (gedeeltelijk) leegstaande kantoorgebouwen met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van meer dan 500 m² en alle zelfstandige woningen in de gemeente. Onzelfstandige woonruimte valt niet onder de reikwijdte van deze verordening.

Wanneer is sprake van leegstand

Van leegstand is sprake als een woning, kantoorgebouw of gedeelte daarvan niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt. Dat is ook het geval als geen sprake is van gebruik krachtens zakelijk of persoonlijk recht. Tot slot is sprake van leegstand als het gebruik de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening.

Instrumentarium op grond van de Leegstandwet

De Leegstandwet geeft een samenhangend instrumentarium om leegstand te bestrijden. Om dit ook publiekrechtelijk te kunnen effectueren, is het nodig dat de gemeente een Leegstandverordening vaststelt. In de eerste plaats is er de meldingsplicht voor eigenaren na zes maanden leegstand. Dit is de eerste stap naar de getrapte besluitvorming die daarop kan volgen. Na de melding gaat de gemeente binnen drie maanden in overleg met de eigenaar van het gemelde pand. Dit leegstandoverleg kan uit meerdere gesprekken bestaan. Na het leegstandoverleg kunnen burgemeester en wethouders in een leegstandbeschikking vaststellen dat een woning of gebouw geschikt is voor gebruik. Tot slot kunnen burgemeester en wethouders, als de leegstand langer duurt dan tenminste twaalf maanden, een verplichtende voordracht doen aan de eigenaar, waarbij een gebruiker wordt voorgedragen. Deze voordracht heeft voor de eigenaar een verplichtend karakter, dat wil zeggen dat de eigenaar uiteindelijk een overeenkomst moet sluiten voor ingebruikname van het pand. Op het niet-naleven van de meldingsplicht en de voordracht kunnen sancties worden gesteld.

Leegmelding door eigenaren

Eigenaren van woningen en van kantoorgebouwen moeten op grond van deze verordening leegstand melden bij de gemeente. Onder eigenaar valt niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een pand in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

De leegmeldingsplicht betreft alle woningen en kantoorgebouwen vanaf 500 m² binnen de bebouwde kom die langer dan zes maanden leegstaan. Ook panden die door een leegstandbeheerbedrijf (anti-kraakbedrijf) worden beheerd, moeten worden gemeld in het kader van deze meldingsplicht. Dit omdat (een deel van) een pand dat op basis van anti-kraak wordt beheerd, dikwijls nog als gedeeltelijk leegstaand kan worden gekwalificeerd.

De leegmelding vindt plaats aan de hand van hiervoor ontwikkelde elektronische formulieren. De eigenaar wordt onder meer gevraagd de reden van de leegstand aan te geven. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de redenen van leegstand. Renovatie kan een reden van leegstand zijn.

Er bestaat ook een meldingsplicht voor eigenaren als een pand dat in gebruik genomen is met een voordracht van de gemeente of een eigen kandidaat, wederom leeg komt. Dan moet de eigenaar de leegmelding binnen vier weken doen. Deze termijn geldt niet als het pand na de voordracht

langer dan één jaar in gebruik is geweest. In die gevallen moet weer na zes maanden leegstand worden gemeld.

Leegstandoverleg

Wanneer een eigenaar voldoet aan de meldingsplicht wordt binnen drie maanden na de melding van de leegstand een leegstandoverleg gehouden met de eigenaar (of een beheerder namens hem) van het kantoorgebouw of een woning. Een dergelijk overleg vindt eveneens plaats wanneer de eigenaar een leegstaand kantoorgebouw of gedeelte of een woning daarvan niet meldt terwijl hij daartoe wel verplicht is. Het leegstandoverleg kan meerdere gesprekken omvatten. Tijdens het leegstandoverleg worden alle omstandigheden van de leegstand besproken. In ieder geval zal aan de orde komen hoe het pand weer in gebruik kan worden genomen. Van belang hierbij is onder meer de weging van het publieke belang van de leegstandbestrijding en de last die het opheffen van leegstand voor de eigenaar met zich meebrengt. Hierbij kan gedacht worden aan de investeringen die redelijkerwijs van de eigenaar kunnen worden gevraagd om het pand overeenkomstig de bestemming opnieuw te gebruiken.

Leegstandbeschikking

Na het leegstandoverleg kunnen burgemeester en wethouders in een leegstandbeschikking vaststellen of het (gedeeltelijk) leegstaande kantoorgebouw dan wel de leegstaande woning geschikt is voor gebruik. Een leegstandbeschikking kan ook worden vastgesteld als de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg. In een leegstandbeschikking wordt vastgesteld of een pand overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt. Als dat niet het geval blijkt, kan de vraag aan de orde komen of het wellicht wenselijk is om de bestemming te wijzigen. Het kan zijn dat er investeringen nodig zijn om weer tot gebruik te komen overeenkomstig de bestemming. Van de eigenaar mogen investeringen die binnen het redelijke noodzakelijk zijn om het leegstaande (gedeelte van het) gebouw of de leegstaande woning overeenkomstig de bestemming te kunnen gebruiken worden gevraagd.

Bij woningen gaat het om de mogelijkheid weer te komen tot gebruik als woning. Daarvoor dienen de voor wonen wezenlijke voorzieningen aanwezig te zijn en te functioneren of functionerend te kunnen worden gemaakt. Als woningen die ernstig verwaarloosd of beschadigd zijn, kan het zijn dat bevorderen van herstel buiten deze verordening valt. Het ligt dan voor de hand om in het kader van de woningwetgeving op te treden.

Verplichtende voordracht

Burgemeester en wethouders kunnen aan de eigenaar van een leegstaand kantoorgebouw of een gedeelte daarvan of aan de eigenaar van een woning, een gebruiker voordragen zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat de woning of het kantoorgebouw of een gedeelte daarvan geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming. Bovendien geldt dat de voordracht pas wordt gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg dan wel hetgeen is overeengekomen tijdens een dergelijk overleg niet nakomt.

Een gebruiker kan één of meer natuurlijke personen of een rechtspersoon zijn. Als voor gebruik van het gebouw voorzieningen nodig zijn om weer op redelijkerwijze tot gebruik te kunnen dienen, kunnen burgemeester en wethouders bij de voordracht een termijn aangeven waarbinnen de eigenaar door hen aan te geven voorzieningen moet treffen.

De verplichtende voordracht vervalt indien de eigenaar binnen drie maanden een overeenkomst is aangegaan met een andere huurder of gebruiker, die de woning, het gebouw of gedeelte ervan binnen een redelijke termijn, dat wil zeggen twee maanden nadat die overeenkomst tot stand is gekomen, in gebruik neemt. De eigenaar bepaalt binnen redelijke grenzen zelf de vorm en inhoud van de overeenkomst met de nieuwe gebruiker.

