

VOLLMER & PARTNERS

GEMEENTE AALSMEER

Bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2005

**Januari 2006
2202-230**



GEMEENTE AALSMEER

Bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2005

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Aalsmeer op 26 januari 2006

Vollmer & Partners
Broekmolenweg 18
2289 BE Rijswijk
tel. 015 - 214 17 87
fax 015 - 213 86 27



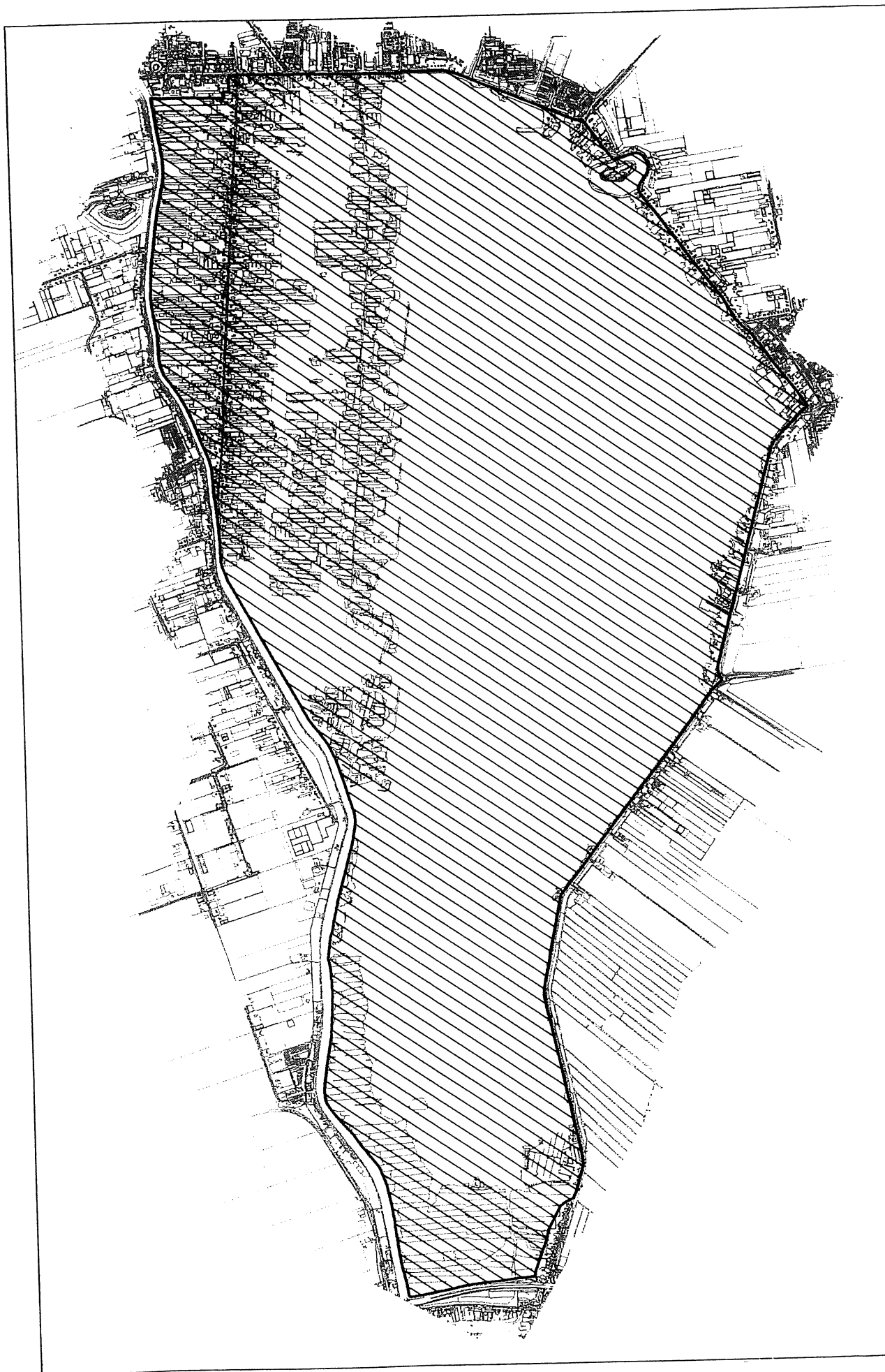
TOELICHTING



INHOUDSOPGAVE

Pag.nr.

1.	INLEIDING	3
2.	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksniveau	7
2.2	Provinciaal niveau	8
2.3	Regionaal niveau	11
2.4	Gemeentelijk niveau	12
3.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	15
3.1	Ontstaansgeschiedenis	15
3.2	Functies	17
4.	VISIE OP HOOFDLIJNEN	21
5.	PLANBESCHRIJVING	25
5.1	Bestemmingsvorm	25
5.2	Wonen	25
5.3	Verkeer en Vervoer	26
5.4	Tuinbouw	27
5.5	Niet-agrarische bedrijvigheid	28
5.6	Toerisme en recreatie	28
5.7	Natuur	31
5.8	Cultuurhistorische elementen	32
5.9	Archeologie	34
5.10	Overige functies	36
6.	MILIEU	37
6.1	Geluidhinder	37
6.2	Flora en fauna	37
6.3	Watertoets	38
6.4	Luchtkwaliteit	47
6.5	Overige milieu-aspecten	50
7.	JURIDISCHE VORMGEVING	53
7.1	Planvorm	53
7.2	Voorschriften	53
7.3	Handhaafbaarheid	58
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
10.	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	67



PLANGEBIED

1 INLEIDING

In 2000 is gestart met de voorbereiding van nieuwe bestemmingsplannen voor de gebieden van de Bovenlanden en de Westeinderplassen in de gemeente Aalsmeer.

Vrijwel alle vigerende bestemmingsplannen voor het gebied zijn ouder dan 10 jaar en formeel aan herziening toe. Daarnaast vormen de bijzondere eigenschappen en potenties van de Bovenlanden aanleiding om het beleid voor het gebied af te stemmen op behoud en versterking van de specifieke waarden ervan. Voordat is overgegaan op het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen is een visie ontwikkeld en zijn uitgangspunten geformuleerd voor de toekomst van de plangebieden. Deze visie op hoofdlijnen vormt de basis voor de op te stellen bestemmingsplannen.

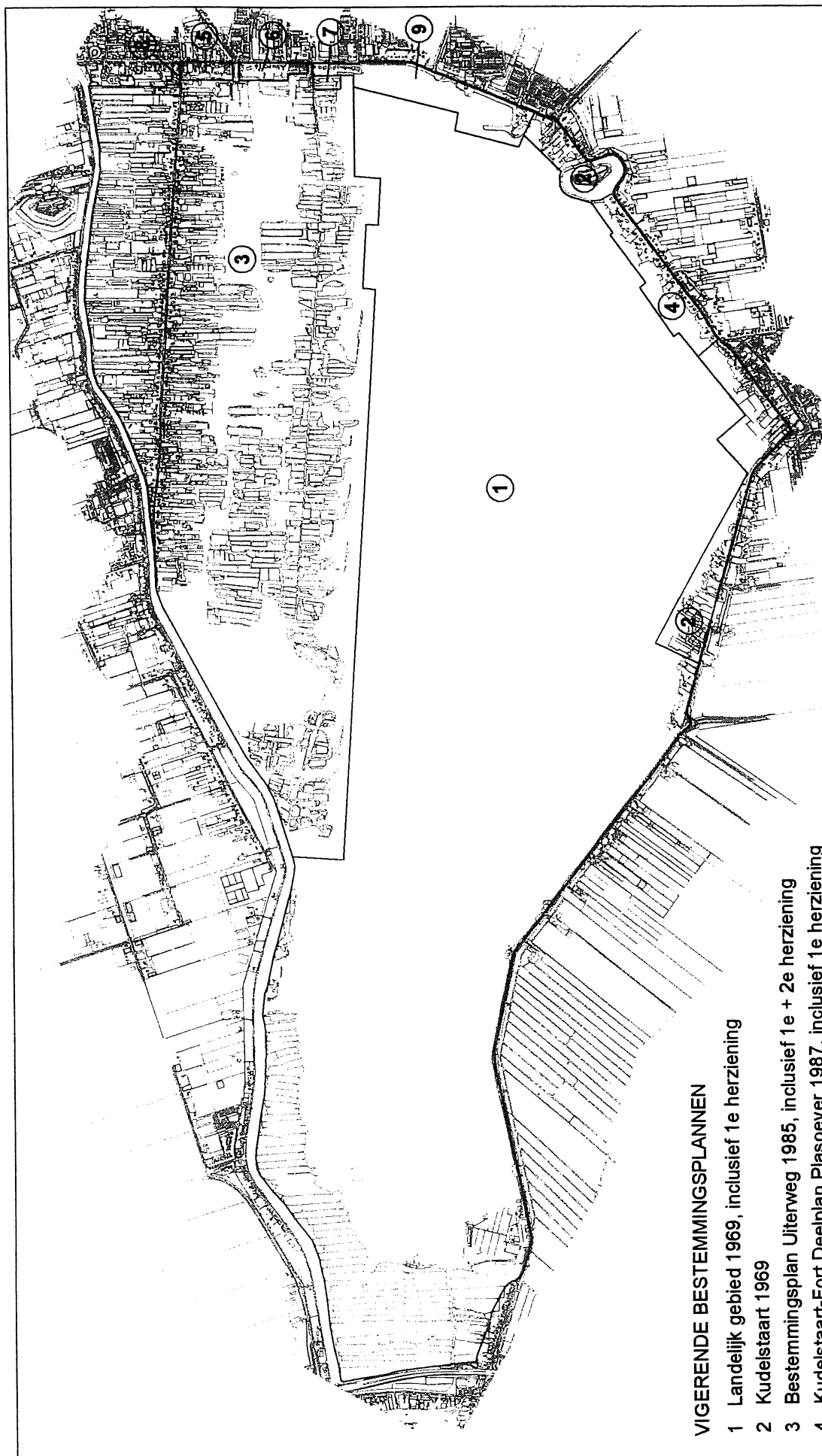
Er wordt uitgegaan van 2 bestemmingsplannen voor het gebied: één plan voor het gebied rondom de Uiterweg, inclusief de Westeinderplassen en één plan voor het gebied rondom de Oosteinderweg. Onderhavig plan betreft het bestemmingsplan voor de Uiterweg en de Westeinderplassen. Het plangebied omvat de Westeinderplassen met bijbehorende oevers en eilanden en wordt begrensd door het Praamplein, de Ringvaart, de grens met de gemeente Jacobswoude, de Herenweg, de Kudelstaartseweg, de Stommeerweg en de Stationsweg.

Het gebied kenmerkt zich door een grote aaneengesloten watervlakte en een bijzondere eilandenstructuur. In het westen van de plas ligt de Rijsen. Deze eilandengroep bestaat hoofdzakelijk uit rietlanden en is aangemerkt als een waardevol natuurgebied. In het noorden van de plas ligt een eilandengroep die grotendeels in cultuur gebracht is (o.a. seringenteelt) en ten dele begroeid is met houtgewas.

De percelen aan weerszijden van de Uiterweg kenmerken zich door een sterk gedifferentieerd grondgebruik met een opbouw van intensief naar extensief grondgebruik. Rond de linten bevinden zich de meest intensief gebruikte gronden, met woningen. Daarachter bevinden zich de bedrijfsgebouwen. Op grotere afstand van de linten wordt het grondgebruik extensiever en zijn de gronden voornamelijk in gebruik voor open lucht culturen. Langs de Ringvaart en aan de plas is in de loop der tijd natuurontwikkeling tot stand gekomen.

Niet alleen heeft het gebied een belangrijke agrarische functie, het gebied heeft ook, vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden en strategische ligging, een regionale betekenis voor recreatie.

De toenemende stedelijke en recreatieve druk en de verdergaande economische schaalvergroting, met name in de agrarische sector, vormen een reële bedreiging voor het gebied. Het is van groot belang dat de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied voor de toekomst behouden blijven. Behoeft bestaat dan ook aan een actueel en adequaat bestemmingsplan dat is gericht op het behoud van de aanwezige waarden en voldoende sturingsmogelijkheden bevat om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en ook de nodige condities bevat voor het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan beoogt dit ruimtelijk beleid juridisch-planologisch vorm te geven.



VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

- 1 Landelijk gebied 1969, inclusief 1e herziening
- 2 Kudelstaart 1969
- 3 Bestemmingsplan Uiterweg 1985, inclusief 1e + 2e herziening
- 4 Kudelstaart-Fort Deelplan Plasover 1987, inclusief 1e herziening
- 5 Stormmeer-Noord 1964
- 6 Stormmeer-Zuid 1964
- 7 Uiterweg-woonvaartuigenlocatie Stormmeerweg 1998
- 8 Bebouwde Korn Dorp 1969
- 9 Plasoevers Hornmeer - Stormmeer 1990



OVERZICHTSKAART BEPERKING GEVOELIGE OBJECTEN

In het gebied zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Landelijk gebied 1969, inclusief 1^e herziening
- Kudelstaart 1969
- Uiterweg 1985, inclusief 1^e en 2^e herziening (resp 1993 en 1996)
- Kudelstaart-Fort, deelplan plasoever 1987, inclusief 1^e herziening
- Stommeer-Noord 1964
- Stommeer-Zuid 1964
- Uiterweg woonvaartuigenlocatie Stommeerweg
- Bebouwde Kom Dorp 1969
- Plasoevers Hornmeer- Stommeer 1990

De toelichting op het plan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt globaal het beleidskader aangegeven. In hoofdstuk 3 volgen een verkenning en een analyse van het plangebied. Er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de functies van het gebied. In hoofdstuk 4 wordt de visie op hoofdlijnen beschreven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gewenste ontwikkelingsrichting voor het gebied rondom de Uiterweg en de Westeinderplassen. In hoofdstuk 5 (planbeschrijving) is beschreven op welke wijze de visie in het bestemmingsplan is opgenomen. In hoofdstuk 6 is ingegaan op relevante milieu-aspecten. In hoofdstuk 7 is de juridische vormgeving van het plan nader toegelicht. In hoofdstuk 8 is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 is een samenvatting opgenomen van de resultaten van de gehouden inspraak. In hoofdstuk 10 zijn de resultaten van het gevoerde overleg ex. art. 10 Bro opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het voor het gebied relevante beleid globaal uiteengezet.

2.1 Rijksniveau

Luchthavenindelingbesluit

Kort na de overgang naar het vijfbanenstelsel zouden de in de PKB Schiphol en Omgeving vastgestelde volumeplafonds bereikt worden. Dit is mede aanleiding geweest voor een nadere bezinning op de toekomst van de luchtvaart in Nederland. Belangrijkste uitkomst is dat een stelsel van veiligheids- en milieugrenzen, zoals vastgelegd in de PKB Schiphol en Omgeving, niet gericht dient te zijn op het beperken van aantallen vliegtuigen, passagiers of tonnen vracht, maar bescherming moet bieden tegen de negatieve effecten van het daarmee samenhangende vliegverkeer. Per 20 februari 2003 is derhalve de wet tot wijziging van de wet Luchtvaart in werking getreden. Deze wijzigingswet is gericht op het tot stand brengen van een wettelijke grondslag voor het regime rond de luchthaven Schiphol.

Gevolgen van de wetswijziging:

De wet tot wijziging van de Wet Luchtvaart is de grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeersbesluit en het Luchthavenindelingbesluit.

Luchthavenverkeersbesluit

Het Luchthavenverkeersbesluit richt zich op de uitstoot bij de bron van geluid en luchtverontreiniging. Het geeft regels voor de luchthaven, vliegtuigen, vliegtuigbewegingen en gezagvoerders van vliegtuigen door het afbakenen van Luchtverkeerwegen en bepalen van grenswaarden voor externe veiligheid, geluidsbelasting en de uitstoot van stoffen die lokale luchtverontreiniging veroorzaken. Het legt daarmee beperkingen op voor het vliegverkeer, maar bevat geen beperkingen op het gebied van de ruimtelijke ordening in de omgeving van de luchthaven Schiphol.

Luchthavenindelingbesluit

In het Luchthavenindelingbesluit (Lib) wordt een onderscheid gemaakt tussen het luchthavengebied en een beperkingengebied (niet overlappend). Het besluit bevat regels voor het luchthavengebied omtrent de bestemming en het gebruik van de gronden, voorzover die nodig zijn voor het gebruik van het gebied. Voor het beperkingengebied bevat het besluit regels en beperkingen voorzover deze noodzakelijk zijn voor de veiligheid en beperking van de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Het overgrote deel van het plangebied ligt volgens het Luchthavenindelingbesluit binnen een zone waar de realisatie van gevoelige objecten (waaronder woningen en woonschepen) niet is toegestaan. Tevens is de hoogteregeling van belang. De gemeente is verplicht het LIB in acht te nemen bij de vaststelling of herziening van bestemmingsplannen.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke

economie, een veilige leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota horende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijke relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac), en het Structuurschema Groene Ruimte. Naast de Nota Ruimte zal nog een klein aantal andere PKB's worden gemaakt.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Het belangrijkere punt uit de Nota Ruimte voor de gemeente Aalsmeer is de invoering van de 20 KE-zone (behorende bij het vijfbanenstelsel) als gebied waarbinnen, en direct gelegen aan, geen nieuwe uitleglocaties mogen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Herstructurering en intensivering van bestaand bebouwd gebied blijft wel mogelijk. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone.

Nota Mobiliteit

In de Nota Mobiliteit is, in tegenstelling tot het Structuurschema Verkeer en Vervoer II" minder gericht op het beperken van de mobiliteit. De decentrale overheden krijgen meer taken en bevoegdheden om het verkeers- en vervoersbeleid uit te werken. De verdeling van subsidies via de Gebundelde Doeluitkering zal in de toekomst via het Regionaal Orgaan voor Amsterdam verlopen. Duurzaam Veilig is voor wegbeheerders, dus ook de gemeente Aalsmeer, de opmaat voor het verkeers- en vervoersbeleid en het uitwerken hiervan in plannen.

2.2 Provinciaal niveau

De Groene AS

Op provinciaal niveau maakt het project "Herstel Bovenlanden Aalsmeer" deel uit van het ontwikkelingsplan "de Groene AS". De Groene AS vloeit voort uit het Natuurbeleidsplan, de provinciale beleidsnota "Natuur en Landschap PEHS" en het Randstadgroenstructuur-beleid. Met "de Groene AS" wordt een landschappelijke, recreatieve en ecologische structuur tot stand gebracht tussen de grote landschappelijke elementen zoals het Spaarnegebied - Amsterdamse Bos, de Westeinderplassen, en het Noord- en Zuid-Hollandse veenweide- en plassengebied (Groene Hart). De Bovenlanden en de Schinkelpolder vormen een belangrijk onderdeel van deze verbinding.

Voor het project "Herstel Bovenlanden Aalsmeer" is in het ontwikkelingsplan de volgende doelstelling geformuleerd: "Streven naar herstel en optimalisering van de natuur- en cultuurhistorische waarden". Voor de plannen met betrekking tot de

natte delen van de Groene AS, waaronder het gebied van de Bovenlanden wordt gerekend, zijn in het ontwikkelingsplan de volgende richtlijnen geformuleerd:

- vergroten van de oppervlakte overgangsgebied land-water;
- samenhang brengen in de aanwezige en te realiseren overgangsgebieden land/water;
- aansluiten van deze overgangsgebieden op aangrenzende gebieden door middel van natuurlijke en kunstmatige verbindingen;
- inpassen van een fietsroute die aansluit op de doorgaande fietsroute;
- inpassen en benutten van bestaande landschapselementen en cultuurhistorisch waardevolle onderdelen.

Daarnaast is van belang:

- vergroting van de oppervlakte extensief beheerd vochtig weiland;
- vergroting van de oppervlakte nat bos;
- vergroting van de oppervlakte open water;
- ontwikkeling van variatie in de overgangen nat-droog;
- aansluitingen van fietsroutes op het stedelijke net;
- aanvullende mogelijkheden voor extensieve recreatie.

