

# TOELICHTING

# Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding en doelstelling</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Geldende bestemmingsplannen</u>	<u>4</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>4</u>
<u>HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED</u>	<u>5</u>
<u>2.1 Huidige situatie en omgeving</u>	<u>5</u>
<u>2.2 Uitgangspunten</u>	<u>5</u>
<u>2.3 De ontwikkeling</u>	<u>6</u>
<u>2.4 Functionele en ruimtelijke uitwerking</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 3 PLANOPZET</u>	<u>8</u>
<u>3.1 Algemeen</u>	<u>8</u>
<u>3.2 De planregels en bestemmingen</u>	<u>8</u>
<u>HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID</u>	<u>11</u>
<u>4.1 Actuele regionale behoefte</u>	<u>11</u>
<u>4.2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>11</u>
<u>4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>11</u>
<u>4.4 Handhaving</u>	<u>13</u>
<u>HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER</u>	<u>15</u>
<u>5.1 Inleiding</u>	<u>15</u>
<u>5.2 Rijksbeleid</u>	<u>15</u>
<u>5.3 Provinciaal en regionaal beleid</u>	<u>18</u>
<u>5.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>20</u>
<u>HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT</u>	<u>27</u>
<u>6.1 Archeologie en cultuurhistorie</u>	<u>27</u>
<u>6.2 Bedrijven en milieuzonering</u>	<u>30</u>
<u>6.3 Bodem</u>	<u>31</u>
<u>6.4 Duurzaam bouwen en energie</u>	<u>32</u>
<u>6.5 Ecologie</u>	<u>33</u>
<u>6.6 Externe veiligheid</u>	<u>34</u>
<u>6.7 Geluid</u>	<u>35</u>
<u>6.8 Luchtkwaliteit</u>	<u>37</u>
<u>6.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling</u>	<u>39</u>
<u>6.10 Water</u>	<u>40</u>

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 29 juni 2017 is het bestemmingsplan 'Aalsmeer Dorp 2016' vastgesteld. Hierbij zijn de bestaande situatie qua gebruik en bebouwing vastgelegd en zijn mogelijkheden geboden voor verschuiven en verruimen van functies binnen het centrumgebied om zodoende een compacter winkelgebied te optimaliseren.

De winkelpanden in het centrum hebben de bestemming 'Gemengd'. Naast detailhandel zijn er ook dienstverlenende bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen binnen deze bestemming toegestaan. Binnen de bestemming is wonen ook op de begane grond toegestaan met als gevolg dat er aanvragen worden ingediend om (leegstaande) panden, ook op de begane grond, te transformeren naar woningen. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan, maar past niet bij het optimaliseren van het winkelgebied.

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 29 september 2022 een voorbereidingsbesluit "Zijdstraat" genomen. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat, totdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, het gebruik aan de voorzijde van de panden in de winkelstraten op de begane grond worden gewijzigd naar wonen.

Op 31 oktober 2019 is de 'Centrumvisie Aalsmeer' vastgesteld. Eén van de aanleidingen voor het opstellen van deze visie was dat het centrum, met de Zijdstraat als hoofdwinkelstraat, tot jaren geleden de voornaamste bestemming binnen Aalsmeer was voor zowel de dagelijkse als niet dagelijkse boodschappen. Deze positie is echter door de jaren heen afgenomen. De centrumvisie geeft handvatten om de winkelstructuur te optimaliseren en het voorzieningenaanbod te verbeteren. Het is de ambitie om het centrum van Aalsmeer te ontwikkelen tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek, zowel functionele als specialistische detailhandel, cultureel maatschappelijke functies en horeca.

De Zijdstraat is samen met het Praamplein, Molenpad en Raadhuisplein en alles wat hiertussen ligt het kernwinkelgebied. Gedeelten van de Van Cleeffkade, Stationsweg, Drie Kolommenplein, Dorpsstraat, Marktstraat, Weteringstraat en Schoolstraat zijn aanloopstraten. Samen behoren ze tot het hoofdwinkelgebied in Aalsmeer. De Zijdstraat is een ruimtelijke en functionele drager van de winkelstructuur en daarmee van groot belang voor het gehele winkelgebied. Daarom is het van belang dat deze straat ook voor de toekomst zijn functie blijft behouden.

Het doel van dit bestemmingsplan is het versterken van het kernwinkelgebied van Aalsmeer door te voorkomen dat de begane grond van meer panden in het kernwinkelgebied worden getransformeerd naar wonen. Hiermee blijft de winkelstraat in stand en wordt het kernwinkelgebied versterkt.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Aalsmeer en betreft de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door het Molenpad en de Dorpsstraat, aan de oostzijde door de Gedempte sloot, aan de zuidzijde door de Van Cleeffkade en Uiterweg en aan de westzijde door de Grundelweg, Praamplein en het Molenpad.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende drie plannen:

1. het bestemmingsplan 'Aalsmeer Dorp 2016', dat werd vastgesteld bij raadsbesluit van 6 juli 2017;
2. het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen', dat werd vastgesteld bij raadsbesluit van 28 september 2017; en
3. het paraplubestemmingsplan 'Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 2 december 2021.

Deze geldende bestemmingsplannen komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan gedeeltelijk te vervallen.

### 1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en van de uitgangspunten van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk drie wordt uitgelegd hoe het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen zijn vertaald in juridische zin. In hoofdstuk vier komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Hoofdstuk vijf gaat verder in op de beleidskaders en in het laatste hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

## HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

### 2.1 Huidige situatie en omgeving

Het plangebied ligt in de kern van Aalsmeer. De kern bestaat uit individuele en afwisselende bebouwing met woon-, winkel- en voorzieningenfuncties langs een recht stratenpatroon. De dorpskern ligt ten zuiden van de Ringvaart en grenst in het oosten aan de Burgemeester Kasteleinweg en in het zuiden aan de Van Cleeffkade. In het westen eindigt de kern bij het Molenpad. De hoofdstructuur wordt gevormd door de oostwest lopende Dorpsstraat, Weteringstraat en Van Cleeffkade en de noord-zuid lopende Zijdstraat waarlangs de grootste concentratie winkels ligt en die in het noorden overgaat in de Kanaalstraat. De panden bestaan zowel uit kleinschalige woningen als grotere, gestapelde woon- en winkelpanden en korte rijtjes. De bebouwing is deels pandsgewijs opgebouwd en deels vrijstaand en staat in het algemeen in een rooilijn die verspringt en de ontsluitingsweg volgt. Rooilijnen van appartementengebouwen en rijtjes zijn in samenhang. De hoofdvorm van de panden wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd. Traditioneel opgebouwde panden hebben meestal een onderbouw van een of twee lagen en een kap die in verschillende vormen voorkomt. Gestapelde bouw is meestal drie lagen hoog en afgedekt met een kap. Sommige gestapelde gebouwen hebben balkons aan de voorzijde. De architectonische uitwerking varieert. Panden met winkels op de begane grond hebben meestal een hoge plint en transparante puien. De winkelpuien doorbreken bij oude panden vaak het oorspronkelijke gevelbeeld. De ramen zijn bij traditionele panden vaak staand en horizontaal belijnd. Bij deze panden zijn vaak nog oude ornamenten als geprofileerde dak-, deur- en raamlijsten, balkankers en stijl- en regelwerk te vinden. Het materiaal- en kleurgebruik wisselt van traditioneel tot modern.

Het merendeel van de gevels is opgebouwd uit rode of bruine baksteen, hellende daken zijn meestal gedekt met rode en gesmoorde keramische pannen. Kozijnen zijn meestal van hout en soms van kunststof of staal. Houtwerk is geschilderd. Afwijkende elementen binnen de kern zijn het grootschalige, geschakelde ouderencomplex in de westhoek van de kern. Bijzondere herkenningspunten zijn de molen en de kerk die beide de belangrijkste winkelstraat markeren. Jarenlang zijn geen nieuwe bouwplannen binnen Aalsmeer-Dorp gerealiseerd. Vanaf 2004 is de vernieuwing van Aalsmeer-dorp echter in een stroomversnelling gekomen en zijn nieuwe bouwplannen gerealiseerd.

In 2012 is een begin gemaakt met de bouw van een parkeergarage, winkels en bovenwoningen op de locatie Molenpad/Zijdstraat. Ook is begonnen met de bouw van winkels met bovenwoningen langs de Zijdstraat. Eind 2012 is de procedure gestart om het gebied rondom de dorpskerk aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht 'De Dorpskern'.

Het plangebied ligt in binnen de dorpskern van Aalsmeer. De Dorpsstraat 4-18 ligt aan de rand van het plangebied en ligt binnen het beschermd dorpsgezicht 'De Dorpskern' met haar fijnmazige schilderachtige, intieme karakter. In het gedeelte van de Dorpsstraat zijn twee rijksmonumenten aanwezig, Dorpsstraat 14 en Dorpsstraat 18. Ook zijn er binnen het plangebied vier gemeentelijke monumenten aanwezig, namelijk de Zijdstraat 62, 64, 66 en 68.

### 2.2 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan 'Zijdstraat' betreft een technische uitwerking van een aantal uitgangspunten/randvoorwaarden uit de Centrumvisie Aalsmeer en betreft hiermee ook een uitwerking van de uitvoeringsparagraaf van de 'Gebiedsvisie 2020'. In hoofdstuk vijf wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en deze visies. Tevens wordt het overige relevante beleid hier behandeld.

Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend plan en is opgesteld om te voorkomen dat de bestaande functies op de begane grond in het kernwinkelgebied aan

de voorzijde worden gewijzigd naar wonen en hiermee de winkelstraat in stand blijft en het kernwinkelgebied wordt versterkt.

De volgende uitgangspunten/ randvoorwaarden van de centrumvisie zijn in het bestemmingsplan uitgewerkt:

- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond in winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is niet toegestaan. In het aanloopgebied is dit wel het geval;
- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond aan de achterzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is toegestaan, wanneer de ontsluiting en entree zich ook aan die zijde bevindt;
- Het transformeren van winkeloppervlak in 'wonen' moet voldoen aan parkeernormen en beeldkwaliteit. Indien extra parkeerplaatsen zijn benodigd, dient dit op eigen terrein plaats te vinden (tenzij dit aantoonbaar op een ander terrein mogelijk wordt gemaakt). Er worden voor de extra te realiseren parkeerplaatsen geen ontheffingen in de openbare ruimte afgegeven.

### **2.3 De ontwikkeling**

In dit hoofdstuk worden alleen de ruimtelijke ontwikkelingen behandeld die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Zijdstraat maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar betreft een beperking van de woonfunctie.

Zoals in paragraaf 2.1 aangegeven beperkt dit bestemmingsplan zicht tot het tegengaan van realiseren van woningen in de plint van de winkelstraten ten behoeve van het behoud van winkels en het versterken van het kernwinkelgebied. Door het realiseren van woningen op de begane grond aan de voorzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied uit te sluiten wordt voorkomen dat bestaande functies in de plint worden vervangen door woningen.

De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd.

### **2.4 Functionele en ruimtelijke uitwerking**

Dit is een overwegend conserverend bestemmingsplan. Behalve de beperking van wonen op de begane grond wordt er bestemd wat reeds aan functies toegestaan is. Dit wil niet zeggen dat in de ( nabije) toekomst geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

Het centrum met de Zijdstraat als hoofdwinkelstraat was voorheen de voornaamste bestemming binnen Aalsmeer voor zowel de dagelijkse als niet dagelijkse boodschappen. Deze positie is echter door een aantal ontwikkelingen afgenomen. Tegenwoordig richt de consument zich voor zijn dagelijkse boodschappen sterker op het eigen dorps- of wijkcentrum, maar voor de niet dagelijkse boodschappen is er veel concurrentie van grote winkelcentra en grotere steden. Deze locaties bieden de klanten meer op het gebied van recreatief winkelen.

In de Centrumvisie Aalsmeer zijn verschillende uitgangspunten/randvoorwaarden opgenomen. Niet alle uitgangspunten/randvoorwaarden voor het centrum van Aalsmeer worden met dit bestemmingsplan meegenomen. Voor nu worden de in paragraaf 2.1 genoemde punten in dit bestemmingsplan verwerkt. Deze punten zijn samen met de overige punten nodig om de ambitie voor het centrum van Aalsmeer, het ontwikkelen tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek, met zowel functionele als specialistische detailhandel, cultureel maatschappelijke functies en horeca, te realiseren.