Wanneer een gebruiker wordt voorgedragen die het gebouw niet overeenkomstig de bestemming gaat gebruiken en als hiervoor extra voorzieningen nodig zijn, dan zal in redelijkheid worden beoordeeld wie de kosten (van deze investeringen) hiervan moet dragen. De financiële positie van de eigenaar en de voorgedragen gebruiker alsmede de hoogte van de overeen te komen huurprijs worden hierbij meegewogen.

Sancties

De Leegstandwet biedt de mogelijkheid om in de Leegstandverordening een bestuurlijke boetebevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders op te nemen. De boete kan worden opgelegd als een eigenaar de leegstand niet of niet op tijd meldt. Een boete heeft een onvoorwaardelijk karakter. Dit wil zeggen dat als de boete is opgelegd, de eigenaar deze moet betalen.

Naast een boete kan de gemeente ook een last onder dwangsom opleggen op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht. De last onder dwangsom heeft een voorwaardelijk karakter; de overtreder krijgt gedurende een termijn de gelegenheid om de overtreding ongedaan te maken. Wordt daaraan voldaan, dan hoeft hij de dwangsom niet te betalen.

In de Leegstandwet is de boete gemaximeerd op € 7.500,-. In de tabel is een differentiatie aangebracht in de hoogte van de boetes. Dit is gebaseerd op het type eigenaar die de overtreding begaat. Hieraan ligt het evenredigheidsbeginsel ten grondslag. Er is onderscheid gemaakt tussen een particuliere - en een professionele verhuurder.

Ook bij het opleggen van een last onder dwangsom speelt het evenredigheidsbeginsel een rol. Dit betreft zowel de hoogte van de dwangsom als de termijn waarbinnen de overtreding ongedaan moet worden gemaakt.

De boete bij het niet-leegmelden kan worden opgelegd in combinatie met een last onder dwangsom. Ook kan bij niet leegmelden alleen een last onder dwangsom worden opgelegd. Bij het niet voldoen aan de verplichtende voordracht kan geen boete worden opgelegd. In dat geval kan alleen een last onder dwangsom worden opgelegd.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Dit artikel spreekt voor zich

Artikel 2. Werkingsgebied

De gemeente moet in de Leegstandverordening het werkingsgebied bepalen. Aangezien de leefbaarheid en leegstandsproblematiek niet beperkt tot één of meerdere af te bakenen gebieden in de stad, strekt de verordening zich uit over alle zelfstandige woningen in gemeente. Daarnaast vallen ook kantoorgebouwen of delen daarvan vanaf 500 m² die leegstaan in de gemeente leegstaan onder de werking van deze verordening.

Artikel 3. Meldingsplicht

Na zes maanden leegstand moeten eigenaren van woningen en kantoorgebouwen die onder de verordening vallen, de leegstand melden bij burgemeester en wethouders. De melding vindt plaats aan de hand van daarvoor bestemde elektronische formulieren, die door burgemeester en wethouders zijn vastgesteld. In deze formulieren is beschreven welke gegevens nodig zijn voor een melding. De melding wordt geregistreerd.

Artikel 4. Leegstandbeschikking

Met een leegstandbeschikking wordt vastgesteld of een pand geschikt is voor gebruik.

Artikel 5. Leegstandoverleg

Binnen 3 maanden na een leegmelding wordt de eigenaar uitgenodigd voor een overleg. Dit overleg kan uit meerdere gesprekken bestaan.

Artikel 6. Voordracht

Burgemeester en wethouders kunnen na 12 maanden leegstand een voordracht aan de eigenaar doen als zij hebben vastgesteld dat een leeg pand geschikt is voor gebruik. De eigenaar is verplicht deze voordracht na 3 maanden op te volgen, tenzij hij zelf binnen 3 maanden na de voordracht een gebruiker of huurder heeft gevonden voor zijn pand.

Artikel 7. Leegstandbeheer

Burgemeester en wethouders kunnen beleidsregels opstellen voor leegstandbeheer van woningen of gebouwen, om een maatschappelijk verantwoorde wijze van leegstandbeheer om de positie van de gebruikers (bewoners en andersoortige gebruikers) te versterken.

Artikel 8. Bestuurlijke boete

In de verordening is opgenomen dat voor het overtreden van de meldingsplicht een bestuurlijke boete kan worden opgelegd van € 7.500,-. De Leegstandwet maximeert de boete op € 7.500,-.

Artikel 9. Inwerkingtreding

Op grond van dit artikel treedt de verordening in werking op 1 juli 2019.

Artikel 10. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als Leegstandverordening Aalsmeer 2019.



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr. Z19-008370
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 12 maart 2019
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording technische vragen VVD-fractie inzake de Doelgroepenverordening en Leegstandverordening

Op 10 maart 2019 zijn door de VVD-fractie onderstaande vragen ingediend inzake de Doelgroepen- en Leegstandverordening Aalsmeer 2019.

Verordening Doelgroepen Woningbouw:

Vraag 1 (Blz 5, artikel 2, 1 na laatste alinea):
"Zowel de aanvangshuurblijven vallen".

Houdt deze alinea in dat de huur van de middeldure huurwoningen ten alle tijden binnen de aangegeven breedte dient te blijven? M.a.w. indien de huur door middel van indexatie boven de vastgestelde bandbreedte komt, deze huur niet meer verhoogd mag worden?

Ja, deze alinea houdt in dat de huur van middeldure huurwoningen binnen de vastgestelde bandbreedte moet blijven. Overigens wordt de bandbreedte zelf ook jaarlijks geïndexeerd.

Vraag 2: *Blz. 5 artikel 3, de inkomensgrens voor sociale huur is in 2019 vastgesteld op ca. € 38.000.*

Wat gebeurt er indien er vlak na toewijzing van een woning het inkomen behoorlijk stijgt, of inden er plots samengewoond gaat worden?

Er gebeurt niets. De wettelijke mogelijkheden hiervoor ontbreken.

Leegstandsverordening Aalsmeer 2019.

"Blz. 2, artikel 6, pt 1. B&W kan een gebruiker voordragen"

Vraag 3: Welke huurprijs dient de eigenaar dan te accepteren? Is dat de huurvraagprijs? Of een door de gemeente te bepalen huurprijs? Of door de gebruiker te bepalen prijs?

Dat zal in overleg tussen betrokken partijen moeten worden bepaald.

Vraag 4: Is de gemeente gehouden aan de bestemmingsbepalingen, of kan de gemeente daarvan afwijken? M.a.w. moet er in een kantoor een kantoorgebruiker, of mag dit ook een bedrijfsruimte zijn, of detailhandel, of een woning?

Ook de gemeente moet zich houden aan de bestemmingsbepalingen. Als de wens bestaat om hiervan af te wijken moet eerst de planologische procedure die dit mogelijk maakt worden doorlopen.

