

TOELICHTING

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</u>	<u>2</u>
<u>1.1 Aanleiding en doelstelling</u>	<u>2</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>2</u>
<u>1.3 Geldende bestemmingsplannen</u>	<u>3</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>3</u>
<u>HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING</u>	<u>4</u>
<u>HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER</u>	<u>5</u>
<u>3.1 Inleiding</u>	<u>5</u>
<u>3.2 Rijksbeleid</u>	<u>5</u>
<u>3.3 Provinciaal beleid</u>	<u>6</u>
<u>3.3.2 Omgevingsverordening NH 2020</u>	<u>7</u>
<u>3.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>10</u>
<u>HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSKWALITEIT</u>	<u>14</u>
<u>4.1 Algemeen</u>	<u>14</u>
<u>4.2 Bodem</u>	<u>14</u>
<u>4.3 Water</u>	<u>14</u>
<u>4.4 Archeologie</u>	<u>20</u>
<u>4.5 Cultuurhistorie</u>	<u>22</u>
<u>4.6 Verkeer en parkeren</u>	<u>25</u>
<u>4.7 Bedrijven en milieuzonering</u>	<u>25</u>
<u>4.8 Geluid</u>	<u>25</u>
<u>4.9 Luchtkwaliteit</u>	<u>27</u>
<u>4.10 Externe veiligheid</u>	<u>28</u>
<u>4.11 Flora en fauna</u>	<u>28</u>
<u>4.12 M.e.r.- beoordeling</u>	<u>29</u>
<u>HOOFDSTUK 5 PLANOPZET EN JURIDISCHE REGELING</u>	<u>31</u>
<u>5.1 Plansystematiek</u>	<u>31</u>
<u>5.2 Bestemmingsregels</u>	<u>31</u>
<u>HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID</u>	<u>35</u>
<u>6.1 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>35</u>
<u>6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>35</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Aalsmeer is bezig met de actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Dit is wenselijk, omdat deze bestemmingsplannen te zijner tijd – na de inwerkingtreding van de Omgevingswet – deel gaan uitmaken van het (tijdelijk) omgevingsplan en omdat deze digitale bestemmingsplannen inzichtelijker en leesbaarder zijn voor de gebruiker.

In dat kader lag van 16 oktober tot en met 26 november 2020 het ontwerpbestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' ter inzage. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan Waterfront maakte deel uit van dat plan. Parallel aan de procedure van dit ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Aalsmeer op 29 oktober 2020 een omgevingsvergunning verleend voor de herinrichting van het recreatiegebied Waterfront: 'OIAVHB Uiterweg-Plasoevers 2005 – Waterfront'.

Aanvankelijk was het college voornemens de raad voor te stellen de verleende vergunning voor het Waterfront in bovengenoemd bestemmingsplan op te nemen op het moment dat er ook een onherroepelijke vergunning zou zijn. Toen bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021 gereed was voor vaststelling door de gemeenteraad, was dat echter nog niet het geval. De vergunning was nog niet onherroepelijk en de werking ervan was deels door de bestuursrechter geschorst. Uit oogpunt van transparantie en rechtszekerheid richting belanghebbenden heeft het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad daarom voorgesteld voor het recreatiegebied 'Waterfront' alsnog een separaat bestemmingsplan op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan borgt deze vergunning. In afwijking van die verleende vergunning wordt overigens afgezien van het realiseren van een steiger rondom de watertoren inclusief zitelementen, in verband met de scheefstand van de Watertoren. Deze onderdelen zijn daarom ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Tegelijkertijd ontstond daarmee de gelegenheid om de ligging van het beschermd dorpsgezicht weer planologisch te verankeren, aangezien dit door de uitbreiding van de oevers feitelijk een ander verloop heeft gekregen. Tot slot is er vergunning verleend voor de aanleg van 2 vissteigers (Z21-07730) en een vergunning voor een sloepensteiger en vlonder nabij 'On the Rock' (Z21-076829). Ook deze verleende vergunningen zijn in voorliggend bestemmingsplan geborgd.

Voorliggend bestemmingsplan Waterfront zorgt daarmee voor actualisering en digitalisering van het nu geldende analoge bestemmingsplan, vertaalt het de verleende omgevingsvergunning van het project 'Waterfront' en een aantal nadien verleende vergunningen en verankert het de gewijzigde ligging van het beschermd dorpsgezicht.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied komt overeen met het gebied dat bij de vaststelling van bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021 buiten dat plangebied is gelaten. Het plangebied is gelegen in Aalsmeer aan de Westeinderplassen en loopt globaal van de Stommeerweg, langs de Kudelstaartseweg tot aan de kruising met de Bachlaan en beslaat tevens een deel van de Westeinderplassen.



Globale ligging en begrenzing plangebied (rood omkaderd)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt nu bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' dat op 3 september 2008 onherroepelijk is geworden (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied. In hoofdstuk 3 komt relevant ruimtelijk beleid aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op relevante milieu- en andere omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat een toelichting op de regels. Hoofdstuk 6 gaat kort in op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste actualisatie van het plangebied. Ook wordt de ontwikkeling van het recreatiegebied Waterfront overgenomen, zoals vergund op 29 oktober 2020. De ontwikkeling voor het Waterfront voorziet onder andere in de verlenging van de pier, de uitbreiding van het strand en de verbreding van oevers). Het bestemmingsplan is dus grotendeels conserverend van aard. Na het besluit van 29 oktober 2020 is nog een aantal aanpassingen aan het project gedaan. Het bestemmingsplan biedt ook ruimte voor deze aanpassingen. Het gaat om een specificatie van het gebruik van de vlonders en de steigers (zie paragraaf 5.2) en ook de borging van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Het Plassenlint.

Er is aangesloten bij de bestemmingsomschrijvingen en bijbehorende begripsbepalingen van (ontwerp)bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021, die op hun beurt weer grotendeels gebaseerd zijn op het thans vigerende bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2005 en aansluiten op de bestaande plansystematiek voor bestemmingsplannen in Aalsmeer. Waar nodig ten behoeve van specifiek het voorliggende bestemmingsplan zijn deze verduidelijkt, zoals door toevoeging van voorbeelden van straatmeubilair en waterhuishoudkundige voorzieningen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

