

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 15 juni 2017 is een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning (Z2017/004257) ingediend voor het dempen van (+/- 300m²) water, ter plaatse van het perceel achter de Oosteinderweg 331-331 (kadastrale nummers G 849 en G 5964). Het te dempen oppervlak water wordt ter hoogte van de Oosteinderweg 287 gecompenseerd.

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse een trekheesterkwekerij en wil de betreffende gronden na dempen gebruiken als teelland. Naast de aanvraag omgevingsvergunning is op 4 november 2016 een tevens benodigde aanvraag om Watervergunning ingediend bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze watervergunning is op 2 januari 2017 verleend. De publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning is opgenomen in bijlage 1 en de verleende Watervergunning is opgenomen in bijlage 2. in paragraaf 2.2 wordt nader ingegaan op de gewenste ontwikkeling.

1.2 Aard en doel

Van toepassing op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2005' met de bestemming 'Water', zoals bedoeld in artikel 36 van dat bestemmingsplan. Het ingediende plan is in strijd met de betreffende bouwvoorschriften en/of gebruiksvoorschriften (zie paragraaf 2.3) en er is een buitenplanse afwijking ex artikel 2:12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo nodig om het gewenste initiatief te kunnen realiseren. Toepassing van dit wetsartikel vereist een goede ruimtelijke onderbouwing ter motivering van de te verlenen omgevingsvergunning. 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 Oosteinderweg 2005 kan worden verleend. De omgevingsvergunning is van toepassing op het besluitvlak NL.IMRO.0358.OIAVHB04xE-OW01 (bijlage 3).

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het projectgebied is gelegen achter de bebouwing van de Oosteinderweg 333 te Aalsmeer. Het projectgebied ligt in een tuinkwekerij en de te dempen watergang bevindt zich tussen twee percelen. De omgeving van het projectgebied bestaat uit diverse kwekerijen en weilanden in de gemeente Aalsmeer en de nabijgelegen Oosteinderpoel (een klein natuurgebied).



Begrenzing projectgebied met een rode lijn

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

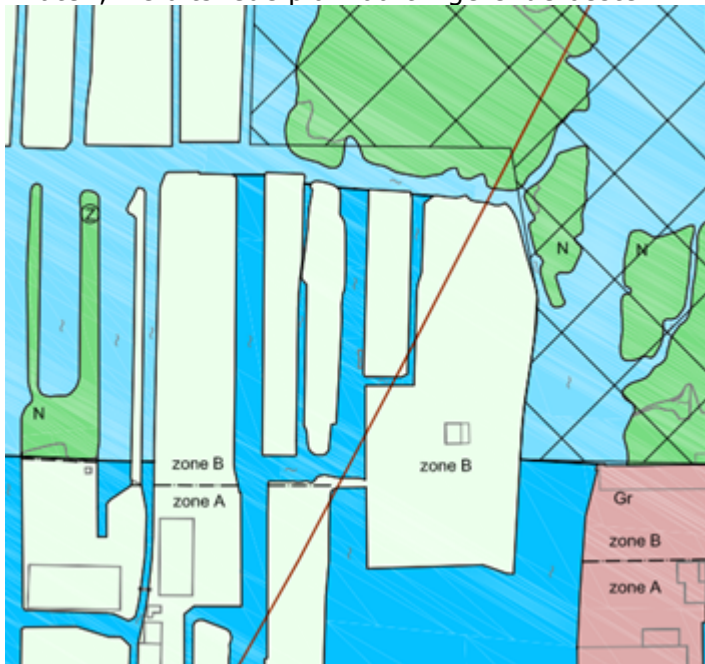
2.1 Huidige situatie en gewenste ontwikkeling

Het projectgebied betreft een bestaande watergang (van ongeveer 300 m²) die gedempt dient te worden

2.2 Bestemmingsplan

Voor het projectgebied is van toepassing het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2005'. De gemeenteraad van Aalsmeer stelde het bestemmingsplan Oosteinderweg 2005 op 21 september 2006 vast en vervolgens is het bestemmingsplan in mei 2007 door GS van Noord- Holland goedgekeurd. Bij uitspraak van de Raad van State van 9 juli 2008 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Water', zie uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Artikel 36 van het vigerende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2005' luidt, voor zover hier van belang, als volgt:

Water (artikel 36)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Waterhuishouding;
- b. Verkeer te water;
- c. Bruggen;
- d. Ecologische oevers;
- e. Steigers;
- f. Ligplaatsen;

Met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- g. Zone voor natuurontwikkeling (daar waar het op de kaart is aangegeven)

Het beoogde gebruik als teelgrond is in strijd met de doeleindenomschrijving van het vigerende bestemmingsplan.