Vraag 5: Als een eigenaar een pand deels leeg laat staan, om bij vertrek van de laatste huurder grootschalig te kunnen renoveren, kan de gemeente dan toch een nieuwe gebruiker eisen voor de leegstaande ruimte?

In theorie zou dat kunnen. Echter, het is niet logisch. Eerder in het traject spreken gemeente en eigenaar over de reden van leegstand. Geplande renovatie kan een legitieme reden zijn om (een deel van een pand) leeg te laten staan. Verwachting is dat alleen bij langdurige leegstand in combinatie met onwil van de eigenaar om de leestand op te lossen, zal worden ingegrepen.

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

mr. F.L. Romkema

J.J. Naber

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	123
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	12 maart 2019
Agendapunt	7
Omschrijving	Haltevoorziening Royal FloraHolland aan de Legmeerdijk (N231)

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	12 maart 2019

Voorgesteld besluit

1. in 2020 een krediet van € 200.000,— ter beschikking te stellen om de haltevoorzieningen van lijn 171 aan te passen en daarvan € 190.000,— te dekken uit de bijdrage van de Vervoerregio Amsterdam;
2. de resterende investeringskosten van € 10.000, zijnde het gemeentelijke aandeel in de investering, ten laste te brengen van programma 4 in het jaar 2021.
3. de wijzigingen van de begroting vanaf 2020 ten gevolge van dit besluit te verwerken in de Lentenota 2019.



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr
Z-2016/064294 ; D19-042976

Datum B&W-besluit 19 februari 2019

Voor de vergadering van raad d.d.
28 maart 2019

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 12 maart 2019

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn,
MBA

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
C. Riechelman
020-5404740
c.riechelman@amstelveen.nl

Onderwerp

Haltevoorziening Royal FloraHolland aan de Legmeerdijk (N231).

Gevraagd besluit

1. In 2020 een krediet van € 200.000,— ter beschikking te stellen om de haltevoorzieningen van lijn 171 aan te passen en daarvan € 190.000,— te dekken uit de bijdrage van de Vervoerregio Amsterdam;
2. De resterende investeringskosten van € 10.000, zijnde het gemeentelijke aandeel in de investering, ten laste te brengen van programma 4 in het jaar 2020 en 2021.
3. De wijzigingen van de begroting vanaf 2019 ten gevolge van dit besluit te verwerken in de Lentenota 2019.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Verbeteren openbaar vervoer in Aalsmeer (versnellen).

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De route van de buslijn 357 vanuit Kudelstaart naar station Amsterdam Zuid wordt versneld door de route te strekken. Om dit doen is het nodig dat ook de route van buslijn 171 wordt aangepast.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 4. Openbare ruimte, taakveld 2.1 Verkeer en vervoer.

Aanleiding

In 2015 heeft de Regioraad van de vervoerregio Amsterdam besloten om onderzoek te doen naar de verbetering van het openbaar vervoer in Aalsmeer en in het bijzonder de openbaar vervoer verbinding van Kudelstaart. Door de Vervoerregio is een studie verricht naar de mogelijkheden om het huidige tracé van R-net lijn 357 te versnellen. Het aanpassen van het tracé van R-net lijn 357 heeft 4 aandachtsgebieden: tracé in Kudelstaart, tracé N231-Zuid (vanaf de Mijnsherenweg tot busstation Zwarteweg), tracé N231 nabij Royal FloraHolland en tracé in Amstelveen.

Eén van de voorstellen om de R-net lijn 357 te versnellen is om de lijn te "strekken" over de N231 (Legmeerdijk) en niet meer over het terrein van Royal FloraHolland te laten rijden. Daarvoor is de aanleg van een haltepaar langs de N231 nodig, waarbij de OV-reizigers de N231 ongelijkvloers kunnen kruisen.

Argumenten

Er zijn relatief weinig OV-reizigers (400 per dag) op het terrein van Royal FloraHolland. De tijdwinst die op de route van R-net lijn 357 bij het terrein van Royal FloraHolland behaald kan worden is echter aanzienlijk: 6 minuten. Er vervallen dan 3 haltes op het terrein van Royal FloraHolland.

Voor de OV-reizigers naar Royal FloraHolland (zowel centrum als zuid) betekent dit dat er aan de provinciale weg N231 (Legmeerdijk) een nieuw haltepaar gerealiseerd moet worden om de drie haltes op het terrein van Royal FloraHolland te vervangen. Om het oversteken voor OV-reizigers voldoende veilig te laten plaatsvinden heeft een onderzoek plaatsgevonden. De conclusie van dit onderzoek was dat er voor de OV reizigers die uitstappen bij een nieuwe halte aan de N231 te maken er een ongelijkvloerse kruising noodzakelijk. Deze wordt door de provincie Noord-Holland gerealiseerd bij de Droge Transport Verbinding (DTV) van Royal FloraHolland over de N231. Aan weerszijden van deze N231 wordt een trap en een lift gemaakt, zodat de reizigers comfortabel kunnen oversteken.

Het wijzigen van R-net lijn 357 betekent dat buslijn 171 op een tracé over de Zwarteweg en via de Molenvlietweg over de Middenweg geprojecteerd zal worden. Met een lijnvoering via de Zwarteweg is de achterzijde van het terrein van de Royal FloraHolland voldoende bediend. De gemeente Aalsmeer heeft de taak om de voorzieningen voor deze nieuwe lijnvoering van de buslijn 171, waaronder de haltevoorzieningen te realiseren. Voor de realisatie is 95 % subsidie van de Vervoerregio Amsterdam beschikbaar.

Kantttekeningen

De planning van de uitvoering van de voorziening is een belangrijk aandachtspunt, omdat deze samenhangt met verschillende infrastructurele projecten die binnenkort uitgevoerd zullen worden:

1. Royal FloraHolland wil graag dat de HOV halte aan de Legmeerdijk in gebruik kan worden genomen als het belevingscentrum Floriworld wordt geopend. De opening van Floriworld is gepland in 2020. De provincie Noord Holland zal de uitvoering van het haltepaar langs de N231 combineren met de werkzaamheden aan de ingang van de OLV Greenport.
2. Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV staat op het punt te starten met de aanleg van de nieuwe Middenweg. Gestart wordt met Middenweg-Oost (tussen N201 en Oosteinde) en dit wegvak zal in 2020 gereed zijn. Middenweg-West wordt in combinatie met de OLV-uitgang uitgevoerd en dit wegvak zal naar verwachting in 2021 gereed zijn. Daarna kunnen de haltevoorzieningen van de nieuwe lijn 171 pas in gebruik worden genomen.
3. De nieuwe inrichting van de Burgemeester Kasteleinweg zal ook in de loop van 2021 gereed zijn indien in 2019 wordt gestart in met de aanleg. De route van het busstation Zwarteweg richting Royal FloraHolland zal ook pas in 2021 in gebruik genomen kunnen worden.