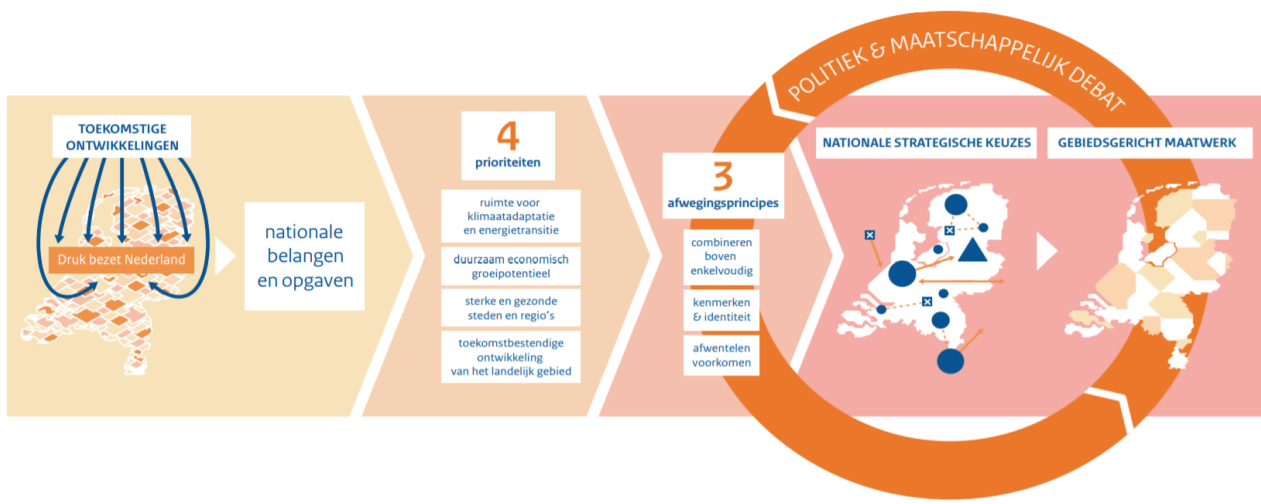
Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 6.

3.2 Rijksbeleid

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

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 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.



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 klimaatadaptie 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 afwegingsproces 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 en is ook niet in strijd met de uitgangspunten daarvan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld.

De Omgevingsvisie NH2050 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.

De ambities worden vertaald naar ontwikkelprincipes. Deze geven houvast aan ontwikkelingen in de provincie. Om het landschap te sparen, is in de Omgevingsvisie gekozen voor verdichting van de bestaande kernen. In de beweging Sterke kernen, sterke regio's wordt het belang van krachtige centrumsteden van cruciale betekenis voor de leefbaarheid van de hele regio benoemd. Al met al gelden voor woningbouw in het bijzonder de volgende ontwikkelprincipes.

- Ontwikkelpincipe 8: Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd;
- Ontwikkelpincipe 12: Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers.

Relevantie plangebied

Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Vanuit de Omgevingsvisie gelden er geen specifieke aandachtspunten. Wel past de (intussen grotendeels gerealiseerde) ontwikkeling van het Waterfront in brede zin binnen de ambities en ontwikkelprincipes van de omgevingsvisie. De ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en die van het recreatief aanbod in de regio, met als doel een sterke kern en een sterke regio. Daarbij wordt de landschappelijk en cultuurhistorische context als dragende pijler beschouwd.

3.3.2 Omgevingsverordening NH 2020

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

Twee provinciale beleidsthema's met de daarbij behorende regels zijn voor dit bestemmingsplan relevant: de ligging in Natuurnetwerk Nederland en de ligging binnen het UNESCO-werelderfgoed 'Stelling van Amsterdam':

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland of als natuurverbinding strekt tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. Volgens de Omgevingsverordening mag een ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten mogelijk maken die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot een vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland of de

natuurverbindingen of van de samenhang tussen die gebieden. In afwijking daarvan kan het ruimtelijk plan nieuwe activiteiten mogelijk maken, indien sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Het plangebied valt deels binnen het NNN. In het kader van de omgevingsvergunning 'OIAVHB Uiterweg-Plasoevers 2005 – Waterfront' is voor dat deel van het plangebied onderzocht of sprake is van negatieve effecten op de instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Westeinderplassen; zie paragraaf [4.11](#). Op basis van die onderzoeken werd geconcludeerd dat de effecten op de beschermde plant- en diersoorten en het NatuurNetwerk Nederland geen belemmering waren. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet verder niet in relevante ruimtelijke ingrepen in NNN-gebied. Uit het voorgaande blijkt dat de ligging in NNN gebied de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.



ligging NNN (NNN= groen weergegeven)

Stelling van Amsterdam

Het plangebied ligt in het UNESCO-werelderfgoed 'Stelling van Amsterdam'. Een ruimtelijk plan moet hier regels bevatten gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en mag uitsluitend voorzien in nieuwe activiteiten die deze kernkwaliteiten niet aantasten. In afwijking daarvan kan worden voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject, voor zover er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren.

Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. In het kader van de omgevingsvergunning 'OIAVHB Uiterweg-Plasoevers 2005 – Waterfront' is overigens al aangetoond dat geen sprake is van negatieve effecten op de instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het UNESCO-werelderfgoed; zie tevens paragraaf [4.5](#).



ligging

UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Aalsmeer is, samen met bewoners, bedrijven en instellingen, de "Gebiedsvisie Aalsmeer 2020" opgesteld. Deze visie is op 26 november 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie. Daarmee is de Gebiedsvisie een strategisch beleidsdocument waarin het integrale ruimtelijke beleid van de gemeente vastligt. In de Gebiedsvisie is aangegeven dat het beleid nader uitgewerkt moet worden aan de hand van gebieden en thema's. Op 18 december 2014 heeft de raad een uitvoeringsparagraaf en uitvoeringagenda vastgesteld en daarbij tevens de Gebiedsvisie expliciet aangeduid als structuurvisie.

Relevantie plangebied

Voor dit bestemmingsplan is in dit kader relevant dat de gebiedsvisie ook ingaat op de (inmiddels al deels gerealiseerde) ontwikkeling van het Waterfront: *"Het gebied tussen Aalsmeer dorp en het Fort Kudelstaart is uniek, omdat dit één van de weinige openbaar toegankelijke plekken aan de Westeinderplassen is. Aalsmeer vindt dat de openbare toegankelijkheid gehandhaafd moet worden, en dat dit gebied tegelijkertijd nog beter kan worden benut door het een functionele en kwalitatieve opwaardering te geven. Het gebied is vanwege de ligging en de gebiedskenmerken kansrijk om te kunnen fungeren als een verbindend element tussen twee toeristisch-recreatieve schakels: Recreatie eiland Vrouwentroost en Aalsmeer dorp. Concreet kiest Aalsmeer in dit gebied voor de volgende ontwikkelingsrichting:*

De visie voor dit gebied is erop gericht om een herkenbare en aantrekkelijke wandelpromenade langs het gehele Waterfront van Aalsmeer te realiseren. De insteek daarbij is het behouden en versterken van een aantrekkelijk verblijfsgebied om de Westeinderplassen optimaal te kunnen beleven en gebruiken. Bij de ontwikkeling van deze zone wordt rekening gehouden met de wens om in te zetten op een aantal kleinschalige elementen, passend bij de aard en schaal van het gebied. Het weidse uitzicht over de plassen wordt als zeer waardevol ervaren en moet als zodanig behouden blijven. Nieuwe grootschalige woon- en of recreatiecomplexen in de Westeinderplassen zijn daarom niet passend. De wandelpromenade zal met een zekere allure moeten worden aangelegd, zodat het Waterfront uitnodigend wordt en mensen ook daadwerkelijk naar zich toe trekt voor een wandeling, een terrasje, et cetera. De watertoren kan in dit verband een belangrijke rol spelen, als hier een publieke functie in kan worden gerealiseerd."

