

TOELICHTING

Inhoudsopgave

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>3</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>4</u>
<u>HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED</u>	<u>5</u>
<u>2.1 Ruimtelijke karakteristiek</u>	<u>5</u>
<u>2.2 Bestaande situatie</u>	<u>5</u>
<u>2.3 Nieuwe situatie</u>	<u>5</u>
<u>2.4 Uitgangspunten</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 3 PLANOPZET</u>	<u>8</u>
<u>3.1 Algemeen</u>	<u>8</u>
<u>3.2 De bestemmingen</u>	<u>8</u>
<u>3.3 Planverbeelding</u>	<u>10</u>
<u>HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID</u>	<u>11</u>
<u>4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>11</u>
<u>4.2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>11</u>
<u>4.3 Juridische uitvoerbaarheid</u>	<u>12</u>
<u>4.4 Handhaving</u>	<u>12</u>
<u>HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER</u>	<u>14</u>
<u>5.1 Inleiding</u>	<u>14</u>
<u>5.2 Rijksbeleid</u>	<u>14</u>
<u>5.3 Provinciaal en regionaal beleid</u>	<u>15</u>
<u>5.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>18</u>
<u>HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT</u>	<u>21</u>
<u>6.1 Bodem</u>	<u>21</u>
<u>6.2 Water</u>	<u>21</u>
<u>6.3 Archeologie</u>	<u>24</u>
<u>6.4 Geluid</u>	<u>25</u>
<u>6.5 Bedrijven en milieuzonering</u>	<u>26</u>
<u>6.6 Luchtkwaliteit</u>	<u>26</u>
<u>6.7 Externe veiligheid</u>	<u>28</u>
<u>6.8 Flora en fauna</u>	<u>29</u>
<u>6.9 Verkeer en parkeren</u>	<u>30</u>

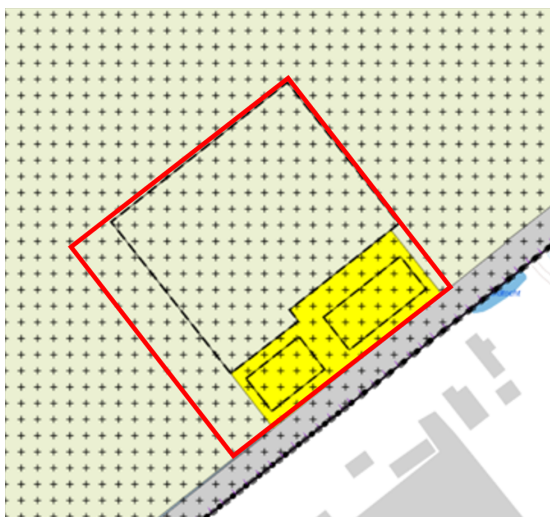
1.1 Aanleiding en doelstelling

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

[illegible]

Globale ligging plangebied ten opzichte van omgeving (bron: kaartviewer)

Op het betreffende perceel is van toepassing het bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 28 oktober 2021 met de enkelbestemmingen "Agrarisch", "Wonen-Lintbebouwing" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie". Daarnaast geldt er een gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerszone-LIB".



Uitsnede vigerende bestemmingsplan ter plaatse van plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw van de opslagloods hebben de gronden de bestemming "Agrarisch". Binnen de bestemming "Agrarisch" mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De nieuwe loods is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:

- artikel 3.2.2 onder a, omdat de aanbouw grotendeels buiten het bouwvlak is geprojecteerd.

Ter plaatse van de locatie van de beoogde aanbouw ten behoeve van een winkelruimte hebben de gronden de bestemming "Wonen - Lintbebouwing". Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter. De beoogde aanbouw ten behoeve van een verkooppriimte is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

- artikel 22.1, omdat binnen de bestemming "Wonen-Lintbebouwing" het gebruik ten behoeve van een winkelfunctie niet mogelijk is;
- artikel 22.6.3 onder d, omdat detailhandel als strijdig gebruik is aangemerkt.

Een herziening van dit bestemmingsplan is nodig om de beoogde ontwikkeling planologisch en juridisch toe te staan.

1.4 Leeswijzer

Deze plantoelichting bevat een verantwoording van het bestemmingsplan en geeft een toelichting op de keuzes die hebben geleid tot de nieuwe planregeling. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en nieuwe situatie en geeft een visie op het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op de plantechische vormgeving van de nieuwe planregeling. Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de economische, maatschappelijke en juridische uitvoerbaarheid. Hier wordt onder meer verslag gedaan van de wijze waarop burgers en overlegpartners bij de planvorming zijn betrokken. Hoofdstuk 5 beschrijft het ter plaatse geldende beleid van Rijk, provincie en gemeente en licht toe hoe het plan hieraan voldoet. Hoofdstuk 6 bevat de toelichting van de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft de verschillende omgevingsaspecten.

HOOFDSTUK 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke karakteristiek

Het gebied waarin Hoofdweg 192 ligt valt onder het buitengebied van de gemeente Aalsmeer. Dit gebied ligt ten zuidwesten van de kern Kudelstaart en wordt globaal begrenst door de Hoofdweg, de kern Kudelstaart en de grens tussen de provincie Noord- en Zuid-Holland. Aan de overzijde van de Hoofdweg ligt een glastuinbouwgebied.

Het gebied aan de noordzijde van de Hoofdweg heeft een overwegend open agrarisch karakter en kenmerkt zich door incidentele lintbebouwing met daarachter overwegend onbebouwde agrarische percelen. Langs de Hoofdweg zijn, geclusterd, een aantal bouwblokken aangewezen waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing mag worden opgericht.

Het beleid van de gemeente is erop gericht bij nieuwe ontwikkelingen het open en onbebouwde karakter van het gebied te handhaven. Voor de gevarieerde bebouwing in het buitengebied van Kudelstaart geldt een welstandsluw welstandsregime. Bij de welstandstoets zal onder meer worden gelet op individualiteit, een juiste oriëntatie en een zorgvuldige materialisering.