In relatie tot de vigerende bestemmingsplannen is één grote wijzigingen in de bestemmingsplanregels doorgevoerd, namelijk het uitsluiten van wonen op een gedeelte van de begane grond in het kernwinkelgebied. Met een omgevingsvergunning kan

worden afgeweken van het toestaan van woningen op de begane grond, mits wordt voldaan aan de in de regels gestelde voorwaarden, zoals:

- het realiseren van de woning aan de achterzijde van winkelstraten en pleinen, met ontsluiting en entree aan de achterzijde van het pand;
- er minimaal 50m<sup>2</sup> aan winkelvloeroppervlakte overblijft;
- er wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan; en
- er wordt voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot parkeren en bijbehorende parkeernormen.

Met deze aanpassing wordt voorkomen dat leegstaande winkelpanden worden omgezet naar woningen en een doorlopend winkelgebied blijft bestaan. Door woningen aan de achterzijde wel mogelijk te maken, wordt het ook mogelijk om de grotere panden op te splitsen in commerciële ruimte en woonruimte, waardoor de winkelstraat intact blijft.

In het plangebied zijn reeds een aantal woningen op de begane grond aan de winkelzijde aanwezig. De woningen die bij de ter inzagelegging van dit plan rechtmatig op de begane grond aanwezig zijn of waar reeds een omgevingsvergunning voor is verleend zijn met een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. Op deze locaties zijn woningen op de begane grond toegestaan.

Aansluitend is de Staat van bedrijfsactiviteiten aangepast. Dit betreft een functionele uitwerking behorend bij de functie bedrijven en opgenomen in bijlage 1 van de planregels. Binnen deze lijst zijn alleen de bedrijven opgenomen conform het begrip bedrijf, zoals opgenomen in de planregels. Detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden zijn niet meer in de lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Hiermee wordt verduidelijkt dat deze functies niet vallen onder bedrijven, zoals opgenomen in artikel 3 van de planregels.

# HOOFDSTUK 3 PLANOPZET

## 3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. In het voorgaande hoofdstuk is beschreven welke ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke juridisch-planologische instrumenten daarbij worden ingezet.

Het voorliggende bestemmingsplan is een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is opgesteld conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012). Daarin zijn de regels voor een belangrijk deel gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de SVBP 2012 gedigitaliseerd opgesteld. Het bestemmingsplan wordt elektronisch/digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn bindend voor de burger. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting is niet juridisch bindend, maar wordt gebruikt als handvat en interpretatiekader voor het bestemmingsplan.

## 3.2 De planregels en bestemmingen

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels; met daarin definities en de wijze van meten en berekenen en de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 2: bestemmingsregels; die het hart van ieder bestemmingsplan vormen. Ze zijn opgebouwd uit een bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving wordt gegeven van de aan de grond toegekende functies. Per bestemming worden bouwregels gegeven, waarin voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bouwbeperkingen worden geregeld.
- Hoofdstuk 3: algemene regels; deze hebben betrekking op in beginsel alle voorafgaande regels. Hierbij gaat het onder meer om de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene bouwregels algemene afwijkingsbevoegdheid.
- Hoofdstuk 4: overgang- en slotregels.

De regels in hoofdstuk 1 en de algemene regels in hoofdstuk 3 gelden voor het bestemmingsplan als geheel. Zij werken door in de diverse bestemmingen. Hieronder wordt een artikelsgewijze beschrijving van de regels en de bestemmingen gegeven.

### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

#### Begrippen (artikel 1)

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

#### Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

#### Gemengd (artikel 3)

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven (uitsluitend categorie 1 en 2), kantoren met baliefunctie, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdiepingen. Dit betreft het kernwinkelgebied van Aalsmeer. Ter plaatse van de

functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd- woning BG' is ook wonen op de begane grond toegestaan.

#### Waarde-Archeologie 2 en 3 (artikel 4)

De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

#### Waarde- Cultuurhistorie (artikel 5)

De primaire bestemming mag de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie niet onevenredig schaden. Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen.

#### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

##### Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

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

##### Algemene bouwregels (artikel 7)

In lid 7.1 worden algemene regels gegeven met betrekking tot bestaande maten van bouwwerken. In artikel 7.2 staan de regels voor toegelaten overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en hoogtematen. Algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken en ondergrondse parkeervoorzieningen zijn in lid 7.3 en 7.4 opgenomen. In lid 7.5 zijn regels over parkeernormen en laden en/of lossen opgenomen. Er wordt voorzien in een dynamische verwijzing naar de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'.

Bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of functiewijziging, moet worden beoordeeld of deze nota parkeernormen oplegt aan het bouwplan. Als dat het geval is, dan moet het bouwplan voorzien in parkeervoorzieningen volgens de normering die in de nota is voorgeschreven. Met betrekking tot het realiseren van woningen op de begane grond zijn aanvullende regels opgenomen waaraan dient te worden voldaan.

##### Algemene gebruiksregels (artikel 8)

In dit artikel is het algemeen gebruiksverbod van gronden en bouwwerken opgenomen.

##### Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

In deze bepaling wordt aangegeven welke beperkingen vanwege het geluidgezoneerde industrieterrein Schiphol gelden. Daarnaast wordt aangegeven welke beperkingen, op grond van het Luchthavenindelingbesluit (Lib) Schiphol, gelden op de gronden binnen de drie gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone'. Binnen deze zones met de gebiedsaanduidingen gelden regels ten aanzien van beperkingen voor bebouwing, maximale bouwhoogten (toetshoogte en radarhoogte) en regels met betrekking tot vogelaantrekkende werking.

Binnen het plangebied ligt korenmolen "De Leeuw". In het bestemmingsplan is een molenbiotoop opgenomen met de aanduiding 'vrijwaringszone -molenbiotoop'. Met het begrip molenbiotoop wordt de "levensruimte" gedefinieerd, die nodig is om vrije windvang en het zicht op de molen te kunnen beveiligen. Om het gebied te begrenzen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de molen. Binnen de eerste 100 meter mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de stelling. Voorbij de 110 meter mag hoger dan de telling worden gebouwd overeenkomstig een hiervoor ontwikkelde formule. Feitelijk komt

het erop neer dat elke 100 meter verder van de molen 2 meter hoger mag worden gebouwd. De hoogte van de stelling van deze molen bedraagt 8 meter

#### Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft onder meer kleine afwijkingen ten behoeve van een betere ruimtelijke en/of technische uitvoerbaarheid, als ook mogelijkheden voor kleine gebouwen voor het openbaar belang en groene daken.

#### Overige regels (artikel 11)

In deze regel is bepaald dat de in het plan genoemde wet- en regelgeving moet worden gelezen, zoals die geldt op het moment van tervisielegging van het bestemmingsplan. Voor de 'Nota Parkeernormen' is een uitzondering gemaakt, in die zin dat daarvoor een dynamische verwijzing geldt. Een aanvraag om de afgifte van een omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de parkeernormen, zoals die gelden op het moment dat de aanvraag wordt ingediend. Zo wordt bewerkstelligd dat altijd de meest actuele normen, waarvan een aanvrager op de hoogte kan zijn, worden toegepast op een bouwplan. In lid 11.2 is bepaald dat een dubbelbestemming voorrang heeft op een enkelbestemming.

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

##### Overgangsrecht (artikel 12)

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

##### Slotregel (artikel 13)

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

## **HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID**

### **4.1 Actuele regionale behoefte**

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
2. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, geeft de toelichting een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Binnen het bestemmingsplan wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt die van dien aard is dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. Er is sprake van een beperking van de woonfunctie ten behoeve van het versterken van de winkelfunctie in het centrum van Aalsmeer. De actuele regionale behoefte van dit bestemmingsplan hoeft dus niet te worden aangetoond.

### **4.2 Economische uitvoerbaarheid**

#### **4.2.1 Financieel-economische haalbaarheid**

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er naar verwachting alleen kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

#### **4.2.2 Verhaal van kosten**

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.2.1. Bro). Voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen ontwikkeld als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

### **4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **4.3.1 Inspraak**

Voor de Centrumvisie Aalsmeer heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. De Centrumvisie heeft een visietraject doorlopen met het organiseren van een informatiemarkt en verschillende klankbordgroepen. Daarnaast heeft de ontwerpvisie in het kader van het vaststellingsproces zes weken ter visie gelegen. Gezien het uitgebreide proces en het feit dat onderhavig bestemmingsplan een technische uitwerking betreft van de Centrumvisie is er geen nieuw participatietraject voor het opstellen van het bestemmingsplan opgezet.

Wel is de ondernemersvereniging via bestuurlijk overleg geïnformeerd over voor welke onderwerpen het bestemmingsplan wordt opgesteld en wanneer de mogelijkheid is om op het bestemmingsplan te reageren. Daarnaast zijn de bewoners en winkeliers van het kernwinkelgebied per brief geïnformeerd over dit bestemmingsplan, waarbij is aangegeven wanneer de mogelijkheid is om op het ontwerpbestemmingsplan in te zien en hoe op de plannen gereageerd kan worden.

#### **4.3.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 13 juli 2023.

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

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Rijnland;
3. Brandweer Amsterdam-Amstelland
4. Luchthaven Schiphol Group;
5. Ondernemersvereniging Meer Aalsmeer.

Hoogheemraadschap Rijnland en de Luchthaven Schiphol Group hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

Ondernemersvereniging Meer Aalsmeer heeft te kennen gegeven, dat zij geen inhoudelijke opmerkingen hebben. Aanpassing is het derhalve niet nodig.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Provincie Noord-Holland heeft inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het volgende is aangegeven en conform verzoek verwerkt in deze toelichting:

*"In paragraaf 5.3.2. Omgevingsverordening NH2020 een aantal relevante werkingsgebieden uit de Omgevingsverordening NH2020 zijn genoemd. Hierbij is aangegeven dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, waardoor de Omgevingsverordening de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Dat is op zich juist. Een deel van het plangebied ligt ook in het werkingsgebied 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden'. Ook hiervoor geldt dat er vanuit het werkingsgebied geen belemmeringen zijn voor het plan, vanwege het conserverende karakter. Graag in de toelichting aangeven dat ook dit werkingsgebied van toepassing is."*

Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het volgende is aangegeven en het advies is verwerkt in hoofdstuk 6.6 van deze toelichting:

*"Wij hebben onderzoek gedaan naar relevante risicobronnen nabij het plangebied. Er is gekeken naar de invloedsgebieden van spoor-, weg-, watervoer gevaarlijke stoffen, Bevi inrichtingen, buisleidingen en of het plangebied in het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol ligt. Uit dit onderzoek is gebleken dat het plangebied buiten de grootste risicocontouren ligt van bovengenoemde risicobronnen. Derhalve is het niet nodig om verder onderzoek te doen naar het groepsrisico of plaatsgebonden risico ter plaatse van het plangebied."*

#### **4.3.3 Zienwijzen**

Van <Datum> tot en met <Datum> heeft het ontwerpbestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn <geen/aantal> zienwijzen ontvangen. De Nota van Beantwoording geeft een weergave van de ingediende zienwijzen en de inhoudelijke beoordeling daarvan (zie bijlage <PM>).

## 4.4 Handhaving

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

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

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

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

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

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

- De prioriteiten bij de uitvoering van voorgenomen activiteiten.
- De methodiek die de gemeente gebruikt om te bepalen of gestelde doelen worden bereikt.
- De objectieve criteria voor het beoordelen van aanvragen voor en beslissingen over een omgevingsvergunning en het afhandelen van meldingen.
- De werkwijze bij vergunningverlening en het afhandelen van meldingen.
- De afspraken die door de gemeente met de Omgevingsdienst en met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt.
- De wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de gestelde doelen te bereiken.
- De wijze waarop bestuurlijke sancties en de termijnen die bij het geven en uitvoeren daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen.

- De wijze waarop de gemeente handelt na overtredingen die zijn begaan door of in naam van de eigen gemeente of van andere organen behorende tot de overheid.

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

Uit de planregeling van dit bestemmingsplan volgt geen directe opgave voor handhaving.

# HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

## 5.1 Inleiding

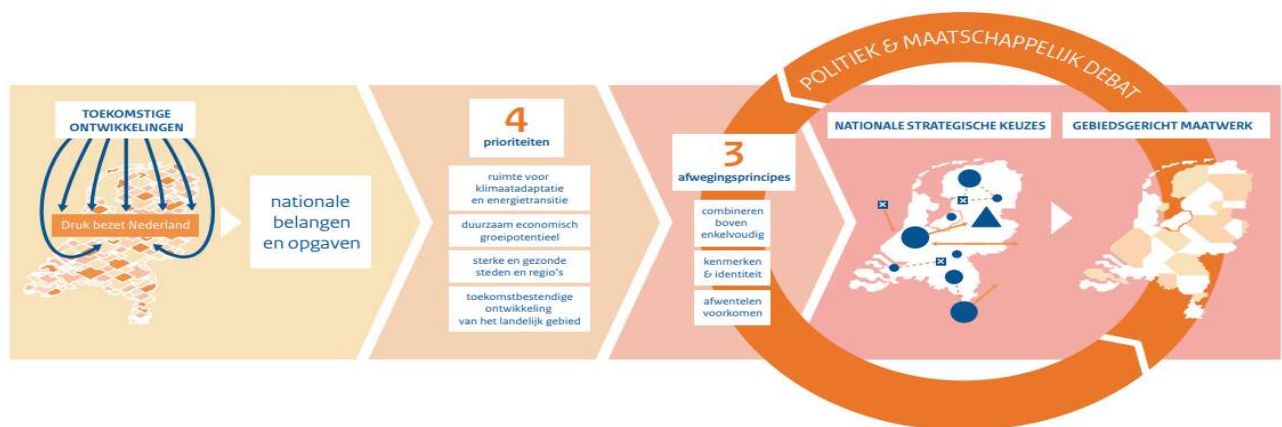
Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 6.

## 5.2 Rijksbeleid

Hieronder volgt het beleid van het rijk, waar indien relevant voor het plangebied met dit rijksbeleid rekening wordt gehouden in dit bestemmingsplan.

### 5.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.



Afbeelding 2: Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

#### De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

### *Drie afwegingsprincipes*

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegings- proces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken & identiteit;
- Afwentelen voorkomen.

### *Relevantie plangebied*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. Voorliggend plan draagt bij aan sterke en gezonde steden en regio's door in het kernwinkelgebied de winkelstructuur te optimaliseren en het voorzieningenaanbod te verbeteren.

### **5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

### *Relevantie plangebied*

Dit bestemmingsplan omvat geen onderwerpen waarvoor beperking geldt om de nationale belangen zoals beschreven in het Barro te beschermen. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **5.2.3 Bro en Ladder voor duurzame verstedelijking**

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, lid 2. De onderbouwing van de behoefte aan woningen en andere functies wordt gedaan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 juli 2017 gewijzigd. Het principe van de ladder is hetzelfde gebleven. Met betrekking tot de (nieuwe) ladder staat in het Bro, in artikel 3.1.6, lid 2, de volgende bepaling opgenomen:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

### *Relevantie plangebied*

De ladder voor duurzame verstedelijking dan wel artikel 3.1.6, lid 2 Bro is niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### **5.2.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)**

Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) stamt uit 2002, en is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Het LIB is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gebaseerd is op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Per 4 november 2015 is een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in werking getreden. Doel van deze wijziging is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in afdoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Bestemmingsplannen dienen deze verlaagde toetshoogtes in acht te nemen. Gebouwen hoger dan de toetshoogtes kunnen alleen worden toegestaan, indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) heeft afgegeven of een positief radar advies heeft afgegeven. Het instrument "radar advies" is een nieuw instrument naast het reeds bestaande vvgb. Voor de radartoets gelden afzonderlijke toetshoogtes; deze zijn opgenomen in een nieuwe kaart in bijlage 4a bij het LIB. De procedures voor een vvgb en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar, maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden.

De hierboven genoemde beperkingen betreffen:

- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchtverkeer (artikel 2.2.1, 2.1.1b);
- de bebouwing en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchtverkeer (artikel 2.2.1a, 2.2.1c);
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchtverkeer (artikel 2.2.2, 2.2.2a);
- bebouwing die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchtverkeer (artikel 2.2.3).

Bij de eerste twee van de bovengenoemde typen beperkingen zijn in ieder geval gronden aangewezen die niet gebruikt dan wel bebouwd mogen worden ten behoeve van woningen, of andere in het besluit aangewezen gebouwen.

Op 1 januari 2018 is het LIB gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied binnen zone 4 blijft de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd en mogen bestaande geluidgevoelige gebouwen vervangen worden door een nieuw geluidgevoelig gebouw. In het bestaand stedelijk gebied tussen de grens van zone 4 en de 20 Ke-contour gelden nu en ook onder het regime van het nieuwe LIB geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw. In het landelijk gebied zal een verbod op nieuwe woningbouwlocaties worden verankerd in het LIB.

#### *Relevantie plangebied*

Het voorliggende plan valt binnen het beperkingengebied voor hoogte van het LIB. Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, en artikel 2.2.2.a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. In het kader van het LIB geldt hier een toets bouwhoogte oplopend van 26 tot 145 meter. Voor de toetshoogtes radar geldt een hoogte van 41 oplopend tot 53 meter. In onderhavig bestemmingsplan worden geen bouwhoogtes toegestaan die boven de maximale hoogtes van het LIB uitkomen.

Voor het plangebied gelden tevens beperkingen ten aanzien van geluidgevoelige objecten. Het plangebied ligt deels binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Op grond van artikel 2.2.1c van het Luchthavenindelingenbesluit zijn binnen zone 4, met het

oog op geluidbelasting, geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan. In artikel 2.2.1c is opgenomen wanneer een geluidgevoelig gebouw alsnog kan worden toegestaan.

Tenslotte ligt het plangebied binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk.

## **5.3 Provinciaal en regionaal beleid**

### **5.3.1 Omgevingsvisie NH2050**

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld en is een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richten de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie. De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt. Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities. Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt. De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap.

#### *Relevantie plangebied*

Per project wordt door de gemeente Aalsmeer bekeken hoe bij de ambities van de provincie kan worden aangesloten. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het uitgangspunt en de ambities van de Omgevingsvisie. De veranderingen in de fysieke leefomgeving door het onderhavige plan zullen beperkt zijn, maar werken mee aan een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving.

### **5.3.2 Omgevingsverordening NH2020**

De provincie heeft, voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, diverse juridische instrumenten tot haar beschikking waaronder een provinciale

ruimtelijke verordening. In deze Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020. Door middel van de Omgevingsverordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald.

#### *Relevantie plangebied*

De omgevingsverordening is t.a.v. de voorgestane planontwikkeling op de volgende onderdelen relevant:

- Bodemsanering;
- Datacenters uitgesloten;
- Ontgrondingen;
- Peilbesluit;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar betreft een beperking van de woonfunctie. De relevante werkingsgebieden zijn geen belemmeringen voor het plan. De omgevingsverordening staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

### **5.3.3 Regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden**

De Regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden betreft een verplichte uitwerking van het 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020'. In dit detailhandelsbeleid verplicht de provincie Noord-Hollandse regio's om een regionale detailhandelsvisie te hebben. De regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden (AM) is een afsprakenkader voor de gemeenten in de AM-regio en bevat afspraken om te voldoen aan het provinciale detailhandelsbeleid.

De regionale detailhandelsvisie is een leidraad voor regionale samenwerking op het gebied van detailhandel. De regionale visie en deze afspraken sluiten aan op de lokale detailhandelsvisies van de zes gemeenten in de AM-regio. Voor Aalsmeer is dit de Detailhandelsnota Aalsmeer.

De regionale detailhandelsvisie heeft als doel een visie te hebben op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur voor de regio Amstelland-Meerlanden, rekening houdend met lokale, regionale en landelijke ontwikkelingen. De regionale visie biedt een door de regio gedragen afsprakenkader voor onderlinge afstemming en lokaal maatwerk. De visie en deze afspraken sluiten aan op de lokale detailhandelsvisies van de zes gemeenten in de AM-regio en is hiermee een leidraad voor regionale samenwerking op het gebied van detailhandel.

Om de gewenste detailhandelsstructuur in de AM-regio te versterken en een goede samenwerking te continueren, hebben de zes gemeenten in de AM-regio onderling de volgende inhoudelijke- en procesafspraken bevestigd:

1. de AM-gemeenten, informeren elkaar in het ambtelijk EZ-overleg over detailhandelsontwikkelingen binnen de regio, waaronder de impact van corona;
2. indien er een bestemmingsplanwijziging nodig is bij nieuwe winkelinitiatieven moet iedere gemeente dit initiatief voorleggen aan de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ). Dit geldt voor alle initiatieven boven de 1.500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte (wvo). Bij winkelcentra van meer dan 25.000 m<sup>2</sup> wvo (Hoofddorp, Amstelveen) geldt dit voor initiatieven van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> wvo. Deze metrages gelden voor het totale winkelgebied en niet per winkel;
3. het beleid is gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden. Nieuwe winkelontwikkelingen zijn daarom toegestaan binnen bestaande winkelgebieden en/of binnen de door de gemeente gewenste en in lokaal beleid vastgestelde detailhandelsstructuur. Indien de winkelontwikkeling mogelijk bovenlokale impact heeft, zijn de procesafspraken (afpraak 1 en 2) van toepassing;

4. nieuwe solitaire detailhandelsbedrijven (losstaande winkel, geïsoleerd van andere winkelgebieden of daarmee geen samenhangend deel vormend) binnen de kernen zijn niet mogelijk, tenzij expliciet wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van bestaande winkelgebieden (duurzaam ruimtegebruik);
5. buiten de gebieden bedoeld in afspraak 3 zijn op bedrijventerreinen en kantoorlocaties beperkte mogelijkheden voor nieuwe detailhandel. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen zijn hier alleen mogelijk indien sprake is van detailhandel in de vorm van:
  - volumineuze detailhandel, indien deze in winkelgebieden niet inpasbaar is en de behoefte aan deze ontwikkelingen kan worden aangetoond. Volumineuze detailhandel zijn vormen van detailhandel waarvan de winkelformules een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten- en caravanbedrijven;
  - een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;
  - 'ondergeschikte detailhandel': detailhandelsactiviteiten die zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de toegelaten bedrijfsuitoefening en daarop nauw aansluiten bijvoorbeeld de verkoop van meubels vanuit een meubelfabriek;
  - brand- of explosiegevaarlijke detailhandel.
6. nieuwe detailhandel in het landelijke gebied is niet mogelijk, tenzij het kleinschalige vormen van detailhandel betreft en wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van bestaande winkelgebieden, conform vereisten uit de Omgevingsverordening Noord-Holland. Ruimtelijke relevante leegstand is zodanige leegstand die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening effecten tot gevolg heeft die tot een onaanvaardbare situatie zal kunnen leiden.

#### *Relevantie plangebied*

De Regionale detailhandelsvisie Amstelland-Meerlanden en bovenstaande afspraken sluiten aan op de Detailhandelsnota Aalsmeer. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen extra detailhandel mogelijk ten opzichte van de bestaande situatie, maar is wel gericht op versterken van het kernwinkelgebied door onder andere clusteren van detailhandel.

## **5.4 Gemeentelijk beleid**

### **5.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020**

Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 2009. De Gebiedsvisie heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

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. De aandacht dient verlegd te worden van uitbreiding naar verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Functies of ontwikkelingen die dit frustreren moeten worden tegengegaan.

Uit de gebiedsvisie volgen een aantal thema's die in het kader van de kwaliteit van de leefomgeving aandacht behoeven. Daarbij gaat het in de eerste plaats om de aanwezigheid van groen en water in de woonomgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen in de woonbuurten dient het structurerende groen en water in de wijk te worden behouden en, waar mogelijk, versterkt. Op grond van de Gebiedsvisie wordt de kwaliteit van de woonomgeving ook gedefinieerd door de mate waarin sprake is van een kenmerkende, samenhangende structuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze samenhang en herkenbaarheid als uitgangspunt te nemen en te bekrachtigen. Op het gebied van wonen wil de gemeente de accenten verleggen en meer aandacht besteden aan de kwaliteit van

de woonomgeving. Maar tegelijkertijd wil Aalsmeer ook het woningaanbod op peil houden en in de toekomst geschikte woningen kunnen blijven aanbieden, passend bij de vraag en het karakter van Aalsmeer. Het gaat dus om een accentverschuiving: blijven bouwen, maar met meer oog voor kwaliteit.