3.4.2 Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie

In de gebiedsvisie beslaat dit bestemmingsplangebied grofweg het gebied tussen het Surfeiland en het dorp. Het Westeinderplassegebied wordt apart aangeduid. In de bijbehorende Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie 2020 worden beide elementen gecombineerd tot de uitwerking 'Waterfront', waartoe zowel het Waterfront van Aalsmeer als Fort Kudelstaart en het Waterfront van Kudelstaart behoren. In de Uitvoeringsparagraaf worden onder andere de strategische keuzes weergegeven die aan de basis hebben gelegen van de maatregelen voor het Waterfront. Daarnaast wordt ingegaan op de maatregelen voor het Waterfront van Aalsmeer.

Strategische keuzes

De gemeente heeft de ambitie om in Aalsmeer een aantrekkelijk Waterfront te ontwikkelen. Door de vaarroute tussen de Westeinderplassen en de Ringvaart op te waarderen, wordt het voor watersportrecreanten aantrekkelijker om het oostelijk deel van de Westeinderplassen te bezoeken. De aanwezigheid van Fort Kudelstaart biedt grote kansen als 'trekker' van het Waterfront. Door dit fort te ontwikkelen tot een echt 'watersportfort', waar op nationaal niveau watersportgerelateerde evenementen worden georganiseerd, heeft Aalsmeer de kans om zich hiermee te profileren. Fort bij Kudelstaart is zowel over land als over water uitstekend bereikbaar en heeft daarmee unieke eigenschappen. Door daarnaast in te zetten op het opwaarderen van de route langs de Westeinderplassen, het versterken van de recreatieve functie en het opschonen van verrommelde terreinen kan het Waterfront zich ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied voor zowel inwoners als voor recreanten en toeristen. Op deze manier kan integrale ontwikkeling plaatsvinden.

Maatregelen Waterfront Aalsmeer

In lijn met de gebiedsvisie wordt ingezet op:

- het versterken van de Westeinderplassen als watersportgebied;
- het ontwikkelen van een herkenbare en aantrekkelijke wandelpromenade langs het gehele Waterfront van Aalsmeer;

- het toepassen van kleinschalige elementen die passen bij de aard en schaal van het gebied;
- het verhogen van de aantrekkingskracht van het Waterfront door de functie van de watertoren te versterken;
- het verbeteren van recreatieve mogelijkheden door vaar-, fiets- en wandelroutes te verbeteren;
- het behouden van het groene karakter van de vele eilandjes in de Westeinderplassen, maar tegelijkertijd de mogelijkheden voor recreatie vergroten.

Bij alle maatregelen/projecten is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de bereikbaarheid van de locaties per fiets en auto. Er moeten voldoende parkeermogelijkheden zijn voor bezoekers.

Dit bestemmingsplan borgt o.a. de verleende omgevingsvergunning voor het Waterfront en daarmee de gewenste uitvoering van de gebiedsvisie.

3.4.3 Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016

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

De aanleiding voor deze Nota Parkeernormen Aalsmeer is als volgt:

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

Het vaststellen van parkeernormen en toepassingsregels is om diverse redenen belangrijk en nuttig. Door het parkeren nadrukkelijk te toetsen en de juiste parkeernorm zo vroeg mogelijk in een planproces te bepalen wordt parkeeroverlast voorkomen en wordt de verkeersveiligheid verbeterd. Indien een ontwikkelaar namelijk te weinig parkeerplaatsen realiseert op eigen terrein, gaan er ook mensen in de omgeving parkeren met mogelijk parkeeroverlast en verkeersonveilige situaties tot gevolg. Voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars is met deze nota duidelijk welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag. Bovendien bevat de nota duidelijke toepassingsregels om uit te leggen hoe de parkeernormen gehanteerd moeten worden. Hierdoor 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

Voor het bepalen van de parkeereis dient het aantal benodigde parkeerplaatsen vastgesteld te worden op basis van de normen uit de nota (Voor functies die niet in de nota zijn opgenomen en niet in de CROW-publicatie dient maatwerk te worden geleverd). Uitgangspunt hierbij is dat de parkeereis in het plangebied wordt opgelost, waarbij ook rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van de betreffende parkeerplaatsen. Dit gebeurt op basis van de aanwezigheidspercentages (zie bijlage 3 van de nota parkeernormen Aalsmeer 2016). Voor het oplossen van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein kan ook gedacht worden aan het realiseren van een

parkeerkelder of een parkeerdek. Bij parkeerplaatsen op eigen terrein gelden specifieke rekenregels over hoe eigen opritten en garages meetellen in de berekening van het aantal parkeerplaatsen. Deze staan in bijlage 2 van de nota parkeernormen Aalsmeer 2016. Ook voor eventuele bezoekers dient parkeergelegenheid beschikbaar en toegankelijk te zijn als onderdeel van de parkeereis. Zie voor een nadere uitwerking van het aspect parkeren paragraaf 6.8.

3.4.4 Horecabeleid 2016 - 2020

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 (klein)schalige 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.

Voor toerisme en recreatie in brede zin en voor de specifieke invulling door horeca in het bijzonder, is een aantal ontwikkelgebieden te onderscheiden. Voor deze gebieden worden binnen de verschillende beleidskaders suggesties en wensen genoemd met betrekking tot het toevoegen van recreatie en horeca. Eén van deze gebieden is het Waterfront.

Relevantie plangebied

De Westeinderplassen hebben hoge natuurwaarden en recreatieve potenties. Bij het ontwikkelen van een hoogwaardig product voor de waterrecreant is het belangrijk de balans tussen natuur en recreatie te bewaken:

- het versterken van de culturele en recreatieve waarde van Fort Kudelstaart (en omgeving) en het fort openbaar toegankelijk maken voor het publiek.
- het ontwikkelen van het Surfeiland.
- het vergroten van de recreatieve functie van het Starteiland.

Door de ontwikkeling van het Waterfront worden de recreatieve potenties van het gebied vergroot. Het is daarbij belangrijk om de balans tussen natuur en recreatie te bewaken. Met het beschermingsregime van het Natuurnetwerk Nederland zijn de natuurwaarden en de landschappelijke waarden en de balans ervan met recreatie gewaarborgd.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSKWALITEIT

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste actualisatie en digitalisatie vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet volgens de laatste RO-standaarden. Het bestemmingsplan, waarbij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het voorheen geldende bestemmingsplan en verleende vergunningen zijn overgenomen, maakt geen nieuwe (relevante ruimtelijke) ontwikkelingen mogelijk, waarvoor nieuw onderzoek naar milieu- en omgevingsaspecten nodig zou zijn. Wel zijn, vanwege mogelijke geluidoverlast als gevolg van recreanten aan het Waterfront, de geluidniveaus ten gevolge daarvan bepaald en zijn deze vervolgens getoetst aan de grenswaarden die gelden voor een acceptabel woon- en leefklimaat (zie paragraaf 4.6).

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingswijzigingen.

Relevantie plangebied

Aangezien voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen grootschalig onderzoek verricht te worden.

Uit het onderzoek naar bodemkwaliteit dat recent is verricht in het kader van de verleende omgevingsvergunning voor het Waterfront blijkt overigens dat slechts zeer plaatselijk een verontreiniging is aangetroffen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is hier rekening mee gehouden. Vanwege dit zeer plaatselijke karakter vormde deze verontreiniging echter geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. Door het aanbrengen van een schone oplaag op het strand en de pier is de bodemkwaliteit geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik".