2.2 Bestaande situatie

Het perceel aan de Hoofdweg 192 is een agrarisch bedrijfsperceel met twee woningen op het erf met daarachter, geclusterd, bedrijfsbebouwing.

In de huidige situatie wordt ca. 90 ha wintertarwe verbouwd, 50 ha suikerbiet, 10 hectare uien en 40 ha pootgoed aardappelen alsmede 200 ha consumptieaardappelen. Met uitzondering voor de suikerbieten is voor het bewaren van de oogst opslag nodig. De tarwe en uien worden bij een derde opgeslagen. Ook de aardappels worden bij een derde opgeslagen en verwerkt. In totaal wordt voor de opslag van de poot- en de consumptieaardappels 5000m² ruimte gehuurd bij een bedrijf in Woubrugge en 1000m² bij een bedrijf in Nieuw Vennep. De continuïteit van het bedrijf loopt gevaar, omdat het huurcontract van de opslagruimte in Woubrugge wordt beëindigd. Dat betekent dat er urgent nieuwe opslagcapaciteit gevonden dient te worden. Het bedrijf wil deze ruimte graag bij het eigen bedrijf realiseren.

Nieuwbouw bij het eigen bedrijf biedt de mogelijkheid van een efficiëntere bedrijfsvoering met substantieel minder transportbewegingen en kansen voor verduurzaming. Bij nieuwbouw van een opslagloods kunnen de meest moderne technieken worden toegepast ten behoeve van een duurzame opslag. Het bedrijf wil daarbij ook zonnepanelen op het dak van de loods realiseren.

2.3 Nieuwe situatie

Het bestemmingsplan beoogt de oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf. Het betreft de bouw van een nieuwe opslagloods en een aanbouw aan een bestaande schuur met daarin een winkelfunctie.

De opslagloods is ten behoeve van de opslag van poot- en consumptieaardappelen en is nodig om de continuïteit van het bedrijf te verzekeren. De opslagloods is deels binnen het bouwblok geprojecteerd en deels daarbuiten. Dit komt omdat een loods met de beoogde omvang van 85 meter bij 35 meter niet op een andere wijze op het perceel is te situeren. Om een adequate bedrijfsvoering te verzekeren is het nodig de bebouwing anders op het perceel te organiseren dan gelet op de ligging van de bouwvlakken mogelijk is. Tegen de nieuwbouw op de beoogde locatie bestaan geen

stedenbouwkundige bezwaren. Er blijft sprake van een clustering waarbij de afwisseling van bebouwde en onbebouwde zones gehandhaafd blijft. Andere delen binnen het bouwblok blijven onbebouwd.



Nieuwe opslagloods (deels buiten bestaande bouwvlak)

De aanbouw ten behoeve van de winkelruimte is geprojecteerd in de zone tussen de bouwstrook voor de woning en het bouwvlak bestemd voor agrarische bebouwing. Het bouwplan ziet toe op het uitbreiden van de bestaande loods en het realiseren van een winkelruimte met een oppervlakte van ca. 88 m². De uitbreiding komt niet voorbij de naastliggende loods. Voor de loods inclusief de geprojecteerde uitbreiding is geen woning aanwezig. Tegen de uitbreiding van de bestaande loods bestaan daarom geen stedenbouwkundige bezwaren.



Nieuwe aanbouw met verkooppunt

2.4 Uitgangspunten

De voorgenomen nieuwe loods en de aanbouw aan de bestaande loods passen binnen het karakter van het gebied en tasten het overwegend open en agrarisch karakter van het gebied met incidentele clusters van lint- en bedrijfsbebouwing niet aan. Het deels buiten het bouwvlak bouwen van de nieuwe opslagloods grijpt niet in op de voor dit gebied kenmerkende clustering met een afwisseling van bebouwde en onbebouwde zones. De loods is achter de bestaande woning op het erf geprojecteerd, zodat er nog steeds sprake is van een logische en natuurlijke clustering van bedrijfsbebouwing. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan de volgens het vigerende bestemmingsplan

maximale hoogte van 9 meter. Bovendien is de nieuwe loods ten behoeve van de gebiedseigen agrarische bedrijfsvoering.

Ook voor de aanbouw ten behoeve van de winkelruimte geldt dat deze passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van het gebied en de uitbreiding niet voorbij de naastliggende loods komt. Hoewel een winkelfunctie in het geldende bestemmingsplan als strijdig gebruik is aangemerkt, is het provinciale beleid gericht op het versterken van de economische positie van agrarische bedrijven, onder andere door kansen te benutten voor verbreding van functies met bijvoorbeeld boerderijverkoop.

HOOFDSTUK 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de systematiek van de planverbeelding en de planregels nader toegelicht voor zover dat noodzakelijk is voor een juiste interpretatie van het bestemmingsplan.

3.2 De bestemmingen

De regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 bevat de richtlijnen voor de opzet en verbeelding van bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming hiermee tot stand gebracht. Voor zover (geoorloofd) van de standaarden wordt afgeweken of deze standaarden een bepaalde interpretatieruimte laten bij de toepassing daarvan, wordt hieronder de plansystematiek toegelicht. De bestemmingen en aanduidingen zoals weergegeven in de verbeelding dienen in samenhang met de regels te worden gelezen. In opvolging van de voorschriften van artikel 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen. De SVBP 2012 schrijft voor op welke wijze de regels dienen te zijn ingedeeld en hoe elke planregel moet worden opgebouwd. Daarnaast heeft de gemeente een bepaalde vaste werkwijze voor het toepassen van de SVBP 2012 die bij de vormgeving van het bestemmingsplan is gevolgd. In overeenstemming met de SVBP 2012 zijn de planregels neergelegd in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgende de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgang- en slotregels zijn opgenomen. In deze paragraaf wordt voor elk van deze hoofdstukken verantwoord op welke wijze de richtlijnen van de SVBP 2012 zijn toegepast.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In overeenstemming met het SVBP bevat het eerste hoofdstuk van de planregels de inleidende regels van het bestemmingsplan. Deze regels hebben tot doel duidelijkheid te bieden over de interpretatie van de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen en termen en voorschriften voor het bepalen van maten in het geval de planregels bepalingen bevatten over aan te houden maatvoeringen.