#### *Detailhandel*

Een van de thema's van de gebiedsvisie is detailhandel. De detailhandelstructuur voor het dagelijkse winkelaanbod heeft een stevige lokale functie voor Aalsmeer. Het winkelaanbod in de verschillende centra van Aalsmeer is vooral gericht op de functionele kant, met name dagelijkse boodschappen. Het niet-dagelijkse winkelaanbod, te weten de aanwezige tuincentra, doe-het-zelfzaken en meubelzaken, trekken een groot deel van hun klanten uit de regio. De perifere detailhandelsvestigingen bevinden zich vooral verspreid op bedrijventerreinen en op solitaire locaties in de gemeente. Aalsmeer heeft als totaal een (meer dan) compleet aanbod voor een gemeente met een dergelijke koopfunctie.

Uit analyse volgt dat de Aalsmeerse detailhandel lokaal verzorgend is en zich voornamelijk concentreert in vier detailhandelscentra en de linten. De detailhandel is vooral functioneel en weinig op recreatie gericht. Perifere detailhandel bevindt zich in de linten en op solitaire locaties. Er zijn echter enkele hoofdredenen te benoemen waardoor de concurrentiepositie van de detailhandel op zowel lokaal als regionaal niveau dreigt te verslechteren:

- een onduidelijke detailhandelsstructuur;
- het ontbreken van een compact en gezellig winkelgebied;
- een matige uitstraling van de openbare ruimte van de winkelcentra;
- bereikbaarheid en parkeermogelijkheden;
- verspreide vestiging van (perifere) detailhandel in en achter de linten;
- regionale ontwikkelingen.

De opgave is om te zoeken naar zowel economische als ruimtelijke oplossingen om het functioneren van de winkelstructuur op zowel korte als lange termijn te versterken.

#### *Relevantie plangebied*

Het beperken van wonen op de begane grond in de winkelstraten of pleinen sluit aan bij de opgave uit de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 om de winkelstructuur van het centrum van Aalsmeer te versterken.

### **5.4.2 Centrumvisie Aalsmeer**

De gemeenteraad heeft voor het centrum van Aalsmeer de 'Centrumvisie Aalsmeer' vastgesteld. Deze gebiedsvisie betreft een uitwerking van het toekomstperspectief, opgenomen in de Uitvoeringsparagraaf 'Gebiedsvisie 2020' van Aalsmeer, dat als doel heeft om de levendigheid in Aalsmeer Centrum te vergroten en het voorzieningenniveau te optimaliseren. In deze gebiedsvisie worden maatregelen en uitgangspunten beschreven met betrekking tot de optimalisatie en concentratie van voorzieningen, het verbeteren van bereikbaarheid en zichtbaarheid van het kernwinkelgebied en het vergroten van de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht.

Om de doelen van de visie te behalen zijn de onderwerpen 'bereikbaarheid en zichtbaarheid', 'voorzieningenaanbod en leegstand', 'horeca' en 'ambulante handel' uitgewerkt in de volgende uitgangspunten/ randvoorwaarden:

#### *Bereikbaarheid en zichtbaarheid*

- Punterstraat: afsluiten voor gemotoriseerd verkeer en inrichten als een wandelpromenade (met terrassen en horeca).

#### *Voorzieningenaanbod en leegstand*

- De functieverbreiding voor de plint in de winkelstraat heeft betrekking op publieke voorzieningen zoals: cultureel maatschappelijke voorzieningen, ambachten en diensten of horeca;
- Functiemenging en differentiatie in het winkelgebied is mogelijk indien het winkeloppervlak niet wordt vergroot;
- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond in winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is niet toegestaan. In aanloopgebied is dit wel het geval;
- Het toevoegen van 'wonen' op de begane grond aan de achterzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is toegestaan, wanneer de ontsluiting en entree zich ook aan die zijde bevindt;
- Het transformeren van winkeloppervlak in 'wonen' moet voldoen aan parkeernormen en beeldkwaliteit. Indien extra parkeerplaatsen zijn benodigd, dient dit op eigen terrein plaats te vinden (tenzij dit aantoonbaar op een ander terrein mogelijk wordt gemaakt). Er worden voor de extra te realiseren parkeerplaatsen geen ontheffingen in de openbare ruimte afgegeven.

#### *Horeca*

- In het gehele kernwinkelgebied zal daghoreca worden toegestaan op de begane grond, ter ondersteuning van de detailhandel.
- Ook is ondergeschikte horeca mogelijk in winkelstraten en op pleinen in het kernwinkelgebied.
- Op het Molenplein, Raadhuisplein en Praamplein is naast daghoreca tevens ruimte voor reguliere horeca categorie 2.
- Buiten het kernwinkelgebied is horeca mogelijk in de nu bestaande 'horecastraten' Dorpsstraat en Marktstraat. Buiten deze straten is geen extra horeca toegestaan.

#### *Ambulante handel*

- Meer vaste plekken voor ambulante handel (bij voorkeur branches die nu in het centrum ontbreken) leidt ook tot differentiatie van het voorzieningenaanbod. De plaats van de ambulante handel mag echter nooit ten koste gaan van parkeerplekken in het centrum.

#### *Relevantie plangebied*

Dit bestemmingsplan sluit aan de bij doelen van de centrumvisie en betreft een gedeeltelijke uitwerking hiervan. Door het toevoegen van 'wonen' op de begane grond in de straten en pleinen van het kernwinkelgebied uit te sluiten ontstaat er een concentratie van voorzieningen en wordt het winkelgebied versterkt. Door daghoreca onder voorwaarden binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken wordt de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied vergroot.

### **5.4.3 Horecabeleid Aalsmeer 2016-2020**

Horeca vormt één van de belangrijke pijlers voor de Aalsmeerse economie en voor recreatie en toerisme. Zo zorgt horeca voor meer bestedingen, werkgelegenheid en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Ook zorgt een goed horeca-aanbod ervoor dat bezoekers, van regiobewoners tot buitenlandse toeristen, langer in Aalsmeer verblijven en dat zij hun bezoek positiever waarderen. Een goed horeca-aanbod bevordert het floreren van andere sectoren, zoals detailhandel en de watersportsector. Kortom, horeca maakt Aalsmeer aantrekkelijker voor bewoners en bezoekers en draagt bij aan de Aalsmeerse economie. De horeca in Aalsmeer is voornamelijk in het centrum en in de waterrijke gebieden gevestigd. Ook kent Aalsmeer een bloeiend verenigingsleven waarin horeca een rol vervult.

In juli 2016 is er een nieuw horecabeleid voor Aalsmeer vastgesteld, het Horecabeleid Aalsmeer 2016-2020, dat bestaat uit een kaderstellend gedeelte en een uitvoeringskader. De in het horecabeleid opgenomen doelen zijn:

- Versterken horeca in relatie tot toerisme en recreatie
- Deregulering
- Actualisatie op basis van evaluatie

## ▫ Opschonen documenten

Het is de ambitie van Aalsmeer om de toerist en (water)recreant te verleiden Aalsmeer te bezoeken en er langer te verblijven. Een belangrijke pijler hierin is de horecasector. Voor toerisme en recreatie in brede zin en voor de specifieke invulling door horeca in het bijzonder, is een aantal ontwikkelgebieden te onderscheiden.

Over het algemeen geldt dat voor het aantrekken van toeristen en recreanten (kleinschalige) verblijfsaccommodatie nodig is en dat Toeristische Overstappunten belangrijk zijn. Dit zijn recreatieve knooppunten waar veelal horeca in de nabijheid is of gewenst is. In het centrum is vooral behoefte aan daghoreca en terrassen. Aan het waterfront wordt onder meer het versterken van de culturele en recreatieve waarde van Fort Kudelstaart als kans genoemd. Op Green Park Aalsmeer is ruimte voor hotelaccommodatie voor enerzijds (budget) toeristen en anderzijds voor de zakelijke markt, bijvoorbeeld in combinatie met congresfaciliteiten. Uiteraard dragen de ontwikkelingen op dit gebied ook voor de Aalsmeeders bij aan een prettige beleving van hun woongebied en aan een goed vestigingsklimaat. Daar waar horeca mogelijk en gewenst is, wil de gemeente de horeca faciliteren.

Voor horecabedrijven die vallen onder Horeca I, wordt in dit beleid het begrip 'daghoreca' geïntroduceerd. Voor daghoreca wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de openingstijden van winkels, waardoor het risico op overlast minder groot is. Daardoor is op meer locaties daghoreca mogelijk. Er is een groeiende behoefte aan ondergeschikte horeca, zoals het eten van een broodje bij de bakker. Ondergeschikte horeca draagt bij aan het verlevendigen van woon- en werkgebieden en kan de kwaliteit van de detailhandel versterken. Om oneerlijke concurrentie te voorkomen zijn in het uitvoeringskader voorwaarden gesteld ten aanzien van de waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie.

Het versterken van de horeca en het uitbreiden van horeca op plekken waar dat mogelijk en gewenst is, draagt bij aan de doelstelling van Aalsmeer om (internationale) toeristen en (water)recreanten te verleiden Aalsmeer te bezoeken en er langer te verblijven. De gemeente wil de horeca hierbij faciliteren.

### *Relevantie plangebied*

Onderhavig bestemmingsplan maakt uitsluitend, gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan, met toepassing van een binnenplanse afwijking daghoreca mogelijk. (Dag)horeca in het centrum van Aalsmeer draagt bij aan een aantrekkelijker en langer verblijf van het winkelend publiek. Er is een voorkeur voor invulling van daghoreca gezien de ligging binnen het kernwinkelgebied aangezien daghoreca bijdraagt aan het versterken van het kernwinkelgebied.

### **5.4.4 Detailhandelsnota Aalsmeer**

Gemeente Aalsmeer heeft op 2 november 2017 de detailhandelsnota Aalsmeer vastgesteld. Deze borduurt voort op de detailhandel structuurvisie uit 2008. Het Aalsmeerse winkelaanbod is in de onderlinge samenhang bekeken. De Detailhandelsnota verschaft duidelijkheid over de gewenste ontwikkelingsrichting voor de detailhandel en een toetsingskader bij nieuwe initiatieven. Ook is de nota bedoeld om marktpartijen te prikkelen om in te spelen op de kansen die de Aalsmeerse markt hen biedt. Het beleid is in samenspraak met de winkeliersverenigingen en Ondernemend Aalsmeer uitgewerkt.

De gemeente Aalsmeer is een solide marktgebied. De gemeente zal de komende jaren verder groeien en het inkomensniveau ligt relatief hoog. De gemeente wordt bovendien omgeven door grote bevolkingsconcentraties en heeft op het gebied van recreatie en toerisme veel te bieden. Toch is de winkelstructuur kwetsbaar. Met name de positie van het centrumgebied kan worden versterkt. De visie die onderliggend is aan het detailhandelsbeleid voor de gemeente luidt daarom als volgt:

▫ Versterk het aanbod in het centrumgebied;

- Behoud de wijkverzorgende functie van de drie wijk- en dorpscentra;
- Cluster het grootschalig winkelaanbod;
- Bouw het verspreid regulier winkelaanbod af.

#### *Relevantie plangebied*

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de visie van het detailhandelsbeleid. De voorgestelde ontwikkeling sluit aan bij het versterken van het aanbod in het centrumgebied en het versterken van het kernwinkelgebied.

#### **5.4.5 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016**

Eind 2012 heeft het CROW (Landelijk kenniscentrum voor verkeer en vervoer) nieuwe parkeerkcijfers 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 zorgen we er als gemeente voor dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat mogelijk verwachte parkeerproblemen vanaf het begin van het planproces worden voorkomen.

#### *Relevantie plangebied*

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen conform de Parkeernota van Aalsmeer aanwezig blijven, dan wel gerealiseerd worden bij plannen voor bouwen en/of een functiewijziging.

#### **5.4.6 Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018**

Op 13 december 2018 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer de "Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018" (hierna Kadernota) vastgesteld. Deze Kadernota stelt de uitgangspunten vast voor een integraal beleidskader (kleinschalige) huisvesting voor arbeidsmigranten en geeft een uitwerking voor een realistisch beheer voor dit beleidskader. Deze Kadernota vervangt de Kadernota "Ruimte voor huisvesting arbeidsmigranten" welke op 14 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 2 oktober 2014 door de gemeenteraad op bepaalde punten is verduidelijkt en gewijzigd.