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

Het Streekplan Noord-Holland Zuid is op 17 februari 2003 vastgesteld door Provinciale Staten. In het streekplan is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. De ambitie in dit streekplan is de economische ontwikkeling te versterken en gelijktijdig te zorgen voor leefbaarheid, waterhuishouding en bereikbaarheid. De doelstellingen voor 2020 zijn:

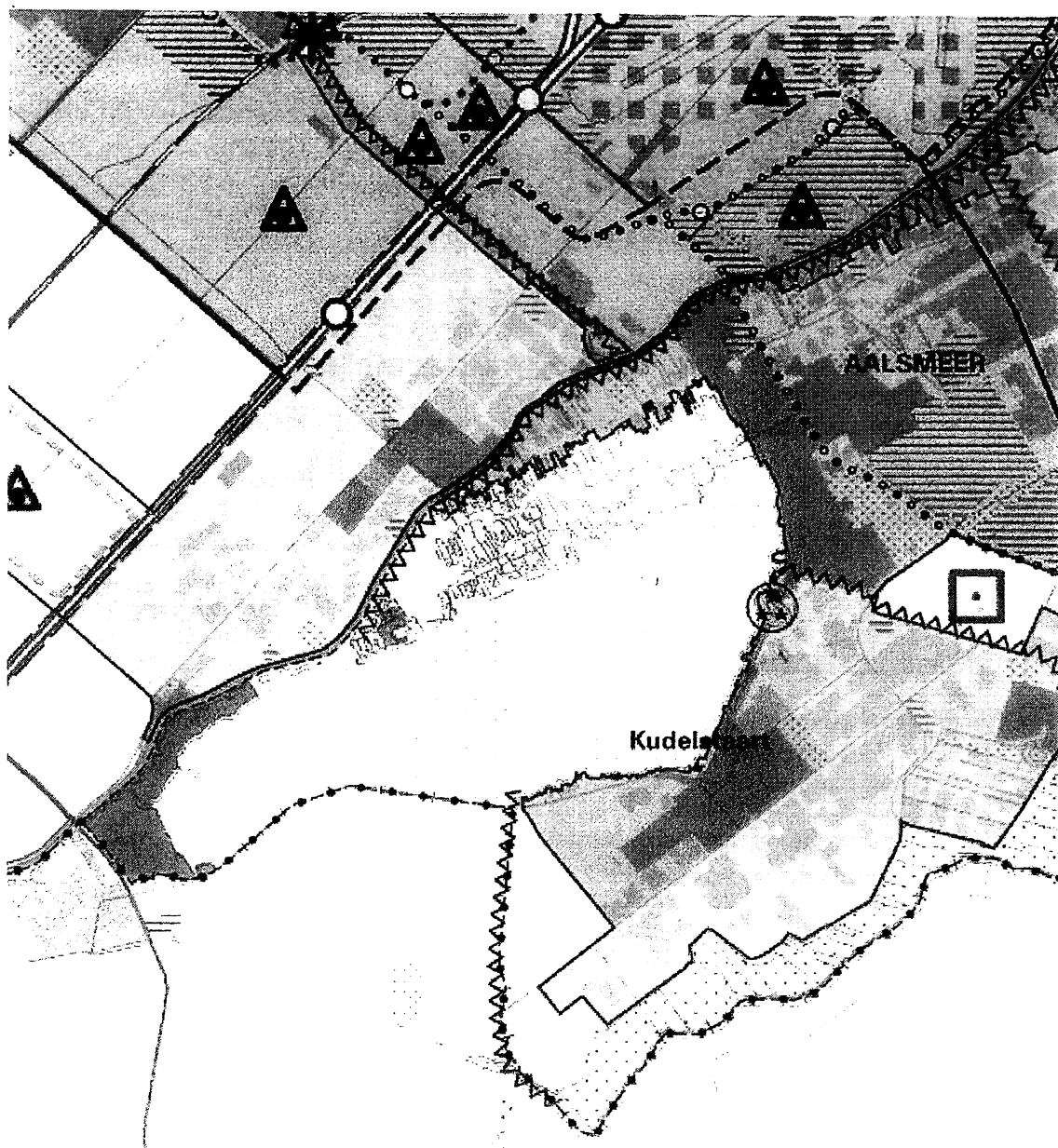
- de landschappelijke kwaliteit behouden en versterken: voor Aalsmeer betekent dit onder meer realisatie van de Groene As;
- zorgen voor een betere bereikbaarheid;
- ruimte vinden voor waterberging;
- cultuurhistorische structuren behouden, zoals "De Stelling van Amsterdam" waaronder begrepen het Fort Kudelstaart;
- ruimte bieden voor de bouw van 166.000 woningen;
- ruimte bieden voor de aanleg van bedrijventerreinen en kantorenlocaties: voor Aalsmeer wordt voorgesteld voldoende ruimte te bieden voor verdere ontwikkeling van het sierteeltcomplex;
- bijdragen aan een economische bestaansbasis voor de landbouw, onder meer door herstructurering van het sierteeltcomplex Aalsmeer;
- verstedelijking beperken tot binnen de rode contour.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Op 8 januari 2002 is door Gedeputeerde Staten het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 vastgesteld. Het plan geeft – met het oog op de bescherming van het milieu- richting aan de provinciale beslissingen voor de eerstkomende vier jaar. In dit plan worden de westelijke rietlanden (tegen de gemeentegrens van Jacobs-woude) aangemerkt als bodembeschermingsgebieden. Belangrijke strategische beleidslijnen zijn:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- duurzaam produceren en consumeren;
- kwaliteit voor de omgeving.

In het provinciaal milieubeleidsplan valt de gemeente Aalsmeer onder "het stedelijk- industriële zuiden", een mix van ruimtelijke en economische succesfactoren waar veel mensen op een prettige manier wonen en recreëren.



rode contour



glastuinbouw



natuurgebied

water



stedelijk gebied



agrarisch gebied



bedrijventerrein

GEDEELTE STREEKPLAN NOORD-HOLLAND ZUID

Het wensbeeld is een gezonde en veilige leefomgeving waar milieu en economie duurzaam in balans zijn met elkaar, groene en culturele kwaliteiten volledig tot hun recht komen en welzijn wordt gekoppeld aan welvaart. Duurzaamheid staat daarbij in de eerste plaats voor het terugdringen van onomkeerbare milieueffecten.

Buiten de wettelijk geregelde geluidcontouren van Schiphol is in goed overleg met de regio de geluidhinder op aan- en uitvliegroutes aan strenge procedures gebonden. De geluidszonering van Schiphol wordt vastgesteld door het Rijk in de PKB Schiphol en een aanwijzing in het kader van de Luchtvaartwet. De door het Rijk aan Schiphol te stellen nieuwe milieunormen bieden een wettelijk minimaal beschermingsniveau. Knelpunten van luchtkwaliteit en geluidhinder langs wegen in stedelijk gebied zullen samen met wegbeheerders en gemeenten worden geïnvventariseerd en aangepakt. In de uitvoering concentreert de provincie zich op de aanpak van de provinciale wegen (Burgemeester Kasteleinweg), waaronder stil asfalt. Voor het overige gelden de maatregelen in het bereiken van duurzame mobiliteit. Er dient voorkomen te worden dat nieuwe saneringssituaties langs doorgaande wegen ontstaan. De ruimtelijke ordening kan hieraan bijdragen door zoveel mogelijk een evenwichtige woon-werkbalans als uitgangspunt te nemen in het plannen van nieuwe bouwlocaties. Ook het stimuleren van een betere model-spil door de aanleg van nieuwe openbaar vervoerslijnen, zoals de Zuid-Tangent, en het bouwen langs bestaande lijnen

Provinciale verkeers- en vervoersplan

Op 10 februari 2003 hebben Provinciale Staten het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld en ingestemd met de daarin geformuleerde uitgangspunten voor nieuw beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Belangrijk vertrekpunt in het nieuwe verkeers- en vervoersbeleid is de vrije mobiliteitskeuze van mensen en bedrijven, terwijl het inzicht in hoe de overheid hierop moet inspelen is gewijzigd. Om verschillende redenen maakt het beleid om automobilitet terug te dringen plaats voor een beleid om mobiliteit in zijn algemeenheid te accommoderen. Daarmee sluit het VVPNH aan bij de koerswijziging die landelijk werd ingezet met het concept Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP).

2.3 Regionaal niveau

Structuurplan 1995 – 2005

Vanuit het besef dat de grote en hoogwaardige ruimtelijke potenties van de regio beter kunnen worden benut door een integrale aanpak is, door het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) waar Aalsmeer deel van uitmaakt, een Regionaal Structuurplan 1995 – 2005 opgesteld. Dit structuurplan geeft het kader aan voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio en vormt o.m. het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Regionaal Structuurplan wordt de visie onderschreven dat natuur en landschap voor de leefbaarheid en daarmee de concurrentiekracht van de regio zeer belangrijk is. Natuur en landschap zijn echter kwetsbaar in het gevecht om ruimte, omdat zij geen duidelijk meetbare economische waarde vertegenwoordigen. Daarom moeten natuurlijke en landschappelijke gebieden met een bijzondere waarde worden beschermd en zeker ook op langere termijn als randvoorwaarde worden beschouwd. Dit betekent dat functiewijziging moet worden voorkomen en het beleid moet zijn gericht op het behoud en de versterking van de karakteristieke natuurlijke en landschappelijke waarden.

2.4 Gemeentelijk niveau

Ontwikkelingsvisie Aalsmeer (1993)

In de door de gemeenteraad in mei 1993 vastgestelde Ontwikkelingsvisie Aalsmeer wordt het behoud en versterken van de structurele basisstructuur als uitgangspunt gehanteerd voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Aalsmeer. In dat kader wordt in de visie de basis gelegd voor het bewerkstelligen van een betere onderlinge samenhang van de verschillende ruimtelijke en economische functies. Voor de onderhavige plangebieden rondom Uiterweg en Oosteinderweg zijn met name de in de visie neergelegde voorstellen met betrekking tot landschap, natuur en recreatie van belang.

Aandacht is in de visie besteed aan de betekenis van de Bovenlanden voor de structurele waarden van Aalsmeer en de regio. Tevens is een eerste visie ontwikkeld voor de toekomst van de Bovenlanden. Het specifieke doel hierbij is om de structurele waarden in het gebied, d.w.z. de waarden van natuur en landschap (de historische structuur, de ruimtelijke karakteristiek, specifieke leefgemeenschappen van inheemse planten en dieren enz.) en tevens de economische dynamiek in het gebied te behouden en te versterken. De ontwikkelingsvisie vormde mede de aanleiding tot de oprichting van de Stichting De Bovenlanden, Aalsmeer.

Voor de ruimtelijke herinrichting van de Bovenlanden wordt in de visie een principezonering voorgesteld, welke is afgestemd op de feitelijke situatie en tevens op een wensbeeld om te komen tot een harmonische overgang tussen de Ringvaart en de Uiterweg/Oosteinderweg.

Met de zonering wordt de geleidelijke overgang van intensief naar extensief grondgebruik hersteld. Tevens wordt met deze herinrichting een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van een ecologische verbindingzone tussen de natte delen van het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen.

Visie Stichting De Bovenlanden (1995)

In vervolg op de Ontwikkelingsvisie Aalsmeer is door Vollmer & Partners in 1995 - in opdracht van het bestuur van de Stichting De Bovenlanden - een visie opgesteld voor de toekomstige ontwikkelingen van de Bovenlanden.

In de toekomstvisie voor de Bovenlanden is het integrale kader beschreven, waarin natuur- en cultuurwaarden en het recreatieve medegebruik verder kunnen worden uitgebouwd, en duurzaam worden beschermd.

Tevens is een visie ontwikkeld voor de uitbouw van de ecologische verbinding langs de Ringvaart, tussen het Amsterdamse Bos en de Westeinder Plassen. De locaties voor natuurontwikkeling, trekheestercultuur en recreatie zijn in de visie globaal aangegeven.

Aalsmeerse Gebiedsvisie 2010 - 2020

Als voorbereiding op de Intergemeentelijke Gebiedsvisie (met de gemeenten Haarlemmermeer, Amstelveen en Uithoorn, in het kader van het nieuwe Streekplan), is door de gemeenteraad van Aalsmeer, op 15 maart 2001, de Aalsmeerse Gebiedsvisie (AGV) vastgesteld, met als doel een eigen positie en eigen doelstellingen te bepalen in bovengenoemde lopende en komende trajecten.

De Aalsmeerse Gebiedsvisie omvat een visiekaart voor 2010 met een doorkijk naar 2020, waarin een beeld wordt gegeven van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Aalsmeer.

Aan de hand van een aantal thema's zijn ambities geformuleerd, die vervolgens als ontwerp-elementen voor de visie zijn aangewend:

- het groen-/blauwe casco met oost-west en noord-zuid verbindingen;
- het versterken van de bestaande lintenstructuur;
- het afronden van bestaande kernen;
- behoud van het recreatieve gebruik van plassen en oever van de Westeinder.

Toeristisch-recreatieve visie Aalsmeer-Bloemendorp aan het water

In deze visie worden een aantal aanbevelingen gedaan, die een kader zijn bij de vorming van een toeristisch recreatief beleid in de toekomst.

Voor het bestemmingsplan zijn de navolgende beleidsuitgangspunten van eminent belang:

- het bewaken van evenwicht tussen natuur, recreatie en agrarische gebieden;
- ontwikkeling van recreatief medegebruik, met behoud van de aanwezige natuurwaarden;
- uitbreiding van de mogelijkheden op het gebied van dag- en verblijfstoe-risme;
- behoud en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische monumenten;
- ontwikkeling van de relatie dorp-water;
- stimulering van de kwaliteit van het natuurlijke milieu.

Visie op Hoofdpijnen voor de bestemmingsplannen Uiterweg en Oosteinderweg

In deze visie worden de ambities over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de Bovenlanden en Westeinderplassen en oevers globaal verwoord en in beeld gebracht. Deze visie is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 november 2002 en heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

Kadernota duurzaam bouwen

Het Beleidsprogramma Duurzaam Bouwen 2000-2004 wordt door de Rijksoverheid nog steeds ondersteund. De centrale ambitie van dit programma is verankering van duurzaam bouwen in beleid en praktijk. De aandacht van het rijksbeleid zal de komende jaren met name zijn gericht op energiebesparing, verantwoord materiaalgebruik en verbetering van het binnenklimaat.

Het beleidsplan Duurzaam Bouwen doet een aantal voorstellen, waaronder:

- energie, realiseer een EPC die minstens 5% lager ligt dan de wettelijke norm;
- verkeer, realiseer goede fietsenstallingen bij werk, winkel openbaar vervoer en recreatie;
- afval, zorg voor gescheiden afvoer van afval tijdens de bouw;
- bouwen en materialen, gebruik alleen FSC gekeurd hout;
- groen en natuur, reserveer minimaal 10% ruimte voor openbaar groen binnen het bebouwd gebied en sluit watergangen en wegen aan op ecologische structuren in het buitengebied.

Een deel van de duurzaam bouwen maatregelen, o.a. op het gebied van water, behoren tot de eisen die ook door de waterbeheerder worden gesteld. Alle maatregelen zijn opgenomen in duurzaamheidsprofielen een voor projectmatige woningbouw en een voor particuliere woningbouw.

Op 24 juni 2004 is de "Kadernota duurzaam bouwen" door de Raad vastgesteld. Het beleid behelst in het kort dat gemeentebreed een ambitieniveau wordt vastgesteld, met daaraan gekoppeld duurzaamheidsprofielen (maatregelenlijsten) waarmee aan dat ambitieniveau kan worden voldaan. Voor individuele (ver)bouwaanvragen, projectmatige woning(ver)bouw en utiliteits(ver)bouw zijn drie verschillende duurzaamheidsprofielen ontwikkeld.

Uitvoering van het ontwikkelde beleid draagt bij aan de realisatie van diverse milieudoelstellingen en versterkt bovendien de kwaliteit van ruimtelijke functies, over een lange termijn. De onderwerpen die duurzaam bouwen omvat, zijn bijvoorbeeld energie- en klimaatbeleid, waterhuishouding, ecologie, afval en verkeer en vervoer.

3. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Aalsmeer kent van oudsher een intensief en pluriform grondgebruik. Aanleiding hiervoor was de verscheidenheid in bodemopbouw, waterhuishouding en de grondslag voor het ontstaan van nederzettingen. Het huidige grondgebruik bezit alle kenmerken van een hoogwaardig en sterk gedifferentieerd overgangsgebied. Ondanks de menselijke ingrepen (ontginningen, veranderingen in de waterhuishouding en intensief grondgebruik) zijn de kenmerken van een hoogwaardige landschap en structuur van de voormalige kustplaats behouden.

De stedelijke en landschappelijke opbouw en ruimtelijke structuur kunnen als document van een langdurige en boeiende geschiedenis worden aangeduid.

De eerste ontginningen in de venen vonden plaats langs de randen en rondom kleine nederzettingen, die zich hadden gevormd aan de oevers van de vele wateren. Er werden sloten gegraven om de afwatering en de verbinding met de buitenwereld te verbeteren. De daarbij verkregen kaden dienden als voetpaden waarlangs, op een verhoogd gedeelte, de woningen werden gebouwd. Zo ontstonden langgerekte dijkdorpen

Met de droogmaking van de Schinkelpolder (1858), de Oosteinderpolder (1867) en de Legmeerplassen (1874-1882) kwam de vervening tot stilstand en begon de ontwikkeling van Aalsmeer als tuinbouwcentrum. Aanvankelijk geconcentreerd langs de bestaande, in het noord- en zuidwesten gelegen kaden (de Bovenlanden), maar vervolgens op grotere schaal in de droogmakerijen, groeide Aalsmeer uit tot het huidige internationale centrum van de bloementeel.

Het dorp Aalsmeer bestond in het begin van de 20^e eeuw uit de dorpskern, de linten Uiterweg en Oosteinderweg, en de twee (bescheiden) buurtschappen Vrouwentroost en Kudelstaart.

Het landelijk gebied van Aalsmeer vertoont een gevarieerd beeld in de opbouw van landschap en bodem. Door de ingreep van de mens is in de loop van drie eeuwen een veelzijdig cultuurlandschap tot stand gekomen. In het westen liggen de Westeinder Plassen, ontstaan door vervening, waarbij door de geringe zorg van de verveners, de legakkers en petgaten grotendeels zijn verdwenen en een vrijwel aaneengesloten watervlakte ontstond. Alleen in het westen van de plas is een moeras gebleven, overwegend bestaand uit rietland. In het noorden ligt een eilandrijk, dat ten dele is begroeid met houtgewas en ten dele in cultuur (seringenteelt) is gebracht. Deze eilanden scheiden de Grote van de Kleine Poel, waardoor een aantrekkelijk landschapsbeeld wordt gevormd. Eveneens een aantrekkelijk element vormt aan de oostzijde van de plas het fort Kudelstaart dat, door het hoogteverschil met het omringende landschap en de omgevende beplanting, waardevol mag worden genoemd.

Op basis van de historische ontwikkelingen is onderscheid te maken in de Bovenlanden en de droogmakerijen. Dit onderscheid is in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke structuur en geleding van Aalsmeer en is te herleiden tot de geomorfologie (bodemgesteldheid, waterhuishouding, hoogteligging) en ontginningsstructuur.

Tot de Bovenlanden behoren de veengronden aan de noordwestzijde van Aalsmeer, de lintbebouwing van Kudelstaart en, buiten de gemeentegrenzen, de gronden langs het Amsteldrechtkanaal en de Drecht.

De gronden aan de noordwestzijde van Aalsmeer werden opgehoogd met een mengsel van slootbagger, stalmest en afval, zgn. toemaak, waardoor ze een vruchtbare bovenlaag hebben gekregen. De gronden zijn daardoor geschikt voor teelt van bomen en heesters (met name seringen) en kleinschalige tuinbouw.

In de veengronden aan de westzijde van de Westeinder Plassen hebben zich nauwelijks bodemvormende processen onder invloed van ontwatering voorgedaan, waardoor de bovengrond slap is (ongerijpte gronden). Het gebied heeft daardoor een bijzondere natuurwaarde.

De Bovenlanden zijn reeds in een vroeg stadium verkaveld. De ontginningen hebben plaatsgevonden vanaf opgehoogde kaden, waarlangs ook de woningen zijn gesitueerd. Loodrecht op de, parallel aan de vroegere kustlijn van de Haarlemmermeer lopende, kaden liggen smalle, langgerekte kavels, met daartussen sloten voor de ontwatering. Door het uitbaggeren van de sloten en afkalving van de randen, zijn hier relatief brede sloten ontstaan.

Bodembeschermingsgebied

Het gebied is opgenomen in het Actualisatie intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden; bescherming en behoud aardkundig erfgoed van de provincie Noord-Holland. De Westeinderplassen zijn aangemerkt als een gebied met bijzondere bodemwaarden en daarom aangeduid als bodembeschermingsgebied.

Gebiedsbeschrijving

De gebieden, gelegen op de stuwwalboog van het bekken van Amsterdam bestaan uit water en veenlandjes. Het geheel is waarschijnlijk ontstaan na zanduitgraving. Meerzicht en de Nieuwe Meer bestaan hoofdzakelijk uit mosveen op zeggeveen. Bij De Poel zijn verschillende typen veen te zien, zoals riet-, zegge- en broekbosveen. De Westeinderplassen bestaan uit eutroof (zegge) rietveen en mosveen. De Poel is een ontgonnen veenvlakte waar nog fossiele petgaten zichtbaar zijn.

Relatie met bodem, hydrologie en ecologie

De bodem in de deelgebieden is te classificeren als vlietveengrond. De hydrologische situatie wordt gekenmerkt door een hoge grondwaterstand. Hierdoor zijgt het grondwater weg naar omliggende gebieden. De ecologie van de deelgebieden bestaat uit diverse veensoorten, elzenbroekbos, veenmosrietlanden en zure, voedselarme rietlanden. De deelgebieden vallen onder de fysisch geografische eenheid niet veraard, niet gerijpt veen.