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 bebouwingsregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Na de inleidende regels volgen de bestemmingsregels. Hierin zijn in overeenstemming met de SVBP achtereenvolgens en in alfabetische volgorde de planregels opgenomen van de voorkomende bestemmingen. De bestemmingen zijn gekozen in overeenstemming met de richtlijnen van de SVBP voor wat betreft de hoofdgroepen van bestemmingen en de daarbinnen vallende functies. Het gaat in dit bestemmingsplan om de volgende enkelbestemmingen.

Agrarisch (artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering. Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Binnen de bestemming wordt een

functieaanduiding "detailhandel" opgenomen ten behoeve van de verkoopruimte. Om te waarborgen dat de detailhandel beperkt blijft tot het aanbod van eigen produkten is bepaald dat het hier om een plattelandswinkel gaat. In de begripsbepalingen is dit begrip nader gedefinieerd.

Wonen - Lintbebouwing (artikel 4)

Binnen deze bestemming zijn woningen passend in het lint toegestaan. Woningen langs het lint zijn gespecificeerd en de regels zijn conform het lintenbeleid. De oorspronkelijke hoofdgebouwen (woningen) dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd in overeenstemming met de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte.

Naast enkelbestemmingen kunnen in een bestemmingsplan ook dubbelbestemmingen voorkomen. Dubbelbestemmingen zijn van toepassing op gronden waar twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen van toepassing zijn. In dit bestemmingsplan komt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" voor.

Waarde - Archeologie 4 (artikel 5)

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Volgens de SVBP worden de algemene regels ondergebracht in hoofdstuk 3 van de planregels. De algemene regels moeten worden opgevat als de afsluitende regels van het bestemmingsplan. Zij vormen het voorwaardenscheppende kader van het bestemmingsplan als geheel. In dit bestemmingsplan zijn onderstaande algemene regels opgenomen.

Anti-dubbelregel (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 dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In dit artikel wordt bepaald van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Luchtvaartverkeerszone-LIB (artikel 9, 10 en 11)

Het plangebied is gelegen in het gebied waar het Rijk vanwege de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol beperkingen heeft gesteld aan het gebruik van de gronden. Deze gebiedsaanduiding dient om de mogelijkheden die het onderhavige bestemmingsplan biedt in overeenstemming te brengen met de regels van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Volgens de SVBP dienen in hoofdstuk 4 van de planregels de overgangs- en slotregels te worden ondergebracht. Hier vinden de wettelijk voorgeschreven bepalingen met

betrekking tot het overgangsrecht plaats. De slotregel bevat de citeertitel van het bestemmingsplan.

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.

Planverbeelding

3.3 Planverbeelding

Sinds de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening op 1 januari 2010 is het digitale bestemmingsplan juridisch bindend. Het digitale plan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. De digitale ruimtelijke informatie wordt zowel digitaal als analoog verbeeld. De digitale bestandenset heeft het volgende planidentificatienummer gekregen: NL.IMRO.0358.20C-VG01.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1.1 Inspraak

Gelet op de beperkte omvang van het plangebied en de afstand tot omliggende bebouwing hebben burgemeester en wethouders besloten om op grond van artikel 2 lid 1 van de Algemene inspraak- en participatieverordening Aalsmeer 2010 af te zien van inspraak over dit plan.

4.1.2 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro is een voorontwerp van het bestemmingsplan op 20 september 2023 toegezonden aan de hieronder genoemde bestuurlijke partners

1. Provincie Noord-Holland
1. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Van de provincie is op het verzoek om vooroverleg de reactie ontvangen dat het plan geen aanleiding tot opmerkingen geeft.

Van het waterschap is op 5 oktober 2023 een reactie op het plan ontvangen. Het waterschap verzoekt om in de waterparagraaf een beschrijving te geven van het Waterbeheerplan AGV 2022-2027 alsmede een beschrijving van het watergebiedsplan Westeramstel. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

Het waterschap stelt dat ten onrechte wordt uitgegaan van het feit dat geen compensatie nodig is, omdat de toename van de verharding ruimschoots onder de drempel van 5000 m² blijft die geldt voor het buitengebied. Volgens de vastgestelde legger van het AGV bevindt het plangebied zich in stedelijk gebied en glastuinbouwgebied zodat de drempel voor watercompensatie ligt bij een toename van 1000m² of meer. Met een toename van verharding van ca. 3200 m² overschrijdt het plan ruimschoots deze drempel. Omdat de omgeving van het plangebied zich niet kenmerkt als gevoelig voor wateroverlast verzoekt AGV om een watercompensatie van 10% in de vorm van open water uit te voeren in de voorkeursvolgorde binnen het plangebied, in de nabijheid van het plangebied of in het vigerend peilvlak. Het doet er volgens het AGV niet toe dat er volgens de gemeentelijke en provinciale beleid- en regelgeving geen glastuinbouw in dit gebied mogelijk is en de bedrijfsvoering zich ook feitelijk niet kenmerkt door glastuinbouw.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, eerste lid Wro, biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal. De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een plan, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat er voor dit plan in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van de vaststelling van een exploitatieplan kan worden afgezien, indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten van het voorgenomen initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is reeds eigenaar van de gronden. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd door middel van leges. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het risico op planschade wordt gering geacht. Eventuele planschade is voor rekening van initiatiefnemer.

4.3 Juridische uitvoerbaarheid

De aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan is gedaan door de huidige eigenaar van het bedrijf en de gronden ter plaatse. Er behoeft daarom niet te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van eigendomsverwerving of het toepassen van het instrument van onteigening van onroerende zaken. Het bestemmingsplan is voorts uitvoerbaar voor wat betreft het verlenen van een omgevingsvergunning.