Uit voorgaande volgt dat bodemkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 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.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese

Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden 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. Het Rijk is in Ne-42 bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. 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 intensificeert 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 "klimaatrobuust" 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. In Aalsmeer gebeurt dat met een actieplan klimaatadaptatie 2021-2026.

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;
- waterrobuust 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.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee beoogt het hoogheemraadschap dat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken aan water centraal.

Hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt

waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Keur en Uitvoeringsregels

De Keur is een juridisch document (verordening). Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kunnen een zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten.

- De zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico.
- In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico
- In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico, waarvoor een watervergunning nodig is.

Riolering en afkoppelen

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

Gemeente

De gemeente zelf stelt eisen over klimaatadaptatie, riolering (afvalwaterverwerking, hemelwaterverwerking) en grondwaterbeheer. Hieronder is dat per thema aangegeven.

Klimaatadaptatie

Eind 2020 is door de gemeente het Actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 vastgesteld. Het actieplan geeft invulling aan de thema's die zijn benoemd in het Deltaplan Klimaatadaptatie en sluiten op hoofdlijnen aan bij de normen die zijn opgesteld van de metropoolregio Amsterdam (MRA).

In het gemeentelijk actieplan Aalsmeer worden naast beleid en maatregelen in de bestaande buitenruimte ook kaders en randvoorwaarden gegeven voor nieuwe ontwikkelingen.

De thema's waar het stedelijk gebied van Aalsmeer aan moet voldoen zijn:

- Wateroverlast: inrichting voor verwerking van extreme buien en bestrijding van extreme grondwaterstanden
- Hitte: beperking van de impact;
- Droogte: vergroten sponswerking;
- Waterveiligheid: regionaal samenwerken aan gevolgbepierking.

In onderstaand overzicht is op hoofdlijnen per thema aangegeven waar bij de planontwikkeling rekening mee moet worden gehouden. Verdere achtergrond en eisen zijn terug te vinden in het Actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026.

Wateroverlast: inrichting voor extreme buien;

Ambitie:

Bij een bui van 70 mm in één uur (die gemiddeld 1x per 100 jaar voorkomt) stroomt er vanuit de openbare ruimte geen water gebouwen in; daarnaast blijven nutsvoorzieningen en vitale objecten functioneren bij een bui van 90 mm in één uur.

Op openbaar en privaat terrein streeft de gemeente ernaar dat regenwater als

waardevol product wordt gezien. De gemeente streeft ernaar dat regenwater zoveel mogelijk opgevangen wordt waar het valt, hergebruikt wordt (groen, grondwater, toilet) of vertraagd wordt afgevoerd (invulling van de drietrapsstrategie Vasthouden -Bergen-Afvoeren).

Nieuwbouw:

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt een waterbergingseis van 70 mm voor het te ontwikkelen gebied. Deze waterberging moet primair een plaats vinden in oppervlaktewater (minimaal 10% van het plangebied). De openbare ruimte en privaat terrein moeten zo zijn ontworpen en ingericht dat de resterende berging hier plaatsvindt en het water zonder schade kan worden vastgehouden, geborgen en afgevoerd. Dit moet worden aangetoond in het ontwerp.

Hitte, beperken van de impact

Ambitie:

De hitte impact is in 2050 niet erger dan in 2020; knelpunten van kwetsbare groepen uit de stresstest zijn onderzocht en waar nodig maatregelen getroffen. De negatieve gezondheidssimpact op kwetsbare groepen wordt verkleind; de openbare ruimte, gebouwen, nutsvoorzieningen en vitale functies worden hittebestendiger ingericht.

Nieuwbouw:

Bij nieuwbouwontwikkeling streeft de gemeente naar een zodanige inrichting van het gebied dat de gevoelstemperatuur binnen aanvaardbare normen blijft. Koele verblijfsplekken van minimaal 200 m² zijn aanwezig op maximaal 300 m loopafstand om (de gevolgen van) hitte voor mens en natuur te beperken. Verblijfsplekken worden met minimaal 50% groen en 30% schaduw ingericht (bomen tellen voor beide). Daarbij is het van belang dat er rekening wordt gehouden met de bestaande Flora en Fauna en voor nieuwe beplanting keuzes worden gemaakt voor gebiedseigen Flora en Fauna.

Droogte: vergroten sponswerking;

Ambitie:

Droogte leidt niet tot onomkeerbare schade aan gebouwen, infrastructuur en natuur.

Nieuwbouw:

Een gebied bij een nieuwbouwontwikkeling wordt neerslag bergend en afvoer vertragend ingericht. Zodanig dat bij droogte bomen, groen, (dak)tuinen of andere voorzieningen van water worden voorzien. Daarom wordt het principe van de verdringingsreeks gehanteerd: vasthouden, bergen en afvoeren. Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kostenefficiënt zijn over de levensduur van 30 jaar worden in het ontwerp opgenomen, zoals langdurige voorbelasting om restzetting te beperken.

Waterveiligheid: regionaal samenwerken aan gevolgbeperking.

Ambitie:

Om de waterveiligheid blijvend te borgen draagt de gemeente actief bij aan de regionale samenwerking. Het waterschap is leidend bij dijkversterkingen en de Veiligheidsregio bij gevolgbeperking van overstromingen.

Nieuwbouw:

Inpassing van waterkeringen en gevolgbeperking van overstromingen zijn onderdeel van het ontwerpproces van de gebouwen en nieuwe inrichting.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de uitwerking van klimaatadaptieve eisen met de programmering van reconstructies en herinrichtingen en de SO-projecten mee te nemen ("meekoppelkansen benutten").

Rioleringsbeheer

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aalsmeer 2021-2026 (GRP) is ook eind 2020 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 2021-2026 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.

Procesmatig

Klimaatadaptieve eisen richten zich niet alleen op uit te voeren maatregelen, maar ook op de te behalen doelen volgens het Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026.

Reconstructies en herinrichtingen door de gemeente

De gemeente volgt een meerjarenprogrammering waarin reconstructies en herinrichtingen van de openbare ruimte in wijken gepland zijn die onderhoudsbehoefstig zijn en waarin nieuw beleid ingepast moet worden.

Klimaatadaptieve eisen worden in de voorbereiding van projecten meegenomen. Met technisch onderzoek tijdens de ontwerpfase, met name in de schetsontwerpen en voorontwerpen, moet aangetoond worden welke ontwerpen leiden tot het voldoen aan de klimaatadaptieve eisen.

Stedelijke ontwikkelingen (gemeente en ontwikkelende partijen)

In nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden gebieden voorbereid op geheel of gedeeltelijk nieuwe inrichtingen en/of nieuwbouw. Nieuwe verkavelingen worden ontworpen in een nieuw vorm te geven openbare en particuliere ruimte.

Klimaatadaptieve eisen worden meegenomen in de voorbereidingstrajecten (visievorming, startnotitie, ontwerptraject met gemeente, architecten, ontwerpers en ontwikkelaars). Met technisch onderzoek moet worden aangetoond in hoeverre de gebiedsontwerpen voldoen aan de klimaatadaptieve eisen.