Tevens is voor het voorliggende initiatief sprake van strijd met het in artikel 43 van het vigerende bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Artikel 43 van het vigerende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2005' luidt, voor zover hier van belang als volgt:

Aanlegvergunningstelsel (artikel 43)

43.1.1

a. het is verboden in het hele plangebied: dempen, graven, vergroten of her profileren van watergangen en waterpartijen;

c. ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden; Niet akkoord, de watergang wordt gedempt en de bodem dus opgehoogd.

Het dempen van de watergang is tevens in strijd met artikel 43 van het vigerende bestemmingsplan. Met het doorlopen van de procedure ex. artikel 2:12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo worden de geconstateerde strijdigheden opgeheven.

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte

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.

Relevantie plangebied

Het initiatief voorziet op het dempen van een sloot. 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 initiatief.

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. Het voorliggende initiatief voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

De structuurvisie van de provincie Noord-Holland is op 21 juni 2010 vastgesteld en op 28 september 2015 geactualiseerd. In de structuurvisie geeft de provincie 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 dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. 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.

De structuurvisie is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening in regels vertaald. Op 12 december 2016 heeft Gedeputeerde Staten de meeste recente Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Deze is per 1 maart 2017 in werking getreden. Het betreft regels voor de goede ruimtelijke onderbouwing of motivering bij afwijkingsbesluiten 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).

Relevantie plangebied

Op voorliggend initiatief is artikel 8a 'Meerlaagse veiligheid' (van hoofdstuk 2 regels voor het gehele provinciale grondgebied) van de PRV van toepassing. Dit artikel schrijft voor dat de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevat van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met: de risico's van en bij overstroming, en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. In paragraaf 4.3 Water staat omschreven op welke wijze rekening is gehouden met bovenstaand voorschrift. Er is toestemming verkregen van de Waterbeheerder (watervergunning) en er wordt voldaan aan het te compenseren oppervlak aan oppervlaktewater.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de "Gebiedsvisie Aalsmeer 2020", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 26 november 2009. De Gebiedsvisie heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ingevolge de gebiedsvisie dient het ruimtelijke beleid van de gemeente gericht te zijn op een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van economie, wonen en recreatie met als voorwaarde het behoud van de leefbaarheid, het dorpse karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen van voorzieningen.

Het gebied van de Westeinderplassen en de Bovenlanden is in de Gebiedsvisie aangewezen als ontwikkelgebied. Het ruimtelijke beleid hier dient er op te zijn gericht met behoud van het unieke landschap het gebied als aantrekkelijk waterrecreatiegebied te ontwikkelen. In de gebiedsvisie wordt een voorlopige denkrichting geschetst, waarbij een aantal ontwikkelprincipes worden onderscheiden.

Specifiek voor de Oosteinderweg wordt het volgende als denkrichting aangegeven.