4.4 Handhaving

4.4.1 Uitvoerings- en handhavingsbeleid

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen, 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 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 was 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.

4.4.2 Handhavingsopgave

Uit de planregeling volgt geen opgave voor handhaving. Er zijn geen strijdige en illegale functies geconstateerd die ingevolge het bestemmingsplan dienen te worden beëindigd.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders waarmee voor dit plan rekening moet worden gehouden. Achtereenvolgens komt het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid en de wet- en regelgeving dat van toepassing is met het oog op de verschillende omgevingsaspecten 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

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. De omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (2012).

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 samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatverandering en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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) het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Een optimale balans tussen beschermen en ontwikkelen vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Hiertoe zijn in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd.

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

relevantie voor het plangebied

De onderhavige ontwikkeling betreft nieuwbouw ten behoeve van een toekomstbestendige bedrijfsuitoefening van een bestaand agrarisch bedrijf. Het plan draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied (sterke en gezonde steden en regio's).

5.2.2 Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Toetsing aan de nieuwe ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient tevens een motivering te worden opgenomen waarin wordt onderbouwd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relevantie plangebied

De beoogde ontwikkeling kwalificeert niet als een stedelijke ontwikkeling. De nieuwe loods is ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De beoogde verkoop van eigen producten is weliswaar aan te merken als detailhandel, maar blijft met een oppervlakte van ca 88 m² ver onder de oppervlakte waarbij er sprake is van een nieuwe stedelijke functie.

5.3 Provinciaal en regionaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie NH2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" (vastgesteld op 19 november 2018) betreft 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, richt 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;
- een betere afstemming van vraag en aanbod van woon- en werklocaties (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;
- 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 bewegingen en ontwikkelprincipes. De bewegingen laten zien hoe de provincie om wil gaan met de opgaven die op de samenleving afkomen en die ze wil faciliteren. De omgevingsvisie onderscheidt vijf bewegingen:

- dynamisch schiereiland: het benutten van de unieke ligging met prioriteit voor kustverdediging en aandacht voor het benutten van toeristische en recreatieve kansen en toevoegen van natuurwaarden;
- metropool in ontwikkeling: de ontwikkeling van een samenhangend metropolitaan systeem ten behoeve van de agglomeratiekracht van de Metropoolregio Amsterdam;
- sterke kernen, sterke regio's: de ontwikkeling van centrumgemeenten ten behoeve van een adequaat voorzieningenniveau voor de regio en de herkenbare identiteit van de kernen in die regio;
- nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Om de beschreven beweging naar de toekomst te kunnen maken worden daartoe in de omgevingsvisie ontwikkelprincipes en randvoorwaarden gegeven. Voor de landelijke omgeving wordt ingezet op vergroten van de biodiversiteit en het ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector. Ontwikkelprincipe 18 luidt: "de agrifoodsector wordt gefaciliteerd bij de duurzame economische ontwikkeling".

relevantie plangebied

De beoogde ontwikkeling valt binnen de strategische hoofdopgave 'Natuurlijk en vitaal landelijk omgeving' waarbij wordt ingezet op vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector. Het plan beoogt met de nieuwbouw van een opslagloods voor poot- en consumptieaardappelen de continuïteit van een bestaand agrarisch bedrijf veilig te stellen en bij te dragen aan de verbetering en verduurzaming van de bedrijfsvoering. Daarmee past het plan binnen het bij deze opgave behorende ontwikkelprincipe om de agrifoodsector te faciliteren bij de duurzame economische ontwikkeling.

5.3.2 Omgevingsverordening NH 2020

De provincie heeft voor de doorwerking van het in de omgevingsvisie neergelegde beleid diverse instrumenten tot haar beschikking, waaronder een provinciale ruimtelijke verordening. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020. In de Omgevingsverordening is het provinciale beleid vertaald in regels. Daarmee is de doorwerking van het provinciale beleid naar gemeentelijke bestemmingsplannen verzekerd.

Relevantie plangebied

Op grond van de omgevingsverordening is het plangebied gelegen in de volgende werkingsgebieden:

- "MRA landelijk gebied" (artikel 6.9 Omgevingsverordening NH2020)
Een ruimtelijk plan in het werkingsgebied "MRA landelijk gebied" mag niet voorzien in kleinschalige woningbouwontwikkelingen, behoudens enkele uitzonderingen. De beoogde ontwikkeling gaat niet over woningbouw, zodat er vanwege artikel 6.9 geen belemmeringen zijn. Wel dient op grond van artikel 6.59 Omgevingsverordening NH2020 rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteitseis voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied. In de volgende paragraaf wordt hierop in gegaan.

- "Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol" (artikel 6.24 Omgevingsverordening NH2020)

Vanwege de nabijheid van Schiphol en de mogelijke hinder van vliegtuiggeluid worden in dit werkingsgebied regels gesteld aan woningbouwontwikkelingen. Het onderhavige plan maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk, zodat er vanwege dit werkingsgebied geen belemmeringen zijn.

- "Agrarische bedrijven" (artikel 6.33 Omgevingsverordening NH2020).

In dit werkingsgebied worden regels gesteld aan agrarische bedrijven. Het plan beoogt de nieuwbouw van een loods gedeeltelijk buiten het bouwperceel mogelijk te maken en de aanbouw aan een bestaande loods ten behoeve van een winkelruimte voor de verkoop van eigen produkten. Op grond van artikel 6.33, eerste lid Omgevingsverordening NH2020 geldt dat bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel maximaal 2 hectare bedraagt. Ten behoeve van de beoogde loods wordt het bestaande bouwperceel uitgebreid, maar daarmee wordt de toegestane omvang van ten hoogste 2 ha niet overschreden.