Waardering

Het gebied bestaat uit kenmerkende, weinig verscheiden (tamelijk) gave vormen met een genetische, maar wel ruimtelijk interne samenhang. Het fenomeen is niet zeldzaam, in de regio Waterland en Zaanstreek zijn diverse vergelijkbare gebieden aan te treffen. Het gebied heeft wel educatieve, maar geen wetenschappelijke waarde. Er is een regionale waardering aan toegekend.

Bedreigingen

De deelgebieden hebben allemaal te maken met een ernstige maaiveldddaling en zijn dus gradatiegevoelig.

Aantastingen

De jachthaven bij de Westeinderplassen vormt een actuele aantasting van het gebied.

Bescherming

Er mag geen peilverlaging van het oppervlaktewater en grondwater plaatsvinden, maar er mag tevens geen gebiedsvreemd water worden ingelaten. De verschillende deelgebieden mogen, buiten de paden, niet betreden worden. In principe zijn groot- en kleinschalige ingrepen, verblijfsrecreatie, intensieve dagrecreatie, stortplaatsen en boringen niet toegestane activiteiten

3.2 Functies

Wonen

Het wonen in het plangebied vindt met name plaats in de linten. De woningen in het lint aan de Uiterweg zijn hoofdzakelijk vrijstaande of twee-aan-één geschakelde woningen uit verschillende tijdsperioden. Belangrijk element hier zijn de tuinen en de enkele nog aanwezige doorkijkjes naar de Westeinderplassen.

Ook de woonbebouwing aan de zuidelijke plasoever, aan de Herenweg en Kudelstaartseweg, kent hoofdzakelijk vrijstaande of twee-aan-één geschakelde woningen. De percelen zijn hier echter breder en de woningen zijn dan ook vaak groter.

Gestapelde woningbouw komt voor op de hoek van de Kudelstaartseweg en de Herenweg.

In de kernen Aalsmeer en Kudelstaart wordt in een aantal panden gewoond boven voorzieningen (detailhandel/kantoren).

Woonschepen zijn in de vigerende bestemmingsplanregelingen toegestaan binnen de bestemming "jachthaven" en de bestemming "agrarische doeleinden III". Het aantal woonschepen is aan banden gelegd.

Tuinbouw

Het gebied aan weerszijden van de Uiterweg is één van de oudste tuinbouwgebieden van Aalsmeer. Het is een gebied met smalle diepe kavels en relatief veel water. De tuinbouw, waaronder de trekheestercultuur is in dit gebied van belang. Het betreft een cultuur die mede de karakteristieke opbouw van het landschap draagt. De kleinschalige verkaveling is mede de oorzaak van een sterke afname van het aantal agrarische bedrijven en daarmee een sterke afname van het tuinbouwareaal in het gebied.

Niet-agrarische bedrijvigheid

Naast agrarische bedrijven komen verspreid in het gebied niet-agrarische bedrijven voor. In de loop der tijd hebben zich kleinschalige en lichthinderlijke niet-agrarische bedrijven langs de linten gevestigd.

Toerisme en recreatie

Het plangebied is, vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden en strategische ligging, van regionale betekenis voor de recreatie. De Westeinderplassen, maar ook de Ringvaart, hebben een belangrijke functie voor de waterrecreatie. Verspreid over het plangebied bevinden zich grootschalige jachthavencomplexen en andere aanlegplaatsen voor boten. De steeds toenemende recreatieve druk vormt een bedreiging voor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

Natuur

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal waardevolle natuurgebieden. Eén van deze waardevolle natuurgebieden is De Rijsen aan de westzijde van de Westeinderplassen. Ook de ten oosten van De Rijsen en ten westen van de Uiterweg

gelegen eilandgroep heeft zich ontwikkeld tot een waardevol natuurgebied. Daarnaast bevinden zich op de eilandengroep tussen de Kleine en Grote Poel een aantal kleinere waardevolle natuurelementen. Deze zijn veelal ontstaan als positief neveneffect van het achterstallig beheer van bepaalde cultuurgronden. Ook in de strook langs de Ringvaart zijn op deze wijze waardevolle natuurelementen ontstaan. De strook langs de Ringvaart is bovendien gereserveerd voor de ontwikkeling van een ecologische verbinding tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse bos.

Bij de inrichting en het beheer zal rekening moeten worden gehouden met de soorten en levensgemeenschappen waarvoor de Bovenlanden van belang zijn. Dit zijn met name planten en dieren uit levensgemeenschappen van water, moeras, natte ruigten en struwelen. Meer concreet gaat het om de volgende doeltypen en indicatorsoorten:

Vegetatie:	bloemrijk rietland (veenmosrietland en varenrijkrietland), veenheide en berkenbroekbos. Dit zijn zeldzame tot relatief zeldzame vegetatietypen.
Vissen:	snoek, Europese meerval, riviergrondel, rivierdonderpad, baars, zeelt en kleine modderkruiper.
Amfibieën:	kleine watersalamander, gewone pad, gele rugstreeppad, kamsalamander en soorten uit het "groen kikker-complex" (een groep van drie nauw verwante soorten).
Reptielen:	ringslang.
Broedvogels:	bosuil, ransuil, havik, buizerd, rietzangvogels (rietzanger, kleine karekiet, grote karekiet, snor, e.d.), eenden, fuut, dodaars, roerdomp, zwarte stern en eventueel bruine kiekendief.
Zoogdieren:	diverse soorten vleermuizen die boven water jagen, marterachtigen (bunzing, hermelijn en op termijn wellicht otter).
Insecten:	diverse soorten libellen, kokerjuffers, oppervlaktewantsen (schaatsenrijder) en waterkevers (schrijvertje en spinnende watertor).

Cultuurhistorische elementen

In het plangebied bevindt zich een aantal elementen van bijzondere cultuurhistorische betekenis. Het betreft de volgende objecten:

Rijksmonumenten:

- De watertoren aan de Kudelstaartseweg 16.
- De begraafplaats Calslagen aan de Herenweg (naast Herenweg 64).
- Fort-Kudelstaart, met bijbehorende werken.
- Woonhuizen Uiterweg 15-25-28/30-32-34-106-174-183-207-228.

Provinciaalmonument:

- Ontvangstkom van de inlaatsluis en sluis zelf behorende bij Fort Kudelstaart.

Gemeentelijke monumenten:

- Woonhuis Uiterweg 9a.
- Woonhuis Stommeerweg 120.
- Recreatiewoing aan 't Vossegat.
- Clubgebouw Stommeerweg 2.
- Clubgebouw Stommeerweg 72.

Tevens is de historische tuin, gelegen aan de Uiterweg en de Westeinderdijk met Westeinderdijksloot als cultuurelement van belang. Voor al deze cultuurhistorische elementen geldt dat het behoud ervan voorop staat. Bovendien is op de cultuurhistorisch waardenkaart het gebied Vrouwentroost als gebied met hoge waarden aangemerkt.

Het Fort-Kudelstaart (Rijksmonument) maakt onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is een verdedigingswerk van 135 kilometer lang in een wijde boog rond de hoofdstad. Het totale verdedigingswerk bestaat uit dammen, duikers en sluizen en telt niet minder dan 42 forten. Ook weilanden, bedoeld om onder water te zetten als de vijand kwam, maken er deel van uit.

Het fort Kudelstaart, met bijbehorende werken, is op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als een bouwwerk met een zeer hoge historisch geografische waarde.

In opdracht van de provincie Noord-Holland is door H+N+S Landschapsarchitecten het rapport "Een langzame buitenring in de snelle metropool" opgesteld. In dit rapport wordt antwoord gegeven op de vraag hoe behoud en ontwikkeling samen kunnen gaan en wat de toekomstige rol en betekenis van deze stelling kan zijn. Hierbij is de Stelling van Amsterdam in z'n totaliteit bekeken.

Infrastructuur

Rondom de Westeinderplassen zijn (deels buiten het plangebied) wegen aangelegd, die het mogelijk maken de gehele plas rond te rijden. De Uiterweg is een doodlopende weg en heeft daardoor alleen een functie voor het bestemmingsverkeer. De Ringvaart is met name een recreatieve vaarverbinding.

Overige functies

Overige functies die in het gebied voorkomen zijn detailhandel, horeca en kantoren. Deze functies komen op beperkte schaal voor.

Er zit enige detailhandel in het plangebied, zoals bij de kern van Aalsmeer en bij de kern Kudelstaart.

De jachthavens hebben veelal een horecagelegenheid. Daarnaast zijn er horecavestigingen aan de Uiterweg, Vrouwentroost en de Kudelstaartseweg.

In het plangebied zijn verschillende kantoorpanden aanwezig, zoals onder meer een makelaarskantoor en de Rabobank in de kern van Aalsmeer.

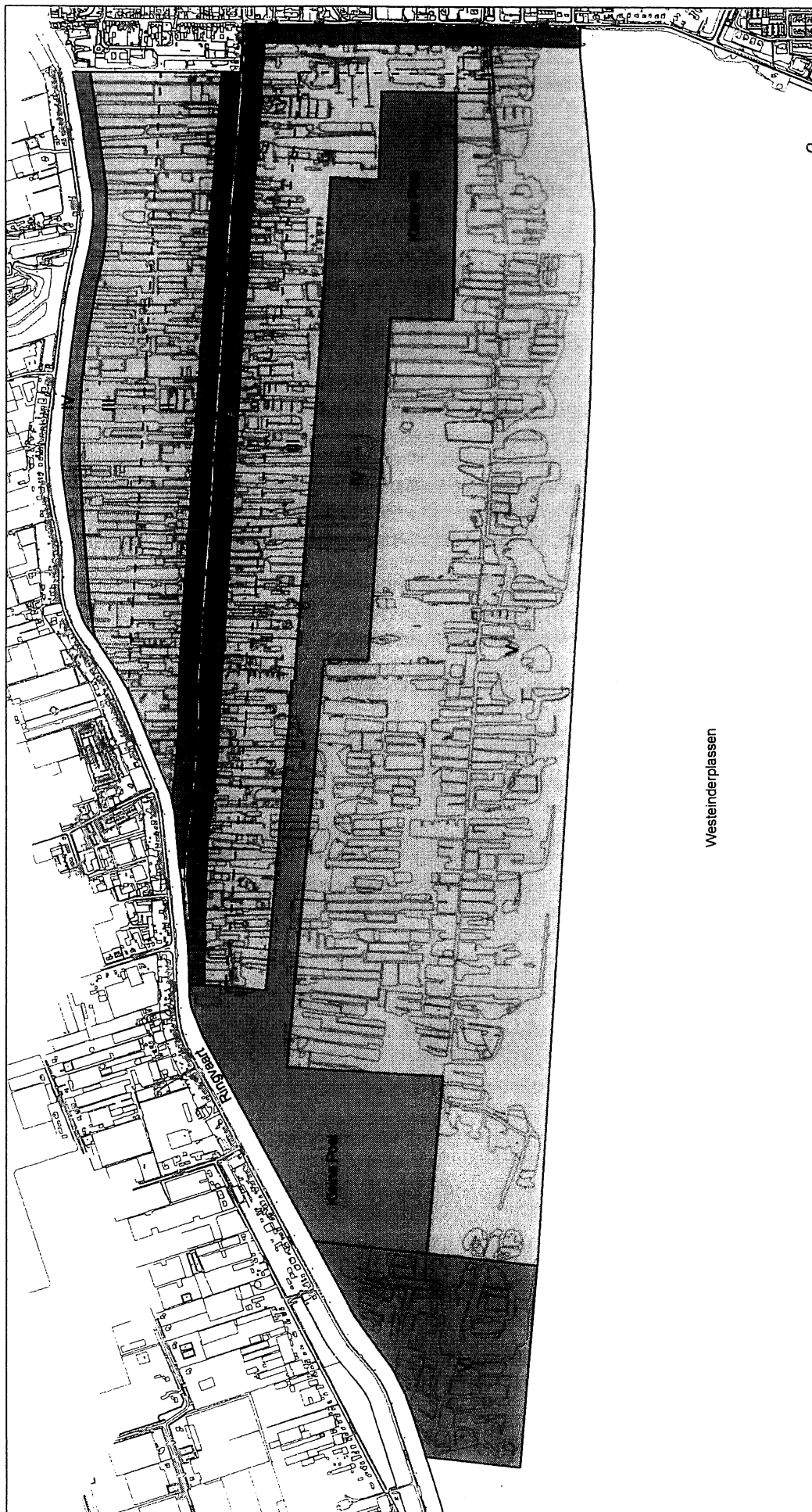
4 VISIE OP HOOFDLIJNEN

De bijzondere eigenschappen van de Bovenlanden van Aalsmeer hebben de aanleiding gevormd om het toekomstig ruimtelijk beleid af te stemmen op behoud en versterking van de specifieke waarden ervan. De kenmerkende opbouw en de dragende structuur zijn daarom als leidraad genomen voor toekomstige ontwikkelingen.

De basisstructuur bestaat voornamelijk uit de oude ontginningsstructuur, de differentiatie in bodemopbouw en grondgebruik, de markante watergangen, de oude woonkernen, de linten en de hoofdontsluiting. Tot de structuurbepalende elementen behoren eveneens de Ringvaart, de begrenzingen van de polder Stommeer, en de begrenzingen van de Westeinderplassen. In alle ontwikkelingsperioden van Aalsmeer bleek deze basisstructuur het kader te vormen voor steeds nieuwe ontwikkelingen en/of veranderingen in functies. Tezamen met het grondgebruik bepaalt deze structuur in hoge mate de ruimtelijke identiteit van de gemeente Aalsmeer, die met geen andere plaats in dit land vergelijkbaar is. De grote verscheidenheid in grondgebruik en de intensiteit ervan getuigt nog altijd van een dynamiek waarmee de Aalsmeerse samenleving haar grondgebied beheert. Ondanks de grote stedelijke druk waaraan de gemeente is blootgesteld en de enorme veranderingen als gevolg van de toenemende verstedelijking in de omgeving, bleven de wezenlijke kenmerken van de ruimtelijke opbouw en pregnante structuur behouden.

De zone langs de Ringvaart, met name de stroken waarin het bovenveen bewaard is gebleven zijn van grote betekenis voor de structurele waarden van Aalsmeer en de gehele regio. De fijnmazige structuur van watergangen en het sterk gedifferentieerd grondgebruik hebben een gebied laten ontstaan dat een grote rijkdom aan landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden vertegenwoordigt. Deze waarden hebben niet alleen betekenis voor de gemeente Aalsmeer, maar zijn ook op regionaal en provinciaal niveau van belang.

De functionele opbouw van de Bovenlanden is zeer kenmerkend en er bestaat vanouds een overgang tussen intensief gebruikte en extensief gebruikte gebieden. Rond de linten bevinden zich de meest intensief gebruikte gronden, met woningen en daarachter bedrijfsgebouwen. Op grotere afstand van de linten wordt het grondgebruik extensiever en zijn de gronden voornamelijk in gebruik voor open lucht culturen. Aan de periferie, m.n. langs de Ringvaart en de Kleine en Grote Poel, is in het verloop van tijd natuurontwikkeling ontstaan. Deze geleidelijke overgang van intensief naar extensief grondgebruik is één van de meest ruimtelijke karakteristieken van de Bovenlanden en is reeds in 1993 in onderstaande zonering vastgelegd.

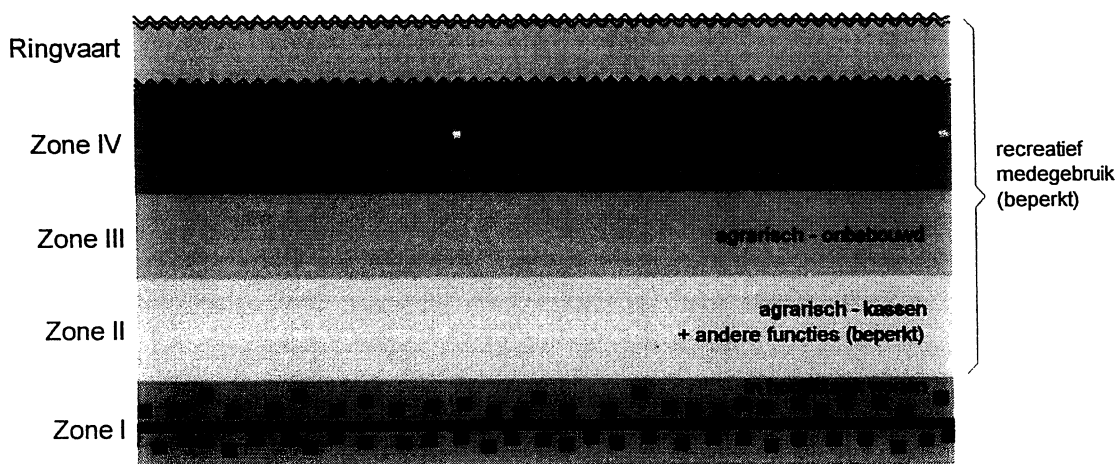


Westeinderplassen

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Zone I; bebouwingslinten, in hoofdzaak wonen |  | Zone IV; water en waterrecreatie (Kleine Poel) |
|  | Zone II; bedrijfsbebouwing (agrarische en aanverwante bedrijven en jachthavens) |  | Zone V; agrarisch onbebouwd / natuurontwikkeling / extensieve recreatie |
|  | Zone III; agrarisch gebied - onbebouwd en jachthaven - onbebouwd |  | Zone VI; natuurbehoud en -ontwikkeling (natuurgebied) |

SCHEMATISCHE ZONERING Uiterweg / Kleine Poel

- zone 1 bebouwingsstrook langs Uiterweg en Oosteinderweg
- zone 2 zone voor bedrijfsgebouwen
- zone 3 open gebied (bij voorkeur agrarisch)
- zone 4 gebied voor natuurbehoud en -ontwikkeling.



ZONERING BOVENLANDEN

Deze zonering is afgestemd op de feitelijke situatie en tevens op een wensbeeld om tot een harmonische overgang tussen Ringvaart en Uiterweg/Oosteinderweg te komen. Met de zonering wordt de karakteristieke geleidelijke overgang van intensief naar extensief grondgebruik voor de toekomst behouden en waar mogelijk versterkt. Tevens wordt met deze zonering een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van een ecologische verbindingzone tussen de natte delen van het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen.

De voorgestelde zonering wordt in onderhavig bestemmingsplan in de bestemmingen nader geconcretiseerd.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Bestemmingsvorm

De verdergaande economische schaalvergroting, met name in de agrarische sector, en de toenemende stedelijke en recreatieve druk vormen een reële bedreiging voor het gebied. Dit vraagt om een beperking van functies die een aantasting vormen voor de waarden in het gebied. In de Visie op Hoofdpijnen is weergegeven op welke manier in de toekomst met het plangebied moet worden omgegaan. De visie gaat in op het beschermen en verder ontwikkelingen van de specifieke waarden van het gebied en op het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Deze visie heeft als basis gediend voor het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is deels consoliderend van karakter en deels gericht op ontwikkeling (m.n. natuurontwikkeling). Daarnaast biedt het plan mogelijkheden om bepaalde bestaande functies verder uit te breiden (jachthavens, recreatiekavels, wonen). Waar functiewisselingen worden verwacht of zijn gewenst, is via een wijzigingsbevoegdheid de richting aangegeven waarbinnen deze functieverandering aanvaardbaar is.

In de paragrafen 5.2 tot en met 5.10 wordt ingegaan op de wijze waarop in het bestemmingsplan de bestaande functies op elkaar zijn afgestemd.

5.2 Wonen

Woningen

Het beleid is erop gericht om, conform de historisch gegroeide situatie, de woonfunctie te concentreren langs de bestaande linten. In beginsel gaat het hier om woningen, welke een binding hebben met de achterliggende tuinbouwbedrijven. In de loop der jaren zijn echter, onder meer door verkoop van de achterliggende landbouwkavels, steeds meer 'losse' woonfuncties ontstaan.

De linten zijn nagenoeg volgebouwd, waardoor er weinig reserveruimte bestaat voor nieuwe woningen binnen de linten. Buiten de linten worden in beginsel geen nieuwe woningen toegestaan.

Een bijkomend probleem voor het realiseren van nieuwe woningen is dat uit het Luchthavenindelingbesluit (LIB) blijkt dat in grote delen van het agrarische gebied geen nieuwe woningen meer mogen worden gebouwd en geen nieuwe woonschepen worden gestald. Wel is vervanging van legale woningen in het gebied mogelijk. De gebieden waar het LIB nieuwbouw van woningen mogelijk maakt zijn beperkt tot de Stationsweg en Stommeerweg, waar eveneens weinig ruimte is voor nieuwe woningen, en het gebied "Vrouwentroost" langs de Kudelstaartseweg en de Herenweg. Het beleid is erop gericht de woonfunctie hier te handhaven en te versterken. Incidenteel zijn nieuwe woningen in het lint mogelijk, echter, deze zijn, juridisch gezien, pas mogelijk als hiervoor een procedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gevoerd en door de minister een verklaring van geen bezwaar is afgegeven..