Uit evaluatie blijkt dat het systeem zoals dat in 2013 is ingevoerd werkt. Het toezicht is uitgevoerd conform het handhavingsbeleid en de op basis daarvan vastgestelde uitvoeringsprogramma's. In het algemeen is de naleving goed. Dat komt doordat veel voorzieningen worden beheerd door professionele huisvesters die aangesloten zijn bij het

keurmerk voor de huisvesting van arbeidsmigranten (SNF-keurmerk). Bij overtredingen is conform het handhavingsbeleid handhavend opgetreden.

Wel zijn er locaties in de gemeente waarbij een clustering van voorzieningen is ontstaan. Ruimtelijk gezien, vooral vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving, is dit een ongewenste ontwikkeling.

Voldoende huisvesting is afhankelijk van de ruimte die daarvoor beschikbaar is. Ten aanzien van een goede huisvesting heeft de gemeente hier een primaire rol in. Dit houdt in dat de gemeente aangeeft waar bepaalde vormen van huisvesting van arbeidsmigranten plaats mogen vinden en onder welke voorwaarden. Dit voorziet in de behoefte van duidelijkheid voor huisvesters, werkgevers, werknemers en omwonenden. Hierbij spelen niet alleen de kwaliteit en veiligheid van de huisvesting voor arbeidsmigranten zelf een rol, maar eveneens de invloed op de woonomgeving en het woongenot van de omwonenden.

In de Kadernota heeft de gemeente aangegeven waar binnen haar grenzen kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kamergewijs langdurig verblijf in woonwijken en tijdelijk verblijf (logies) op bedrijventerreinen.

De gehanteerde beleidslijn, ook doorgevoerd in de meest recent vastgestelde bestemmingsplannen, is dat een woning niet alleen door één huishouden hoeft te worden bewoond. Ook een huishouden plus maximaal drie overige bewoners wordt als passend binnen de woonfunctie gezien. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de regelgeving uit het Bouwbesluit waar onderscheid wordt gemaakt tussen de 'gewone woonfunctie' en de 'woonfunctie voor kamergewijze verhuur'. Onder een 'gewone woonfunctie' wordt verstaan:

- huisvesting van één huishouden;
- huisvesting van één huishouden + 3 mensen zonder onderlinge band;
- huisvesting van 4 mensen zonder onderlinge band.

In de planregels is deze definitie van 'wonen/ woning' vastgelegd.

Als sprake is van 5 of meer afzonderlijk van elkaar te onderscheiden wooneenheden spreekt men van 'kamergewijze verhuur' en is dit niet passend binnen de 'gewone woonfunctie' zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Indien er een initiatief is voor het kamergewijze verhuur ten behoeve van arbeidsmigranten dient hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd te worden. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- er is sprake van kamergewijs, langdurig verblijf gerelateerd aan wonen (geen shortstay of logies);
- het dient te gaan om bedrijfsmatige huisvesting;
- het is enkel toegestaan in legale in het bestemmingsplan als zodanig bestemde woningen;
- er zijn maximaal 6 personen per woning toegestaan in de woonkernen en maximaal 8 personen per woning in de woonlinten zoals omschreven in het Lintenbeleid;
- een nieuwe omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik voldoet aan een afstandscriterium. Namelijk: een omgevingsvergunningplichtige voorziening voor kamergewijs gebruik ligt niet in een straal van 100 meter van een al bestaande voorziening voor kamergewijs gebruik waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend, gemeten vanuit het midden van de voorgevel;
- op grond van het Bouwbesluit dient er sprake te zijn van minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte per persoon;
- er dient voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving of op het eigen perceel te zijn (conform vastgesteld gemeentelijk parkeerbeleid);

- inschrijving van de bewoners in de basisregistratie personen is verplicht;
- de huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de huisvestingsnormen van de Stichting Normering Flexwonen;
- de huisvester van de arbeidsmigranten is geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen.

De huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in:

- woningen bestemd voor mantelzorg;
- woningen bestemd voor bijzondere woonvormen;
- bedrijfswoningen;
- woningen bestemd voor woonvormen die op basis van de overgangsbepalingen uit het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan;
- woonarken;
- de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen is niet toegestaan binnen LIB-zone III.

#### *Relevantie plangebied*

Zoals aangegeven is in de regels de definitie voor wonen/woningen vastgelegd. Hiermee wordt voorkomen dat 5 of meer mensen zonder onderlinge band niet in één woning mogen wonen zonder een afwijking van het bestemmingsplan voor kamergewijze verhuur.

# HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT

## 6.1 Archeologie en cultuurhistorie

### 6.1.1 Archeologie

*Wet op de archeologische monumentenzorg*

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

In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta) uit 1992. Dit gaat uit van de bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt", dat ervan uitgaat dat de aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zelf de kosten moet dragen voor het voldoen aan de archeologische voorschriften, worden meer archeologische resten in situ behouden. Het principe dat de veroorzaker betaalt geldt uitsluitend wanneer de wet uitdrukkelijk bepaalt dat er een archeologisch voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden. De volgende archeologische voorschriften worden in de wet genoemd:

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

Het rijk is het bevoegd gezag bij toevalsvondsten, waarvan sprake is wanneer er bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen (paragraaf 5.4 Erfgoedwet). Vondsten met archeologische waarde zijn eigendom van de provincie Noord-Holland en dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland. Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd waarbij onder meer artikel 3.1.6 vijfde lid onder a van het Bro is aangevuld. Deze wijziging houdt in dat een bestemmingsplan een paragraaf moet bevatten met "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden". Naast archeologische waarden zullen hiermee ook cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Vergelijkbaar met de huidige regelgeving voor beschermde stads- en dorpsgezichten dient in ieder bestemmingsplan een afweging gemaakt te worden over de wijze waarop met de cultuurhistorische belangen wordt omgegaan. Het opnemen van cultuurhistorie in het proces van de ruimtelijke ordening past binnen de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009. In lijn met de Belvédère-gedachte wordt in de beleidsbrief aangegeven dat het belang van cultuurhistorie vroegtijdig in het planproces moet worden ingebracht. Inzet is een meer generieke borging van cultuurhistorie vooraf in het

proces van de ruimtelijke ordening, waarmee vermindering van sectorale regelgeving achteraf mogelijk is.

#### *Beleidsnota Archeologie Aalsmeer*

De Beleidsnota Archeologie zet uiteen op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Door bij het ontwikkelen van nieuwe of het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen archeologische waarden en verwachtingen op te nemen en in de toelichting te verwijzen naar het gemeentelijk archeologiebeleid kunnen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek worden verhaald op de verstoorder van het bodemarchief. In het bestemmingsplan wordt ook voorgeschreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

#### *Relevantie plangebied*

Van alle gebieden in Aalsmeer met archeologische waarden is een beleidskaart opgesteld. Op deze kaart is te zien voor welke gebieden bij welke werkzaamheden onderzoek gedaan moet worden naar de archeologische waarden. Voor het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Voor bijna het gehele plangebied geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en met een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>, archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming. Voor een klein deel van het plangebied geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en met een oppervlakte van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming. In voorliggend bestemmingsplan zijn dan ook dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3 opgenomen. De dubbelbestemmingen en bijbehorende grenzen zijn opgenomen in de verbeelding.

Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is geen archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureauonderzoek, en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd.

### **6.1.2 Cultuurhistorie**

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren. Noord-Holland biedt een rijke variatie aan landschappen, kernen en cultuurhistorische monumenten. Er zijn wadden, duinen, polders, heidevelden, veenweiden en droogmakerijen. De provincie onderscheidt zich door zijn openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Elk deel heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, die vaak nog goed afleesbaar is in het landschap. Het huidige landschap van Noord-Holland is een erfenis met een grote aantrekkingskracht op mensen die in de provincie wonen, werken en recreëren. De hoge kwaliteit ervan draagt bij aan het economische vestigingsklimaat in de provincie. Het landschap is een dynamische leefomgeving die al sinds mensenheugenis verandert en dat ook zal blijven doen. De provincie wil ruimte blijven bieden aan nieuwe ontwikkelingen, op een manier die bijdraagt aan de waarden en kwaliteiten van het landschap en waarbij de ontstaansgeschiedenis herkenbaar blijft. Inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap is maatwerk. Sommige gebieden hebben unieke of kwetsbare cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, terwijl andere tegen een stootje kunnen of waar ruimtelijke dynamiek het landschap juist kan versterken. Het is de uitdaging om bij nieuwe ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk te houden en bij voorkeur te versterken.

De Leidraad is daarbij ook bedoeld om inzichtelijk te maken welke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn. Aansluitend op de uitgangspunten van de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, bestaat ook in Aalsmeer de wens de kenmerkende kwaliteiten, de diversiteit en identiteit van de gemeente te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Verschillende ruimtelijke analyses en beleidsnota's van de gemeente Aalsmeer (bijv. Lintenbeleid en cultuurhistorische analyse

'Gebroken landen, geheele gronden') biedt hier een goed startpunt toe. De meest karakteristieke objecten, die ons doen herinneren aan vroeger tijden, zijn aangewezen als monument of beschermd gezicht. Voor grotere landschappelijke structuren die karakteristiek zijn voor de gemeente kunnen ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen en structuurplannen als beoordelingskader gebruikt worden.

Op basis van de 'Cultuurhistorische analyse Gebroken landen, geheele gronden' is voor het grondgebied van Aalsmeer een onderverdeling gemaakt van gebieden met specifieke cultuurhistorische waarden en met daarbij beleidsaanbevelingen om de specifieke landschapskarakteristiek te behouden. Voor de Zijdstraat en omgeving is het deelgebied 'Aalsmeer-dorp' van toepassing.



### Legenda

- |  |                  |  |                      |  |                            |
|--|------------------|--|----------------------|--|----------------------------|
|  | De Bovenlanden   |  | Oude droogmakerijen  |  | 'Stelling bij Kudelstaart' |
|  | + onderverdeling |  | + onderverdeling     |  |                            |
|  | Aalsmeer-dorp    |  | Jonge droogmakerijen |  |                            |
|  | + onderverdeling |  | + onderverdeling     |  |                            |

Afbeelding 3: Kaart met voorgestelde indeling in cultuurhistorische gebieden.

Het deelgebied Aalsmeer-dorp kreeg dankzij de U-vorm al vroeg een L-vormige structuur ten aanzien van de bebouwing. Bovendien waren er, in tegenstelling tot het typische veenontginningsdorp, weinig op enige afstand van elkaar gelegen boerderijen in de dorpskern, maar veeleer dicht naast elkaarstaande huizen. Als geheel wordt dit gekenmerkt door kleinschaligheid. Dankzij de U-vorm lag bij de eerste dorpsuitbreidingen begin 20e eeuw de richting voor de hand: opvulling van de U-vorm.

De verschillende woongebieden in Aalsmeer-dorp hebben door hun verschillen ook een andere uitstraling en daardoor identiteit en beleving. Voor het deelgebied Aalsmeer- dorp zijn de volgende beleidsaanbevelingen opgenomen:

- handhaving van het 'overall' onderscheid in ruimtelijke geleding;
- handhaving - en eventueel versterking of ontwikkeling - van de korrelgrootte die in zo'n woongebied sinds zijn ontstaan aanwezig is;
- een bouwstijl en architectuur voor nieuwbouw die passen bij de identiteit van een plek;
- nieuwe dorpsuitbreidingen inpassen in het historisch gegroeide ruimtelijke beeld;
- handhaven - en eventueel versterken - van de historisch bepalende spoorwegtracés, dijken en kaden, inclusief eventuele hoogte en profiel.

#### *Relevantie plangebied*

De Dorpsstraat aan de rand van het plangebied ligt binnen het gemeentelijk dorpsgezicht 'De Dorpskern'. De cultuurhistorische waarden worden beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde- Cultuurhistorie Gemeente' binnen dit gedeelte van het plangebied. Daarnaast zijn er binnen het plangebied een aantal Gemeentelijke- en Rijksmonumenten. De bescherming van deze monumenten wordt geregeld via aanvragen omgevingsvergunning die nodig zijn voor het (gedeeltelijk) slopen of wijzigen van monumenten.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en daarom is geen archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureauonderzoek, en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het plan heeft geen negatieve effecten op de aanwezige Landschappelijke- en Cultuurhistorische waarden en voldoet hiermee aan het voorgenomen beleid.