Op grond van artikel 6.33, tweede lid Omgevingsverordening NH2020 is een niet-agrarische bedrijfsfunctie mogelijk als onderdeel van het bedrijf als het gaat om een kleinschalige vorm van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij, detailhandel en zorgfunctie en hierdoor geen overschrijding plaatsvindt van de omvang van het bouwperceel dat maximaal is toegestaan. Met een winkelfunctie van in totaal 88 m² als onderdeel van het bestaande agrarische bedrijf wordt aan de eerste voorwaarde voldaan. De aanbouw ten behoeve van de winkelruimte wordt binnen het huidige bouwperceel gerealiseerd. Daarmee wordt ook aan de tweede voorwaarde voldaan.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de regels van de Omgevingsverordening NH2020.

5.3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De ruimtelijke kwaliteitseis uit artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH2020 regelt de juridische doorwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie worden de provinciale belangen beschreven ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied dient rekening gehouden te worden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en de toepasselijke provinciale structuren.

Voor Kudelstaart is het ensemble Aalsmeer-Uithoorn en de provinciale structuren (Bebouwings)linten en Stelling van Amsterdam van toepassing. Het ensemble Aalsmeer-Uithoorn bevat een complex samenstel van droogmakerijenlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van veenontginningslandschap (veenbovenlanden). Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een 'landschap' van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble, evenals de Stelling van Amsterdam.

De algemene ambitie volgens de Leidraad voor dit ensemble is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De ambities en bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Relevantie plangebied

Het plangebied ligt binnen het droogmakerijenlandschap van de Zuider Legmeerpolder in het overgangsgebied naar het Groene Hart. De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het bevorderen van de beleefbaarheid van de verschillende ontginningsrichtingen van de droogmakerijen, zoals zichtbaar in dijken, occupatielinten en verkavelingsrichtingen. Het onderhavige plan is hiermee in overeenstemming, omdat de uitbreiding van het bouwperceel ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een opslagloods de openheid van het landschap niet aantast en de gewenste clustering van bedrijfsbebouwing afgewisseld met open zones gehandhaafd blijft.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, zoals door de raad van de gemeente 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 dorps karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen en houden 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. In de Gebiedsvisie is aangegeven dat het beleid nader moet worden uitgebreid aan de hand van gebieden en thema's. Op 18 december 2014 heeft de genteraad een uitvoeringsparagraaf en uitvoeringsagenda vastgesteld en daarbij tevens de Gebiedsvisie expliciet aangeduid als structuurvisie.

Ruimtelijk karakter

Voor Aalsmeer zijn er goede mogelijkheden in een ontwikkelingsrichting die uitgaat van het besef dat de gemeente Aalsmeer over unieke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten beschikt. De ruimtelijke structuren zoals de Westeinderplassen, de Bovenlanden, de historische dorpskernen en de lintstructuren, vertellen gezamenlijk het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Ten aanzien van het ruimtelijk karakter wordt er voor gekozen het accent te leggen op het behoud en versterken van het dorps karakter. De kenmerkende bebouwing voor Kudelstaart is individuele en afwisselende bebouwing in afwisselend 1 of 2 bouwlagen met kap. Karakteristieke elementen zijn doorzichten naar het water en het landelijk gebied. Daarnaast is het van belang de lintstructuren met kleinschalige bebouwingspatronen te waarborgen, waarbij een afwisseling tussen openheid en dichtheid behouden dient te blijven.

Groen en water

De Gebiedsvisie richt zich op het creëren van een duidelijke hoofdstructuur en het verkrijgen van meer kwaliteit op het gebied van groen en water op wijkniveau. Door de schaarse ruimte zijn de mogelijkheden daarvoor echter beperkt en is daarom maatwerk gewenst.

Behoud en herstel van bestaande structurele water- en groenelementen zijn daarom belangrijke doelen in de Gebiedsvisie. Deze doelen kunnen op hoofdlijnen worden bereikt door op gemeenteniveau:

- de Westeinderplassen en Bovenlanden aan te wijzen als structuurdragers van het groen-blauw netwerk;
- de gebieden die deel uitmaken van het Groene Hart en de sloopzone (veiligheidscontour Schiphol) aan te wijzen als kansrijke zoeklocaties voor verdere structuurversterking van groen en water;

- de parken als de groene parels van Aalsmeer te beschouwen.

En op wijkniveau:

- aandacht voor de aanwezigheid van groen en water in en nabij nieuwe en bestaande woongebieden.

Wonen

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.

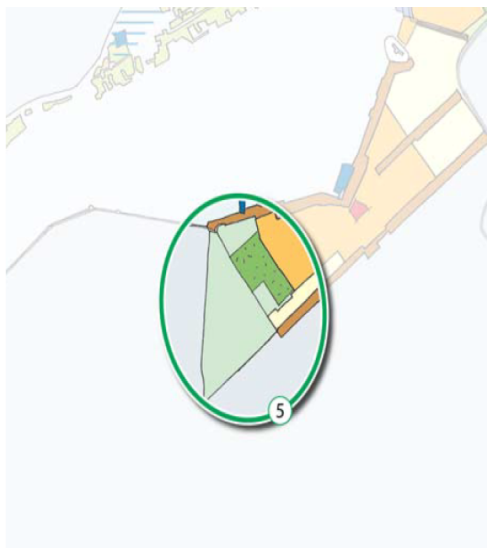
De volgende aspecten zijn daarbij van belang: meer differentiatie in het woningbouwprogramma, aandacht voor de woonomgeving, duurzaam bouwen en duurzame energie, herstructurering en het op peil houden van het woningaanbod.

Bereikbaarheid en infrastructuur

Het evenwicht tussen de groei van de woningbouw, bedrijvigheid en recreatie en de capaciteit van het wegennetwerk ontbreekt. Aalsmeer ziet het als een noodzaak om het evenwicht te herstellen en de wegenstructuur van Aalsmeer te optimaliseren. Ook zijn ingrepen in het lokale wegennet noodzakelijk, om de bereikbaarheid van wijken en de verkeersveiligheid te kunnen verbeteren. Een verdere druk op de linten kan indirect worden voorkomen, door in de linten geen (nieuwe) grootschalige, verkeers-aantrekkende functies toe te staan.