- in het lint is er hoofdzakelijk sprake van een woonfunctie in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid hierachter;
- het tegengaan van grootschalige, complexmatige bebouwing en het volledig volbouwen van percelen. De zone langs ringvaart fungeert als de groene schakel tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse bos met bijzondere aandacht voor het behoud van de bestaande natuurgebieden;
- de landschappelijke structuur van het gebied moet intact worden gehouden, hetgeen bijvoorbeeld betekent dat het samenvoegen van meerdere eilanden tot één eiland in principe niet mogelijk is;
- het streven naar clustering van het aantal jachthavens (met behoud van het aantal ligplaatsen). Vanuit economisch en ruimtelijk oogpunt is het gewenst en acceptabel om in het gebied een aantal grotere jachthavens te accommoderen, zodat daarmee enerzijds een bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de kwaliteit van de watersportfaciliteiten en anderzijds aan meer ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Belangrijk is om de ligging van de rode contour hierbij te betrekken en te onderzoeken en af te wegen in hoeverre een (gedeeltelijke) wijziging van deze contour noodzakelijk is om daadwerkelijk ruimtelijke kwaliteit te bereiken. In eerste instantie wordt uitgegaan van een clustering van bestaande jachthavens. Als verplaatsing van jachthavens noodzakelijk blijkt, komt een nieuwe locatie in het aangegeven zoekgebied in aanmerking. Ook wordt gedacht aan een passantenhaven bij de Beach;
- voorbeelden van alternatief gebruik van percelen: vormen van dagrecreatie, gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid en/of voorzieningen. Het is van belang dat toerisme en recreatie als een belangrijke aanvulling op economische activiteiten verder wordt ontwikkeld. Het beleefbaar maken van het gebied per fiets, kano of te voet maken het gebied meer gewaardeerd.

De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de gebiedsvisie.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Wettelijk- en Beleidskader

Het bodembeleid heeft tot doel een balans te vinden tussen bodemgebruik en bescherming van bodemfuncties. Met bescherming wordt bedoeld dat een bodemgebruik duurzaam, veilig en gezond is. Bescherming is niet alleen tegen verontreiniging gericht, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik benadeelt.

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het doel, om in 2015 geen locaties meer te hebben waar acute gezondheidsrisico optreden, is in Aalsmeer/Amstelveen bereikt. Het tweede spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet Milieubeheer vormt hiervoor de basis. Het derde en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfunctie (bv. wonen) alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit zonodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits op gebiedsniveau de kwaliteit niet verminderd en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld.

Provinciale milieuverordening

De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen ons aardkundig erfgoed. 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. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. Paragraaf 4.7 en 4.8 geven inzicht in het aanwezige aardkundige erfgoed. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Relevantie plangebied

Deze omgevingsvergunning betreft een initiatief tot afgraven en dempen. Binnen het besluitgebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die een dermate nieuw ruimtebeslag met zich meebrengen dat hiervoor bodemonderzoeken en/of saneringen noodzakelijk zijn.

4.2 Water

Bij ruimtelijke ingrepen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Doel van de watertoets is om de relatie tussen planvorming en de waterhuishouding te versterken. Bouwplannen dienen daartoe te worden getoetst door de waterbeheerder. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden.

Relevantie plangebied

Aangezien het voorliggende initiatief een handeling in het watersysteem betreft is het plan voorgelegd aan de waterbeheerder. Naast de aanvraag omgevingsvergunning is op

4 november 2016 een tevens benodigde aanvraag om Watervergunning ingediend bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze watervergunning is op 2 januari 2017 verleend. De publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning is opgenomen in bijlage 1 en de verleende watervergunning is opgenomen in bijlage 2. Het initiatief is daarmee t.a.v. het aspect water uitvoerbaar.

4.3 Geluid

Het initiatief betreft niet het realiseren van een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder (hierna Wgh). De te realiseren functies behoeven op basis van deze wet geen bescherming en de functiewijziging levert geen verandering in de akoestische situatie op. Gelet op voorstaande is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en is het initiatief uitvoerbaar t.a.v. het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Het initiatief betreft een ontwikkeling die geheel niet of niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet vereist. Ook voor luchtkwaliteit is het initiatief uitvoerbaar.

4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de vraag of de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen voldoende is gewaarborgd. Het gaat hier met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen. De veiligheidsnormen zijn vastgelegd in respectievelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit externe veiligheid buisleidingen.

De risicokaart Noord-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. De gegevens zijn afkomstig van gemeente, waterschappen, provincie en rijk.

Relevantie plangebied

Het initiatief betreft een ontwikkeling dat geen bouwplan betreft en er is tevens geen sprake van de realisatie van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object.

In het plangebied en haar nabije omgeving zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen invloed verwacht mag worden op de externe veiligheid in het gebied. Het plangebied ligt ook niet binnen de invloedssfeer van risicovolle buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg. Er gelden er met het oog op de vliegveiligheid ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol wel beperkingen ten aanzien van de hoogtes van nieuwe bebouwing en de mogelijkheid van vogelaantrekkende functies. Aangezien voorliggend initiatief geen nieuwe bebouwing inhoudt zijn er vanwege het Luchthavenindelingsbesluit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Met het oog op externe veiligheid zijn er ook geen belemmeringen voor het plan.