## **6.2 Bedrijven en milieuzonering**

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De VNG-brochure wordt gebruikt als hulpmiddel (niet als blauwdruk) bij het opstellen van bestemmingsplannen met nieuwe milieugevoelige functies of nieuwe milieubelastende functies. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren, wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

In de brochure zijn aan de verschillende bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën en richtafstanden toegekend voor de aspecten gevaar, stof, geur en geluid. De afstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Als sprake is van een gemengd gebied mag een afstandstrap minder worden gehanteerd.

#### *Relevantie plangebied en conclusie*

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bestemmingen aanwezig, waaronder wonen, gemengd, maatschappelijk en horeca. In het plangebied zijn bedrijven tot en met categorie 2, detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren met baliefunctie, woningen en daghoreca toegestaan. Het plangebied en de directe omgeving daarvan kunnen daarom worden beschouwd als een gemengd gebied.

Locaties met de bestemming 'Bedrijven' liggen op een afstand van circa 300-500 meter, zoals het scheepsreparatiebedrijf bij de jachthaven. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is daar thans een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan. Op basis

van de VNG-bedrijvenlijst heeft een dergelijk bedrijf in een gemengd gebied als het onderhavige een richtafstand van 50 meter en valt de richtafstand buiten het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en derhalve staat het aspect bedrijven en milieuzonering de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 6.3 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 benadeeld.

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 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. Ook het Besluit bodemkwaliteit is hier onderdeel van.

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 zo nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

In gebieden met intensief bodemgebruik en veel grondverzet 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. In Aalsmeer is dit gebiedspecifiek beleid opgenomen in de Nota bodembeheer (2019). Deze Nota bodembeheer 2019 is een instrument voor grondverzet en bevat geen beleid voor de beoordeling van ruimtelijke plannen.

De drie sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en de omgevingsplannen die daar uitvoering aan geven.

### *Relevantie plangebied*

Er zijn geen bodemverontreinigingen bekend die acute sanering noodzakelijk maken en de verwachting is niet dat deze alsnog worden aangetroffen. Het ongedaan maken van ongewenste verontreinigingen is voor een deel van het plangebied al doorlopen. In het verleden hebben al op diverse (nieuw)bouwlocaties in het plangebied bodemsaneringen plaatsgevonden. Het ligt in de verwachting dat bij (her)ontwikkeling of nieuwbouw dit nog vaker voor gaat komen.

De nog aanwezige bodemverontreiniging is het gevolg van de ligging. Het plangebied bevindt zich in de Bovenlanden, waar de niet ontveende bodem structureel is opgehoogd. Deze ophoging vond in het verleden onder andere plaats met puin (granulaat), sintels, afvalslakken, vliegias, e.d. Ook zijn puntbronnen mogelijk door plaatselijk storten of het dumpen van afval. Daarnaast zijn in het plangebied gedempte watergangen aanwezig.

Deze zogenoemde stedelijke ophooglagen komen algemeen voor in laag Nederland en veroorzaken verontreinigingen met name zware metalen (o.a. lood, koper, zink) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).

#### *Uitvoerbaarheid en conclusie*

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die een dermate nieuw ruimtebeslag met zich meebrengen dat hiervoor bodemonderzoeken en/of sanering noodzakelijk zijn. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

## **6.4 Duurzaam bouwen en energie**

Woningen dienen conform bouwbesluit te voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en worden conform de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) aardgasloos gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten wordt in gezamenlijkheid (stedenbouwkundigen, architect, installateur en ontwikkelaar) gezocht naar effectieve en efficiënte invulling van de energievraag van het project en de mogelijkheden tot duurzame opwek van energie. De netbeheerder wordt hierbij in een vroeg stadium betrokken.

Collectieve warmte-oplossingen hebben de voorkeur boven individuele warmte-oplossingen omdat deze de piekvraag beperken en daarmee het elektriciteitsnet minder belasten. Individuele warmte-oplossingen worden op eigen terrein opgelost, voor collectieve warmte-oplossingen zoals bijvoorbeeld WKO's en of energy hubs, kan in afstemming met de gemeente onder voorwaarden toestemming verleend worden voor gebruik van de openbare ruimte. Daarnaast wil de gemeente zich inspannen om Energieuitwisselingshubs (elektriciteit, warmte & koude) te stimuleren en te faciliteren in afstemming met onder andere de netbeheerder. Dit kan bedrijven(terreinen) bestaande bouw en woningbouw betreffen. Nieuwbouw wordt waar mogelijk als startmotor ingezet om bestaande bouw verder te helpen in de warmtetransitie en zal minimaal de transitie voor de bestaande bouw niet bemoeilijken.

Naar aanleiding van invoering Wet VET en aanscherping energieprestatie-eis Bouwbesluit per 1-1-2021 naar BENG en ook aangekondigde invoering Omgevingswet formuleert gemeente Aalsmeer haar duurzaamheidsbeleid vanuit de pijlers: energie, klimaat en circulair conform huidige ambities. De basis hiervoor is het in 2016 vastgestelde Duurzaamheidsbeleid Aalsmeer 2016.

Voor energie worden de doelstellingen en ambities beschreven vanuit fossielonafhankelijkheid per 2040 voor de gehele gemeente en de gemeentelijke organisatie in 2030. Daarnaast spelen de Regionale Energie Strategie (RES) en de Regionale Structuur Warmte (RSW) hierin een rol. De klimaatadaptieve ambities zijn in het actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 beschreven. Voor circulaire economie worden in Greenpark Aalsmeer ervaringen opgedaan die kunnen leiden tot nieuwe kaders/doelstellingen in startnotities en omgevingsplan.

Als laatste heeft gemeente Aalsmeer het convenant 'Toekomst bestendige woningbouw MRA' ondertekend en levert daarmee een bijdrage aan de ambitie om duurzaamheidsambities makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van de woningbouwopgave. Ter invulling daarvan is het toetsingskader DGPI ontwikkeld: Duurzaamheid Gestandaardiseerd Prestatiegericht en Integraal.

#### *Conclusie*

Het ontwerp voor gebouwen en gebieden dient aan te sluiten op deze ambities en doelstellingen uit het onderliggende beleid. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen gerealiseerd waarin de doelstellingen met betrekking tot energie en

duurzaam bouwen direct kunnen worden meegenomen. Deze worden meegenomen bij een aanvraag omgevingsvergunning.

## 6.5 Ecologie

### **Wettelijk- en Beleidskader**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden.

#### *Gebiedsbescherming*

In de Wnb gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebieden). Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied (externe werking) moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van het gebied kan verslechteren of verstoren. Indien het bestemmingsplan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van een Natura 2000-gebied verslechtert of een significant verstorend effect heeft dient een vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het Natura 2000-gebied is gelegen.

Indien het plan mogelijk significante negatieve gevolgen heeft voor deze gebieden dient bovendien een passende beoordeling te worden gemaakt. Significante negatieve gevolgen treden op als de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden aangetast. Is dit het geval, dan kan alleen een vergunning worden verkregen indien wordt voldaan aan de zogenaamde ADC-criteria. Dat wil zeggen dat voor het plan geen alternatieven zijn, sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en is voorzien in compenserende maatregelen

#### *Soortenbescherming*

De Wnb beschermt vele in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren en planten. De wet kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten. De Wnb bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen.

Voor algemene soorten, geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen of beheer en onderhoud en op grond van de Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. Voor overige soorten is geen ontheffing aangezien de minister van (destijds) LNV de door de gemeente Amsterdam opgestelde gedragscode heeft goedgekeurd. Bij naleving van deze gedragscode geldt dan ook een vrijstelling voor de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Ontheffingen mogen slechts worden verleend wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat, geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan en de ontheffing nodig is met het oog op in de Wnb bepaalde belangen.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wnb aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. Dit zal zich voordoen wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt waarvoor geen vrijstelling geldt of geen ontheffing op grond van de Wnb kan worden verleend.

Daarnaast adviseert de gemeente Aalsmeer om de gedragscodes van Stadswerk te gebruiken. Er is een code voor bestendig beheer en onderhoud en een code voor ruimtelijke ingrepen.

#### *Gebiedsbescherming*

Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt hoofdzakelijk gekeken naar de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Natura-2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Op grond van de Wet natuurbescherming zijn Natura-2000-gebieden beschermd tegen significant negatieve effecten, waaronder de gevolgen van stikstofdepositie.

#### *Relevantie plangebied*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura-2000 gebied en is niet gelegen in de directe nabijheid van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of andere beschermde natuurgebieden. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de significante gevolgen voor de omgeving nodig maakt.

Voor wat betreft het onderdeel soortenbescherming: het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de aanwezige dier- en plantensoorten nodig maakt. Indien een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt zullen de aanwezige natuurwaarden in acht genomen moeten worden.

#### *Conclusie*

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## **6.6 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 m<sup>2</sup> 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<sup>-6</sup> 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.

### **Besluit externe veiligheid transportroutes**

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen inwerking getreden. Deze wet vervangt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het doel van Basisnet is om gevaarlijke stoffen te kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en in het buitenland en de risico's voor omwonenden langs de routes binnen de wettelijke grenzen te houden. Het systeem Basisnet heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen, spoorwegen en autowegen.

### **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 belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. In Aalsmeer gaat het met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen.

#### *Relevantie plangebied en conclusie*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling in het kader van externe veiligheid nodig maakt. Uit het onderzoek dat is uitgevoerd door de Brandweer Amsterdam-Amstelland is gebleken dat het plangebied buiten de grootste risicocontouren ligt van bovengenoemde risicobronnen. Derhalve is het niet nodig om verder onderzoek te doen naar het groepsrisico of plaatsgebonden risico ter plaatse van het plangebied.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## **6.7 Geluid**

### **Wettelijk- en Beleidskader**

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. De gemeenteraad van Aalsmeer heeft de "Deelnota Hogere Waarden" vastgesteld. In deze nota is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen. In het hogere waardenbeleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging van een hogere waarde een rol speelt. Deze aspecten zijn:

1. het heersende geluidsniveau;
2. het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. cumulatie en compensatie.

### Industrie algemeen

Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidgevoelige bestemmingen, streefwaarden. Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden.

#### Wegverkeer

Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven in de geluidbelasting 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 geluidbelasting 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 geluidsliepzone en een beperkingen geluidzone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

#### Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Aalsmeer hanteert de 'Deelnota Hogere Waarden – Beleidsnota geluid'. Hierin is vastgelegd dat het heersende geluidsniveau in beginsel behouden dient te worden. Bij nieuwe situaties is echter geen sprake van een heersend geluidsniveau. Ten aanzien van de gecumuleerde geluidsbelasting is aangegeven dat een afweging dient plaats te vinden, alvorens een hogere waarde wordt vastgesteld. Bij deze beoordeling wordt een gecumuleerde geluidsbelasting geaccepteerd van de ten hoogste te verlenen hogere waarde +3 dB en dienen compenserende factoren beschouwd te worden.