Groen-rode identiteit Oosteinde en Kudelstaart

In de gebiedsvisie is voor de meest belangrijke ontwikkelingsgebieden een nadere uitwerking gemaakt. Kudelstaart valt binnen het ontwikkelingsgebied 'Groen-rode identiteit Oosteinde en Kudelstaart'.



Groen-rode identiteit Kudelstaart Zuid

Het driehoekige gebied ten zuiden van Kudelstaart is één van de weinige plekken waar nog geen bebouwing heeft plaatsgevonden of waar specifieke plannen voor zijn gemaakt. Het is daarmee één van de gebieden langs de zuidrand van de gemeente waar de identiteit nog blanco is en in het kader van de gebiedsvisie moet worden bepaald. Als gebiedseigen kwaliteiten worden genoemd: de ligging in de directe nabijheid van de Westeinderplassen, het overgangsgebied van bebouwd naar open agrarisch gebied en de ligging binnen de geluidscontouren van Schiphol. Vanuit deze optiek leent het gebruik van dit gebied zich het beste voor een overwegend groene invulling, gecombineerd met een licht toeristisch-recreatief gebruik.

relevantie plangebied

Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsgebied groen-rode identiteit Kudelstaart Zuid. Het voorliggende plan maakt uitbreiding van het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk ten behoeve van de nieuwbouw van een opslagloods en verbreding van de bedrijfsfunctie met een verkoopruimte. De bestaande clustering van bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd, zodat het plan in overeenstemming is met het streven de ruimtelijke karakteristiek met een afwisseling van open en dichtheid in de lintenstructuur en het open agrarisch landschap te behouden. Verbreding van de bedrijfsfunctie met de verkoop van producten van eigen grond past bovendien in de ambitie van een ontwikkelingsrichting van een overwegend groene invulling, gecombineerd met licht-toeristisch-recreatief gebruik.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSKWALITEIT

6.1 Bodem

Wettelijk- en Beleidskader

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

Het beleid voor bodembescherming kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische bodemverontreinigingen. 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's optreden is in Aalsmeer/Amstelveen bereikt. Het tweede spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet Milieubeheer vormt hiervoor de basis. Het derde en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfuncties (bijvoorbeeld 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 is het niet altijd mogelijk om de juiste bodemkwaliteit tegen maatschappelijke aanvaardbare kosten te bereiken. Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) biedt dan de mogelijkheid om op projectniveau af te wijken van de generieke normen, mits op gebiedsniveau de kwaliteit niet verminderd en dit beleid door lokaal bestuur wordt vastgesteld. De drie sporen komen samen bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Relevantie plangebied

het voorliggende plan maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk alsmede de inrichting van een aanbouw bij een bestaande loods ten behoeve van de verkoop van eigen producten van het land. Er is beperkt historisch onderzoek verricht om inzicht te verkrijgen in de bodemkwaliteit. Op basis van dit onderzoek rust er geen verdenking op de locatie voor het voorkomen van bodemverontreiniging. Vanuit het aspect bodem is er geen belemmering voor het onderhavige plan. De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd onder basishygiëne. Tijdens het werk kan de situatie anders blijken. Indien tijdens het graven toch alsnog bijvoorbeeld puin asbest of olie wordt aangetroffen, is er aanleiding voor het alsnog uitvoeren van verkennend bodemonderzoek.

6.2 Water

Beleidsdoelen water

Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken

en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

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

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 2022-2027 (NWP) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016 – 2021. Het NWP werkt in de geest van de omgevingswet.

Het doel van het NWP is een toekomstbestendig water in Nederland voor de periode 2022 – 2027 en verder. Daarbij wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen.

Waterbeheerplan AGV 2022-2027

Het plangebied valt binnen het werkingsgebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km², globaal tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. In dit Waterbeheerplan beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2022-2027 en een aanpak op hoofdlijnen.

Uitgangspunten zijn:

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Watergebiedsplan Westeramstel

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar Waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond- als oppervlaktewater kwalitatief en kwantitatief in beeld gebracht. Tevens is de ecologische toestand onderzocht met het oog op het behalen van de Kaderrichtlijn Water doelen. Het hoofddoel van het watergebiedsplan is het nemen van een peilbesluit voor de polders in het Westeramstelgebied.

Het watergebiedsplan focust op de volgende aandachtsgebieden:

- een peilbesluit voor de vier polders in het Westeramstelgebied;
- de kans op wateroverlastsituaties en eventuele maatregelen;
- de waterkwaliteit in het hele gebied en maatregelen voor de korte en lange termijn om de KRW doelen te halen;
- actualiseren van de legger;
- gebiedsgerichte maatregelen van reguliere waterschapstaken.

Keur 2019

Binnen het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de Keur 2019 van kracht. Dit is de opvolger van de Keur 2017. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking heeft staan om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

De Keur is een verordening met wettelijke regels (gebod- en verbods)bepalingen voor:

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

Watercompensatie

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het beleid van de waterbeheerder voor het aanleggen van verhard oppervlak. In de regels gelden drempelwaarden voor de omvang van nieuw aan te leggen verhard oppervlak waarboven watercompensatie dient plaats te vinden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen verharding in of in aansluiting op stedelijk gebied of glastuinbouwgebied en in overig/buitengebied. In gebieden van het eerste type geldt een drempelwaarde van 1000m² verhard oppervlak en in het tweede type gebied van 5000m² waarboven gecompenseerd dient te worden.

Relevantie plangebied

Volgens de vastgestelde legger van AGV bevindt het plangebied zich binnen stedelijk gebied en glastuinbouwgebied. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van verharding van ca. 3200 m², zodat de drempel van 1000m² waarboven compensatie nodig is wordt overschreden. Omdat het gebied niet gevoelig is voor wateroverlast vraagt het AGV conform de Keur 2019 een watercompensatie van 10 % in de vorm van open water, uit te voeren in de voorkeursvolgorde binnen plangebied, in de nabijheid van het plangebied en binnen het vigerend peilvlak. De watercompensatie kan op eigen grond van het bedrijf worden gerealiseerd. Het aspect water staat daarom de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. De watercompensatie moet zijn gerealiseerd, vóórdat de beoogde ontwikkeling met bijbehorende verharding wordt gerealiseerd.