Het zoneringsprincipe, waarbij de linten in beginsel gereserveerd zijn voor wonen, waaronder (bedrijfs-)wonen, maakt dat het expliciet regelen van bedrijfswoningen niet langer relevant is. Bovendien is de eis dat de woonfunctie een binding moet hebben met de achterliggende (agrarische) bedrijven inmiddels door de maatschappelijke en bedrijfseconomische redenen achterhaald. De mogelijke loskoppeling van woon- en bedrijfsfunctie mag echter niet leiden tot de bouw van

(bedrijfs-)woningen 'achter' het lint. Alleen in het lint mag in beginsel worden gewoond. De beschikbare ruimte in relatie met de bouwvoorschriften bepalen de mogelijkheden. De ontwikkelingsrichting langs de linten is 'wonen'. Dit betekent dat een niet-woonfunctie langs de linten mag worden omgezet naar een woonfunctie. Hierbij kan worden gedacht aan bedrijven, welke geen binding hebben met de tuinbouw en/of waterrecreatie. Nieuwe niet-woonfuncties in de linten zijn niet toegestaan. Conform de feitelijke situatie is enige menging van functies in het lint (kleinschalige detailhandel,) wel toegestaan en zelfs gewenst.

In het plangebied zijn de bestaande doorkijken naar de plas karakteristiek. Ter behoud en verbetering en ter voorkoming van verdere dichtslibbing hiervan is het gewenst dat eventuele uitbreiding van bestaande woningen niet in de breedte, doch, in de diepte van de kavel plaatsvindt.

Ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond

Ter bescherming van de waarden in het gebied zijn ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond, uitsluitend toegestaan in de bestemming jachthaven, in de bestemming scheepswerf en in de bestemming water, grenzend aan agrarische doeleinden. De op andere locaties aanwezige legale woonschepen zullen, conform het overgangsrecht, worden gehandhaafd. Bij het realiseren van nieuwe ligplaatsen voor woonschepen moet ermee rekening worden gehouden dat het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen in de gehele gemeente Aalsmeer niet meer mag bedragen dan 204. Tevens dient rekening te worden gehouden met de "Zonering luchthaven schiphol". Binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" mag het aantal ligplaatsen niet toenemen. Teneinde doorgaande vaarten nabij de Uiterweg vrij te houden zijn daar geen woonschepen toegestaan, evenmin in het water langs de Uiterweg. Woonschepen moeten voldoen aan de woonschepenverordening Aalsmeer 1988.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingen "agrarische doeleinden" en "water" is het mogelijk een woonschepenlocatie te realiseren ten behoeve van verplaatsing van woonschepen uit het plangebied. Voorwaarden zijn onder meer dat de locatie aangesloten wordt op de riolering en dat deze wordt gerealiseerd buiten de bestemming "Zonering luchthaven schiphol".

Recreatiewoningen

Verspreid in het plangebied bevinden zich nog een aantal recreatiewoningen. Het merendeel van deze bestaande recreatiewoningen zijn in het bestemmingsplan gelegaliseerd door middel van een aanduiding op de plankaart. Er worden geen nieuwe recreatiewoningen toegestaan. Aan de bebouwing worden beperkingen opgelegd qua oppervlakte, bouwmassa en bijgebouwen.

De toegestane recreatieve verblijfsperiode loopt van 15 maart t/m 1 november en in de door het ministerie van onderwijs aangegeven adviesdata voor kerstvakanties. Overtreding van dit voorschrift levert een strafbaar feit op.

5.3 Verkeer en Vervoer

Het plangebied wordt in Aalsmeer voor het overgrote deel ontsloten door de zgn. Westeinderroute. Deze route bestaat uit de Herenweg, Kudelstaartseweg, Stommeerweg en voor het laatste deel Stationsweg/Van Cleeffkade. Deze route is bedoeld om het recreatieve verkeer rond de Westeinderplas te stimuleren, "Rondje Westeinder fietsen". Dit is gebeurd door maatregelen om het doorgaande autoverkeer te ontmoedigen en waar mogelijk het autoverkeer en fietsers te scheiden door aanliggende fietspaden. Waar, door ruimtegebrek, geen

aanliggende fietspaden konden worden aangelegd, zijn fietsstroken aangebracht. De binnen het plangebied gelegen Uiterweg loopt dood op de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en heeft in hoofdzaak een functie voor het ontsluiten van de aanliggende percelen. De gemeenten Aalsmeer en Haarlemmermeer subsidiëren een pontveer voor fietsers en voetgangers tussen Rijsenhout en de Uiterweg.

Daar waar uitbreidingen van voorzieningen mogelijk is, o.a. Uiterweg, is de capaciteit van de bestaande infrastructuur voldoende om extra capaciteit te verwerken.

Ten aanzien van het parkeren kan worden gesteld dat bedrijven langs de Uiterweg het parkeren op eigen erf zelf regelen. Op de plaatsen waar dagrecreatie (Surfeiland) plaatsvindt zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Voor piekdagen wordt op de Beethovenlaan extra parkeerruimte als buffer gebruikt.

De verkeersveiligheid is na de reconstructie van de Westeinderoute en de Uiterweg verbeterd. Het aantal ongevallen is significant afgenomen. Er zijn geen ongevallenconcentraties.

5.4 Tuinbouw

In dit bestemmingsplan wordt prioriteit gegeven aan de tuinbouw, waaronder de trekheestercultuur. Deze cultuur heeft mede de karakteristieke opbouw en geleiding van het landschap bepaald en is van bijzonder belang voor de economie, de werkgelegenheid, de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Behalve voor trekheesters biedt de bijzondere grondgesteldheid ook perspectieven voor andere openluchtculturen.

Een belangrijke conditie voor continuering en versterking van de teruglopende tuinbouwactiviteiten in de Bovenlanden is de ruimtelijke reorganisatie, waarbij in de toekomst grotere clusters voor de bedrijven ter beschikking staan. De omvang daarvan mag niet worden afgeleid van de huidige kleinschalige perceellering en eigendomsverhoudingen, maar moet worden afgestemd op de bedrijfseconomische eisen van toekomstige bedrijven. Een en ander mag er echter niet toe leiden dat de karakteristieke landschappelijke structuur van het gebied, welke o.m. gekenmerkt wordt door het fijnmazig stelsel van watergangen, wordt aangetast. Dit betekent dat in beginsel niet wordt toegestaan dat de bestaande watergangen worden gedempt of overbouwd.

Bij sommige agrarische bedrijven speelt op korte of middellange termijn het probleem van bedrijfsopvolging. Hierdoor dreigt een gedeelte van het huidige landbouwareaal voor de toekomst verloren te gaan. Daartegenover staat dat ook een aantal trekheesterbedrijven wil uitbreiden, meestal via aankoop van grond. Deze uitbreidings- en inkrimpingsplannen hangen nauw samen met de leeftijd van de ondernemer en zijn opvolgingssituatie.

Primaire doelstelling is dat de door bedrijfsbeëindiging vrijkomende cultuurgronden beschikbaar komen voor nieuwe ondernemers, uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven of kan worden bestemd als natuur(ontwikkelings)gebied. Er zijn zowel vragers als aanbieders van grond en, ter verbetering van de bedrijfsstructuur, bestaat er mogelijk behoefte aan kavelruil. Uit de Visie op hoofdlijnen is op te maken dat het streven er op is gericht om zoveel mogelijk vast te houden aan het huidige agrarische areaal in het plangebied. Indien sprake is van bedrijfsbeëindiging en overname van het agrarische perceel door een andere agrariër om moverende redenen niet mogelijk is, zal het in beginsel mogelijk moeten zijn om bestaande opstallen te gebruiken voor andere (lees: niet agrarische) doeleinden. Dit betekent ten aanzien van vrijkomende bedrijfsgebouwen en kas-

sen in zone A (zone II) aan de Uiterweg dat gebruik voor botenopslag e.d. (bijvoorbeeld winterstalling) mogelijk kan zijn, voor zover de betreffende opstallen voldoen aan een aantal beeldkwalitatieve randvoorwaarden. Aan de vestiging van veilinggebonden bedrijven en caravanstalling wordt, vanwege de beperkingen van de Uiterweg uit verkeerstechnisch oogpunt, niet primair gedacht. De vestiging van watersportgelieerde bedrijven is ook mogelijk op percelen langs de Uiterweg.

De vrijkomende onbebouwde agrarische bedrijfsterreinen in zone B (zone III) in het Uiterweggebied dienen primair beschikbaar te blijven voor het agrarisch areaal. Indien dit om moverende redenen niet mogelijk is, zal er gepoogd moeten worden om het betreffende perceel voor natuurontwikkeling in aanmerking te laten komen. De gronden kunnen eventueel worden aangeboden aan bijvoorbeeld de Stichting De Bovenlanden of in voorkomend geval de provincie Noord-Holland. Een omschakeling naar recreatiekavels voor particulier gebruik behoort ook tot de mogelijkheden. Mits de kavel voldoet aan een aantal kwalitatieve voorwaarden van landschappelijke aard, behoeft een dergelijke vorm van gebruik niet onacceptabel te zijn. Rekening dient te worden gehouden met landschappelijke inpassing/natuurontwikkeling. Er zal een aantal algemeen verbindende regels worden opgesteld over inrichting van recreatiekavels. In dit verband kan worden gedacht aan voorkoming van plaatsen van coniferenhagen, tuinkabouters en andere vormen van overdadige cultivering. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden door middel van gebiedseigen beplanting.

Met een dergelijke benadering kan er enerzijds recht worden gedaan aan het alom onderschreven principe van het in beginsel beschermen van het huidige agrarische areaal en anderzijds dat grondeigenaren van percelen in het Uiterwegen Oosteinderweggebied in zekere mate een bepaald economisch perspectief behouden.

5.5 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het plangebied komen verschillende niet-agrarische bedrijven voor. Een aantal bedrijven past qua aard en/of omvang niet in het plangebied. Het betreft kleinschalige en lichthinderlijk (categorie 1 en 2) bedrijven. Deze bedrijven zijn met een maatbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

5.6 Toerisme en recreatie

Jachthavens

Met betrekking tot jachthavens zijn de huidige jachthavens in het gebied als zodanig bestemd. Jachthaven Dragt aan de Stommeerweg heeft te kennen gegeven een logiesgebouw te willen realiseren. Hiertegen bestaan geen principiële bezwaren en daarom is deze ontwikkeling positief in het plan opgenomen. Wel dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inpassing van deze nieuwe functie. In geen geval mag dit leiden tot het bebouwen van zones, die bestemd zijn voor onbebouwde functies.

Tegen de uitbreidingsplannen van Recreatiepark Aalsmeer voor een hotel/congrescentrum bestaan wel principiële bezwaren, vanwege de reeds aanwezige, te grote verkeersdruk op de Uiterweg, de landschappelijke kwetsbaarheid van het gebied en de ligging van het gebied binnen zone 4 van het Luchthaven Indelingsbesluit. Om deze redenen zal door de gemeente aan deze toevoeging van functies, als onderdeel van een jachthaven, geen medewerking worden verleend.

Overige uitbreiding maar ook nieuwe jachthavens kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de aangrenzende bestemmingen "agrarische doeleinden" en "water" worden gerealiseerd. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden, zoals dat bij een nieuwe vestiging van een jachthaven minimaal 30 ligplaatsen gerealiseerd moeten worden en dat de hoeveelheid open water minimaal gelijk moet blijven. Indien een jachthaven door uitbreiding of door een nieuwe vestiging komt te grenzen aan de kleine poel dient een strook van minstens 20 m een natuurinrichting te krijgen (bijvoorbeeld rietzuddes).

Volgens de visie op hoofdlijnen dienen bedrijfsgebouwen ten behoeve van jachthavens in zone I of II gerealiseerd te worden. Op de plankaart is hiervoor een zone opgenomen waarin gebouwen mogen worden opgericht (zone A).

Scheepswerf

Binnen het bestemmingsplan is één scheepswerf aanwezig, deze is als zodanig bestemd. Tevens is het functioneren als Jachthaven mogelijk gemaakt.

Ligplaatsen voor woonschepen welke niet-permanent worden bewoond

Ter bescherming van de waarden in het gebied zijn ligplaatsen voor woonschepen welke niet-permanent worden bewoond, uitsluitend toegestaan in de bestemming jachthaven en scheepswerf. De thans aanwezige legale woonschepen buiten de jachthavens, zijn onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht. Het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen welke niet permanent worden bewoond, mag in de gemeente Aalsmeer niet meer bedragen dan 167. Het beleid ten aanzien van woonschepen welke niet permanent worden bewoond, is vastgelegd in de woonschepenverordening Aalsmeer 1988.

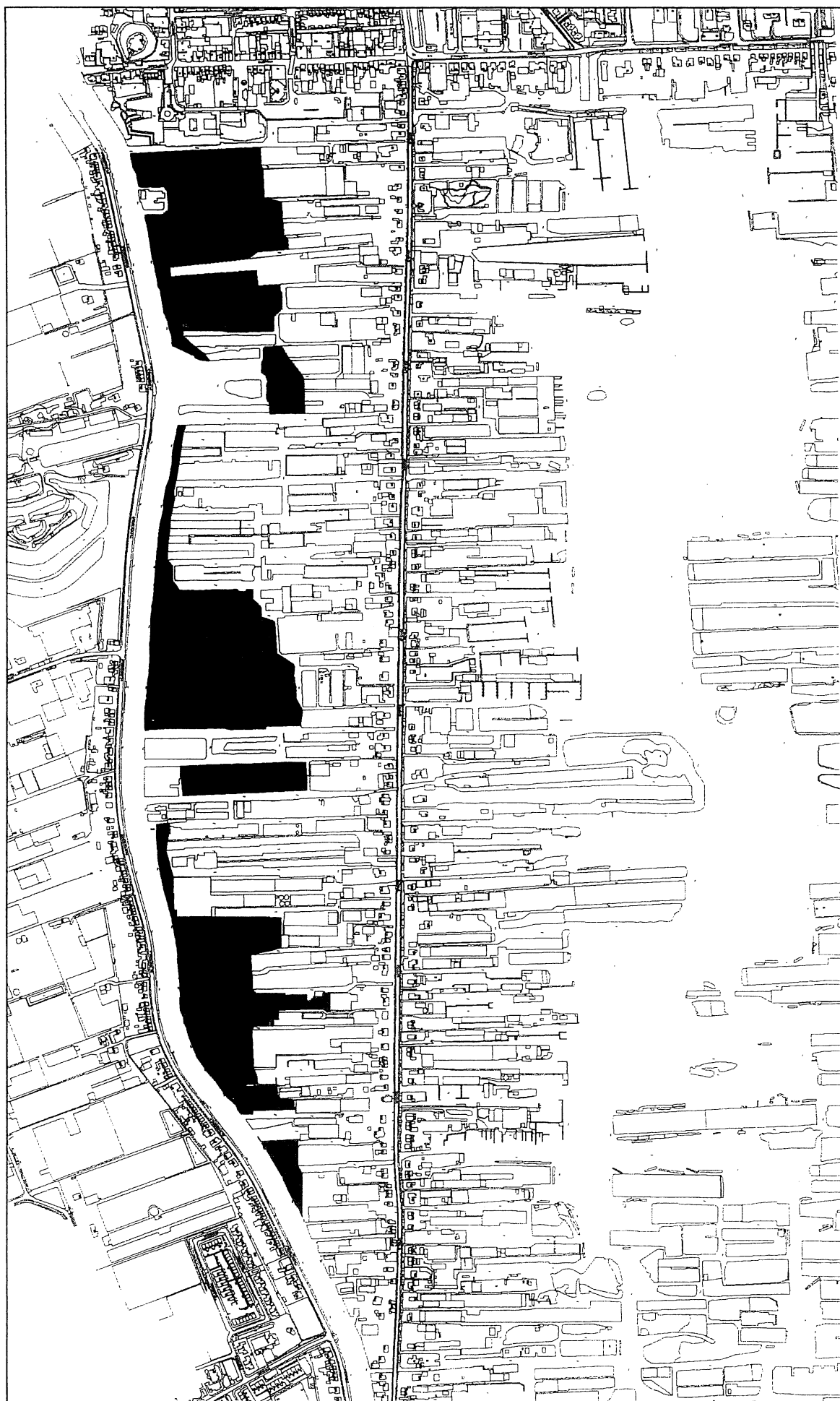
Particuliere recreatiekavels

De particuliere recreatiekavels in het gebied zijn in het bestemmingsplan onderdeel van de bestemmingen "agrarische doeleinden" en "agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol gebied". Hierdoor is een overgang van agrarische doeleinden naar recreatiekavels zonder meer mogelijk. Voorwaarde is dat aan de koppen van de recreatiekavels, met name binnen het gebied met de bestemming "agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol gebied" landschappelijke inpassing moet plaatsvinden. Zowel naar de Kleine Poel als naar de Grote Poel. De aanwezige particulier recreatiekavels binnen de bestemming jachthaven zijn als zodanig op de plankaart aangegeven.

Recreatiesteunpunten langs de Ringvaart

In de strook langs de Ringvaart is het, naast natuurontwikkeling, mede mogelijk steunpunten voor extensieve vormen van recreatie (openbaar toegankelijk) te creëren. Bij de locatiekeuze van de recreatiesteunpunten heeft de Stichting de Bovenlanden een adviserende rol. In principe spelen bij de aanleg de volgende criteria:

- onderlinge afstand van de locaties waarbij ook bestaande recreatievoorzieningen (steunpunten, horeca etc.) worden meegenomen;
- landschappelijke inpassingsmogelijkheid in de omgeving en attractiviteit van de plek (rust, uitzicht, natuur, etc.);
- bereikbaarheid per boot zonder schade aan de natuurlijke oevers te veroorzaken;
- beschikbaarheid of verwervingsmogelijkheid van de betreffende kavel;
- beheersmogelijkheid.



GRONDEN WELKE IN AANMERKING KOMEN VOOR DE PROVINCIALE AANKOOPTITEL

Zuidelijke plasoever

De wens bestaat om de zuidelijke oever van de Grote Poel beter voor recreatie te benutten. Er wordt voorzien in een aantal nieuw te ontwikkelen zwaartepunten voor de recreatie. Het segment tussen de Zwarteweg en Bachlaan (Vrouwenroost) bezit ten gevolge van de bevolkingsconcentratie in Aalsmeer, een centrale positie. In dit gebied zijn aanvullende voorzieningen voorgesteld waarbij de verblijfskwaliteiten worden vergroot, zoals de aanleg van stranden (als dit technisch mogelijk is), met bijbehorende voorzieningen, zoals voldoende parkeercapaciteit en meer groen. In het bestemmingsplan is dit gebied daartoe bestemd als "recreatieve voorzieningen I".

Kudelstaart ligt op een van de meest markante plekken aan de Westeinderplas. Vanaf de oever kan de gehele plas en een uniek panorama worden waargenomen. De visie voorziet in toekomstige ontwikkelingen waarbij de kern, door het beter benutten van de oever, op het water wordt georiënteerd. Met betrekking tot recreatie en toerisme wordt bij Kudelstaart gestreefd naar het creëren van recreatiesteunpunten en het stimuleren van medegebruik van cultuurhistorische monumenten, zoals het Fort-eiland en de watertoren, voor een functie in de toeristisch-recreatieve sfeer.

5.7 Natuur

De te behouden natuurgebieden (paragraaf 3.1) hebben in onderhavig plan een specifieke natuurbestemming gekregen.

Daarnaast is ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van nieuw natuurgebied, met name in de zone langs de Ringvaart waar, langs een ecologische infrastructuur, een verbinding dient te ontstaan tussen het Amsterdamse Bos en de natuurgebieden van de Westeinderplassen. De strook langs de Ringvaart heeft daartoe een mede bestemming voor "Zone voor natuurontwikkeling" gekregen. Binnen deze mede bestemming kunnen, om de afstand tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse bos te overbruggen, zogenaamde stepping stones gerealiseerd worden, die, samen met de reeds aanwezige natuurgebieden, een doorgaande ecologische verbinding creëren.

De Westeinderplassen zijn in het streekplan opgenomen als onderdeel van de Provinciaal ecologische hoofdstructuur. De plassen zijn met ecologische verbindingzones aan andere belangrijke kerngebieden binnen de Provinciaal ecologische hoofdstructuur verbonden. Een belangrijke ecologische verbindingzone is onder meer de zone langs de Ringvaart. Daarnaast heeft het agrarisch gebied in "Het Zwet" belangrijke natuurwetenschappelijke waarde.