4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten

Als er een vermoeden bestaat dat op de planlocatie beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, dan moet bij ruimtelijke ontwikkelingen onderzocht worden, of deze soorten negatieve gevolgen kunnen ondervinden van de planontwikkeling, en moet aannemelijk gemaakt worden dat een ontheffing in het kader van deze wet verleend kan worden.

Relevantie plangebied

De sloot maakt onderdeel uit van een groter perceel dat wordt gebruikt als kwekerij. Wel is de sloot gelegen in een gebied dat deel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het gaat om de Oosteinderpoel wat een NNN-zoekgebied betreft. Door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aangewezen als onderdeel van het Natuurbeheerplan 2017. Op het perceel legale bestrijdingsmiddelen gebruikt. Het gebruik van het omliggende perceel als kwekerij zorgt voor een nihil trefkans op beschermde dieren- en plantensoorten. Zekerheidshalve is onderzoek verricht om de uitvoerbaarheid van het project i.r.t. de Wet natuurbescherming uit te tonen (zie bijlage 4, Ecologische Quick Scan Oosteinderweg 333 Aalsmeer). Uit de ecologische quickscan blijkt dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de Wet natuurbescherming.

Uit de ecologische quickscan blijkt dat de volgende beschermde soorten in het projectgebied aanwezig zijn of kunnen worden verwacht:

- Vogelrichtlijn: algemene vogelsoorten zoals meerkoet.
- Vleermuizen: alleen niet-essentiële vliegroutes en foerageergebied.
- Vrijgestelde soorten: grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen.

Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen zijn de volgende maatregelen en vervolgstappen noodzakelijk t.a.v. beschermde diersoorten:

- Bij werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer dient het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op broedvogels. Indien broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecoloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.
- Voldoende zorg dient in acht te worden genomen voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren dienen de tijd gegund te worden om te kunnen vluchten.
- Voorafgaand aan het dempen van de watergang dienen in het kader van de zorgplicht de aanwezige amfibieën en vissen te worden afgevangen.
- Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient een deskundig ecoloog te worden geraadpleegd om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen.
- Bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten dient de hulp van een deskundige te worden ingeroepen.

Bovenstaande voorwaarden worden verbonden aan de te verlenen omgevingsvergunning waarmee v.w.b. soortenbescherming het project uitvoerbaar is. Sowieso geldt dat bij de uitvoering van het project in algemene zin aan de zorgplicht van de Wet natuurbescherming - welke voor elk dier en elke plant geldt - moet worden voldaan. Om overtreding van de Wet natuurbescherming v.w.b. het aspect gebiedsbescherming te voorkomen is het volgens de conclusie uit de verrichte quick scan noodzakelijk om met de provincie Noord- Holland af te stemmen of het dempen van de sloot in een

zoekgebied van de NNN uitgevoerd mag worden. Mogelijk is het laten uitvoeren van een 'Nee-tenzij-toets' noodzakelijk om te bepalen wat het effect is van de herontwikkeling op de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Provincie Noord- Holland heeft desgevraagd aangegeven dat, hoewel genoemde watergang in het zoekgebied NNN ligt (net als alle nabijgelegen woningen en achtertuinen) deze locatie in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en het Natuurbeheerplan niet is aangewezen als Nationaal Natuur Netwerk (NNN). Het is dus geen activiteit die aan NNN raakt. Ook betreft het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de PRV.

Er bestaat derhalve naar het oordeel van de provincie geen raakvlak met provinciale belangen en het is hiermee dus ook niet in strijd. V.w.b. ecologie is het initiatief dan ook uitvoerbaar.

4.7 Archeologie

De gemeente Aalsmeer heeft op 24 juni 2010 de beleidsnota Archeologie vastgesteld. In de gemeentelijke Beleidsnota Archeologie wordt uiteengezet op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief.

De gemeente is ingedeeld in verschillende gebieden met elk eigen regels voor wat betreft de wijze waarop bij ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met archeologie.