6.3 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.

Beleidsnota Archeologie Aalsmeer

De beleidsnota Archeologie 2016 zet uiteen op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Door bij het ontwikkelen 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 voorgescreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van de archeologische monumentenzorg. Op de bij de beleidsnota behorende kaart is voor alle gebieden met archeologische waarden te zien bij welke werkzaamheden onderzoek moet worden gedaan naar de archeologische waarden.

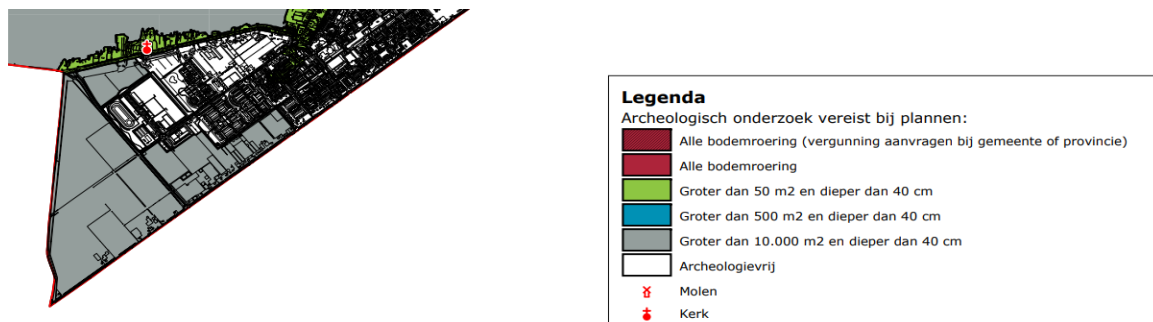
Erfgoedverordening Aalsmeer

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2017 de Erfgoedverordening Aalsmeer vastgesteld. De verordening ziet toe op het beheer en behoud van cultureel erfgoed gelegen binnen

Aalsmeer, dat van bijzonder belang is vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis. Op grond van deze verordening is het, voor zover dat nog niet in een bestemmingsplan is geregeld, verboden binnen een archeologisch verwachtingsgebied zonder omgevingsverordening de bodem dieper dan 40 cm te verstoren.

Relevantie plangebied

Volgens de beleidskaart Archeologie ligt het plangebied in een gebied met lage archeologische waarde.



Archeologisch onderzoek in het gebied met lage archeologische waarde is vereist bij ontwikkelingen met een omvang vanaf 10.000m² en dieper dan 40m². De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze grenzen. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig. Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor het onderhavige plan.

6.4 Geluid

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

Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Luchtverkeer

Op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) gelden er beperkingen aan het ruimtegebruik rond de luchthaven met het oog op de bescherming van burgers tegen gezondheidsrisico's als gevolg van blootstelling aan vliegtuiggeluid. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het regime is strenger naarmate het gebied verder van de luchthaven en vliegroutes is gelegen. De regels van het LIB dienen in de bestemmingsplannen te worden verwerkt.

Relevantie plangebied

Het onderhavige plan ziet niet op de realisering van gevoelige functies nabij een weg-spoorweg of gezoneerd industrieterrein, noch op de realisering van een nieuwe geluidsbron in de zin van de Wet geluidhinder bij bestaande geluidgevoelige functies. Volgens de kaart in bijlage 3 van het LIB ligt het plangebied in zone 4 van het beperkingengebied. Dit betekent dat hier geen nieuwe geluidgevoelige functies en woningen mogen worden toegevoegd met uitzondering van maximaal 25 woningen per bouwplan in bestaand stedelijk gebied en drie woningen in het lint. Het onderhavige plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Vanuit het LIB zijn er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen voor het plan.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk- en Beleidskader

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zicht tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven in de nabijheid van woningen op een goede wijze worden ingepast, is de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG) opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen. Het is nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Er kan voor worden gekozen gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken.

Voor de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

relevantie plangebied

Volgens de indeling in gebiedstypes in de handreiking valt het plangebied in het omgevingstype rustig buitengebied. Het onderhavige plan beoogt de bouw en het gebruik van een nieuwe opslagloods ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken alsmede een winkelruimte voor de verkoop van produkten van eigen land. Daarmee gaat het hier om nieuwe functies voor opslag en verkoop van agrarische producten. In de handreiking is hiervoor in rustig buitengebied een richtafstand van respectievelijk 30 en 10 meter tot de dichtst bijzijnde woning opgenomen. De dichtstbijzijnde woning (niet zijnde de eigen bedrijfswoning) bevindt zich op ca. 60 meter van het plangebied. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Dit geldt ook voor de afstand tot de eigen bedrijfswoning.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor het onderhavige plan.

6.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk- en Beleidskader

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.

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.

Bijlage 1 van de regeling NIBM geeft aan wanneer een nieuwe inrichting of uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. De Regeling NIBM heeft onder meer voor landbouwinrichtingen (getalsmatige) grenzen opgesteld. De Regeling NIBM noemt een aantal subcategorieën van landbouwinrichtingen waarvoor ongeacht de omvang van het bedrijf geldt dat deze NIBM zijn. Hieronder vallen akkerbouw- of tuinbedrijven met open grondteelt.

Relevantie plangebied

De beoogde ontwikkeling is ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. Op grond van de regeling NIBM kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling NIBM is. Er is derhalve vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige plan.

6.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang: 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". Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het plaatsgebonden risico wordt verbeeld als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit waarbinnen geen kwetsbare objecten (zoals woningen) mogen liggen.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. 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". Het groepsrisico is dus een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen dat komt te overlijden, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag hier gemotiveerd van afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het groepsrisico.