Voor de begrenzing van de zone voor natuurontwikkeling langs de Ringvaart is een afstand van 30 meter uit de oever van de Ringvaart als uitgangspunt genomen. Voor de precieze begrenzing is tevens aansluiting gezocht bij natuurlijke grenzen. In verband met de ondiepte van de kavels aan de westzijde van de Uiterweg, loopt de zone langs de Ringvaart tot aan de Topsvoortsloot. De ecologische verbinding gaat dan via de Topsvoortsloot naar de Kleine Poel. Via Het Zwet en de Beugel bereikt de ecologische zone de Rietlanden, nabij de Westeinderplassen.

In de zone langs de Ringvaart zijn de aanwezige functies als zodanig bestemd en is naast natuur ook open tuinbouw, jachthaven en plaatselijk ook recreatief medegebruik mogelijk. Het recreatief medegebruik beperkt zich tot extensieve natuurgerichte recreatie en de realisatie van twee openbaar toegankelijke, kleinschalige dagvoorzieningen voor waterrecreatie.

Ter bevordering van de ontwikkeling van natuurgebieden van bovenregionaal belang stelt de provincie subsidies beschikbaar. Ook een aantal gebieden in de Bovenlanden komt mogelijk in aanmerking voor deze subsidie. Voor deze gebieden is binnen het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbinnen het mogelijk is bij onrendabele agrarische bedrijfsvoering de bestemming "agrarische doeleinden" om te zetten in een natuurbestemming met behulp van de provinciale subsidie.

5.8 Cultuurhistorische elementen

Voor de in paragraaf 3.2 genoemde monumenten geldt dat het behoud van deze cultuurhistorische elementen voorop staat.

Het Fort-Kudelstaart, bestaande uit o.a. het forteiland, de fortgracht, de omdijking, de genieloods, inundatiesluizen met ontvangstkom, de brug over de inundatiesluis, omliggende waterkering en inundatiegebied, is als onderdeel van de Stelling van Amsterdam een bijzonder cultuurhistorisch element. Het beleid is erop gericht om het fort een publieksfunctie in de toeristisch en/of informatieve sfeer te geven.

Het Fort-Kudelstaart staat op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland aangegeven als gebied met een zeer hoge historische geografische waarde.

Toelichting

Het Fort-Kudelstaart werd tussen 1890 en 1906 aangelegd als een van de 40 forten van de "Stelling van Amsterdam". Het fort maakte deel uit van de sector Sloten, groep Schiphol en vak Aalsmeer. In het fort konden 303 manschappen verblijven. Het fort behoorde tot het type met losse hefkoepelgebouwen aan weerszijden. In de frontwal zijn aan weerszijden van het frontgebouw frontbatterijen geplaatst. Deze hadden tot doel respectievelijk de Westeinderplassen en de voorliggende dijk te bestrijken.

Het fort verdedigde een belangrijk inundatiepunt van de stelling. Aan de keelzijde was een inundatiesluis. De ontvangstkom en enkele delen zijn nog als zodanig herkenbaar en worden nu gerestaureerd. Aan de keelzijde van de fortgracht is aan de noord-westzijde een inlaat om de gracht op peil te houden.

Het fort werd in 1959 bij Koninklijk Besluit opgeheven als vestingwerk. Het is nu in gebruik als jachthaven. Hiertoe is de wal aan de zijde van de Westeinderplassen doorbroken zodat een open verbinding met de Westeinderplassen ontstond. Het forteiland is vergraven en rondom is een voetpad en een steiger aangelegd. Voor de bereikbaarheid bij calamiteiten is de grondwal doorgraven en is een breed pad aangelegd. Het plein is vergroot en er zijn twee overdekte winterstallingen aangelegd.

De Stelling van Amsterdam is geplaatst op de werelderfgoedlijst van de Unesco, waarmee de cultuurhistorische waarde van de stelling is onderkend. Deze stelling is een vernuftig verdedigingswerk van 135 kilometer lang in een wijde boog rond de hoofdstad. Het totale verdedigingswerk bestaat uit dammen, dijken en sluisen en telt niet minder dan 42 forten. Ook weilanden, bedoeld om onder water te zetten als de vijand kwam, maken er deel van uit. Toen de Stelling in 1920 klaar was, bleek het verdedigingswerk door de komst van nieuwe technieken, zoals het vliegtuig verouderd te zijn.

Langzame buitenring in de snelle metropool

In opdracht van de provincie Noord-Holland is door H+N+S Landschapsarchitecten het rapport "Een langzame buitenring in de snelle metropool" opgesteld. In dit rapport wordt antwoord gegeven op de vraag hoe behoud en ontwikkeling samen kunnen gaan en wat de toekomstige rol en betekenis van deze stelling kan zijn. Hierbij is de Stelling van Amsterdam in z'n totaliteit bekeken.

De watertoren heeft als zodanig geen functie meer voor de watervoorziening. Het gebouw is eveneens een bijzonder cultuurhistorisch element. Het beleid is erop gericht om de watertoren een functie in de toeristische/recreatieve en/of culturele sfeer te geven.

Kern Calslagen

Het dorp Calslagen was de hoofdplaats van het voormalige gerecht Kalslagen. Het gebied van dit gerecht is in de 12^e eeuw ontgonnen door Hollandse kolonisten. Het gerecht omvatte oorspronkelijk ook een gebied ten zuidwesten van de Drecht, tot aan de Nieuwveenseweg. Ook het dorp Bilderdam behoorde tot dit gerecht. Gedurende de middeleeuwen was er in het gerecht zowel akkerbouw als veeteelt op de landerijen mogelijk. In de loop van de 16^e eeuw was het veen zodanig ingeklonken, dat nog slechts veeteelt mogelijk was. In de 17^e en 18^e eeuw zijn omvangrijke delen van het gerecht Kalslagen verveend, waarbij de Westereinderpoel en het Zuiderlegmeer aanzienlijke uitbreidingen ondergingen. Slechts langs de Herenweg en de Drecht bleven stroken land behouden. Door de toegenomen afslag door zowel het Legmeer als de Westerpoel werd het dorp Kalslagen zelf ook in z'n bestaan bedreigd. Toen verdere vervening niet langer mogelijk was, is het dorp sterk verarmd. Nadat de kerk tenslotte rond 1850 was verbrand werd het dorp in de eerste helft van de 19^e eeuw verlaten.

Van het dorp resteert slechts enige verspreide bebouwing, die als een geringe verdichting in de open lintbebouwing van de Herenweg nauwelijks herkenbaar is. Bovendien zijn de fundamenteën van het kerkje nog zichtbaar. In en om de kerk lagen mensen begraven (grafzerken). Het kerkhof lag hoger dan de 7 omliggende boerderijtjes (ter grootte van plagenhutten) en had daardoor deze huisjes altijd bescherming geboden. Bij een hevige noord-wester storm verdwenen deze boerderijtjes in de Westeinderplassen (de Haarlemmermeer was toen nog net niet droog gelegd) en daarmee verdween een groot deel van de bevolking van de Nederlandse Hervormde Gemeente, want die moest wegtrekken. De resterende deel van de bevolking kon de kosten voor herbouw van het kerkje niet meer dragen en dus werd de gemeente in 1854 bij die van Leimuiden gevoegd.

Er zijn plannen om de begraafplaats Calslagen ingrijpend te renoveren, zodat de bijzondere cultuurhistorische kwaliteit van dit oudste onderdeel van Calslagen meer toegankelijk wordt gemaakt voor het publiek.

Overige cultuurhistorische elementen

Het gebouw van de Historische Tuin aan de Uiterweg is in oude luister hersteld en is thans voor publiek toegankelijk. Verspreid over het plangebied is een aantal woningen aangemerkt als rijksmonument, respectievelijk gemeentelijk monument. Daarnaast is de Westeinderdijk met Westeinderdijksloot eveneens van cultuurhistorische betekenis. De kern Vrouwentroost is blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van hoge waarde.

5.9 Archeologie

Op basis van diverse Europese, rijks- en provinciale beleidsregels, met name het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta, bij wet 26 februari 1998) is onder andere bepaald dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten. Ook de artikel 19-procedures van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft aan dat voorafgaand aan het opstellen van een bestemmingsplan een inventarisatie van archeologische waarden in het gebied gemaakt dient te worden. Vastgesteld is dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel dient te zijn van de planvoorbereiding van ingrepen in de bodem. Daarom heeft de provincie Noord-Holland de aanwezige Cultuur Historische Waarden (CHW) in de provincie geïnventariseerd. In het kader van dit project is een overzicht gemaakt van de archeologische, stedenbouwkundige en geografisch-historische waarden in de gemeente Aalsmeer. Deze waarden zijn aangegeven op de provinciale CHW-kaart. Deze kaart heeft een informeel karakter. Bedoeling is dat de CHW behouden blijven en worden beschermd door de in het ontwerpproces als onderlegger te gebruiken. Naast de CHW is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), opgesteld door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), waarop de archeologische verwachtingswaarde van een gebied wordt aangegeven.

Een belangrijk punt in het verdrag van Malta is dat vooraf aan iedere ingreep in het bodemarchief (door nieuwbouw, wegeaanleg etc) archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Daarmee kan worden bepaald hoe eventueel aangetroffen archeologische waarden in de plannen kunnen worden ingepast. Mocht dit niet kunnen en is een opgraving onvermijdelijk geworden om de archeologische informatie veilig te stellen, dan dienen de kosten daarvan in het bouwproces meegenomen te worden.

De resultaten van het onderzoek dienen in de belangenafweging en de uiteindelijke bestemming te worden betrokken. Onderzoek en opgravingen moeten in het kader van het door Nederland geratificeerd Verdrag van Malta integrale onderdelen van de planvoorbereiding en/of uit te voeren projecten zijn. In het bestemmingsplan zal de archeologische monumentenzorg dan ook aanwezig moeten zijn.

Aanwezige en te handhaven terreinen met hoge of zeer hoge archeologische waarde dienen in de voorschriften van het bestemmingsplan een beschermde (sub-)bestemming te hebben met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel.

Door archeologisch vooronderzoek in de vorm van verkennend archeologisch bodemonderzoek zullen eventuele archeologische verrassingen in het stadium van de nieuwbouw en daarmee gepaard gaand oponthoud bij de ontwikkeling van het terrein zoveel mogelijk uitgesloten worden. Verkennend archeologisch bodemonderzoek kan bestaan uit een Standaard Archeologische Inventarisatie (bureau onderzoek) en een bestaan uit een Standaard Archeologische Inventarisatie (bureau onderzoek) en een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (verkennend archeologisch booronderzoek).

Het doel van de Standaard Archeologische Inventarisatie (SAI) is inzicht te verkrijgen in de vastgestelde en de te verwachten archeologische waarden van het onderzoeksterrein en de nabije omgeving. Dit gebeurt door middel van het verzamelen van beschikbare archeologische gegevens van de onderzoekslocatie en nabije omgeving, het bestuderen van bodemkundige en geologische gegevens

en door archeologische veldkartering; omgezette grond wordt zorgvuldig visueel bekeken op de aanwezigheid van eventuele archeologische indicatoren zoals aardewerk, metaal, (verbrande) leem, (verbrand) bot en houtskool. Historische en geologische kennis draagt bij tot een gedegen beeld van de landschappelijke ontwikkeling van het gebied, alsmede van de te verwachten archeologische waarden. Kennis van dergelijke informatie bevordert het inzicht in de bodem tijdens het uitvoeren van booronderzoek (en daarmee het waarnemen en beschrijven). Eventuele vondsten kunnen, in "het veld" en in een later stadium van het onderzoek, in hun geologische en historische context worden geplaatst.

Het doel van Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) is, door middel van kleine kijkgaten in de bodem (boringen) en monsternamens, inzicht te verkrijgen of ter plaatse van het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn of aanwezig waren. Ter plaatse wordt vooral gelet op bodem- bewoningslagen uit de Prehistorie, Romeinse tijd, Middeleeuwen en latere perioden bewaard zijn gebleven en in welke conditie deze zich bevinden. De bodemmonsters worden bekeken op eventueel aanwezige archeologische indicatoren zoals aardewerk vuursteen, fosfaten, (verbrand)leem, bot en houtskool. Tijdens de uitvoering van de boringen wordt het opgeboorde bodemmateriaal beoordeeld, geclassificeerd en worden boorbeschrijvingen gemaakt. Het onderzoek dient zodanig te worden uitgevoerd dat een archeologische en cultuurhistorische beoordeling kan worden gegeven ten aanzien van het (toekomstige) gebruik van de locatie. Tevens zal een uitspraak gedaan moeten worden over de mate van verstoring in het recente verleden. Zo kan vastgesteld worden of en waar ter plaatse van bebouwing en infrastructuur nog archeologische resten te verwachten zijn.

De richtlijnen voor de Standaard Archeologische Inventarisatie en de Aanvullende Archeologische Inventarisatie zijn beschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) van het College voor Archeologische Kwaliteit ((CvAK) en het Handboek ROB-specificaties (Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort).

De onderzoeksresultaten dienen door het bevoegd gezag, de provinciaal archeoloog van Noord-Holland, getoetst en beoordeeld te worden.

Archeologie in Aalsmeer

Binnen het plangebied is tot op heden weinig bekend over archeologie. Om te voorkomen dat waardevolle informatie verloren gaat, dient bij nieuwe ontwikkelingen een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De eerste vondsten van archeologische betekenis zijn buiten het eigenlijke dorp Aalsmeer gedaan. Zo werden in 1892 bij de aanleg van de inundatiedijk tussen Aalsmeer en Uithoorn 112 gouden munten ontdekt. Deze dateerden uit de eerste helft van de 15^e eeuw. De dorpskern zelf is altijd relatief dicht bebouwd geweest. Door voortdurende herbouw zullen veel resten inmiddels verloren zijn gegaan. Tot voor kort zijn er voor het doen van archeologisch onderzoek bij bouwprojecten weinig kansen geweest. Toch is Aalsmeer in dit opzicht niet geheel een onbeschreven blad. Zo werd in 1984-'85 bij werkzaamheden aan de Uiterweg, niet ver uit het dorpscentrum, een waterput vrijgelegd. De vondsten hierin waren te dateren op de late 18^e, vroege 19^e eeuw. De oudste vondsten werden gedaan aan de Herenweg in Calslagen. Hier werd in augustus 1988 een 13^e eeuwse afvalkuil ontdekt.

5.10 Overige functie

In het plangebied komen slechts beperkt kantoren, detailhandel en horeca voor. Gestreefd wordt naar behoud van de huidige situatie. Uitbreiding van deze functies in het plangebied is niet gewenst. Zowel als onderdeel van het centrum van Aalsmeer, als ook onderdeel van voorzieningen in Kudelstaart.

6 MILIEU

6.1 Geluidhinder

Luchtvaartlawaaï

Als gevolg van het Luchthavenindelingsbesluit (zie hoofdstuk 2) is een groot deel van het plangebied gelegen binnen een zone waarin de realisatie van geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen en woonarken) niet is toegestaan, tenzij een verklaring van geen bezwaar is afgegeven. Op de plankaart en in de voorschriften is hiermee rekening gehouden. Bebouwing van geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone is nagenoeg uitgesloten.

Wegverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om aan de Kudelstaartseweg, ten noorden van het fort, via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe woningen te bouwen. In totaal mogen er maximaal 50 woningen komen. Ook is het mogelijk om, via een wijzigingsbevoegdheid, op het perceel van het houthandelsbedrijf aan de Kudelstaartseweg, maximaal 5 woningen te realiseren. Alvorens gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheden dient akoestisch onderzoek te hebben aangetoond dat de maximaal toegestane geluidsbelasting van de weg op de gevels van de woningen niet wordt overschreden dan wel dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

Industrielawaai

Twee gedeelten van het plangebied vallen binnen een zone voor Industrielawaai. Een zone wordt bepaald door activiteiten op Schiphol. Een andere zone betreft een zone van het bedrijf, gelegen aan de Leimuiderdijk 65. Deze activiteiten worden veroorzaakt door de aanwezigheid van inrichtingen, zoals genoemd in artikel 2.4. van het vergunningen en inrichtingen besluit milieubeheer. Deze zones zijn reeds vastgesteld in het Streekplan Noord-Holland-Zuid.

Binnen de geluidszones zijn in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. Echter voor nieuwe ontwikkelingen kan een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) worden aangevraagd tot maximaal 55 dB(A). In bijzondere gevallen, onder meer bij vervangende nieuwbouw, is een hogere ontheffing mogelijk.

In het plan zijn in geen nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de zones voor Industrielawaai opgenomen.

Spoorweglawaaï

Het plangebied bevindt zich niet binnen een zone van een spoorlijn.

6.2 Flora en Fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de gewijzigde Natuurbeschermingswet, deze is op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd.

Het soortenbeschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora en faunawet. Meer duidelijkheid en eenvoudige toepassing van na-

tuurwetgeving heeft geleid tot een wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet door middel van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Deze AMvB is op 23 februari 2005 in werking getreden. Deze wijziging houdt in dat voor terugkerende werkzaamheden niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is.

Het doel van de Flora- en Faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het "nee, tenzij principe". Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal dan een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Met betrekking tot natuurbescherming is voor het gebied het volgende te zeggen:

- a. het gebied is niet aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Dat zou ook gezien de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol al niet voor de hand liggen;
- b. het gebied is niet aangewezen als Habitatrichtlijngebied;
- c. het gebied komt niet voor op de lijst van beschermde natuurmonumenten in de provincie Noord-Holland. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het niet als zodanig is aangewezen. Er is dus geen gebiedsbescherming ingevolge de geldende Natuurbeschermingswet;

De conclusie op grond van a. tot en met c. is, dat er voor dit gebied geen enkele mate van gebiedsbescherming geldt.

Er is wel sprake van soortenbescherming op basis van de Flora- en faunawet. Uiteraard komen in de omgeving van de Westeinderplassen immers beschermde diersoorten voor. Volgens het rapport "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland", komt in het rietland ter plaatse bijvoorbeeld zelfs de Noordse Woelmuis voor. Dit is een beschermde soort die op bijlage II van de Habitatrichtlijn staat. Kennelijk is hierin echter geen aanleiding gezien het gebied als Habitatrichtlijngebied aan te wijzen.

Evenmin hebben Gedeputeerde staten het gebied van een zo wezenlijke betekenis geacht als leefomgeving voor een beschermde inheemse diersoort, dat zij met het oog op instandhouding van die plaats ten behoeve van die soort, deze op grond van de Flora- en Faunawet hebben aangewezen als beschermde leefomgeving.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Op een aantal plekken zijn nieuwe ontwikkelingen, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen. In de voorschriften is bepaald dat, alvorens tot uitvoering wordt overgegaan, er een onderzoek dient plaats te vinden naar de eventuele gevolgen van de ingreep op de flora en fauna. In de planontwikkeling dienen dan maatregelen te worden opgenomen om de gevolgen tot een minimum te beperken.

6.3 Watertoets

Waterbeheerder

Sinds 1 januari 2005 is het waterschap Groot-Haarlemmermeer opgegaan in het nieuwe Hoogheemraadschap van Rijnland. Hiermee zijn ook de verantwoordelijkheden van het waterschap Groot-Haarlemmermeer overgegaan naar het nieuwe Hoogheemraadschap.

Beleid op provinciaal niveau

De uitgangspunten voor het waterbeleid in het Provinciaal waterhuishoudingsplan 1998-2002 (afgekort PWH) zijn de watersysteembenadering en het voorraadbeheer (zuinig omgaan met schaars zoet water). De strategie van het voorraadbeheer betekent streven naar vergroting van de berging van water in de grond, meer berging in waterlopen en de aanleg van waterbekkens. De systeembenadering is o.a. gericht op het voorkomen van waterverontreiniging bij verspreide (diffuse) bronnen, aanpak vervuilde waterbodems, herstel verdroogde watersystemen, optimalisatie van het peilbeheer en een goede inrichting van stedelijk water. Binnen Aalsmeer zijn al deze aspecten in meer of mindere mate van toepassing en verdienen onze aandacht. Als strategie is gekozen voor een betere afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer om de leefomgeving te verbeteren. Hierbij is vergroting van de bergingscapaciteit voor regen en kwelwater in toekomstige natuur-, recreatie- en stedelijke gebieden in combinatie met natuurlijke waterzuivering een middel. Een goede randschikking van natuur, recreatie en woonwijken is noodzakelijk, zodat vervuilende activiteiten geconcentreerd zijn en zo min mogelijk invloed hebben. In 2003 heeft de provincie de bouwstenen geschreven voor het nieuwe WHP "Nota Evenwichtig omgaan met water".

Het Nationaal Bestuurs Akkoord Water is ondertekend door het Rijk, het Interprovinciaal Overleg. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), en de Unie van Waterschappen (UvW), Het NBW bouwt voort op de constatering in de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw dat klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking nopen tot een nieuwe aanpak in het waterbeleid, en de in de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw opgenomen afspraak een NBW te sluiten met taakstellende afspraken over doelen en maatregelpakketten die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te brengen en te houden, inclusief de financiële dekking. Het NBW houdt voor gemeenten onder meer in dat bij ruimtelijke plannen voldaan moet worden aan de werknormen voor stedelijk gebied.