Financiën

De bijdrage van Aalsmeer is gering (€ 10.000,--). Voor de aanpassing van lijn 171 is een bedrag geraamd van € 200.000,--, waarvoor subsidie door de Vervoerregio Amsterdam beschikbaar zal worden gesteld van € 190.000,-- (95 %). De raad wordt voorgesteld om het benodigde krediet van € 200.000,-- voor de realisatie beschikbaar te stellen met de daarmee samenhangende subsidie van € 190.000,-- en de begroting 2020 aan te passen. Na afronding resteert een eigen bijdrage van Aalsmeer van € 10.000,-- . Dit bedrag is kleiner dan de minimale investeringsgrens. Daarom wordt deze restantinvestering afgeboekt en ten laste van een incidenteel budget van € 10.000,-- gebracht op programma 4, Openbare ruimte, product 2.1 Verkeer en vervoer, in het jaar 2021.

Communicatie

De Vervoerregio Amsterdam verzorgt de communicatie over het invoeren van de wijziging(en) in de lijnvoering.

Procedure

Na het besluit wordt de realisatie voorbereid.

Bijlagen

Geen.

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. in 2020 een krediet van € 200.000,— ter beschikking te stellen om de haltevoorzieningen van lijn 171 aan te passen en daarvan € 190.000,— te dekken uit de bijdrage van de Vervoerregio Amsterdam;
2. de resterende investeringskosten van € 10.000, zijnde het gemeentelijke aandeel in de investering, ten laste te brengen van programma 4 in het jaar 2021.
3. de wijzigingen van de begroting vanaf 2020 ten gevolge van dit besluit te verwerken in de Lentenota 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2019.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel



Overeenkomst betreffende de voorbereiding en realisatie van een
HOV-halte Royal FloraHolland met loopbrug, trappen en liften
Met bijkomende en bijbehorende werken

De ondergetekenden:

- 1 De Provincie Noord-Holland, gevestigd Dreef 3 te Haarlem, te dezen krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning Noord-Holland rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde mevrouw E. Post, handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. datum 2019, hierna te noemen “de Provincie”,

en

- 2 De Gemeente Aalsmeer, te dezen op grond van de volmacht van de burgemeester vertegenwoordigd door wethouder de heer R. van Rijn handelende ter uitvoering van het besluit van college van Burgemeester en wethouders van Aalsmeer d.d. *datum* 2019, hierna te noemen “Aalsmeer”, onder het voorbehoud van het besluit van de gemeenteraad van Aalsmeer over het benodigde krediet voor de realisatie,

en

- 3 Royal FloraHolland te dezen vertegenwoordigd door de heer S. van Schilfgaarde, CEO Royal FloraHolland, handelende ter uitvoering van het besluit van de directie van Royal FloraHolland d.d. *datum* 2019, hierna te noemen ‘FloraHolland’;

en

- 4 De Vervoerregio Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, te dezen op grond van de volmacht van het dagelijks bestuur vertegenwoordigd door de heer G. Slegers, handelende ter uitvoering van het besluit van het dagelijks bestuur van de Vervoerregio Amsterdam d.d. *datum* 2019, hierna te noemen “Vervoerregio”,

Gezamenlijk te noemen “Partijen”,

Overwegende dat:

- a. De Provincie, Aalsmeer, FloraHolland en de Vervoerregio voornemens zijn de doorstroming, snelheid en betrouwbaarheid van het openbaar vervoer in en rond Aalsmeer te verbeteren met een snellere route voor lijn 357 door middel van inpassing van een toekomst vaste en kosteneffectieve HOV-halte ter hoogte van de Distributiegang, toepassing van een loopbrug over de N231 die voorzien wordt van liften en trappen en inpassing van een bushalte op de Zwarteweg.
- b. De Provincie, Aalsmeer, FloraHolland en de Vervoerregio een verkeersveilig alternatief willen bieden voor voetgangers over de N231 de door middel van een loopbrug.
- c. De Provincie, Aalsmeer, FloraHolland en de Vervoerregio in 2017 hebben gekozen de voorkeursvariant nader uit te werken;
- d. Partijen eind 2018 de planuitwerking hebben afgerond waarin de voorkeursvariant, zoals genoemd onder punt c tot op niveau Voorontwerp + is uitgewerkt;
- e. Partijen hun afspraken over de samenwerking voor voorbereiding en realisatie van het project HOV-Halte Royal FloraHolland wensen vast te leggen in deze overeenkomst.

Zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. DEFINITIES

DRIS:	Dynamische Reis Informatie Systemen panelen voor actuele reisinformatie op de bushalte.
ERBI:	Eisen en Richtlijnen Bouw- en Infraprojecten van de provincie Noord-Holland waarin de verschillende eisen en richtlijnen beschreven staan die ten grondslag liggen aan het project.
IBOI:	Indexering bruto overheidsinvesteringen, de gemiddelde prijsstijging van de bruto investeringen van de collectieve sector. De investeringen bestaan onder meer uit infrastructuur, vervoermiddelen, software.
Loopbrug:	Over de N231 wordt een loopbrug toegepast die voorzien wordt van liften en trappen. Hierdoor kunnen de busreizigers en voetgangers de N231 verkeersveilig oversteken en blijft de route voor de omvangrijke groep doorgaande OV-reizigers zo snel als mogelijk
OLV	Ongestoorde Logistieke Verbinding Aalsmeer voor zover het de realisatie van infrastructurele werken binnen de gemeentegrenzen van Aalsmeer betreft
Overdrachtdossier:	Voorontwerp+ volgens de 'Eisen en Richtlijnen Bouw- en Infraprojecten 2010 (ERBI2010)', het Programma van Eisen HOV-Halte van 1 oktober 2017, met bijbehorende kostenraming (SKK), de risicoanalyse op de uitvoering, de ontwerpverantwoording, de klant-eis-specificatie (KES) en de nadere onderzoeken (geluid, luchtkwaliteit, natuur, NGE).
Projectbudget:	De som van de bedragen door Partijen conform artikel 14 beschikbaar gesteld voor de realisering van het project.
Projectkosten:	De kosten die voor de realisering van het project moeten worden gemaakt, waaronder naast de kosten van de aanleg van de infrastructuur en kunstwerken, de kosten voor voorbereiding, aanbesteding, toezicht, grondverwerving en verlegging van kabels en leidingen.
Regio Regie:	Het structureel overleg tussen wegbeheerders voor samenwerking en afstemming bij werkzaamheden, evenementen en incidenten.
R-net:	Productformule voor hoogwaardig openbaar vervoer in de Randstad
Werkgroep	De vergadering bestaande uit ambtelijke vertegenwoordigingen van ondertekenaars van deze overeenkomst.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

- 2.1 Doel van deze overeenkomst is om afspraken tussen Partijen vast te leggen betreffende de voorbereiding en realisatie van de HOV-Halte en de halte Zwarteweg, zoals beschreven in het Overdrachtdossier.
- 2.2 Partijen streven ernaar om de HOV-Halte te combineren met de OLV, zodat beide projecten gelijktijdig op de markt gezet worden, voor zover dit niet leidt tot vertraging voor een van de in dit artikel genoemde projecten.