Het IPO (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven.

Luchtvaart

Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. Het wettelijk kader hiervoor is vastgelegd in de Wet luchtvaart en voor luchthaven Schiphol verder uitgewerkt in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). In het LIB zijn twee gebieden vastgelegd: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Het luchthavengebied betreft de gronden die tot de luchthaven behoren. Het beperkingengebied betreft een gebied daaromheen met daarbinnen verschillende regimes, afhankelijk van de risico's voor de grond en voor het luchtverkeer.

Met het oog op vliegveiligheid en veiligheid op de grond dient binnen het beperkingengebied te worden getoetst aan maatgevende toetshoogtes. Daarnaast gelden er beperkingen voor vogelaantrekkende functies en beperkingen voor windturbines en lasers. In het LIB is ook het gebied aangegeven waar vanwege de ligging binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} . Hier gelden beperkingen aan het gebruik van de gronden vanuit het oogpunt het aantal slachtoffers bij een eventueel ongeval zo veel mogelijk te beperken.

Relevantie plangebied

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een gasleiding, route vervoer gevaarlijke stoffen, lpg-tankstation, een andere inrichting die valt onder het BRZO of opslagplaats met gevaarlijke stoffen. Wel valt het plangebied binnen de invloedszones

van luchthaven Schiphol en geldt er een maatgevende toetshoogte van 140 meter. Het plan blijft hier ruimschoots onder. Vanwege de ligging van het plangebied in LIB 4 dient gemotiveerd te worden hoe wordt omgegaan met de mogelijkheid van extra slachtoffers op de grond vanwege nieuwe ontwikkelingen. Het onderhavige plan is niet van een schaal dat een verhoogd risico van slachtoffers op de grond bij een eventuele calamiteit aan de orde is. IVoor de beoogde ontwikkeling zijn er derhalve vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6.8 Flora en fauna

Wettelijk- en Beleidskader

De bescherming van de natuur in Nederland is sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijk beschermd zijn, is vastgelegd in de bijlage van de wet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen voor de instandhouding van de beschermde soort. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Gebiedsbescherming is geregeld door middel van de aanwijzing van de zogenaamde Natura-2000 gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn bij een ontwikkeling binnen een dergelijk gebied, maar ook als gevolg van stikstofdepositie door ontwikkelingen elders. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient voor elk project een stikstofdepositieberekening te worden uitgevoerd. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar blijkt, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

Relevantie plangebied

In april 2023 is voor het plangebied een ecologische quickscan uitgevoerd door onderzoeksbureau E.C.O. Logisch B.V. (zie bijlage). Hieruit is het volgende gebleken: het projectgebied kan door kleine marterachtigen en vleermuizen gebruikt worden als verblijfsplaats. De potentiële verblijfsplaatsen bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, zodat er geen effecten worden verwacht op de potentiële verblijfsplaatsen van kleine marterachtigen en vleermuizen.

- de huismus kan de groenstructuren rondom het woonhuis gebruiken als functioneel leefgebied. Het woonhuis en de ruimtes onder de zonnepanelen kunnen door de huismus gebruikt worden als nestlocatie. De groenstructuren en de nestlocaties bevinden zich buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Daarom worden er geen effecten verwacht op de huismus. Het potentieel jaarrond beschermd nest bevindt zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, zodat er ook geen effecten worden verwacht op het potentieel jaarrond beschermd nest.
- in het projectgebied kunnen mogelijk algemene, provinciaal vrijgestelde amfibieën, broedvogels en zoogdieren aanwezig zijn. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt niet verwacht in het projectgebied, omdat er geen geschikte habitat aanwezig is.
- Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats, zodat toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk is.

Vanuit het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige plan. Wel is aan te bevelen de werkzaamheden zo in te richten dat een overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Als de werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van de aanbevolen mitigerende maatregelen, zijn er geen aanvullende inventarisaties of ontheffingen van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd. Er wordt aanbevolen geen gebruik te maken van aanvullende nachtelijke verlichting om het verstoren van foeragerende en passerende vleermuizen te voorkomen. Indien aanvullende nachtelijke verlichting niet kan worden vermeden, kan verstoring worden voorkomen door het toepassen van vleermuisvriendelijke, amberkleurige verlichting en richtarmaturen om strooilicht naar de omgeving te voorkomen.

Het meest dichtbij gelegen stikstofgevoelige natuurgebied is het Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck" op een afstand van ca. 8,5 kilometer van het plangebied. Met het oog op eventuele gevolgen voor de omliggende natura-2000 gebieden is door onderzoeksbureau Adromi Groep onderzoek gedaan naar de te verwachten stikstofdepositie. Directe effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het NNN en de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Met behulp van de AERIUS Calculator is de te verwachten stikstofemissie tijdens de aanleg- en bouwfase van de opslagloods berekend. Hieruit blijkt dat deze niet groter zal zijn dan 0,00 mol/ha/ja op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden. Ook met het oog op gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

6.9 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in beeld te worden gebracht. Daarbij gaat het om de parkeerbehoefte, de verkeersgeneratie en de ontsluiting van een locatie. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan.

relevantie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet op een nieuwe opslagloods en een aanbouw ten behoeve van een verkoopruimte bij het bestaande agrarische bedrijf. De opslagloods heeft geen verkeersaantrekkende werking. Omdat de oogst van de akkers nu bij het eigen bedrijf worden opgeslagen in plaats van in loodsen in de omgeving, heeft de beoogde ontwikkeling geen vermeerdering en mogelijk zelfs een vermindering van verkeersbewegingen tot gevolg.

Met het toevoegen van de winkelfunctie wordt er een nieuwe functie opgenomen binnen het plangebied waaruit een parkeerbehoefte volgt. In totaal wordt er circa 90 m² winkelruimte gerealiseerd. Op basis van de vigerende gemeentelijke parkeernota dienen er 5 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Er is op het perceel voldoende ruimte om hierin te voorzien.