Uit de startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (rijk, provincie, waterbeheerders en gemeenten) vloeide een nieuw instrument voort, de watertoets, om stelselmatig water op de kaart te krijgen van diverse plannen. De watertoets vormt een integrale toets op alle waterhuishoudkundige aspecten.

Het noordelijk en oostelijk deel van de Ringvaart is aangewezen als een te ontwikkelen verbindingszone tussen de "natte" veengebieden van Zuid-Holland en Utrecht en die van Noord-Holland (de "Groene AS").

Beleid op regionaal en lokaal niveau

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland en waterschap Groot-Haarlemmermeer
In het kader van het integraal waterbeheer hebben de vier waterbeheerders in het beheersgebied Rijnland een gezamenlijk waterbeheersplan 2000 vastgesteld. Voor de korte termijn (planperiode 2000-2003) bevat het plan concrete maatregelen hoofdzakelijk gericht op het oplossen van de huidige knelpunten (intensivering huidig beleid). Daarnaast bevat het voor de middellange termijn een visie op de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen t.a.v. het waterbeheer (nieuw beleid). Voor onderhavig plangebied is het beleid vastgelegd in het "gebiedsdeel van het waterschap Groot Haarlemmermeer" onderdeel uitmakend van het WBP2000. Daarin zijn de volgende hieronder samengevatte kernpunten van beleid opgenomen: waarborgen van de waterafvoer en verversing, roulerend schonen van watergangen, baggeren, overname beheer en onderhoud van stedelijk water

brede belangenafweging/afstemming met gemeenten (bijv. invullen water(kwaliteits)paragraaf bij peilbesluiten en bestemmingsplannen), aanleg van natuurvriendelijke oevers en bij nieuwe hoofd(wegen) zorgen voor goed werkende watergangen. Specifiek wordt vermeld dat, gezien de taken van waterbeheerders in de stad, zij initiatief zullen nemen tot het invullen van de waterparagraaf in bestemmingsplannen en het maken van (stedelijke) water(huishoudings)plannen. Nieuw beleid is o.a. gericht op het optimaliseren van drooglegging en peilbeheer, bestuurlijke samenwerking, inrichting en beheer van watergangen, actief deelnemen aan ruimtelijke ordening en relevante plannen en projecten van gemeente en provincie.

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft voor verschillende onderwerpen beleid ontwikkeld. Het gaat hierbij met name om het beleid "Waterneutraal bouwen", "Natuurvriendelijke oevers", "Afkoppeling verhard oppervlak" en de toepassing van artikel 13 van de keur van Rijnland.

Het uitgangspunt van waterneutraal bouwen is het voorkomen van grotere aan- en afvoer van water naar en vanuit een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, zoals vergroting van het verhard oppervlak of een afname van het bergend vermogen van het watersysteem. De doelstelling van waterneutraal bouwen is gekwantificeerd in de 15%-regel: In het plangebied moet voor elke 1000 m² nieuw verhard oppervlak tenminste ook 150 m² nieuw wateroppervlak worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om een minimum norm. Als gevolg van lokale omstandigheden kan de benodigde hoeveelheid oppervlaktewater variëren. Bij de beoordeling hiervan gaat het om het effect van het totaal aan maatregelen, inclusief bijvoorbeeld berging en infiltratie, op het waterbezwaar.

In het waterbeheersplan 2000 van Rijnland en de betreffende waterschappen zijn natuurvriendelijke oevers als speerpunt opgenomen. Bij de inrichting van het water dient ernaar gestreefd te worden om minimaal 50% van de oevers natuurlijk in te richten met een talud van minimaal 1:3. Dit is een randvoorwaarde voor biologisch gezond water en een goede ecologische waterkwaliteit. Door Rijnland is een handreiking "Natuurvriendelijke oevers" ontwikkeld. In deze handreiking staat beschreven welke typen oevers mogelijk zijn bij verschillende typen watergangen.

Het huidige beleid van Rijnland met betrekking tot afkoppeling is sterk gericht op het bevorderen van afkoppelen van verhard oppervlak als onderdeel van duurzaam stedelijk waterbeheer. Afkoppelen kan een maatregel zijn om enerzijds het (gemengde) rioolstelsel te ontlasten en vanuit een watersysteemoogpunt anderzijds Rijnland streeft naar 60% afkoppelen van het verhard oppervlak bij nieuwbouw en 25% in bestaande (verharde) gebieden voor 2030. Het afkoppelen dient tevens verantwoord plaats te vinden, bijvoorbeeld door het gebruik van niet uitloogbare bouwmaterialen (DUBO-materialen). De uitvoering van het beleid richt zich vooral op het actief participeren in ruimtelijke planvorming (watertoets) en op het vroegtijdig inbrengen van wensen in streekplannen, bestemmingsplannen, gemeentelijke rioleringsplannen en het verlenen van vergunningen.

Een van de instrumenten waarmee Rijnland de belangen van de waterkwaliteit en de ecologie van het water kan beschermen, is in artikel 13 lid 1a van de keur van Rijnland. Hierin is het verbod opgenomen om de biologische waterkwaliteit negatief te beïnvloeden door wijzigingen aan te brengen in de richting van het oppervlaktewater (bijvoorbeeld duikers, steigers etc).

Waterkansenkaart regio Aalsmeer

Voor het beheersgebied van het waterschap Groot-Haarlemmermeer is gezamenlijk met Rijnland een waterkansenkaart (1998) gemaakt. Op deze waterkansenkaart staat voor het gehele beheersgebied aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen op basis van het watersysteem mogelijk zijn.

Beleid Hoogheemraadschap AGV

De belangrijkste doelstellingen van AGGVV zijn (Uit de Watervisie van AGGV):

- **Waarborgen van veiligheid**
Waarborgen van veiligheid in deze doelstelling, duidt op het voorkomen van levensbedreigende situaties en grote economische schade. Het in stand houden en bewaken van de stabiliteit van de waterkeringen is het belangrijkste middel om dit te bereiken.
- **Garanderen van optimale gebruiksmogelijkheden**
Deze doelstelling richt zich op het garanderen van een maatschappelijk aanvaardbaar beschermingsniveau tegen (grond)wateroverlast en watertekort om de daarmee gepaard gaande economische schade zoveel mogelijk te voorkomen.
- **Streven naar een veerkrachtig watersysteem dat aansluit op natuurlijke processen.**
Deze doelstelling omvat een groot aantal principes van "duurzaam waterbeheer": niet afwentelen, aanpak van oorzaken boven gevolgen, bovenstroomse aanpak, gescheiden houden van schoon en verontreinigd water en van zoet en zout water, tegengaan van versnippering, gebruik van niet milieubelastende materialen en zuinig energieverbruik. Dit voor zowel water in landelijke als in stedelijk gebied. Speciale aandachtspunten in deze doelstelling zijn het zoveel mogelijk voorkomen van verdergaande bodemdaling en het bereiken van een goed waterkwaliteit en een gezond ecosysteem.
- **Behouden en versterken van de belevingswaarde van water**
Deze doelstelling duidt op de waarde van water voor beleving, recreatie, vaarwater of cultuurhistorie. Dit betekent met name een opgave voor afstemming met beleid op deze gebieden en voor het aangrijpen van coalitiemogelijkheden in de uitwerking (meervoudig ruimtegebruik).

Beleid Zuiderlegmeerpolder

Binnen het beheer van hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht ligt een deel van de gemeente Aalsmeer. Het betreft de Zuiderlegmeerpolder. Ten aanzien van deze polder zijn er de volgende belangrijke doelstellingen:

In de Zuiderlegmeerpolder is er behoefte aan waterberging. Ten gevolge van (kassen)bouw zal het oppervlak verharding toenemen. Versnelde afvoer van water is hiervan het gevolg, waardoor wateroverlast kan ontstaan. Huidige en toekomstige wateroverlast mag niet worden afgewenteld op andere gebieden, maar moet duurzaam worden aangepakt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren. AGV stelt eisen ten aanzien van het dempen van watergangen en het toenemen van verhard oppervlak zoals dat onder andere het geval is bij kassenbouw. Er dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor de opvang van regenwater(pieken). Ook het verbeteren van de waterkwaliteit (o.a.. aanpak diffuse bronnen) is een belangrijk punt voor deze polder.

AGV/DWR zal een plan ook toetsen op de regelgeving van AGV, met name de regelgeving zoals die is vastgelegd in de nieuwe Integrale Keur van AGV, zoals uitgewerkt in onderstaande beleidsnota's;

- de Nota Dempingen en verhard Oppervlak (ND);
- de Nota Vaarwater op Orde (NV); In het bestemmingsplan is het wenselijk te verwijzen naar de Oeverzoneringskaarten van de Nota Vaarwater op Orde van AGV en naar de noodzaak van het aanvragen van een vergunning bij het waterschap (DWR/AGV) voor het aanleggen van een steiger of andere werken in het water of langs de oevers tot 3 meter landinwaarts vanaf de bovenkant van het talud. Meer gedetailleerde regelgeving hier van is te vinden in de Integrale Keur van AGV en de Nota Vaarwater op Orde;
- de Nota Keurontheffingen Waterkeringen (NKW) in voorbereiding.

Het is duidelijk dat het beleid hierboven niet uitputtend is beschreven. Verwezen wordt naar de betreffende websites.

Taakverdeling waterbeheerders en gemeente Aalsmeer

Het Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden beheert het regionale boezemwater (o.a. Ringvaart en Westeinderplassen) en is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. Rijnland zuivert het afvalwater van haar beheersgebied.

Het waterschap Groot Haarlemmermeer (verder genoemd GHM) te Hoofddorp is verantwoordelijk voor de waterhuishouding (beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aan- en afvoer van water). Voor het zuidelijk deel van het gebied Aalsmeer is tevens het waterschap "De Oude Rijnstromen" nog bevoegd gezag met dezelfde taken als het waterschap GHM. Per 1 januari 2005 fuseren deze waterschappen met Rijnland tot het hoogheemraadschap van Rijnland.

Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht te Hilversum beheert het regionale boezemwater (deelstroomgebied Amstelland etc). en is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. AGV zuivert het afvalwater van haar beheersgebied.

De gemeente Aalsmeer is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken, de aanleg en zorg voor de riolering en de bescherming van landschappelijke waarden van wateren en de ontwatering.

Waterkwantiteit

De verschillende ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt kunnen het waterbergend vermogen van het plangebied verminderen. Voor ontwikkelingen waar een toename van verhard oppervlak zal plaatsvinden geldt daarom dat de initiatiefnemer naast het aanvragen van een bouw- of aanlegvergunning tevens wettelijk verplicht is om bij de waterbeheerder na te gaan of het aanvragen van een vergunning op basis van de Integrale Keur van de waterbeheerder of de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) noodzakelijk is. In twijfelgevallen zal telefonisch overleg met de waterbeheerder hier uitsluitend over kunnen geven. Toetsing of vergunningverlening door de waterbeheerder op basis van de Integrale Keur is altijd verplicht wanneer bij de betreffende plannen of bouwprojecten meer dan 1000 m² (in bestaand stedelijk gebied) of meer dan 5000 m² (in landelijk gebied) verhard oppervlak wordt aangelegd. Bij aanleg van nieuw oppervlak dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor de opvang van regenwater (minimaal 10%), tenzij het regenwater op een andere wijze wordt opgevangen en opgeslagen of gebruikt. Toetsing is ook altijd

verplicht bij het dempen van wateren en wanneer de ingreep plaatsvindt in, op of boven bestaand water, oevers, waterkeringen (en/of beschermings- dan wel veiligheidszones daarlangs), boezemland en buitendijks gebied. Iedere vierkante meter water demping moet 1:1 gecompenseerd worden in hetzelfde peilgebied. Bij een eventuele ingreep dient te worden nagegaan of een vergunning is vereist wanneer bij de ingreep (tijdelijke) lozingen van grond- of oppervlaktewater plaats zullen vinden. Voor meer details over de betreffende regelgeving wordt verwezen naar de Integrale Keur van AGV en de Nota Dempingen en Verhard Oppervalk, aan te vragen bij de waterbeheerder.

Demping van waterlopen is in het plangebied in principe niet aan de orde. Eventueel te dempen waterlopen zullen elders in het peilgebied moeten worden gecompenseerd. Voor de gronden met de bestemming "Water" geldt voorts dat werken die vallen binnen deze bestemming vergunningsplichtig zijn in het kader van de Integrale Keur van de waterbeheerder.

Daar waar nieuwbouw in het bestemmingsplan is toegestaan betreft het nieuwbouw op locaties die in de bestaande situatie grotendeels onbebouwd zijn. Daardoor is er sprake van een toename van de verharding. Op grond van de Keur van waterbeheerder geldt dat, indien meer dan 1000 m² extra verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de huidige situatie, dit met meer oppervlakte water (10% van 1000 m²) gecompenseerd moet worden. Dit percentage is ook het streven van de gemeente bij nieuwbouwwontwikkelingen.

Materiaalkeuze

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumineuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) zal worden tegengegaan. Bij een eventuele ingreep dient te worden nagegaan of een vergunning is vereist wanneer bij de ingreep uitlogende bouw- en andere materialen worden gebruikt die in contact (kunnen) komen met het oppervlaktewater of regenwater dat (indirect) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bovenstaande is aan de orde bij de uiteindelijke realisatie van de in dit bestemmingsplan toegestane ruimtelijke ontwikkelingen. Het materiaalgebruik valt echter buiten de strekking van het bestemmingsplan.

Ruimtereservering baggerspecie

In 1996 is door de besturen van de provincie Noord-Holland het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Aalsmeer het gebiedsgericht baggerbeleid Westeinderplassen Aalsmeer vastgesteld. Voor de eigenaren van jachthavens, kopsloten en akkers en voor baggerbedrijven is de notitie een informatiebron waarin staat hoe de baggerspecie verwijderd kan worden en welke regels en procedures gelden (o.a. kwaliteitsonderzoek en melding vooraf). Voor de controlerende instanties geeft de notitie het beleid weer waaraan getoetst kan worden.

Op basis van dit gezamenlijk beleid is door Gedeputeerde Staten op 11 juni 1997 op grond van artikel 10.47, tweede lid van de Wet milieubeheer een vrijstelling aan vier baggerbedrijven verleend om klasse 2 baggerspecie uit het Westeinderplassengebied binnen het gebied te mogen verspreiden.

Het opstellen van een adequaat baggerbeleid met als doel de mogelijkheden voor verspreiding van bagger (droog en nat) te optimaliseren en daarmee het jaarlijkse baggerprogramma uit te breiden. De volgende aspecten hebben hierop betrekking:

- De evaluatie van de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het vastgestelde gebiedsgericht baggerbeleid;
- Op de toepassing van ingedroogde baggerspecie (grond) vanuit een depot zijn in principe de regels van het Bouwstoffenbesluit van toepassing;
- Het verkrijgen van meer inzicht in de mogelijkheden voor de opslag van baggerspecie in (onder)waterdepots met het doel de ecologische kwaliteit in het gebied te versterken;
- Het verkrijgen van meer inzicht in de mogelijkheid van de afzet van baggerspecie bij gebruikers in het gebied (trekkheestercultuur), maar ook buiten het gebied.

Voor de toepassing van baggerspecie gelden thans de volgende wettelijke regelingen:

- Het Besluit vrijstellingen stortverbod buiten inrichtingen, waarin regels worden gesteld aan de verspreiding van onderhoudsspecie klasse 0, 1 en 2 op of in de bodem; op grond van dit Besluit is het toegestaan om klasse-2 baggerspecie te verspreiden over een breedte van maximaal 20 meter over de direct aan het oppervlaktewater grenzende percelen;
- Vrijstelling o.g.v. artikel 10.47, tweede lid Wet milieubeheer: gebaseerd op het gebiedsgericht baggerbeleid Westeinderplassen uit 1996;
- Het Bouwstoffenbesluit geeft o.a. regels voor de toepassing van grond (inclusief ingedroogde baggerspecie) op of in de bodem of in het oppervlaktewater. Ingevolge de Vrijstellingsregeling grondverzet is bij het gebruik van ingedroogde baggerspecie als bodem het Bouwstoffenbesluit niet van toepassing mits van de ontvangende bodem een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheersplan zijn vastgesteld. De kwaliteit van de toe te passen ingedroogde baggerspecie moet in dit laatste geval worden getoetst aan de bodemkwaliteitskaart.

In de praktijk komt het voor dat de natte baggerspecie eerst tijdelijk in een depot wordt opgeslagen en daarna als gerijpte specie(grond) in het gebied, maar ook elders, wordt toegepast voor het ophogen van terreinen (seringenakkers en recreatiepercelen). Het toepassen van ingedroogde baggerspecie in een (grond)werk valt echter sinds 1 juli 1999 onder het Bouwstoffenbesluit. Dit betekent dat formeel eerst een praktijkkeuring dient plaats te vinden en dat aan de hand daarvan pas kan worden bepaald of en zo ja onder welke voorwaarden hergebruik mogelijk is.

Uitgangspunt voor de verspreiding van de uit het gebied afkomstige baggerspecie is nog steeds het "stand still beginsel". Dit beginsel houdt in dat de (water)bodemkwaliteit door de verspreiding van baggerspecie niet mag verslechteren. Met de bovengenoemde beleidsregels worden betaalbare en werkbare mogelijkheden voor de verspreiding van baggerspecie binnen het gebied gefaciliteerd, maar er wordt geen invloed uitgeoefend op de hoeveelheid baggerspecie die wordt verwijderd.

Binnen het plangebied zijn enkele gebieden aangewezen als baggerdepot en dienovereenkomstig bestemd. Bovendien is in de voorschriften onder de bestemming "Water" de mogelijkheid opgenomen ecologische oevers te creëren door het storten van baggerspecie.

Aanplempingen

Verlies aan oppervlaktewater door aanplemping van land dient vooraf elders binnen het plangebied en hetzelfde watersysteem te worden gecompenseerd.

Regenwater, drainage en riolering

Het uitgangspunt van zowel de vierde Nota Waterhouding, de waterbeheerder als de gemeente is om de schoon- en vuilwaterstromen te scheiden door middel van een gescheiden rioolstelsel. Voor nieuwe ontwikkelingen zal een dergelijk rioolstelsel worden toegepast. Relatief schoon regenwater van gevels en daken wordt waar mogelijk benut en rechtstreeks via het regenwaterriool naar het oppervlaktewater/grondwater afgevoerd. Voor lozingen moeten de richtlijnen aangehouden worden voor het lozen van regen-, grond- en leidingwater, opgesteld door de waterbeheerder.

Riolering

De meeste panden in het gebied zijn aangesloten op de riolering. Het meest toegepaste systeem in het gebied is een drukrioleringssysteem (Uiterweg, Stomermeerweg en Herenweg). Voor dit systeem is gekozen vanwege de geringe draagkracht van de bodem in grote delen van het gebied. De panden aan de Kudelstaartseweg zijn aangesloten op gescheiden rioolsysteem. Enkele percelen in het gebied nabij Leimuider (Herenweg 82-100) zijn aangesloten op de riolering van de gemeente Jacobswoude.

De provincie Noord-Holland heeft op 29 september 2004 een ontwerpbesluit genomen om gelet op artikel 10.33, tweede lid van de wet Milieubeheer juncto artikel 4.3.2.1. van de Provinciale milieuverordening, aan de gemeente Aalsmeer ontheffing te verlenen voor de volgende percelen in het gebied:

Uiterweg 282 recreatiewoning;
Uiterweg 282 jachtwerf;
Uiterweg 284 recreatiewoning;
Uiterweg 421 watersportvereniging;
Uiterweg 421 woonschip.

Bij deze panden zal een individueel systeem voor de behandeling van afvalwater worden gerealiseerd in overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland.

Ten aanzien van riolering in buitengebieden is het landelijk doel om voor 2005 te komen tot sanering van ongerioleerde objecten in het buitengebied. Dit geldt voor zowel de huishoudelijke lozingen als voor overige lozingen.

Watersysteem, de boezemwatergang en het peilbeheer van het plangebied

Het watersysteem in en rondom het plangebied maakt deel uit van Rijnlands boezemstelsel. Het watersysteem sluit aan op de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en heeft een waterpeil van -0,59m NAP in de zomer en -0,62m NAP in de winter. De functie van het boezemwater is de afvoer van overtollig water, waterberging, toevoer van water bij watertekort, afvoer van het effluent van AWZI. Het overtollige water wordt via de gemalen bij Halfweg, Katwijk en Gouda uitgeslagen.

Het boezemsysteem bevat overwegend zoet water en kenmerkt zich door een grote voedselrijkdom. In de boezemwateren leidt deze voedselrijkdom tot eutrofiëring-verschijnselen, zoals algenbloei, zuurstofloosheid en drijfslagen. De belangrijkste bronnen voor deze nutriënten zijn het effluent van AWZI's en bemaling vanuit de polders. Vanuit de Haarlemmermeerpolder (en andere diepe polders) wordt relatief zout water bemalen, waardoor het zoutgehalte incidenteel kan schommelen.