Particuliere ruimte (bewoners en bedrijven)

De gemeente heeft geen bevoegdheden in de particuliere ruimte, maar heeft deze ruimte wel nodig om klimaatadaptieve doelen te behalen. De gemeente heeft in het beleid gekozen voor een faciliterende rol, waarin stimuleren, aanjagen en ondersteunen kernbegrippen zijn. Voor de particuliere ruimte gelden dezelfde klimaatadaptieve eisen, maar deze kunnen niet afgedwongen worden. De gemeente staat het evenwel vrij om, indien nodig, bindende verordeningen op te stellen ten aanzien van particulier waterbeheer. Op dit moment zijn alleen regels gesteld voor hemelwaterverwerking door particulieren, die opgenomen zijn in de aansluitverordening.

Relevantie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Bestaande waterpartijen worden positief bestemd. Met voorliggend bestemmingsplan worden er daarnaast geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding of strijdig zijn met het beleid van de waterbeheerder. Als gevolg van het project Waterfront is een deel van de regionale boezemkering Horn- en Stommeerpolder. Deze kering is in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op de legger is aan een regionale kering een kernzone, een profiel van vrije ruimte, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone toegekend. De wijzigingen aan de regionale kering vinden plaats in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. De ligging van de kernzone blijft ongewijzigd. De beschermingszones van de waterkering zijn met het oog op beheer en onderhoud door Hoogheemraadschap van Rijnland in de bestemming Waterstaat - Waterkering van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch geregeld.

4.4 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 dienen te worden aangegeven bij het provinciaal depot voor archeologie van de provincie Noord-Holland.

Relevantie plangebied

De gemeenteraad van Aalsmeer heeft in 2016 de Beleidsnota Archeologie en de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Daarin zijn de archeologisch waardevolle gebieden aangegeven (naast cultuurhistorisch waardevolle molens en kerken). Aan de hand van de Archeologische beleidskaart moet worden bepaald of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In Bijlage 2 is deze archeologische beleidskaart opgenomen.

De archeologische waarden en de noodzaak tot onderzoek vanwege de verwachting van die waarden zijn in het plangebied Waterfront als volgt gecategoriseerd:

- archeologievrij
- plannen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm (groen);
- plannen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm (grijs);
- alle bodemroeringen (rood); deze maken geen onderdeel uit van het plangebied.

De borging van de archeologisch waarden is in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch geregeld door middel van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 4.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de toelichting van een bestemmingsplan 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.

Relevantie plangebied

Stelling van Amsterdam

Het plangebied is onderdeel van het UNESCO-werelderfgoed 'Stelling van Amsterdam' (zie paragraaf 3.2.2). Figuur 4.4 toont Fort Kudelstaart en de voor de stelling belangrijke dijken. De Stelling van Amsterdam is een 135 kilometer lange verdedigingslinie die tussen 1880 en 1914 is aangelegd. Het leger, de regering en de koning(in) zouden zich binnen deze ring kunnen terugtrekken bij een aanval op Nederland. De Stelling bestaat uit 46 forten en een groot aantal batterijen, dijken, sluizen op een afstand van 15 tot 20 kilometer van Amsterdam.

De Stelling van Amsterdam is in zijn geheel als monument beschermd door de provincie Noord-Holland en het rijk. Sinds 1996 is door de UNESCO het belang van deze historische Nederlandse verdedigingslinie erkend en staat de Stelling op de lijst van UNESCO-Werelderfgoed. Bij de vaststelling van het project Waterfront is geoordeeld dat de ontwikkeling ervan geen effect op Fort Kudelstaart en de omliggende verdedigingswerken en waterkeringen. De Watertoren is overigens een Rijksmonument. Bescherming daarvan vindt plaats via de Erfgoedwet.



Elementen Stelling van Amsterdam

Beschermde dorpsgezicht Het Plassenlint

De gemeenteraad van Aalsmeer heeft het gebied 'Het Plassenlint, Stommeerweg 4 t/m 135; Kudelstaartseweg 14, 16; Zwarteweg 1' aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit beschermd dorpsgezicht is een langgerekt gebied langs de oostelijke oever van de Westeinderplas en de Kleine Poel. Het is een deel van het dorp waar sinds het begin van de twintigste eeuw een aantal centrale functies werden gerealiseerd die voor de gemeente Aalsmeer van grote cultuurhistorische en ruimtelijke betekenis zijn. De individuele bebouwing langs de oever gaat aan de zuidzijde van het beschermde dorpsgezicht over in een ruim zicht over de plas met aan het eind het karakteristieke beeld van de Aalsmeerse watertoren. Dit dorpsgezicht brengt verschillende kwaliteiten van Aalsmeer bij elkaar: landschappelijk schoon direct tegen het centrum van het dorp aan; belangrijke dorpse functies als station, kerk, klooster, begraafplaats, jachthaven, notabelenwoningen en watertoren; de bijzondere architectuur van de Aalsmeerse architect Berghoef; en het weidse uitzicht over de plas. Door zijn langgerekte karakter brengt dit beschermde dorpsgezicht al die functies en een diversiteit aan Aalsmeerse ruimtelijke bijzonderheden bij elkaar in een overzichtelijk kader.

Een deel van het plangebied van dit bestemmingsplan valt samen met het beschermd dorpsgezicht 'Het Plassenlint'.

Als gevolg van de realisatie van het project Waterfront zijn ten opzichte van de situatie van vóór 2021 een wandelboulevard, met aan de waterzijde daarvan een oever van waterbouwstenen, vlonders, vissteigers, zitelementen en trappen, overwegend uitgevoerd in beton gerealiseerd. Hoewel de nieuwe inrichting van de oevers als gevolg van dit project geen historisch waardevol onderdeel van het beschermde dorpsgezicht Het Plassenlint vormt, is het wel van belang dat toekomstige ontwikkelingen binnen dit gebied zich voegen binnen de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht, en dat deze door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden getoetst aan de voorschriften en de uitgangspunten uit deze waardestelling. Gelet daarop is de begrenzing van het Beschermde Dorpsgezicht ook aangepast. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft met de ondergeschikte wijziging van de begrenzing kunnen instemmen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden in dit beschermd dorpsgezicht is geborgd in de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie Gemeente,

gekoppeld aan de (aangepaste) redengevende omschrijving die als Bijlage 3 is opgenomen bij deze toelichting.



Begrenzing Beschermd Dorpsgezicht (paars gearceerd)

4.6 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Relevantie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een significante verkeerstoename mogelijk maken. Voor het project Waterfront en de daaraan ten grondslag liggende omgevingsvergunning is in het verleden een parkeerdrukonderzoek verricht, dat deel uitmaakte van die verleende vergunning. Vanwege het project werd een toename van de parkeerdruk verwacht van 12%, tot in totaal 78%. Dit is nog onder de grens van de kritische parkeerdruk: de parkeerbehoefte is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aanvullend wordt opgemerkt dat toch 60 extra parkeerplaatsen (buiten dit plangebied) langs de Bachlaan mogelijk zijn gemaakt om zoekverkeer voor het Waterfront in de omliggende wijken te voorkomen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie editie 2009) koppelt soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten. De richtafstand geldt vanaf de terreingrens (grens van de bestemming die de bedrijvigheid toelaat) tot de gevel van een milieugevoelig gebouw dat volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Relevantie plangebied

Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe functies mogelijk maakt die hinder veroorzaken of die daarvoor gevoelig zijn, is een nadere beschouwing in het kader van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet nodig. Zie tevens onderstaande paragraaf inzake geluid.