Artikel 3. ALGEMENE BESCHRIJVING EN PLAATSBEPALING

- 3.1.1 De HOV-Halte en de halte Zwarteweg, verder ook te noemen: het project, worden voor rekening en in opdracht van de Provincie, FloraHolland, Aalsmeer en Vervoerregio in Aalsmeer gerealiseerd;
- 3.1.2 Het project kent drie onderdelen, hier te noemen:
 - a. het realiseren van de HOV-Halte inclusief loopbrug, liften en trappen;
 - b. realiseren van de halte Zwarteweg;
 - c. het verwijderen van vier bestaande halteparen op het FloraHolland terrein.
- 3.1.3 De HOV-Halte wordt gerealiseerd aan de N231 in Aalsmeer ter hoogte van de hoofdingang van FloraHolland en zal bereikbaar zijn via een loopbrug over de N231.
- 3.1.4 De loopbrug over de N231 zal aansluiten aan de distributiegang van FloraHolland en zal worden voorzien van liften en trappen.
- 3.1.5 De halte Zwarteweg zal worden aangelegd aan de Zwarteweg ter hoogte van de personeelsingang Noord van FloraHolland.
- 3.1.6 De bestaande haltes Hoofdingang, FloraHolland Oost, FloraHolland Noord en FloraHolland West zijn gelegen op het terrein van FloraHolland aan de Legmeerdijk.
- 3.1.7 Als basis voor het te realiseren Project geldt de situatie zoals aangegeven op de tekeningen en beschrijving bijgevoegd als bijlage 1;

Artikel 4. NADERE BESCHRIJVING

- 4.1.1 Het Project HOV-Halte en halte Zwarteweg is nader beschreven in bijlage 2 het Overdrachtdossier en bestaat op hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:
- 4.2.1 HOV-Halte:
 - a. De voorbereiding en aanleg van de HOV-Halte aan de N231;
 - b. Het aanleggen van haltekommen, een loopbrug, liften en trappen om de N231 en de weginfrastructuur op het terrein FloraHolland te kunnen oversteken;
 - c. Het uitvoeren van bijkomende werken zoals het aanbrengen vanabri's, DRIS-panelen, wegmarkeringen, aanpassingen in de VRI, geleiderail, fietsparkeerplaatsen, voetpaden, een plateau en verlichting.
 - d. Het uitvoeren van werken ten behoeve van de inpassing in de omgeving zoals groen, water en dergelijke;
 - e. Het plaatsen en afvoeren van de verkeersmaatregelen;
 - f. Het voorbereiden en zo nodig laten verleggen van kabels en leidingen;
- 4.2.2 Nieuwe halte op de Zwarteweg:
 - a. Het aanleggen van een halte op de Zwarteweg voorzien vanabri's, DRIS-panelen, wegmarkeringen, aanpassen van bosschages ivm zichtlijnen, voetpaden en verlichting.
- 4.2.3 Het verwijderen van de huidige bushaltes:
 - a. Fysieke verwijdering van de bestaande haltes op het terrein van FloraHolland;
 - b. Mogelijk hergebruik van materialen voor nieuwe halte Zwarteweg en HOV-halte zoals beschreven in Bijlage 2, het overdrachtdossier.

ARTIKEL 5. ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN PARTIEN

5.1 Partijen

- 5.1.1 Partijen werken open en eerlijk met elkaar samen. Partijen geven elkaar altijd volledig inzicht in de onzekerheden en risico's van het Project en de omvang daarvan. Het vorenstaande geldt niet voor informatie die betrekking heeft op de interne verantwoording en besluitvorming van de desbetreffende partij.
- 5.1.2 Partijen zullen elkaar desgewenst de benodigde (onderzoeks)gegevens leveren die betrekking hebben op het Project, niet zijnde gegevens die betrekking hebben op de interne verantwoording en besluitvorming van de desbetreffende partij.
- 5.1.3 Partijen zullen, hun publieke taken en verantwoordelijkheden onverlet latend, geen andere overeenkomsten sluiten die de onverkorte uitvoering van het Project zouden kunnen verhinderen, vertragen of anderszins belemmeren dan wel de kosten van het Project zouden kunnen verhogen uitgezonderd de SOK OLV.
- 5.1.4 Partijen zullen tijdig deelnemen aan ambtelijke en bestuurlijke overleggen en benodigde besluitvorming tot stand brengen ten behoeve van het Project.
- 5.1.5 Partijen zullen gezamenlijk afspraken maken over het betrekken en informeren van omgevingspartijen bij de uitwerking en realisatie van het Project.
- 5.1.6 Partijen streven ernaar, met behoud van ieders publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, geen nieuwe monumenten aan te wijzen op, aan of onder de in artikel 4 omschreven onderdelen ten tijde van de voorbereiding en realisatie van het Project.

5.2 Provincie

- 5.2.1 De Provincie draagt financieel bij aan het Project, zulks conform het bepaalde in deze overeenkomst;
- 5.2.2 De Provincie treft voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de realisatie, zoals de contractvoorbereiding, aanbestedingen, bouwbegeleiding en het informeren van stakeholders en actoren in de omgeving.
- 5.2.3 De Provincie is verantwoordelijk voor het samenstellen van het projectteam voor de uitwerking van het Project;
- 5.2.4 De Provincie realiseert de HOV-halte inclusief loopbrug, trappen en liften conform eisen ERBI en het "PvE loopbrug, trappen en liften" van FloraHolland zoals opgenomen in het Overdrachtdossier;
- 5.2.5 De Provincie maakt waar mogelijk gebruik van de materialen en DRIS van de oude bushaltes op het terrein van FloraHolland zoals beschikbaar gesteld door Aalsmeer en Flora Holland, conform het bepaalde in de artikelen 5.3.4 en 5.4.3. Het is daarbij toegestaan om de bestaande haltes tijdelijk, tot het moment van dienstregeling wijziging en ingebruikname van de HOV halte en halte Zwarteweg, uit te voeren met tijdelijke voorzieningen in de vorm van stelconplaten en een haltepaal;
- 5.2.6 De Provincie draagt zorg voor het beheer & onderhoud van de haltekommen, haltes,abri's, DRIS en fietsparkeervoorzieningen langs de N231, zulks conform de afspraken in het Overdrachtdossier.
- 5.2.7 De Provincie legt eenmaal per maand mondeling en schriftelijk verantwoordelijkheid af over de voortgang van het Project aan de overige Partijen in de vergadering van de Werkgroep;