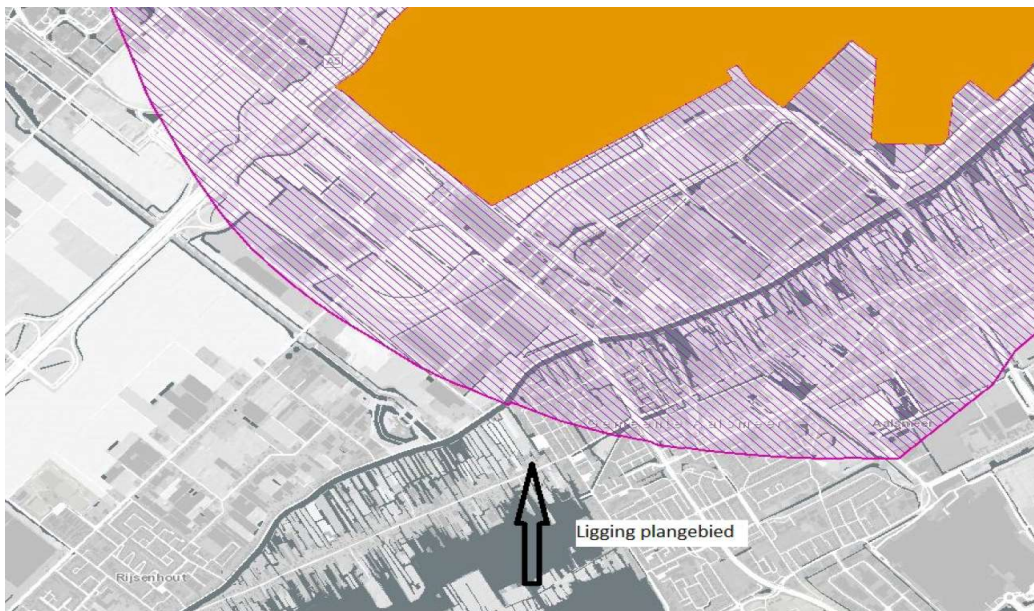
#### *Relevantie plangebied*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidbronnen mogelijk. Ook worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen en scholen aan het plangebied toegevoegd. Om deze reden is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een nieuw geluidsonderzoek. Or wat betreft het onderwerp luchtvaartlawaai is het plangebied gelegen in het beperkingengebied, maar niet gelegen binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid (LIB 5). Een deel van het plangebied ligt binnen het beperkingsgebied voor geluidgevoelige gebouwen (LIB 4) op grond van bijlage 3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.



Afbeelding 4 : gedeeltelijke ligging binnen LIB 4 (beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen)

Daarnaast ligt een deel binnen de geluidzone-industrie Schiphol. Een geluidsgevoelige bestemming mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde. Aangezien geen extra geluidgevoelige objecten ten opzichte van de bestaande situatie zijn vanuit akoestisch oogpunt geen planologische beperkingen van kracht.



Afbeelding 5: ligging gezoneerd industrieterrein Schiphol en geluidzone

### Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## 6.8 Luchtkwaliteit

## **Wettelijk kader, en beleid**

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 plan zijn met name de volgende grenswaarden uit de Wet milieubeheer relevant:

- de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) moeten vanaf 2015 voldoen aan de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>;
- voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt vanaf 2011 een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie;
- de 24-uurgemiddelde waarde voor PM<sub>10</sub> mag niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden worden (39 keer als rekening wordt gehouden met de zogenoemde zeezoutaftrek);
- voor PM<sub>2,5</sub>, deeltjes nog kleiner dan PM<sub>10</sub>, zijn ook grenswaarden vastgesteld. Deze zijn niet strenger dan de huidige norm voor daggemiddelde concentraties van PM<sub>10</sub>.

### 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 NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

### 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Met name NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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.

### Volksgezondheid

Ultrafijnstof zijn zeer kleine deeltjes die in de lucht zweven, afkomstig van verbrandingsprocessen in met name de industrie, de luchtvaart en het verkeer. Ultrafijnstof is een benaming voor deeltjes in de lucht met een diameter kleiner dan 100 nanometer (0,1 micrometer). Ultrafijnstof wordt ook wel PM<sub>0,1</sub> genoemd en is onderdeel van fijnstof, dat is gedefinieerd op basis van de massa (µg/m<sup>3</sup>) van in de lucht zwevende

deeltjes met een diameter kleiner dan 2,5 micrometer (PM<sub>2,5</sub>) of kleiner dan 10 micrometer (PM<sub>10</sub>).

Op dit moment zijn er luchtkwaliteitsnormen voor fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). Voor ultrafijnstof is dit niet het geval. Vergeleken met andere componenten van luchtverontreiniging is er nog weinig bekend over de gezondheidsaspecten van blootstelling van mensen aan ultrafijnstof. Wel is duidelijk dat de ultrafijnstofconcentratie sterk is verhoogd in de buurt van verbrandingsemissies. Naast wegverkeer en vliegverkeer dragen onder andere de scheepvaart, de industrie, mobiele werktuigen (zoals aggregaten en graafmachines) en houtverbranding bij aan de uitstoot van ultrafijnstof.

Uit onder meer een RIVM-rapport getiteld 'Gezondheidseffecten van ultrafijnstof van vliegverkeer rond Schiphol' uit 2022 volgt dat er in de nabijheid van Schiphol (waaronder Aalsmeer) relatief hoge concentraties ultrafijnstof worden gemeten. Uit dit en ander onderzoek blijkt verder dat er indicaties zijn voor volksgezondheidseffecten als gevolg van ultrafijnstof. Nader onderzoek is evenwel noodzakelijk om met meer zekerheid te kunnen vaststellen of een bepaald effect wel of niet direct het gevolg is van blootstelling aan ultrafijnstof. Er zijn door onder meer de minister en de staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat reeds brongerichte maatregelen getroffen en in voorbereiding om de uitstoot van ultrafijnstof te beperken.

Mogelijke volksgezondheidseffecten moeten met het oog op een goede ruimtelijke ordening worden meegewogen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Voor zover de effecten onzeker zijn, en nader onderzoek nodig is, mogen bestuursorganen ertoe besluiten om uit voorzorg bepaalde ontwikkelingen niet toe te staan. Het beoordelen van een voor de maatschappij al dan niet aanvaardbaar risico is primair een bestuurlijke taak. Deze beleidsruimte geeft bestuursorganen de ruimte om vanwege mogelijke gezondheidsrisico's van een activiteit, uit voorzorg die activiteit planologisch niet toe te laten.

Er zijn geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten over de gezondheidseffecten als gevolg van ultrafijnstof. Voor ultrafijnstof' zijn in de wet- en regelgeving (bijlage 2 van de Wet milieubeheer) geen aparte grenswaarden opgenomen. Daarnaast zijn er geen (gezondheidskundige) advieswaarden beschikbaar. Zie in bevestigende zin (onder meer):

- Brief van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat d.d. 1 juli 2022, 'Onderzoek naar het halen in 2030 van de WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit', p. 4;
- Brief van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat d.d. 17 februari 2022, 'Feitelijke vragen advies Gezondheidsraad ultra fijnstof', antwoorden 12 en 13;
- RIVM, 'Gezondheidseffecten van ultrafijn stof van vliegverkeer rond Schiphol,' 2022, p. 25;
- Gezondheidsraad, 'Blootstelling aan ultrafijnstof', nr. 2021/38-A2, Den Haag, 15 september 2021, p. 4 en 7;
- RIVM, 'Onderzoek naar de gezondheidseffecten van kortdurende blootstelling aan ultrafijn stof rond Schiphol', 2019, p. 38;
- RIVM, 'Metingen en berekeningen van ultrafijn stof van vliegverkeer rond Schiphol. Voor onderzoek naar de gezondheid van omwonenden', 2019, p. 25.

#### *Relevantie plangebied en conclusie*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft derhalve geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

## **6.9 Vormvrije m.e.r-beoordeling**

Op 1 april 2017 is het Besluit m.e.r. aangepast. Het besluit is aangepast, omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu".

Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dit betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er toch een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover een separaat besluit nemen.

Aangezien het plan een ruimtelijke beperking betreft ten opzichte van de bestaande situatie en de diverse drempelwaarden hiermee niet worden overschreden, geldt voor dit plan geen m.e.r.-plicht, maar een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Getoetst moet worden of significant nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: een m.e.r.(-beoordeling) is niet noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een plan-MER.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

#### *Toetsing*

In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan t.a.v. het Besluit m.e.r. is een zogenaamde aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld (zie bijlage 1, Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling bestemmingsplan Zijdstraat). Uit de beoordeling blijkt dat er geen nadelige effecten op het milieu optreden als gevolg van de realisatie van dit plan. Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Op 13 juli 2023 hebben burgemeester en wethouders naar aanleiding van deze aanmeldnotitie en in overeenstemming met de conclusies daaruit een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen (zie bijlage 2).

#### *Conclusie*

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## **6.10 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.

### **Beleid en regelgeving**

*Kaderrichtlijn Water*

De Europese Kaderrichtlijn Water leidt, samen met de dochterrichtlijn Grondwater tot een verbetering en bescherming van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in de lidstaten. De Kaderrichtlijn voorziet in drie planperiodes. Momenteel is de 2e planperiode, de uitvoering van de 2e generatie stroomgebiedsbeheerplannen door alle lidstaten ter hand genomen. In 2022 start de 3e en laatste planperiode die in 2027 afloopt. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, hemelwaterverwerking, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Er worden in 2022 opnieuw voor de 3e en laatste planperiode, ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

#### *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is zelfbindend voor het Rijk. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

#### *Waterwet*

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 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.

### *Bestuursakkoord Water*

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

### *Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie*

Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) is een landelijk, gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Het versnelt en intensiveert de aanpak van 4 thema's: wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Het plan is landelijk gepresenteerd op Prinsjesdag 2017. Het DPRA legt de gemeenten direct op om in 2020 over vastgesteld beleid per gemeente te beschikken over de 4 thema's. In 2050 dienen alle Nederlandse gemeenten "klimaatrobust" te zijn, d.w.z. alle maatregelen moeten dan zijn uitgevoerd.

Het Deltaplan is het leidende plan voor gemeenten voor het opstellen en uitvoeren van klimaatadaptieve inrichting. De voornemens van dit plan worden in nauwe afstemming met waterschappen en andere overheden en met particuliere partijen en inwoners, door de gemeenten ten uitvoer gebracht.

### *Provinciale Watervisie 2016-2021*

De Provinciale Watervisie is van kracht sinds 23 december 2015 en geldt tot 2021. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:

- waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- kader stellen voor regionale waterkeringen;
- beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- waterrobust inrichten bevorderen;
- bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wro.

### *Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027*

Op 31 januari 2022 het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 vastgesteld door Provinciale Staten. Met dit programma wordt invulling gegeven aan het waterbeleid in Omgevingsvisie NH 2050 voor zover het uitvoering van Europese richtlijnen over water betreft. Een goede waterkwaliteit, duurzaam voorraadbeheer en bescherming tegen overstroming zijn de centrale elementen van het programma. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwembadwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

### *Hoogheemraadschap Rijnland*

De hoofdambitie van het hoogheemraadschap Rijnland is schoon water en droge voeten. met oog voor natuur en landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatverandering. Dit wordt bereikt door:

- Zorgen voor waterveiligheid door het beschermen van het leefgebied van inwoners en bedrijven tegen overstromingen. Door preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking) en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water in de sloten en plassen. Voor de recreatie, bedrijven en natuur;
- Zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven;
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel, niet te weinig, passend bij het gebruik.

#### *Keur2020*

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. Sinds 1 juli 2020 heeft het Hoogheemraadschap een nieuwe Keur. In de keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. In de keur staat voorts vermeld dat vanaf een toename van verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer compensatie moet worden toegepast. Bij een toename in verharding van 5.000 m<sup>2</sup> of meer geldt een vergunningplicht. In principe moet voor elke nieuw aangelegde verharding compenserend oppervlaktewater worden gegraven. Dit moet minimaal 15% van de toename aan verharding zijn. Tevens hanteert Rijnland het dempingenbeleid: water dat wordt gedempt moet volledig worden teruggebracht binnen het poldersysteem of bij een boezemsysteem binnen een straal van 5 km vanaf de demping.

#### *Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2021-2026*

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aalsmeer 2021-2026 (GRP) is begin 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het borgt het beheer en onderhoud van het bestaande rioleringsstelsel en gaat in op de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater, zowel voor bestaande bouw, als ook voor nieuwe ontwikkelingen. Ook beschrijft het de ambities hoe we in de toekomst klimaatbestendig, duurzaam en zorgzaam met de afvoer van afvalwater, het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater en het reguleren van het grondwater omgaan. Tevens is het GRP de basis voor de hoogte van de jaarlijkse rioolheffing.

Het rioleringsbeheer voor de periode 2021-2026 sluit direct aan op de eisen die gesteld zijn in het Actieplan Klimaatadaptatie. Beheer, onderhoud en nieuw aanleg van riolering en drainage moeten bijdragen aan de eisen uit het Actieplan Klimaatadaptatie. Achtergronden en nadere technische zijn eisen terug te vinden in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2026.