4.8 Geluid

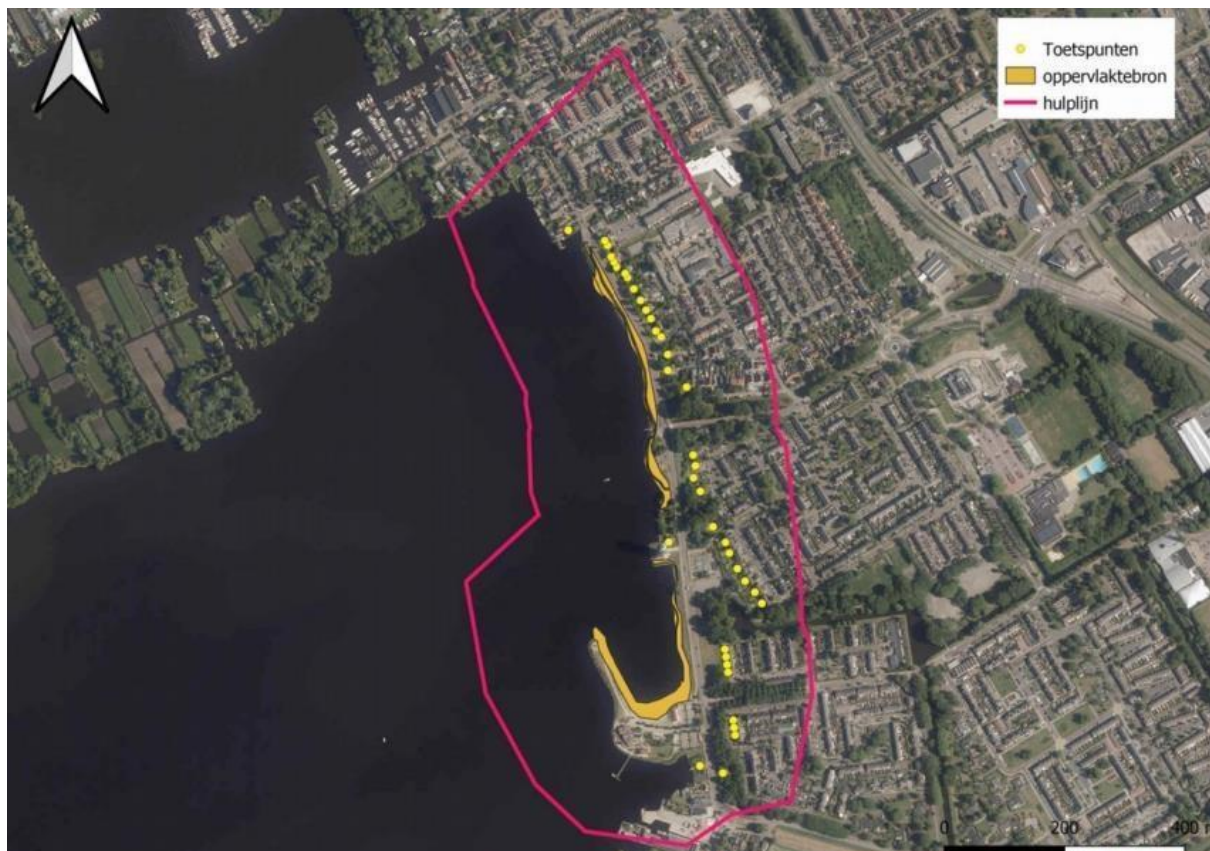
Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. In de Wet geluidhinder wordt voor nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten binnen de zone van een weg een voorkeurswaarde gehanteerd van 48 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden, zal moeten worden nagegaan welke geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen, bij voorkeur tot 48 dB. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk.

Relevantie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent, dat geen nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen zijn toegelaten. Er is daarom geen verder akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Toch zijn, omdat omwonenden na het besluit over de omgevingsvergunning aangaven dat zij geluidoverlast verwachten als gevolg van recreanten aan het Waterfront, de geluidniveaus ten gevolge van recreanten aan het Waterfront bepaald en zijn deze vervolgens getoetst aan de grenswaarden die gelden voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij is aangesloten bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en zijn de geluidniveaus gerelateerd aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In Bijlage 1 is het rapport opgenomen van het akoestisch onderzoek naar het geluid naar de omgeving na uitbreiding van het Waterfront (Peutz, Uitbreiding Waterfront Aalsmeer, Geluid naar de omgeving na uitbreiding, rapportnummer O 16633-2-RA, d.d. 25 juni 2021, bijlage 1.

Aan de hand van de VNG-publicatie is een richtafstand van 200 meter bepaald. In eerste instantie is gekeken of binnen de richtafstand woningen gelegen zijn. De geluidgevoelige bestemmingen liggen op een kortere afstand van de oppervlaktebron dan de richtafstand (hulplijn) conform de VNG-publicatie (zie figuur hieronder). In tweede instantie is gekeken of voor deze geluidgevoelige bestemmingen binnen de richtafstand voldaan kan worden aan de 45 dB(A) etmaalwaarde. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat hieraan wordt voldaan. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 is dan sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. In het akoestisch rapport wordt overigens nog uitgegaan van het realiseren van een vlonder/steiger rondom de watertoren. Deze zal niet meer - zie ook paragraaf 1.1. - worden gerealiseerd en is ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen.



Contour 200 meter: richtafstand / hulplijn (bron: Peutz)

Omdat voldaan wordt aan de VNG-publicatie voldoen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ook aan de algemene geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit in de dag- en avondperiode. Uit het onderzoek volgt ook dat het maximale geluidniveau ten hoogste 63 dB(A) bedraagt voor zowel de dag- als avondperiode ter hoogte van de Stommeerweg. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden voor het maximale geluidniveau voor bedrijven uit het Activiteitenbesluit in de dag- en avondperiode. Op basis van het geluidsonderzoek kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat".

4.9 Luchtkwaliteit

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

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

Vanaf 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Overheden zijn gehouden de in het NSL opgenomen maatregelen uit te voeren en kunnen het NSL gebruiken als onderbouwing bij plannen voor de NSL-projecten. Met het NSL laat de Nederlandse overheid zien hoe zij aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit gaat voldoen.

Grenswaarden

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Met het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ of PM₁₀. 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 NO₂ en PM₁₀ bijdraagt; concreet betekent dit een bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³. Met name NO₂ en PM₁₀ zorgen in Nederland nog voor overschrijdingen van grenswaarden, vandaar dat deze grens is gekozen. In de Regeling NIBM is een aantal categorieën met maximale groottes aangewezen die NIBM zijn, waaronder woningbouw, kantoren en bepaalde inrichtingen. Als een project binnen de grenzen van deze Regeling valt, is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Relevantie plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Met het bestemmingsplan wordt daarom ook toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit daarmee niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan. In dat kader kan nog worden vermeld dat recentelijk ook in het kader van de verleende vergunning voor het Waterfront luchtkwaliteitonderzoek is verricht. Uit de NSL-Monitoringstool bleek dat de jaargemiddelde concentraties binnen 3 km van het projectgebied ruim onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer (Wm) liggen. Hierdoor kon worden uitgesloten dat door uitvoering van het project op grond van art 5.16, lid 1 sub a de luchtkwaliteitseisen uit de Wm zouden worden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.10 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Relevantie plangebied

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe risicobronnen of gevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is het omgevingsaspect externe veiligheid niet aan de orde.