5.3 Aalsmeer

- 5.3.1 Aalsmeer draagt financieel bij aan het Project HOV-halte, zulks conform het bepaalde in deze overeenkomst;
 - 5.3.1 Aalsmeer voert de ruimtelijke procedures voor het Project HOV-halte en de halte Zwarteweg uit;
 - 5.3.2 Aalsmeer is verantwoordelijk voor de aanleg en beheer & onderhoud van de nieuwe halte op de Zwarteweg;
 - 5.3.3 Aalsmeer is verantwoordelijk voor het verwijderen van de haltes inclusiefabri's en DRIS op FloraHolland terrein en deabri's en DRIS van de haltes op de Ophelialaan;
 - 5.3.4 Aalsmeer draagt er zorg voor dat vrijkomende materialen,abri's en DRIS zo veel mogelijk voor hergebruik beschikbaar gesteld worden aan de provincie Noord-Holland voor de nieuwe halte aan de Zwarteweg;
- 5.4 *FloraHolland*
- 5.4.1 FloraHolland is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de loopbrug na realisatie, dit bevat de loopbrug inclusief de trappen en liften. Hiervoor zijn reeds principe afspraken gesloten tussen de Provincie en FloraHolland, zulks opgenomen in het overdrachtdossier. Na realisatie worden deze principe afspraken verder uitgewerkt in de beheerdersovereenkomst.
 - 5.4.2 FloraHolland stelt de gronden beschikbaar die noodzakelijk zijn voor het aanleggen van de HOV-Halte en de loopbrug.
 - 5.4.3 FloraHolland stelt vrijkomende haltematerialen,abri's en DRIS-panelen beschikbaar aan de provincie voor de aanleg van de HOV-halte en halte Zwarteweg.
- 5.5 *De Vervoerregio*
- 5.5.1. De Vervoerregio draagt financieel bij aan het Project HOV-halte en de halte Zwarteweg, zulks conform het bepaalde in deze overeenkomst in de vorm van een financiële bijdrage aan de Provincie en Aalsmeer op basis van de verordening BDU Infrastructuur Vervoerregio Amsterdam.

ARTIKEL 6. ORGANISATIE VOORBEREIDING EN REALISATIE

- 6.1.1 De voorbereiding en uitvoering van de aanleg van de halte Zwarteweg geschiedt door en onder verantwoordelijkheid van Aalsmeer. De gemeente vraagt op basis van het ontwerp en kostenraming zoals bijgevoegd in bijlagen 1 en 2 van deze overeenkomst een subsidie aan bij de Vervoerregio.
- 6.1.2 De voorbereiding en uitvoering van de HOV-halte inclusief trappen, liften en de loopbrug geschiedt door en onder verantwoordelijkheid van de Provincie. De Provincie verplicht zich jegens de partijen alle werken benoemd in deze samenwerkingsovereenkomst uit te voeren, tenzij in deze samenwerkingsovereenkomst anders is bepaald.
- 6.2 Ingeval er extra kosten ontstaan door:
 - 1. Een door één van de Partijen voorgestelde (scope)wijziging;
 - 2. Een aan één van de Partijen aan/toe te rekenen vertraging in de planologische besluitvorming, worden deze kosten uitsluitend gedragen door de Partij die de (scope)wijziging heeft voorgesteld c.q. door de Partij aan wie de vertraging moet worden aan-/toegerekend.
- 6.3 Ingeval van overmacht als bedoeld in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek. Overleggen Partijen over de financiële gevolgen die daaruit voor het Project OLV voortvloeien en regelen de daaruit voortvloeiende consequenties.
- 6.3.1 Voor het de HOV-halte en de halte Zwarteweg wordt een werkgroep gevormd, waarin alle Partijen ambtelijk zijn vertegenwoordigd en wordt voorgezeten door de Provincie. De

- bestuurders worden alleen op uitdrukkelijke wens van één of meerdere Partijen in een vergadering bijeengeroepen;
- 6.3.2 Scopewijzigingen ten opzichte van de beschrijving in het bijlagen 1 en 2 van deze overeenkomst, die gevolgen hebben voor het ontwerp, de planning, middelen of risico's, worden schriftelijk ter besluitvorming voorgelegd aan de Partijen.
- 6.4.1 Opdracht tot uitvoering van een scopewijziging wordt alleen gegeven bij unanieme instemming van de contractspartijen. Hierbij geldt dat de Partij die de scopewijziging voorstelt verantwoordelijk is voor de voorbereiding en financiering van de scopewijziging.
- 6.5.1. De Provincie beslist over de wijze waarop de werkzaamheden aan de HOV halte zullen worden uitgevoerd, is verantwoordelijk voor de door hen uitgevoerde werkwijzen, alsmede voor de door hen gegeven orders en aanwijzingen en dragen het risico ter zake voor de door haar uit te voeren en uitgevoerde werken gedurende de looptijd van het Project.
- 6.5.2. Aalsmeer beslist over de wijze waarop de werkzaamheden aan de halte Zwarteweg zullen worden uitgevoerd, is verantwoordelijk voor de door hen uitgevoerde werkwijzen, alsmede voor de door hen gegeven orders en aanwijzingen en dragen het risico ter zake voor de door haar uit te voeren en uitgevoerde werken gedurende de looptijd van het Project.
- 6.6.1 Partijen streven er naar het gehele Project op 1 januari 2022 conform de planning in bijlage 3 af te ronden. Partijen kunnen niet eenzijdig de planning aanpassen. Bij het gezamenlijk afwijken van de planning zal dit onderling worden opgelost.
- 6.6.2 Afwijkingen van bovengenoemde planning dienen in overleg met betrokken partijen te worden vastgesteld.
- 6.8.1 De Provincie legt het concept-aanbestedingscontract en de bijbehorende bijlagen van tevoren aan de Werkgroep ter toetsing voor.
- 6.8.2 De Provincie legt de documenten behorende bij de oplevering ter toetsing voor aan Werkgroep.

Artikel 7. PROCEDURES EN VERGUNNINGEN

- 7.1.1 De Provincie, Aalsmeer en FloraHolland dragen zorg voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen en ontheffingen die nodig zijn voor de uitvoering van het Project.
- 7.1.2 Aalsmeer spant zich tot het uiterste in om tijdig de benodigde vergunningen voor het realiseren van het Project te verlenen.
- 7.1.3 De planologische procedures in het kader van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de werken van het Project worden gevoerd door Aalsmeer;
- 7.1.4 Provincie en Aalsmeer zorgen voor de benodigde verkeersbesluiten voor het Project;
- 7.1.5 De legeskosten voor de aan te vragen vergunningen en ontheffingen maken onderdeel uit van de Projectkosten, zoals bedoeld in artikel 14.1.1.