Tot slot bevinden zich in het boezemsysteem verschillende microverontreinigingen zoals PAK's, bestrijdingsmiddelen en zware metalen.

Beleid en waterneutraal bouwen

Eind jaren negentig ondervonden verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. De commissie waterbeheer 21^e eeuw kreeg daarom opdracht advies uit te brengen over de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland. Het advies van de commissie is verwoord in het rapport waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21). In het kort komt het advies van de commissie neer op:

Niet afwentelen;

Verplicht de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen of malen" aan houden;

Meer ruimte voor water.

Het Rijk, de provincies en Rijnland hebben de WB21 uitgangspunten vastgelegd in hun beleid. Hierbij wordt het waterneutraal principe gehanteerd. Concreet houdt dit in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt er maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten op te kunnen heffen. Uitgangspunt is dat dit plaatsvindt in het plangebied.

Drietrapsstrategie

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Deze drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

1. overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
2. zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
3. pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

Effecten voor de waterhuishouding

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Om deze effecten, zoals versnelde waterafvoer, te nivelleren dient nieuw verhard oppervlak gecompenseerd te worden met 15% extra wateroppervlak, berekend op basis van de toename van het verharde oppervlak.

Afkoppelen

De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Regenwater van schoon verhard oppervlak kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden en belast daarmee niet de afvalwaterzuivering. Bij afkoppeling is het noodzakelijk om gebruik te maken van duurzame materialen.

Bij afkoppelen van wegen en daken wordt door Rijnland de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn gehanteerd. Voor deze beslisboom is de kwaliteit van afstromend water van verschillende oppervlakken bepaald en op basis van deze metingen zijn de verharde oppervlakken opgedeeld in verschillende categorieën.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal gestreefd worden naar het infiltreren van regenwater binnen het gebied.

Uitgangspunt ten behoeve van de waterkwaliteit is dat recreatie/woonarken op de riolering moeten worden aangesloten.

Nieuwe ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn twee locaties aanwezig waarbinnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk is. Deze locaties zijn:

- voormalige houthandel aan de Kudelstaarteweg 150 (maximaal 5 woningen)
- locatie Vrouwentroost (maximaal 50 woningen)

In de voorschriften is opgenomen dat alleen medewerking wordt verleend aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid indien overeenstemming bestaat met de waterbeheerder.

Voor het overige is het plan overwegend consoliderend van aard.

6.4 Luchtkwaliteit

Het vigerende Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) is als algemene maatregel van bestuur op 5 augustus 2005 van kracht geworden (stb.nr. 398, 2005) en is met terugwerkende kracht in werking getreden vanaf 4 mei 2005. Het Besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van de mens. In het Besluit zijn grenswaarden voor concentraties van stikstofdioxide, zwaveldioxide, zwevende deeltjes/fijn stof, benzeen en koolmonoxide in de lucht vastgesteld.

Toetsingskader

De voor het jaar 2007 berekende jaargemiddelde NO₂-concentraties moeten getoetst worden aan de van toepassing zijnde plandrempel voor jaargemiddelde NO₂-concentraties (46 µg/m³). Daarnaast moeten de voor 2007 berekende uurgemiddelde NO₂-concentraties getoetst worden aan de van toepassing zijnde plandrempel voor uurgemiddelde NO₂-concentraties (230 µg/m³ uurgemiddelde concentratie die niet meer dan 18 keer per jaar mag worden overschreden).

Met ingang van 2010 moeten de berekende jaargemiddelde NO₂-concentraties getoetst worden aan de van toepassing zijnde grenswaarde voor jaargemiddelde NO₂-concentraties (40 µg/m³) en de van toepassing zijnde grenswaarde voor uurgemiddelde NO₂-concentraties (200 µg/m³ uurgemiddelde concentratie die niet meer dan 18 keer per jaar mag worden overschreden).

Met ingang van 2005 moeten de berekende jaargemiddelde PM₁₀-concentraties getoetst worden aan de van toepassing zijnde grenswaarde voor jaargemiddelde PM₁₀-concentraties (40 µg/m³). Tevens moeten de berekende etmaalgemiddelde PM₁₀-concentraties getoetst worden aan de grenswaarde voor etmaalgemiddelde PM₁₀-concentraties (50 µg/m³ etmaalgemiddelde concentratie die niet meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden).

Recent is duidelijk geworden dat het aandeel fijn stof van natuurlijke bronnen in de totale PM₁₀-achtergrondconcentratie in mindering mag worden gebracht, de "zeezout correctie". Volgens deze regeling mogen de jaargemiddelde concentratie en het aantal overschrijdingen van de dagnorm op verschillende manieren worden gecorrigeerd. Voor de in dit onderzoek weergegeven PM₁₀ resultaten is voor de grenswaarde voor etmaalgemiddelde PM₁₀-concentraties getoetst aan 6 extra overschrijdingsdagen (in totaal 35+6=41 dagen) met een etmaalgemiddelde PM₁₀-concentratie groter dan 50 µg/m³. Dit aantal dagen is equivalent aan een toetsing van de jaargemiddelde PM₁₀-concentratie van 32,4 µg/m³.

In opdracht van de gemeente is door het bureau Goudappel Coffeng een rapport opgesteld voor fase 1 van het luchtkwaliteitplan voor de gehele gemeente. De voor het onderhavige bestemmingsplan van belang zijnde onderdelen zijn hieronder samengevat.

Huidige situatie, 2004

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van benzeen, koolmonoxide en zwaveldioxide. Ook wordt de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) nergens overschreden. Wel zijn er langs de hoofdwegen overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) vastgesteld. Daarnaast wordt langs een deel van deze wegen ook de grenswaarde voor 24-uursgemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) vaker dan 35 dagen per jaar overschreden. De resultaten van deze stoffen worden hierna nader toegelicht.

Resultaten jaargemiddelde concentraties NO_2

Uit de berekeningen met het milieumodel voor de situatie 2004 blijkt dat langs de meeste wegen in 2004 geen overschrijdingen van de grenswaarde van NO_2 plaatsvindt. Langs een aantal wegen binnen het plangebied of de invloedssfeer daarvan, o.a. de Burgemeester Kasteleinweg en legmeerdijk, wordt de grenswaarde overschreden. Tevens wordt langs de Burgemeester Kasteleinweg (de huidige N201) tussen de Legmeerdijk en Ophelialaan de plandrempeel overschreden.

Resultaten jaargemiddelde concentraties PM_{10}

De grenswaarde ($40 \mu g/m^3$) van de jaargemiddelde concentratie PM_{10} wordt nergens binnen de gemeente overschreden. De maximale concentratie in 2004 bedraagt $30,1 \mu g/m^3$ (inclusief $6 \mu g/m^3$ aftrek voor zeezout).

Resultaten 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10}

Voor de 24-uursgemiddelde concentratie van PM_{10} geldt een grenswaarde van $50 \mu g/m^3$ welke maximaal 35 dagen per jaar overschreden mag worden. In Nederland komt overschrijding van dit maximaal aantal dagen zeer veelvuldig voor.

Het jaar 2004 was echter ten aanzien van de concentraties fijn stof een zeer gunstig jaar. In de gemeente Aalsmeer werd de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} langs de meeste wegen dan ook niet vaker dan 35 dagen per jaar overschreden. Langs de Burgemeester Kasteleinweg wordt deze grenswaarde echter wel vaker dan 35 keer overschreden.

Prognose situatie, 2010

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van benzeen, koolmonoxide en zwaveldioxide. Wel zijn er overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2 en fijn stof (PM_{10})).

Resultaten jaargemiddelde concentraties NO_2

Uit de berekening blijkt dat de jaargemiddelde concentraties van NO_2 duidelijk lager zijn dan in 2004. Daardoor wordt op minder plaatsen de grenswaarde nog overschreden. Uiteraard is hier ook de gewijzigde verkeerssituatie als gevolg van de omlegging van de N201 debet aan. Voor het plangebied geldt dat er geen overschrijdingen meer zijn.

Resultaten jaargemiddelde concentraties PM₁₀

Het jaar 2004 is een gunstig jaar geweest voor wat betreft de achtergrondconcentraties van PM₁₀. De gemeten concentraties waren zelfs lager dan op basis van langjarige gemiddeldes gebaseerde prognoses voor 2010. Daarom is de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ wat hoger dan in 2004. Er worden nergens in het plangebied de grenswaarde overschreden.

Resultaten 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀

Als gevolg van de ten opzichte van 2004 hogere achtergrondniveaus is het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ bij gelijke omstandigheden ongeveer twee dagen hoger.

Als gevolg hiervan wordt de grenswaarde langs meer wegvakken vaker dan 35 dagen overschreden. Voor het plangebied geldt dat er geen overschrijdingen meer zijn.

Conclusie luchtkwaliteit 2010

Langs de wegen in de gemeente Aalsmeer worden de grenswaarden van Benzene, koolmonoxide en zwaveldioxide in 2010 niet overschreden. Ook wordt de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ nergens in de gemeente overschreden.

Langs de hoofdwegen wordt wel de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ vaker overschreden dan 35 dagen. Ten opzichte van 2004 is dit een duidelijke toename. Deels komt dit door de toegenomen intensiteiten maar het grootste deel wordt veroorzaakt door de hogere geprognosticeerde achtergrondniveaus in 2010 dan de gemeten waarden in 2004. Voor het plangebied geldt dat er geen overschrijdingen zijn.

Prognose situatie, 2015

Voor 2015 is uitgegaan van de referentievariant zoals deze in eerdere verkeersstudies is opgesteld. In deze variant wordt uitgegaan van een verlegde N201, ten noorden van Uithoorn en de kern Aalsmeer. Hierdoor is er ruimte ontstaan om de bestaande N201, de Burgemeester Kasteleinweg, te knippen ter hoogte van het centrum van Aalsmeer. Bij de Zwarteweg wordt uitgegaan van een bajonet aansluiting. De Beethovenlaan krijgt vanuit Aalsmeer zuidwest een directe aansluiting op de Burgemeester Kasteleinweg.

Sinds het opstellen van deze referentievariant zijn de zienswijzen enigszins gewijzigd. De knip in de Homweg ter hoogte van de N201, is vervallen. In plaats hiervan zal een tunnel gerealiseerd worden die alleen toegankelijk is voor fietsers en autoverkeer. Vrachtverkeer en landbouwverkeer kan geen gebruik maken van de tunnel.

Deze voorstellen zijn nog onderwerp van nadere studie en zullen in fase 2 nader worden uitgewerkt, waarna ze bestuurlijk dienen te worden vastgesteld. Om deze reden draagt dit deel van het onderzoek nog een voorlopig karakter.

Resultaat van de berekeningen 2015

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van benzene, koolmonoxide en zwaveldioxide. Wel zijn er overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De resultaten van deze stoffen worden hierna nader toegelicht.

Resultaten jaargemiddelde concentraties NO₂

Uit de berekening blijkt dat de jaargemiddelde concentraties van NO₂ duidelijk lager zijn dan in 2010. Dit is alleen het gevolg van de geprognosticeerde lagere achtergrondniveaus en voertuigemissies omdat de verkeersintensiteiten in beide

berekeningen gelijk zijn. Daardoor wordt alleen nog langs de Legmeerdijk tussen de oude N201 en de omgelegde N201 de grenswaarde overschreden. Voor het plangebied geldt dat er geen overschrijdingen meer zijn.

Resultaten jaargemiddelde concentraties PM₁₀

De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³) die vanaf 2005 geldt, wordt, net als in 2004 en 2010 in de gemeente niet overschreden.

Resultaten 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀

Als gevolg van de daling van de geprognosticeerde achtergrondniveaus en voertuigenmissies is het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ in 2015 lager dan in 2010. Voor het plangebied geldt dat er geen overschrijdingen meer zijn.

Conclusie luchtkwaliteit 2015

Langs de wegen in de gemeente Aalsmeer worden de grenswaarden van Benzene, koolmonoxide en zwaveldioxide in 2015 niet overschreden. Ook wordt de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ nergens in de gemeente overschreden.

De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ wordt in 2015 binnen het plangebied niet overschreden.

Langs een deel van de wegen wordt ook de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie van PM₁₀ vaker dan 35 dagen per jaar overschreden. Voor het plangebied geldt dat er geen overschrijdingen meer zijn.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt in 2010 voldaan aan het besluit luchtkwaliteit.

Indien de voorgestelde maatregelen voor het jaar 2015 worden geëffectueerd, dan wordt ook in het jaar 2015 ook voldaan aan het besluit luchtkwaliteit.

Deze maatregelen zullen in fase 2 verder worden uitgewerkt ten aanzien van effectiviteit en technische en politieke haalbaarheid.

6.5 Overige milieu aspecten

Hinder van bedrijven

Verspreid over het gebied komen enkele categorie 1 en 2 bedrijven voor (grootste afstand 30 meter tot aan woningen). De jachthavens en scheepswerven kunnen beschouwd worden als categorie 3 bedrijven met als grootste afstand 50 meter tot aan woningen. Er zijn geen nieuwe jachthavens en/of scheepswerven voorzien. Alle bestaande inrichtingen zijn als zodanig bestemd.

Bodemkwaliteit

Bij herontwikkeling van bepaalde locaties dient bodemonderzoek plaats te vinden. Bij de wijzigingsbevoegdheden die de herontwikkelingen mogelijk maken is dit als voorwaarde opgenomen.

Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is in werking getreden het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen (o.a. afstandscriteria t.o.v. gevoelige bestemmingen) voor inrichtingen waar sprake is van de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Bij het verlenen van milieuvergunningen moet vooraf de genoemde datum met de voorschriften uit het BEWI reke-

ning worden gehouden. Zo moeten rond bestaande inrichtingen veiligheidscontouren worden getrokken waarbinnen geen gevoelige bestemmingen mogen worden gebouwd. Ook bij bouwaanvragen voor nieuwe bedrijven of voor uitbreiding van bestaande bedrijven moet met deze veiligheidscontouren rekening worden gehouden. Binnenkort zal binnen de gemeente geïnventariseerd worden welke inrichtingen hieronder vallen. Naar verwachting zijn er binnen het plangebied geen inrichtingen aanwezig die betrekking hebben op dit besluit.

7 JURIDISCHE VORMGEVING

7.1 Planvorm

Voor welk soort bestemmingen en/of welke planvorm wordt gekozen hangt af van de opzet en inhoud die aan het bestemmingsplan worden gegeven, mede gelet op de behoefte van sturing vanuit de gemeente.

Voor onderhavig plan heeft dit geleid tot zowel een beheersplan als een plan gericht op ontwikkeling (met name natuurontwikkeling). De bestemmingen zijn deels perceelsgerichte en deels gebiedsgericht.

In de Visie op Hoofdlijnen is het gebied Uiterweg ingedeeld in zones. De voorstellen uit de visie zijn gebaseerd op deze zonering. De woningen aan de Uiterweg zijn opgenomen in zone I. In zone II (zone A) bevinden zich agrarische / tuinbouwbedrijven en zone III (zone B) is voor agrarische doeleinden onbebouwd. De zone langs de Ringvaart en de Kleine Poel zijn gelegen in zone IV. Hierin staat natuur / natuurontwikkeling voorop. Het eilandenrijk is opgenomen in zone V. Zone VI is het natuurgebied ten oosten van De Rijsen en ten westen van het eilandenrijk. In het bestemmingsplan is deze zonering vertaald in concrete bestemmingen.

De grote omvang van het plangebied maakt het noodzakelijk te werken met verschillende kaartbladen. In totaal is het plangebied weergegeven op 9 kaartbladen, 1 overzichtskaart 1:5000 (blad A) en 8 detailkaarten 1:2000 (blad B t/m J).

7.2 Voorschriften

Ten behoeve van de nadere concretisering van de zonering uit de Visie op Hoofdlijnen is in een aantal bestemmingen aangegeven waar gebouwen mogen worden opgericht (zone A) en waar gebouwen niet zijn toegestaan (zone B). In zone B zijn wel kassen toegestaan. Het gaat om de volgende bestemmingen: agrarische doeleinden, jachthaven, scheepswerf, bedrijfsdoeleinden, horeca en maatschappelijke doeleinden. Bij de overige bestemmingen, waar gebouwen zijn toegestaan, is gewerkt met bouwvlakken.

In de voorschriften is een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Deze beschrijving in hoofdlijnen is ingezet om de bestemmingsomschrijvingen en de daarmee samenhangende doeleinden nader te concretiseren.

Er zijn twee bestemmingen voor de functie wonen. De bestemming woondoeleinden, niet gestapeld is gelegd op woningen aan de Uiterweg en de woningen aan de Plasoever. Binnen deze bestemming is, door middel van een medebestemming, een aantal functies gelegaliseerd. Het betreft met name recreatiewoningen, detailhandel, kantoor met baliefunctie en/of horeca en een pension. Voor de recreatiewoningen zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen. De gestapelde woningen op de hoek van de Kudelstaartseweg en de Herenweg zijn bestemd als woondoeleinden, gestapeld.

De bestaande situatie is uitgangspunt geweest bij het opstellen van de bouwvoorschriften voor de woningen. Tevens is rekening gehouden met de aanvullende criteria die het college van B&W van Aalsmeer met betrekking tot artikel 19 lid 3 WRO heeft opgesteld. Deze aanvullende criteria zullen op korte termijn worden herzien.

De Rabobank en een aantal aangrenzende percelen met detailhandel zijn bestemd tot centrumdoeleinden. Ook hier is bij de bouwvoorschriften de bestaande situatie als uitgangspunt genomen.

De bestemming agrarische doeleinden omvat gronden van tuinbouwbedrijven en is gelegd op percelen aan de Uiterweg en Herenweg. Binnen deze bestemming is het mogelijk gemaakt om recreatiekavels te realiseren.

Langs de Ringvaart is eveneens een mede bestemming opgenomen als "Zone voor natuurontwikkeling" hiermede is het mogelijk om, samen met de reeds aanwezige natuurgebieden, een doorgaande ecologische verbinding langs de Ringvaart te ontwikkelen. Binnen deze zone zijn tevens kleinschalige dagvoorzieningen toegestaan.

Als mede bestemming zijn binnen deze bestemming de navolgende functies gelegaliseerd: enkele woningen, recreatiewoningen, atelier en scouting. Voor deze mede bestemmingen zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen.

In zone A zijn zowel bedrijfsgebouwen als kassen toegestaan. In zone B is uitsluitend de bouw van kassen toegestaan. Een vrijstelling is ook opgenomen voor het realiseren van recreatieve collectieve gebouwen, echter alleen in zone A.

Diverse gronden op het eilandenrijk tussen de Kleine en de Grote Poel zijn bestemd tot agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein. Ook binnen deze bestemming is het mogelijk gemaakt om recreatiekavels te realiseren. Op deze gronden is per akker een schuilhut toegestaan en per recreatiekavel van 1000 m² een blokhut.

Als mede bestemming zijn binnen deze bestemming de navolgende functies gelegaliseerd: recreatiewoningen en tenthuisjes. Voor deze mede bestemmingen zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen. Tevens is het mogelijk gemaakt om op een specifieke plek openbare aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen te realiseren.

Bestaande jachthavens zijn in dit plan bestemd als jachthaven I of als jachthaven II. Per jachthaven dient rekening te worden gehouden met een parkeernorm.

De jachthavens die gelegen zijn binnen de rode contour, zoals opgenomen in het streekplan, zijn als Jachthaven I bestemd. De jachthavens die gelegen zijn buiten de rode contour zijn als jachthaven II bestemd.

Bij jachthaven II is geen nieuwe bebouwing en/of bouwwerken toegestaan, alleen de reeds aanwezige bebouwing is als zodanig gelegaliseerd.

Langs de Ringvaart is eveneens een mede bestemming opgenomen als "Zone voor natuurontwikkeling" hiermede is het mogelijk om, samen met de reeds aanwezige natuurgebieden, een doorgaande ecologische verbinding langs de Ringvaart te ontwikkelen. De reeds aanwezige recreatiekavels zijn als zodanig bestemd.

Binnen deze bestemmingen is een aantal functies als mede bestemming opgenomen. Het betreft enkele woningen, een vijftal appartementen, recreatiewoningen, horeca, tenthuisjes, logiesgebouw, zeilschool, en een antennemast voor de telecommunicatie. Ook voor deze medebestemmingen zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen.

In de bestemming fort is de bestaande situatie (namelijk het gebruik als jachthaven) vastgelegd. Uitbreiding of nieuwe bebouwing is in principe niet mogelijk.

De reeds aanwezige scheepswerf is bestemd als scheepswerf. Binnen deze bestemming is ook de functie van jachthaven als zodanig opgenomen.

De bedrijfsactiviteiten in het plangebied hebben de bestemming bedrijfsdoeleinden. Alleen bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan en met vrijstelling categorie 3 bedrijven.