4.11 Flora en fauna

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortenbescherming

Via de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van diverse inheemse planten en dieren in Nederland vastgelegd. Naast de algemeen geldende zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren (artikel 1.11 van de Wnb), geldt voor een aantal soorten een aanvullend beschermingsregime.

Deze aanvullend beschermde soorten zijn onderverdeeld in drie groepen, namelijk:

- vogels (artikel 3.1, alle soorten uit de Europese Vogelrichtlijn);
- overige strikt beschermde soorten, waaronder soorten uit de Europese Habitatrichtlijn (artikel 3.5, dit betreffen o.a. vleermuizen);
- nationaal beschermde soorten, waaronder soorten uit de Rode Lijst (artikel 3.10).

Het is volgens de Wnb niet toegestaan om (het leefgebied van) beschermde soorten aan te tasten. Dit is vastgelegd middels verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Natura 2000

Via de Wnb is tevens de bescherming van Natura 2000-gebieden vastgelegd. De gebiedenbescherming houdt samengevat in dat een ingreep geen significant negatieve effecten op kwalificerende habitats en/of soorten van Natura 2000-gebieden mag hebben. Indien significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, is een vergunningaanvraag noodzakelijk. Naast plannen in of nabij Natura 2000-gebieden, kunnen ook plannen op grotere afstand van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten op kwalificerende habitats en/of soorten tot gevolg hebben:

- Bij plannen op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden kunnen nadelige effecten optreden door toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Een toename van meer dan 0,00 mol/ha/jr vraagt om een nadere ecologische beoordeling (passende beoordeling) van de gevolgen.
- Plannen kunnen een negatief effect hebben op (leefgebied van) kwalificerende soorten buiten een Natura 2000-gebied, waardoor nadelige effecten optreden op de doelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Dit kan het geval zijn wanneer het foerageergebied van een kwalificerende soort van een Natura 2000-gebied binnen het plangebied ligt.
- Effecten op het foerageergebied kunnen leiden tot afname van aantallen binnen het Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld bij bruine kiekendief, kleine zwanen, ganzen).

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De Westeinderplassen maken onderdeel uit van het NNN. Het NNN-gebied Westeinderplassen, Oosteinderpoel en Schinkelbos ligt ingeklemd tussen Aalsmeer, Kudelstaart, Rijsenhout en Schiphol. Het oppervlak van het NNN in dit gebied bedraagt 1.232 hectare. De samenhang binnen het gebied komt vooral tot uitdrukking in het samenhangende oppervlaktewatersysteem. Dit bestaat uit zowel grote plassen als uit kleinschalige afwisselingen van open water en veeneilandjes, die worden verbonden door de ringvaart. Het gebied maakt deel uit van de zogenaamde Groene As en vormt samen met verschillende natuurverbindingen (ANV1 en ZNV1) een belangrijke schakel in de samenhang van het NNN op regionaal niveau. In het noorden grenst het NNN aan het Amsterdamse Bos, Nieuwe Meer en Amstelveense Poel (Z15). Met overige NNN-gebieden op grotere afstand bestaat het belang van het gebied vooral uit de functie van de grote open wateren als slaapplek voor eenden, ganzen en meeuwen.

Relevantie plangebied

Binnen het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden gelegen. Wel zijn de Westeinderplassen, die deels onderdeel uitmaken van het plangebied, aangewezen als NNN-gebied. In voorliggend bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die een wezenlijk effect zullen hebben op de aanwezige flora en fauna. Een ecologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.12 M.e.r.- beoordeling

Wettelijk kader

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 er 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. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er toch een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Relevantie plangebied

Voor ruimtelijke plannen moet een m.e.r.(-beoordeling) worden opgesteld als er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. of als er voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist. Dit plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk: er is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht

HOOFDSTUK 5 PLANOPZET EN JURIDISCHE REGELING

5.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan sluit aan op de systematiek van bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021. Regels die alleen betrekking hebben op een aanduiding of een gebied dat niet in het plangebied van bestemmingsplan Waterfront ligt, zijn niet meegenomen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels en is voorzien van een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend. De toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels. De inleidende regels lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en ook de wijze van meten (hoogte, diepte et cetera) die moet worden gehanteerd. In artikel 1 worden belangrijke begrippen die in het plan voorkomen nader gedefinieerd. In artikel 2 is aangegeven hoe afstanden en maten die in de regels worden voorgeschreven, moeten worden gemeten. Het definiëren van begrippen en de aanwijzingen voor het meten vergroten de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- Bestemmingsregels. De bestemmingsregels bevatten voor elke bestemming een omschrijving van de doeleinden, de bouwregels en de gebruikregels.
- Algemene regels. De algemene regels bevatten algemene – voor alle bestemmingen geldende – regels zoals regels met betrekking tot de luchtvaartzones.
- Overgangs- en slotregels. De laatste twee artikelen betreffen achtereenvolgens het overgangsrecht en de slotregel.

5.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

De watertoren en het nieuwe verblijfsgebied eromheen zijn bestemd voor 'Cultuur en ontspanning'. De regels van de overeenkomstige bestemming in (ontwerp)bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' zijn aangepast aan de inrichting conform de omgevingsvergunning 'OIAVHB Uiterweg-Plasoevers 2005 – Waterfront'. Zo zijn ook toegestaan: fietsparkeren, langzaamverkeer, verblijfsgebied en verblijfsvoorzieningen, groen en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen. Voor deze doeleinden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van 2 meter en mogen verhardingen worden aangelegd.

Artikel 4 Groen

De groene zones met een pad erdoor en een wandelpromenade erlangs ten noorden en ten zuiden aan de watertoren zijn bestemd als 'Groen'. Ook de regels van deze overeenkomstige bestemming in (ontwerp)bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' zijn aangepast aan de inrichting conform de omgevingsvergunning 'OIAVHB Uiterweg-Plasoevers 2005 – Waterfront'. In deze bestemming zijn expliciet en nevens geschikt aan groen en groenvoorzieningen toegestaan:

- verblijfsgebied en verblijfsvoorzieningen, zoals de wandelpromenade, wandel- en fietspaden, (zwem)trappen, straatmeubilair en zitelementen, BBQ's, prullenbakken;
- speel- en sportvoorzieningen, zoals buitengymtoestellen, buitendouches, drinkwatertappunten);
- vlonders en steigers (zie onder Water 1);
- parkeren van fietsen, scooters en vergelijkbare vervoermiddelen;
- invalidenparkeren; regulier parkeren is daarmee uitgesloten;

- waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterinlaten, damwanden, (stortstenen) oeversbeschoeiingen;
- nutsvoorzieningen, zoals aansluitpunten op de waterleiding om elementen schoon te spuiten.
- kunstobjecten.

Voor deze doeleinden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter (of hoger voor kunstobjecten en palen en (licht)masten) en mogen ook verhardingen worden aangelegd.