Relevantie plangebied

De Oosteinderweg zelf is een van de oudste bewoningslinten in Aalsmeer, en heeft een zeer hoge archeologische waarde. Sporen van bewoning vanaf de late middeleeuwen worden in de linten verwacht. De grenzen van de middeleeuwse ontginningsblokken zijn rechte en slingerende ontginningsassen en rechte zij- en achterkaden vormden vaak de basis van het wegenpatroon. Achter het woonlint, waar de projectlocatie op ziet, is het gebruik minder intensief geweest. De graafwerkzaamheden vallen binnen het gebied waarin op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Aalsmeer geldt dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500m² en dieper dan 40 cm. Gelet op de omvang van de grondroerende werkzaamheden voor dit project van 300 m² is er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk en is het project t.a.v. het aspect archeologie uitvoerbaar. Wel blijft paragraaf 5.4 Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming in de Erfgoedwet van kracht. Wanneer bij de graafwerkzaamheden wordt gestuit op een archeologische vondst, dan dient dit direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.8 Cultuurhistorie

Met het oog op de bescherming van het cultureel erfgoed dient te worden beoordeeld of waardevolle objecten en elementen door ruimtelijke ontwikkelingen worden geschaad.

De gemeente Aalsmeer heeft voor haar grondgebied een Globale Cultuurhistorische Analyse uitgevoerd. Deze is op 29 maart 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente. In de nota worden verschillende deelgebieden onderscheiden met elk hun eigen cultuurhistorische karakter en waarde.

Het projectgebied maakt deel uit van wat in de Nota de 'echte Bovenlanden' worden genoemd: de nog bestaande bebouwingslinten met aan weerszijden huizen en soms ook oude) boerderijen, later aangevuld met kassen, loodsen, jachthavens, et cetera, en ook aan de straatkant één of enkele woningen en per kavel diverse "gebroken" landen. Uitgaande van de karakteristieke kenmerken van het gebied is voor De Bovenlanden een aantal aanbevelingen geformuleerd. Deze houden in dat de karakteristieke bebouwingslinten met het bijbehorende verkavelingspatroon dienen te worden behouden en versterkt, het profiel van de oude linten dient te worden behouden, inclusief de nog aanwezige wegsloten.

De planlocatie is gelegen (ver) achter het bebouwingslint. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is vooral van belang dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan het verkavelingspatroon. De te dempen watergangen zijn landschappelijk van secundair belang. In het voorliggende initiatief blijft de overheersende lineaire verkavelingstructuur dan ook behouden. Door de demping van de 2 sloten wordt het oorspronkelijke verkavelingspatroon - van lange (diepe) en smalle percelen dwars op de weg - behouden en benadrukt. Doordat niet doorvaarbare sloten worden gedempt en wel doorvaarbare waterlopen worden verbreed (ter compensatie) verbetert de doorvaarbaarheid van het gebied en wordt hiermee tevens voldaan aan de landschappelijke randvoorwaarden. Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure is het voornemen tot afwijking inclusief de bijbehorende stukken waaronder het ontwerp van de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing (in ontwerp), gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder een mondelinge dan wel een schriftelijke zienswijze indienen.

De termijn van de inzage is opengesteld van 23 maart tot en met 3 mei 2018. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

5.2 Juridische uitvoerbaarheid

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

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende initiatief betreft het dempen van een watergang. Het is hiermee geen bouwplan in de zin van artikel 6.12 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er bestaat voor de gemeenteraad derhalve geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan en er bestaat geen grond voor publiekrechtelijk kostenverhaal. Kosten worden voldaan op basis van de legesverordening.

HOOFDSTUK 6 Conclusie

Voor het perceel Oosteinderweg 331-333 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het dempen van een sloot. Het initiatief past op onderdelen niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan bestemming Oosteinderweg e.o. 2005.

Het initiatief kan worden gerealiseerd o.b.v. de buitenplanse afwijking ex artikel 2:12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo. 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 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan in overeenstemming is met het beleid van rijk en provincie en het voor dit initiatief relevante 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 uitkomsten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Geconcludeerd wordt, 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. De omgevingsvergunning is opgenomen in bijlage 6 en 7.