Artikel 8. KABELS EN LEIDINGEN

- 8.1.1 De Provincie zal tijdig kabels en/of leidingen (van derden) in verband met de uitvoering van de HOV-halte verleggen.
- 8.1.2 De verlegging van kabels en leidingen van derden geschiedt bij de HOV-halte op basis van de provinciale verordening en de provinciale afspraken met de eigenaren van kabels en leidingen gelegen langs de wegen van de Provincie.
- 8.1.3 De verlegging van kabels en leidingen van derden geschiedt bij de halte Zwarteweg op basis van de gemeentelijke verordening en de gemeentelijke afspraken met de eigenaren van kabels en leidingen gelegen langs de wegen van de gemeente.

Artikel 9. BENODIGDE GRONDEN

- 9.1.1 Provincie, Aalsmeer en FloraHolland stellen de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde gronden, voor zover bij hen in eigendom, voor de duur van de uitvoering van de werkzaamheden van het Project, om niet ter beschikking. Deze benodigde gronden worden weer teruggebracht in de oorspronkelijke staat.
- 9.2 Het moment van de grondoverdracht en de begrenzing is nader beschreven in artikel 12.

Artikel 10 BODEMVERONTREINIGING

- 10.1.1 Indien blijkt dat bij de uitvoering van civieltechnische werken er als gevolg van bodemverontreiniging en/of niet gesprongen explosieven reiniging of sanering dient plaats te vinden, zullen de Provincie en Aalsmeer alles in het werk stellen om de uitvoering van het Project niet te laten stagneren.
- 10.1.2 De Provincie en Aalsmeer dragen zorg voor dat bodemonderzoek en sanering in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst worden uitgevoerd overeenkomstig de regels van de Wet bodembescherming en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten, alsmede in overeenstemming met de in de Leidraad bodembescherming opgenomen beleidsregels, dan wel hiervoor in de plaats tredende regels. De sanering is voor rekening van de huidige eigenaar. Het is aan de huidige eigenaar eventuele saneringskosten te verhalen op de vervuiler.

Artikel 11. VERKEERSMAATREGELEN EN COMMUNICATIE

- 11.1.1 Indien van toepassing dragen de Provincie en Aalsmeer in verband met de realisatie van de het Project zorg voor het treffen van de daartoe noodzakelijke (tijdelijke) verkeersmaatregelen mede op basis van vooraf aangeleverde eisen van betrokken wegbeheerders. Voor de realisatie van de HOV-halte dient de Provincie een verkeersplan in bij het provinciaal verkeerscoördinatiepunt via www.noord-holland.nl/aanmeldingwerkzaamheden en stemmen dit af binnen RegioRegie. De Provincie kan deze taak neerleggen bij de aannemers van de werken.
- 11.1.2 De Provincie is verantwoordelijk voor het informeren van de omgeving en stellen in overleg met de Werkgroep een communicatieplan op, inclusief vermelding van omleidingsroutes.

Artikel 12. OPLEVERING, EIGENDOM, BEHEER EN ONDERHOUD

- 12.1.1 De oplevering van de HOV-halte en de halte Zwarteweg geschiedt nadat inspectie en schriftelijke akkoordbevinding door Partijen heeft plaatsgevonden op basis van hetgeen is afgesproken conform de vastgelegde scope volgens bijlage 1 en 2. Partijen laten binnen een termijn van 2 maanden nadat een werk gereed is gemeld voor oplevering, weten of zij akkoord zijn met de oplevering. Na verloop van deze termijn van 2 maanden kan ervan uitgegaan worden dat Partijen stilzwijgend akkoord zijn met de oplevering.
- 12.1.2 Het eigendom, beheer en onderhoud van de halte Zwarteweg zal na oplevering berusten bij Aalsmeer, zulks conform de afspraken opgenomen bijlage 2 het overdrachtdossier.
- 12.1.3 Het eigendom, beheer en onderhoud van de HOV-halte zal na oplevering berusten bij Provincie, zulks conform de afspraken opgenomen bijlage 2 het overdrachtdossier.
- 12.1.4 Het eigendom, beheer en onderhoud van de loopbrug inclusief trappen, en liften zal na oplevering berusten bij FloraHolland, zulks conform de afspraken opgenomen bijlage 2 het overdrachtdossier.
- 12.1.5 Bij einde technische levensduur van de trappen, liften en loopbrug zijn Provincie en FloraHolland gezamenlijk verantwoordelijk voor het uitwerken van vervangingsvoorstel.
- 12.1.6 De grenzen van toekomstig eigendom, beheer en onderhoud zijn globaal aangegeven op de tekeningen bij deze overeenkomst en vormen het uitgangspunt voor de grondleveringen met de Voorlopige Kadastrale Grenzen (VKG). Bij oplevering van de Projecten worden 'as built'

tekeningen ter beschikking gesteld met daarop weergegeven de kadastrale grenzen, die bij aanwijzing door het Kadaster definitief worden.

Artikel 13. SCHADEVERGOEDING

- 13.1.1 De verzoeken tot planschadevergoedingen in het kader van het Project zullen worden afgehandeld door Aalsmeer;
- 13.1.2 De deskundigenkosten voor de afhandeling van de verzoeken voor een vergoeding van planschade evenals de vergoedingen voor planschade maken deel uit van de geraamde projectkosten, als bedoeld in artikel 14.1.1. De kosten zijn geraamd op basis van een risico-inventarisatie voor planschadevergoedingen;
- 13.1.3 De afhandeling van eventuele nadeelcompensatieclaims is de verantwoordelijkheid van de Provincie. De “Regeling Nadeelcompensatie Infrastructurele Werken provincie Noord Holland 2007” (bijlage 5) is van toepassing op het hele Project HOV-Halte.

Artikel 14. FINANCIËLE BEPALINGEN

- 14.1.1 Het Projectbudget HOV-halte FloraHolland is bepaald op € 4.800.000,-. Alle bedragen die in dit artikel worden genoemd zijn exclusief BTW en afgerond op bedragen van €1.000,-. De opbouw van het Projectbudget HOV-Halte is als volgt:

Provincie	€ 720.000,- (15 %)
Vervoerregio	€ 4.080.000,- (85 %)
- 14.1.2 Het Projectbudget voor de halte Zwarteweg en het verwijderen van de 4 halte paren op het FloraHolland terrein is bepaald op €200.000,-. Alle bedragen die in dit artikel worden genoemd zijn exclusief BTW en afgerond op bedragen van €1.000,-. De opbouw van het Projectbudget halte Zwarteweg en verwijderen van 4 halte paren is als volgt:

Vervoerregio	€190.000 (95%)
Aalsmeer	€10.000 (5%)
- 14.1.3 De kosten van de HOV-halte zijn geraamd op € 4.800.000,- (op basis van het Voorlopig Ontwerp+ en Overdrachtsdossier volgens bijlage 1 en 2). De raming is inclusief Engineeringskosten (18% over bouwkosten) en Risicoreserveringen (20% over investeringskosten) prijspeil 2018 en exclusief BTW conform de provinciale ERBI SSK systematiek.
- 14.1.4 De kostenramingen, zoals hierboven genoemd, zijn geïndexeerd volgens een kasritme opgenomen in de bijlage 3 “Notitie ambtelijke werkgroep versie 9 november 2017.
- 14.1.5 Indien de kosten voor HOV-halte en de halte Zwarteweg voorafgaand aan de aanbesteding hoger worden geraamd dan de geraamde kosten die zoals opgenomen in artikelen 14.1.1 en 14.1.2, dan gaan partijen in overleg. Uitgangspunt is dat de partij die de kostenverhoging veroorzaakt, de extra bijdrage hiervoor opneemt in zijn reservering voor dit project. Indien er geen aanwijsbare veroorzaker aan te wijzen is, dan wel sprake is van onvoorzienbare omstandigheden dan wordt de verhoging van ieders reservering toegepast conform de in artikelen 14.1.1 en 14.1.2 benoemde percentages.
- 14.1.6 Na aanbesteding komen Partijen inzake het aanbestedingsresultaat het volgende overeen:
 - a. De Provincie dient op basis van het aanbestedingsresultaat, indien dit binnen de beschikbare reserveringen valt, een aanvraag voor een financiële bijdrage in bij de Vervoerregio voor de HOV-Halte voor een bedrag gebaseerd op de aanneemsom, een raming van de projectrisico's en de Engineeringskosten die tot aan oplevering van toepassing zijn;
 - b. De Vervoerregio verleent op basis van de Verordening BDU Infrastructuur Vervoerregio Amsterdam een financiële bijdrage, inclusief de Engineeringskosten en risicovoorziening aan de Provincie en Aalsmeer op basis van de aanvraag genoemd in artikel 14.1.6a. De financiële bijdrage van de Vervoerregio is op dat moment een

- Lumpsum bijdrage;
- c. De Provincie zal niet eerder gunnen dan na ontvangst van de beschikking tot verlening van de financiële bijdrage overeenkomstig het in artikel 14.1.4a en 14.1.4b
- d. Na het afgeven van de financiële bijdrage door de Vervoerregio wordt over haar bijdrage de IBOI-index toegepast;
- e. Indien de kosten voor HOV-halte en de halte Zwarteweg bij het aanbestedingsresultaat hoger is dan de geraamde kosten die zoals opgenomen in artikelen 14.1.1 en 14.1.2 inclusief de mogelijke verhoging uit artikel 14.1.5, dan treden partijen in overleg. Uitgangspunt is dat de partij die de kostenverhoging veroorzaakt, de extra bijdrage hiervoor opneemt in zijn reservering voor dit project. Indien er geen aanwijsbare veroorzaker aan te wijzen is, dan wel sprake is van onvoorziene omstandigheden dan wordt de verhoging van ieders reservering toegepast conform de in artikelen 14.1.1 en 14.1.2 benoemde percentages.
- f. Indien tijdens realisatie zich onvoorziene omstandigheden voordoen en de kosten hoger dreigen uit te vallen de aanneemsom, een raming van de projectrisico's en de Engineeringskosten, dan gelden de principes zoals benoemd in artikel 14.1.6e.
- g. Indien tijdens realisatie de kosten lager dreigen uit te vallen dan afgegeven in de Lumpsum bijdrage, dan is het verschil in voordeel van de Provincie.
- 14.1.7 De Provincie zal Partijen tijdig informeren wanneer de kosten het voorlopig budget dreigen te overschrijden.
- 14.1.8 Als partijen unaniem besluiten dat het Project HOV-Halte geen doorgang vindt, worden de kosten die al wel zijn gemaakt ten behoeve van het Project HOV-halte verdeeld over de Partijen op basis van de volgende percentages: Provincie 15 %, Vervoerregio 85 %,
- 14.1.9 Als één of meerdere Partijen, maar niet alle Partijen, besluiten dat het Project HOV halte geen doorgang vindt, dan komen de kosten die al wel zijn gemaakt ten behoeve van het Project HOV-halte ten laste van die Partij of Partijen;

Artikel 15. BTW

- 15.1.1 De af te dragen BTW over alle onderdelen welke binnen het Project vallen komt in aanmerking voor verrekening bij het BTW compensatiefonds. Provincie en Aalsmeer zijn zelf verantwoordelijk voor terugvragen van de BTW.

Artikel 16. REGELING GESCHILLEN

- 16.1.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 16.1.2 Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter te Haarlem.
- 16.1.3 Er is sprake van een geschil zodra één der Partijen dit schriftelijk aan de andere Partij(en) meldt. Alvorens het geschil aan de rechter wordt voorgelegd, dienen Partijen hierover met elkaar in overleg te treden teneinde te bezien of binnen een termijn van 6 maanden in der minne een oplossing voor dit geschil kan worden gevonden.

Artikel 17. ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN.

- 17.1.1 Indien zich gedurende de looptijd van de overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat van een der Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag worden verwacht, dan treden partijen hieromtrent in overleg en regelen de daaruit voortvloeiende consequenties.

Artikel 18. WIJZIGINGEN

18.1.1 Deze overeenkomst kan slechts met schriftelijke instemming van de Partijen worden gewijzigd of aangevuld, onder voorbehoud van goedkeuring door de bevoegde organen van iedere Partij.

18.1.2 Wijzigingen zullen als addendum aan de overeenkomst worden gehecht.

Artikel 19. INWERKINGTREDING EN LOOPTIJD

19.1.1 Deze overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag van de laatste ondertekening

Artikel 20. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN PROVINCIE NOORD-HOLLAND

20.1 Deze overeenkomst wordt door de Provincie aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat Provinciale Staten van Noord-Holland het kredietbesluit ten bedrage van € 4.800.000,- voor het project HOV-halte hebben genomen.

20.2 In afwijking van het bepaalde van artikel 18 treedt deze overeenkomst voor de Provincie in werking op het moment dat alle opschortende voorwaarden als bedoeld in het eerste lid in vervulling is gegaan.

ARTIKEL 21. BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:

1. Ontwerptekeningen en ontwerpbeschrijving
2. Overdrachtsdossier met o.a. risicodossier, kostenraming en onderzoeken
3. Notitie indexeringen kostenramingen ambtelijke werkgroep versie 9 november 2017
4. Planning

Aldus opgemaakt en in vijfvoud ondertekend te *plaats* op *datum*,

Voor de provincie Noord-Holland

Voor de gemeente Aalsmeer

De commissaris van de Koning
in de provincie Noord-Holland,
namens deze,

De burgemeester van de gemeente
Aalsmeer,
namens deze,

Gedeputeerde E. Post

Wethouder R.K van Rijn, MBA

De voorzitter van de Vervoerregio Amsterdam,
Namens deze,

Royal FloraHolland BV,
Namens deze,

De portefeuillehouder G. Slegers

De heer S. van Schilfgaarde, CEO