Artikel 5 Natuur

Het natuurgebiedje ten zuiden van het Surfeiland is bestemd als 'Natuur'. Met uitzondering van de functieaanduidingen die hier niet van toepassing zijn, zijn de regels van deze bestemming overeenkomstig het (ontwerp)bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021.

Artikel 6 Recreatie

Het Surfeiland zelf is bestemd als 'Recreatie'. De regels van deze bestemming sluiten aan op die van (ontwerp)bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' en zijn aangepast aan de mogelijkheden conform de omgevingsvergunning voor het project Waterfront. Naast openbare dagrecreatie en recreatieve voorzieningen, waaronder een recreatiestrand en sanitaire voorzieningen, zijn ook toegestaan:

- speel- en sportvoorzieningen, waaronder verenigingsgebouwen, buitengymtoestellen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1' tevens horeca 1, al dan niet als onderdeel van een kiosk;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' tevens horeca 1 en 2;
- terrassen, uitsluitend ten behoeve van horeca 1 en/of 2;
- vlonders en steigers (zie onder Water 1);
- verblijfsgebied en verblijfsvoorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, (zwem)trappen, straatmeubilair en zitelementen, prullenbakken;
- parkeren voor brommers, scooters en vergelijkbare vervoersmiddelen, waaronder ook laadpalen voor elektrische fietsen;
- parkeren, waaronder ook laadpalen voor elektrische auto's;
- groen en groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterinlaten, damwanden, (stortstenen) oeversbeschoeiingen;
- nutsvoorzieningen, zoals ondergrondse vuilcontainers;
- kunstobjecten, zoals de boei op de (verlengde) Pier.

Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd voor de doeleinden in deze bestemming. Daarbuiten zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, tot een hoogte van 3 meter. Voor de horecavoorzieningen zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 60 m² (horeca 1 / kiosk) en 900 m² (horeca 2). Daarnaast laat het bebouwingspercentage van het bouwvlak voldoende ruimte voor (extra) sanitairgebouwtjes en voor de verenigingsgebouwen van de watersportverenigingen die hier actief zijn.

Op de verbeelding is deze bestemming verruimd ten opzichte van het bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2005, overeenkomstig de omgevingsvergunning voor het project Waterfront: de pier is verlengd en het strand is verlengd en verbreed.

Artikel 7 Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de Kudelstaartseweg en de Stommeerweg en is overeenkomstig (ontwerp)bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021'. Het profiel blijft in de omgevingsvergunning voor het project Waterfront ongewijzigd. Wel is ter hoogte van het Surfeiland een kiss and ride-strook toegevoegd, ook in de regels van deze bestemming. Er zijn ook standplaatsen toegestaan conform het gemeentelijk

standplaatsenbeleid. Op het moment van vaststelling van dit plan is dat het 'Standplaatsenbeleid 2021 Aalsmeer'.

Artikel 8 Water 1

Deze bestemming heeft betrekking op alle vormen van water (waterlopen, waterplassen en recreatiewater, water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer) en waterhuishoudkundige voorzieningen en ook - vanwege de ligging in het Natuurnetwerk Nederland - op het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke waarden (van het NNN). Daarnaast zijn hier openbare dagrecreatie, recreatieve voorzieningen, verblijf en verblijfsvoorzieningen en watersport en -recreatie toegestaan.

Ten aanzien van vlonders en steigers is in deze bestemming Groen en Water 1 de precieze ligging aangeduid (met 'specifieke vorm van water - steiger-1, -2 of -3') en is bepaald dat ze alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steiger-3' mogen worden gebruikt voor het aanmeren van pleziervaartuigen. Alleen voor de sloepensteiger aan de zuidwest kant van het Surfeiland geldt dit. De andere steigers zijn vissteigers ('specifieke vorm van water - steiger-1') die bestemd zijn voor verblijf, verblijfsvoorzieningen en recreatie maar niet voor aanmeren en een vlonder nabij het restaurant ('specifieke vorm van recreatie - steiger-2') die ook bestemd is voor verblijf, verblijfsvoorzieningen en recreatie maar ook voor horeca(terras) maar evenmin voor aanmeren.

Artikel 9 Wonen

De woning Kudelstaartseweg 14 ten noorden van de watertoren is bestemd voor 'wonen', overeenkomstig de regels van deze bestemming in ontwerpbestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021'.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 en 4

De bescherming van archeologisch waarden (zie paragraaf 4.11) is geregeld in deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021, met dien verstande dat in dit plangebied alleen van toepassing zijn de aanduidingen 'waarde archeologie 2' (voor werken dieper dan 0,40 meter én groter dan 50 m²) en 'waarde archeologie 4' (voor werken dieper dan 0,40 meter en groter dan 10.000 m²).

In artikel 19 lid 2 is overigens een voorrangregeling opgenomen t.a.v. de in dit bestemmingsplan opgenomen enkel- en dubbelbestemmingen: bij strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van een dubbelbestemming voor. Verder gaat het belang van de waterkering (zie hierna) voor op dat van de archeologische waarden dat op zijn beurt voorgaat op dat van het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming van het beschermd dorpsgezicht 'Het Plassenlint' (zie paragraaf 4.12). Ook deze regels sluiten aan op die van het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021'. Expliciet is toegevoegd dat het bouwen voor de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen - in dit geval Cultuur en ontspanning, Groen en Verkeer - moet plaatsvinden met inachtneming van de bescherming en het behoud en/of herstel van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in overeenstemming met de redengevende omschrijving Bijlage 2 bij de toelichting.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming ziet op de beschermingszone van de waterkering en de waterkering zelf. Deze gronden zijn mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden en voor het bouwen is in dat kader een omgevingsvergunning nodig.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Relevantie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk waarvoor het opstellen van een exploitatieplan is voorgeschreven. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan kan derhalve besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet een (ontwerp)bestemmingsplan de wijze beschrijven waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Voorliggend bestemmingsplan Waterfront zorgt voor actualisering en digitalisering van het nu geldende analoge bestemmingsplan, vertaalt het de omgevingsvergunningen en de ruimtelijke onderbouw van het project 'Waterfront' en verankert het de gewijzigde ligging van het beschermd dorpsgezicht.

Het college van burgemeester en wethouders legt dit (ontwerp)bestemmingsplan t.z.t. ter inzage. Zienswijzen over dit (ontwerp)bestemmingsplan worden na deze terinzagelegging opnieuw in een Nota van Beantwoording behandeld.

6.2.2 Bro-partners

Op grond van artikel 3.1.1, lid 1 juncto artikel 3.1.6, lid 1 onder c Bro heeft de gemeente Aalsmeer in de voorbereiding van het project Waterfront (voor)overleg gepleegd met de provincie Noord-Holland en met het Hoogheemraadschap van Rijnland. De resultaten van dit overleg zijn meegenomen in de verlening van de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouw daarvan. Omdat dit (ontwerp-)bestemmingsplan ten opzichte van de omgevingsvergunning geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die nieuw vooroverleg met provincie en waterschap noodzakelijk zouden maken, is in overleg met beide geoordeeld dat geen nieuw vooroverleg nodig is. Provincie en waterschap zullen t.z.t. worden geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.