#### Inspelen op herontwikkeling en nieuwbouw

In Aalsmeer vinden in de komende periode ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Bij herontwikkeling en nieuwbouw bouwen we zoveel mogelijk klimaatadaptief, energieneutraal en aardgasvrij. Tegelijkertijd brengen we vroegtijdig in beeld wat uitbreiding betekent voor ons stedelijk watersysteem en de bestaande structuur van het riool. We streven naar meer waterveiligheid door het versterken van de sponsfunctie van (nieuw én oud) stedelijk gebied en optimale grondwaterniveaus.

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben invloed op de bestaande afvoerstructuur. Kosten voor extra maatregelen aan het bestaande stelsel als gevolg van belasting door stedelijke ontwikkelingen komen in principe voor rekening van ontwikkelaars. De gemeente stelt wanneer nodig een afvoerstructuur op. Hierin houden wij rekening met toekomstige ontwikkelingen, maar ook met het verwachte vervangingsregime en ontwikkelingen op het gebied van afvalwatertransport. Het afvoerstructuurplan kan gebruikt worden als onderlegger om ontwikkelaars op de hoogte te brengen van de gevolgen van uitbreidingen en daar gezamenlijk het gesprek over aan te gaan.

### Grondwaterbeheer

Grondwaterbeheer is een wettelijk verplichte taak voor gemeenten en is in Aalsmeer primair functiegericht grondwaterbeheer: het richt zich op de afstemming van het stedelijk grondwater op de grondgebruiksfuncties in de gemeente voor zover dit technisch mogelijk is en voor zover het andere doelen niet schaadt. Grondwaterbeheer is een complexe opgave, waarvoor de gemeente een separaat Grondwaterzorgplan Aalsmeer 2020-2025 heeft opgesteld, als bijlage bij het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2026. In dit grondwaterzorgplan staan de eisen beschreven die de gebruiksfuncties stellen aan het stedelijk grondwater; en hoe deze eisen invulling gegeven kan worden. Onder meer is beschreven welke maximale en minimale grondwaterstanden voor gebruiksfuncties gelden.

### *Relevantie plangebied en conclusie*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het plangebied. Het betreft een beperking van de huidige mogelijkheden met betrekking tot wonen. Bij herontwikkeling en nieuwbouw dienen we zoveel mogelijk klimaatadaptief, energieneutraal en aardgasvrij te bouwen, waarbij rekening dient te worden gehouden met het beleid en gemaakte afspraken omtrent water. Bij een aanvraag omgevingsvergunning dienen te plannen hieraan te worden getoetst.

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

## Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project: Zijdstraat e.o., Aalsmeer  
Auteur: Laura Hilhorst  
Versie: Definitief  
Datum: 13 juli 2023

### 1. Aanleiding

Om de uitgangspunten uit de Centrumvisie Aalsmeer en de Gebiedsvisie 2020 planologisch uit te werken wordt een bestemmingsplanwijziging doorlopen. Het plangebied heeft betrekking op het centrum van Aalsmeer en betreft de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen. In het bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten van de Centrumvisie Aalsmeer uitgewerkt:

1. Het toevoegen van de functie 'wonen' op de begane grond in winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is niet toegestaan. In het aanloopgebied is dit wel het geval;
2. Het toevoegen van de functie 'wonen' op de begane grond aan de achterzijde van de winkelstraten en pleinen in het kernwinkelgebied is toegestaan wanneer de ontsluiting en entree zich ook aan die zijde bevindt;
3. Het transformeren van winkeloppervlak in de functie 'wonen' moet voldoen aan parkeernormen en beeldkwaliteit. Indien extra parkeerplaatsen zijn benodigd, dient dit op eigen terrein plaats te vinden (tenzij dit aantoonbaar op een ander terrein mogelijk wordt gemaakt). Er worden voor de extra te realiseren parkeerplaatsen geen ontheffingen in de openbare ruimte afgegeven.

### 2. Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer (Wm) verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In de Wm en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r. plichtig zijn (bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wel moet in de vormvrije m.e.r.-beoordeling getoetst worden aan de bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) getoetst.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. De gemeente dient op basis van een meldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

### 3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D11.2. Artikel 11.2 luidt: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein.' De volgende drempelwaarden worden hierbij gehanteerd:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd. De activiteit blijft dus ruim onder de bovengenoemde drempelwaarden. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. Dit moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit m.e.r.

### 4. Opzet aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldnotitie aan moet voldoen. Deze beoordelingscriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn. In een aanmeldnotitie moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de richtlijn zijn bovenstaande criteria onderverdeeld in diverse sub-criteria. Deze worden in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.

<b>1. kenmerken van het project</b>	
<i>De omvang van het project</i>	De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd.
<i>De cumulatie met andere projecten</i>	Er is geen sprake van een cumulatie van effecten gezien de omvang van dit bestemmingsplan.
<i>Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>	Het bestemmingsplan legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
<i>De productie van afvalstoffen</i>	Afvalstromen van winkels zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Zie 'Kenmerken van potentiële effecten'
<i>Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën</i>	Niet van toepassing
<b>2. Plaats van het project</b>	
<i>Ligging van het plangebied</i>	Het plangebied is gelegen in het centrum van Aalsmeer en betreft de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen.
<i>Kenmerken van het plangebied</i>	De Zijdstraat is samen met het Praamplein, Molenpad en Raadhuisplein en alles wat hier tussen ligt het kernwinkelgebied. Gedeelten van de Van Cleeffkade, Stationsweg, Drie Kolommenplein, Dorpsstraat, Marktstraat, Weteringstraat en Schoolstraat zijn aanloopstraten. Samen behoren ze tot het hoofdwinkelgebied in Aalsmeer. De Zijdstraat is een ruimtelijke en functionele drager van de winkelstructuur en daarmee van groot belang voor het gehele winkelgebied. Daarom is het van belang dat deze straat ook voor de toekomst zijn functie blijft behouden.

<p><i>Omgeving van het plangebied</i></p>	<p>Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door het Molenpad en de Dorpsstraat, aan de oostzijde door de Gedempte sloot, aan de zuidzijde door de Van Cleeffkade en Uiterweg en aan de westzijde door de Grundelweg, Praamplein en het Molenpad.</p>
<p><i>Natuur(gebieden) nabij het plangebied</i></p>	<p>Het plangebied is niet gelegen in een van de volgende bijzondere gebieden: wetlands, kustgebieden, bosgebieden of reservaten en natuurparken. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, nationaal park, Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied is Botshol en ligt op circa 10,5 km afstand (hemelsbreed). Verder wordt het plangebied niet gekenmerkt met een bijzonder rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.</p>
<p><i>Kenmerken van de potentiële effecten</i></p>	<p><u>Geluid</u>  Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidbronnen mogelijk. Om deze reden is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een nieuw geluidsonderzoek. Voor wat betreft het onderwerp luchtvaartlawaai is het plangebied gelegen in het beperkingengebied, maar niet gelegen binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid (LIB 5). Een deel van het plangebied ligt binnen het beperkingsgebied voor geluidsgevoelige gebouwen (LIB 4) op grond van bijlage 3 van het LIB Schiphol. Daarnaast ligt een deel binnen de geluidzone-industrie Schiphol. Een geluidsgevoelige bestemming mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde. Aangezien geen extra geluidgevoelige objecten ten opzichte van de bestaande situatie zijn vanuit akoestisch oogpunt geen planologische beperkingen van kracht.</p> <p><u>Archeologie en cultuurhistorie</u>  De Dorpsstraat aan de rand van het plangebied ligt binnen het gemeentelijk dorpsgezicht 'De Dorpskern'. De cultuurhistorische waarden worden beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie binnen dit gedeelte van het plangebied. Daarnaast zijn er binnen het plangebied een aantal Gemeentelijke- en Rijksmonumenten. De bescherming van deze monumenten wordt geregeld via aanvragen omgevingsvergunning die nodig zijn voor het (gedeeltelijk) slopen of wijzigen van monumenten.</p> <p>Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en daarom is geen archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureauonderzoek, en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het plan heeft geen negatieve effecten heeft op de aanwezige Landschappelijke- en Cultuurhistorische waarden en voldoet hiermee aan het voorgenomen beleid.</p>

#### Flora en fauna

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura-2000 gebied en is niet gelegen in de directe nabijheid van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of andere beschermde natuurgebieden. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de significante gevolgen voor de omgeving nodig maakt. Voor wat betreft het onderdeel soortenbescherming: het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een nadere beoordeling van de aanwezige dier- en plantensoorten nodig maakt. Indien een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt zullen de aanwezige natuurwaarden in acht genomen moeten worden.

#### Bodem

Het bestemmingsplan bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem.

#### Water

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het plangebied. Het betreft een beperking van de huidige mogelijkheden met betrekking tot wonen. Bij herontwikkeling en nieuwbouw dienen we zoveel mogelijk klimaatadaptief, energieneutraal en aardgasvrij te bouwen, waarbij rekening dient te worden gehouden met het beleid en gemaakte afspraken omtrent water. Bij een aanvraag omgevingsvergunning dienen te plannen hieraan te worden getoetst.

#### Milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bestemmingen aanwezig, waaronder wonen, gemengd, maatschappelijk en horeca. In het plangebied zijn bedrijven tot en met categorie 2, detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, woningen en daghoreca toegestaan. Het plangebied en de directe omgeving daarvan kunnen daarom worden beschouwd als een gemengd gebied.

Locaties met de bestemming 'Bedrijven' liggen op een afstand van circa 300-500 meter, zoals het scheepsreparatiebedrijf bij de jachthaven. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is daar thans een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan. Op basis van de VNG-bedrijvenlijst heeft een dergelijk bedrijf in een gemengd gebied als het onderhavige een richtafstand van 50 meter en valt de richtafstand buiten het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en derhalve staat het aspect bedrijven en

	milieuzonering de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.
<i>Kenmerken van de effecten</i>	Uit bovenstaande blijkt dat er geen effecten op het gebied van geluid, flora en fauna, bodem, milieuzonering en water zijn.
<b>Conclusie</b>	<p>Aan de hand van de toetsing aan de selectiecriteria uit Bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt deze aanmeldnotitie duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu. Het bestemmingsplan dat mogelijk wordt gemaakt is, gelet op de kenmerken en plaats van de activiteit en de kenmerken van potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage doorlopen dient te worden.</p> <p><b>Voor de verdere bestemmingsplanprocedure is derhalve geen MER noodzakelijk conform het vigerende Besluit milieueffectrapportage.</b></p>



## Gemeente Aalsmeer

### Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Aalsmeer  
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling  
t.a.v. mevr. S. Honig  
Laan Nieuwer Amstel 1  
1182 JR Amstelveen

**Uw contact** L. Hilhorst

**T** (020) 540 49 11

**F** (020) 540 45 59

info@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief*

**Datum** 13 juli 2023

**Zaaknummer** Z23-026854

**Documentdatum** 13 juli 2023

**Betreft** Geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling nodig voor de voorgenomen activiteit

Geachte mevrouw Honig,

De gemeente Aalsmeer is voornemens een bestemmingsplanwijziging door te laten lopen voor een gedeelte van het centrum van Aalsmeer. De bestemmingsplanwijziging ziet erop de uitgangspunten uit de Centrumvisie Aalsmeer en de Gebiedsvisie 2020 planologisch uit te werken. Het plangebied heeft betrekking de Zijdstraat en delen van de aansluitende straten en pleinen. De bebouwingsmogelijkheden van het plangebied worden met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Ook wordt het gebruik van de gronden en bebouwing, anders dan het uitsluiten van wonen op de begane grond, niet gewijzigd.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan moet er besluit worden genomen over een m.e.r.-aankomstnotitie. Het nemen van dit besluit is in onze gemeente gemandateerd aan het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

#### Het besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer, gelet op artikel 7.17 Wet milieubeheer, en gelet op bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985,

besluit op grond van de aankomstnotitie "Aankomstnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, d.d. 13-07-2023", dat deze ontwikkeling niet leidt tot (significante) nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

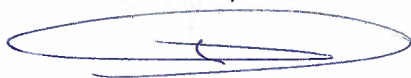
#### Publicatie

Tegen dit besluit staat geen rechtsbescherming open. Het bestemmingsplan is wel appellabel.

**Nadere informatie**

Op onze website kunt u terecht voor algemene informatie. Ons webadres vindt u linksonder aan deze brief. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon. De contactgegevens vindt u rechtsboven aan deze brief.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,  
namens dezen,



mr. drs. G.A.A. Koppenaal  
hoofd Stedelijke Ontwikkeling (SO)