De bestemming horeca omvat bepalingen voor de horecabedrijven.

De maatschappelijke doeleinden zijn in het plangebied als zodanig bestemd. Het betreft bijvoorbeeld de historische tuin. Binnen deze bestemming is ook de realisatie van een tuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Specifiek gericht op een educatieve functie.

De watertoren heeft de bestemming recreatieve en culturele voorzieningen gekregen. Binnen deze bestemming is een horecafunctie mogelijk.

De bestemming recreatieve voorzieningen I is gelegd op het gebied Vrouwen-
troost. Op deze locatie is o.a. de Windsurf Club Aalsmeer (WSCA) gevestigd. In deze bestemming zijn onder meer een recreatiestrand en een kiosk/horecavestiging toegestaan. Ligplaatsen zijn in deze bestemming niet mogelijk.

Enkele percelen aan de zuidzijde van het eilandenrijk hebben de bestemming recreatieve voorzieningen II (Starteiland). In deze bestemming is het mogelijk een horecavestiging te realiseren.

Een aantal percelen hebben de bestemming stille opslag. Deze bestemming is voor inpassende opslag, zoals de opslag van caravans en boten.

De bestemming baggerdepot is opgenomen ten behoeve van de opslag van bagger afkomstig van het onderhoud en beheer van sloten.

De aanwezige natuurgebieden zijn bestemd als natuur. Natuurbehoud en ontwikkeling van de ecologische verbindingzone staan hier voorop.

In de bestemming riet- en oeverlanden staan behoud, herstel en ontwikkeling centraal. De bestemming is gelegd op het gedeelte van de westoever van de Westeinderplassen. Binnen deze bestemming is het tevens mogelijk gemaakt een gebouwtje voor de uitoefening van een rietsnijdersbedrijf te realiseren. De bestemming is ook gelegd op een gedeelte van de zuidoever van de Westeinderplassen.

De begraafplaats Calslagen is bestemd als begraafplaats.

De bestemmingen verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen leggen de bestaande wegen, haltes, parkeervoorzieningen, bermen, groenstroken, voetpaden en speelterreinen vast, voor zover deze nog niet in een andere bestemming zijn opgenomen. Ook de geprojecteerde weg tussen de Uiterweg en het Praamplein heeft de bestemming Verkeersdoeleinden gekregen.

Binnen de bestemming verkeersdoeleinden is door middel van een mede bestemming een kiosk met terras opgenomen.

Binnen de bestemming groenvoorzieningen is tevens de aanleg van een laad- en loswal mogelijk.

En aantal waterlopen in het plangebied hebben (deels) de bestemming water. In deze bestemming zijn ligplaatsen voor woonschepen mogelijk wanneer het water grenst aan gronden met de bestemming agrarische doeleinden. Ook is het in de bestemming mogelijk steigers te bouwen, mits grenzend aan woondoeleinden of horeca.

De bestemming water, tevens landschappelijk waardevol terrein is gelegd op een groot deel van het water in het plangebied, zoals de grote en kleine poel, de ringvaart en het water grenzend aan natuurgebieden. Belangrijk in deze bestemming is het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden in het gebied. De ecologische verbindingszone is in deze bestemming op de plankaart aangegeven. Tevens is op de plankaart het pontje over de Ringvaart aangegeven, waar langzaam verkeer de mogelijkheid heeft om over te steken. Ook is het in de bestemming mogelijk steigers te bouwen, mits grenzend aan recreatieve voorzieningen II.

Waterkering

Langs de randen van de Westeinderplassen is de bestemming "waterkering" opgenomen. De dijken Herenweg-Kudelstaartseweg-Stommeerweg zijn waterkeringen. De Herenweg-Kudelstaartseweg-Stommeerweg is een directe boezemwaterkering en voor een dergelijke kering geldt een binnendijkse veiligheidszone van circa 45 meter vanaf de teen van de dijk. De waterkeringen en bijbehorende veiligheidszones zullen worden aangeduid als "Waterkering". Voor gronden met een dergelijke aanduiding geldt een aanlegvergunningstelsel. Het aanlegvergunningstelsel is erop gericht dat de genoemde werkzaamheden (niet zijnde bouwen) pas mogen worden uitgevoerd na verkrijging van een aanlegvergunning van B&W. Daarnaast zijn bouwwerken alleen toegestaan indien de belangen van de waterkering zich hier niet tegen verzetten en voorafgaand aan realisering van het bouwwerk advies is ingewonnen bij de betrokken waterbeheerder.

Het luchthavenindelingbesluit is verwerkt in de bestemming zonering luchthaven schiphol. Waar noodzakelijk is bij de diverse bestemmingen een verwijzing opgenomen naar deze bestemming.

Gebruiksbeepaling

In deze gebruiksbeepalingen is een aantal gebruiksactiviteiten welke een reële bedreiging vormt voor de bestemming als zodanig genoemd.

Aanlegvergunningstelsel

Voor een adequaat en succesvol handhavingsbeleid is het noodzakelijk dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk is. Daartoe bevat het in het plan opgenomen aanlegvergunningstelsel normen en criteria waaraan een aanvraag voor een vergunning zal worden getoetst.

Vrijstellingsbevoegdheid

De vrijstellingsbeepaling maakt de realisatie van gebouwtjes van openbaar nut mogelijk. Tevens geeft deze vrijstellingsbevoegdheid de mogelijkheid om in geringe mate af te wijken van de voorgeschreven maten en begrenzungen. Daarnaast biedt het de mogelijkheid een loswal en een trailerhelling te realiseren.

Wijzigingsbevoegdheid

In het plan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- Indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging en overname niet mogelijk is kan de bestemming agrarische doeleinden als volgt worden gewijzigd:
 - Voor zone A (bebouwd): naar de bestemming watersportbedrijven, niet zijnde jachthavens of naar stille opslag.
 - Voor zone B (onbebouwd): naar de bestemming natuurontwikkeling.

- Herontwikkeling en nieuwbouw van woningen bij Vrouwentroost zijn mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. (wijzigingsbevoegdheid I). Hier mogen maximaal 50 woningen komen. Er zijn voorwaarden opgesteld voor de situering en omvang van de bebouwing. Ook zijn er regels opgenomen ten behoeve van parkeren en ontsluiting. In de te wijzigen bestemming zijn tevens horecadoeleinden en een botenhuis ten behoeve van de zeilschool mogelijk. Vooraf dient akoestisch onderzoek, onderzoek naar de flora en fauna, archeologisch en bodem te hebben plaatsgevonden. Bovendien dient bij de uitwerking rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische waarden in dit gebied. Op de hoek Kudelstaarteweg-Bachlaan bestaat de mogelijkheid een hoogteaccent te maken en hiermee het kruispunt te markeren.
- Op het perceel van de voormalige houthandel op aan de Kudelstaartseweg 150 mogen, middels een wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid II), maximaal 5 woningen worden gerealiseerd. Ook hier zijn regels opgenomen met betrekking tot ontsluiting parkeren, situering en omvang van de bebouwing. Tevens dient vooraf akoestisch onderzoek en bodemonderzoek te hebben plaatsgevonden.
Voor dit terrein is een schets met een mogelijke invulling als toelichting hierbij opgenomen.

7.3 Handhaafbaarheid

Uitvoering van de handhavingstaak voor dit plangebied vindt plaats in het kader van de opgestelde gemeentelijke beleidsnota's. Deze zijn beschreven in paragraaf 2.4 "gemeentelijk niveau" van deze toelichting.

Daarnaast is voor het bepalen van de bestemmingsgrenzen, zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van reeds aanwezige grenzen in het terrein.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen die het plan via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk maakt, zoals bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering of van jachthaven-activiteiten, zullen worden uitgevoerd op particulier initiatief, zodat dit geen financiële risico's oplevert voor de gemeente.

Bij natuurontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het verstrekken van subsidies.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening worden ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het voorontwerp bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2003 heeft in het kader van de inspraak, gedurende de maanden juli en augustus 2003, acht weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode waren bewoners en belanghebbende in de gelegenheid om hun zienswijzen kenbaar te maken. In totaal zijn 147 reacties binnengekomen. Alle reacties en het commentaar van de gemeente zijn samengevat in een afzonderlijke inspraaknota. Hier wordt volstaan met een samenvatting van de belangrijkste wijzigingen welke zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

1. Diverse bezwaren hebben betrekking op de zonering. De zonering wordt als te beperkend gezien ten aanzien van de bouwmogelijkheden en er wordt te weinig rekening gehouden met bestaande bebouwing.

Beantwoording.

Het beleid is er op gericht de karakteristieke geleidelijke overgang van intensief naar extensief grondgebruik voor de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken. Hiertoe is de zonering uit de (vastgestelde) Visie op Hoofddijken nader geconcretiseerd in het bestemmingsplan. De grens tussen zone A en B is afhankelijk van de ligging van de percelen, de reeds aanwezige bebouwing en het gewenste beleid. Per perceel is nauwkeurig bekeken waar deze grens moet komen te liggen. Dit is per perceel verschillend.

In sommige gevallen is de zonering verruimd om de bouwmogelijkheden te vergroten. Hierbij is rekening gehouden met het rode contourenbeleid uit het streekplan Noord-Holland-Zuid.

2. Op diverse plaatsen wordt de bestemming woondoeleinden en/of de bouw van een nieuwe woning gevraagd.

Beantwoording:

In het kader van het Luchthavenindelingbesluit is in dit gebied vrijwel nergens de mogelijkheid voor nieuwe woningen aanwezig. Nieuwbouw van woningen binnen de LIB contour mag uitsluitend plaatsvinden indien hiervoor op basis van het LIB ontheffing voor verleend is.

Aan de Uiterweg is het bovendien niet gewenst binnen het lint verdichting te laten plaatsvinden, omdat dit de huidige karakteristiek van de voornamelijk vrijstaande woningen aan de Uiterweg aantast, waartussen doorzichten naar de plas aanwezig zijn.

In het gebied buiten de LIB-contour wordt met name Vrouwentroost ontwikkeld tot nieuw woongebied.

3. Op diverse plaatsen wordt de bouw van een nieuwe bedrijfswoning, achter het lint gevraagd.

Beantwoording:

In beginsel mag alleen in het lint worden gewoond, omdat dit aansluit bij het huidige karakteristieke zoneringsprincipe van de Uiterweg. Dit beleid is conform de visie op hoofddijken. De bouw van nieuwe woningen achter het lint in dan ook niet gewenst.

4. Diverse bezwaren hebben betrekking op de aangegeven rooilijn. Verzocht wordt deze verder richting de Uiterweg te leggen.
Beantwoording:
Het verspringen van de rooilijn is karakteristiek voor de hoofdzakelijk vrijstaande woningen aan de Uiterweg. Daarom is het in de meeste gevallen niet wenselijk de rooilijn naar voren te verplaatsen.
5. Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkte uitwisselingsmogelijkheden van de bestemming agrarische doeleinden naar recreatieve doeleinden. Bovendien wordt veelal direct een wijziging naar recreatieve doeleinden gevraagd.
Beantwoording:
In het bestemmingsplan is geen aparte bestemming voor recreatiekavels meer opgenomen. Binnen de bestemming "agrarische doeleinden" is omschakeling naar recreatiekavels mogelijk gemaakt. Echter niet op de koppen van de eilanden. In principe dienen de koppen een natuurbestemming te krijgen. Binnen de bestemming agrarische doeleinden is bovendien rekening gehouden met de zonering van intensief naar extensief grondgebruik.
6. Bezwaar wordt gemaakt tegen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van agrarische doeleinden tevens landschappelijk waardevol terrein naar recreatieve doeleinden I, i.v.m. de mogelijke bouw van schuilhutten en benodigde voorzieningen voor collectieve recreatie aan de zuidzijde van de Westeinderdijksloot.
Beantwoording:
Binnen de bestemming "agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein" is omschakeling naar recreatiekavels mogelijk gemaakt. Echter niet op de koppen van de eilanden. In principe dienen de koppen een natuurbestemming te krijgen. Bebouwing is hier niet toegestaan. Wel bestaat de mogelijkheid om een blokhut en één bergkist per recreatiekavel te realiseren, mits die landschappelijk wordt ingepast.
7. Bezwaar wordt gemaakt tegen de groene koppen aan de Kleine Poel.
Beantwoording:
Door de Kleine Poel loopt een ecologische verbindingszone. De grotere groengebieden die hieraan liggen hebben als onderdeel van de ecologische zone een natuurbestemming gekregen. De andere in het ontwerpplan ingetekende groene koppen aan de Kleine Poel zijn weggelaten.
8. Binnen de jachthavens vindt in sommige gevallen ook verkoop van schepen plaats.
Beantwoording:
Binnen de bestemming jachthaven is jachthaven-makelaardij mogelijk gemaakt.
9. Opgemerkt wordt dat de recreatiewoningen en woonschepen niet op de plankaart zijn aangeduid.
Beantwoording:
De recreatiewoningen hebben een aanduiding op de plankaart gekregen en zijn in de voorschriften geregeld.

Woonschepen zijn in tegenstelling tot in het vigerende plan niet op de kaart aangeduid, maar binnen de bestemming zelf geregeld. Het totale aantal binnen Aalsmeer en binnen de LIB-contour mag echter niet toenemen.

10. Veelal wordt de bestemming jachthaven gevraagd.

Beantwoording

Wijziging naar de bestemming jachthaven is al mogelijk binnen het ontwerp bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid:

- *Indien kan worden aangetoond dat een gezonde agrarische bedrijfsvoering niet meer mogelijk is kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming in zone A worden omgezet in de bestemming watersportbedrijven, niet zijnde jachthavens.*
- *Daarnaast is het mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid op naastgelegen percelen bestaande jachthavens uit te breiden.*
- *Ook kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid nieuwe jachthavens worden opgericht. Deze moeten minimaal 30 ligplaatsen hebben.*

11. Diverse jachthavens hebben een reparatiewerkplaats en geven aan liever de bestemming scheepswerf te krijgen.

Beantwoording:

Binnen de bestemming jachthaven is het toegestaan een constructie en/of reparatiewerkplaats voor boten te hebben tot milieucategorie 3.

12. Verzocht wordt ook binnen de bestemming scheepswerf ligplaatsen toe te staan?

Beantwoording

Ligplaatsen zijn niet toegestaan binnen de bestemming scheepswerf, onder meer in verband met de milieucoutour behorende bij een scheepswerf. Overigens zit de bestemming "Scheepswerf" niet meer in het plan.

13. Bezwaar wordt gemaakt tegen de provinciale aankooptitel. Deze kent te veel beperkingen, met name ten aanzien van de groene koppen langs de ringvaart.

Beantwoording:

De provinciale aankooptitel is geen verplichting maar een vrije keuze. Het betekent dat het voor de aangewezen gronden mogelijk is provinciale subsidie te verkrijgen bij het omzetten van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming. Bovendien is ook open grond tuinbouw mogelijk binnen de bestemming natuurontwikkeling.

14. Vaak klopt de nummering in de ondergrond niet

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recente topografische en kadastrale ondergronden. Op diverse plaatsen is de nummering aangepast conform de verzoeken.

15. Diverse bezwaren hebben betrekking op de toegewezen bestemming. Bovendien komt de bestemming vaak niet overeen met het huidige gebruik.

Beantwoording:

Het nieuwe plan legt de bestaande situatie zoveel mogelijk vast. Dit is echter niet in alle gevallen mogelijk, omdat dit niet altijd aansluit bij het beleid uit de visie op hoofdlijnen.

16. Bezwaar wordt gemaakt tegen het hanteren van een totaal aantal woon- en recreatieve woonschepen voor de gemeente Aalsmeer. Dit is in de eerste plaats moeilijk te controleren. Bovendien is het dan nauwelijks meer mogelijk nieuwe woon- en recreatieschepen neer te leggen.
- Beantwoording*
In het nieuwe bestemmingsplan is het niet mogelijk nieuwe ligplaatsen voor woonschepen te realiseren, onder meer i.v.m. de LIB-contour. Uitgegaan is van handhaving van het huidige aantal woonschepen. Verplaatsing naar de jachthavens is wel mogelijk. Binnen de jachthaven mogen recreatieve woonschepen niet aan de koppen van de percelen aanleggen.
17. In paragraaf 3.2 ontbreken nog diverse diersoorten.
- Beantwoording:*
De diersoorten zijn aan de paragraaf toegevoegd, waarbij er vanuit is gegaan dat de Stichting MEP onderzoek heeft gedaan naar de aanwezigheid van deze diersoorten.
18. Op de plankaart ontbreken nog diverse monumenten.
- Beantwoording:*
De monumenten zijn op de plankaart aangeduid.
19. De bestemming jachthaven voor het fort Kudelstaart wordt als ongewenst ervaren.
- Beantwoording:*
Het fort is thans in gebruik als jachthaven. Het wordt niet noodzakelijk geacht dit gebruik in de toekomst te laten verdwijnen. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het fort de bestemming "fort", wat betekent dat de bestemming meer beperkingen kent ten opzichte van de normale jachthavens. Bovendien is het bij grote delen van de oevers van het fort niet mogelijk aanlegsteigers te bouwen. In de gebruiksbepalingen is ook het gebruik van de gronden als ligplaats voor recreatiearken binnen de bestemming fort onder strijdig gebruik geplaatst.
20. Bezwaar wordt gemaakt tegen de ligging van de ecologische verbindingszone, onder meer omdat hier geen onderdoorgang onder de Uiterweg door aanwezig is.
- Beantwoording:*
De ecologische verbindingszone is de voortzetting van de ecologische verbindingszone van het gebied ten noorden van de Uiterweg (ecologische verbinding langs de Ringvaart) naar het gebied ten zuiden van de Uiterweg (Kleine Poel, Grote Poel, Rietlanden). De ecologische verbindingszone ligt op deze plek omdat hier een natuurgebied ligt. De ecologische verbindingszone is echter verplaatst naar de percelen 2475 en 982 aangezien hier een onderdoorgang onder de Uiterweg door aanwezig is.
21. Aangegeven wordt dat op diverse plaatsen de aanduiding W ontbreekt op de plankaart.
- Beantwoording:*
Het kenmerk W is niet de aanduiding, maar het raster voor woondoeleinden. De W is in de nieuwe plankaart in zijn geheel weggelaten. Ook is het raster voor de bestemming woondoeleinden vervangen door een kleur.

Overige aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan:

- De kleuren zijn aangepast, zodat deze beter aansluiten bij de IMRO-kleuren.
- Aanlegvergunningenstelsel voor het creëren van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen is aangepast (artikel 34 lid 1.1).
- De regeling voor windmolens is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat windmolens in het gehele plangebied niet gewenst zijn.
- Er is een grotere differentiatie aangebracht in de bestemming wonen. Zo is gewerkt met bouwvlakken, onder meer ter bescherming van de doorzichten naar de plas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is op een beperkt aantal punten afgeweken van de beantwoording, zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

10. OVERLEG EX ART. 10 BRO

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan in juli 2003, en na een aanpassingsronden, nogmaals in juli 2004, naar de volgende overleginstanties gezonden.

1. Provincie Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen & Bereikbaarheid, Postbus 6090 Haarlem;
2. Regionaal Overlegorgaan Amsterdam, Postbus 626, Amsterdam;
3. Rijksplanologische Dienst, Inspectie RO-Noord-West, Postbus 1160, Haarlem;
4. Dijkgraaf & Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, Leiden;
5. Waterschap Groot-Haarlemmermeer, Marktplaats 47, Hoofddorp;
6. Hoogheemraadschap Amstel Gooi & Vecht, Postbus 1061, Hilversum;
7. Ministerie van Landbouw, Natuur & Voedselkwaliteit Postbus 603, Diemen-Zuid;
8. Ministerie van Economische Zaken, Jansweg 15, Haarlem;
9. Kamer van Koophandel, Postbus 2852; Amsterdam;
10. Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, Velsersbroek;
11. Rijksdienst van het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1600, Amersfoort;
12. KPN-telecom, Postbus 58036, Amsterdam;
13. Eneco Energie, Postbus 1 Amstelveen
14. Landschap Noord-Holland, Dorpsstraat 65, Castricum;
15. Stichting De Bovenlanden, Postbus 253, Aalsmeer;
16. Stichting Oud Aalsmeer, Postbus 374, Aalsmeer;
17. Ondernemersvereniging Aalsmeer, Stommeerkade 4, Aalsmeer;
18. Gemeente Haarlemmermeer, Raadhuisplein 1, Hoofddorp;
19. Gemeente Jacobswoude, Herenweg 165, Rijnsaterwoude;
20. Steunpunt Stichting Cultureel Erfgoed, Veendijk 32, Wormer;
21. Gastransport Services, Postbus 444, Waddinxveen;
22. Ministerie van Defensie, Postbus 8002, Utrecht;
23. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Postbus 3119 Haarlem;
24. Nuon, Postbus 384 Alkmaar;
25. Waterleidingbedrijf gemeente Amsterdam, Postbus 8169 Amsterdam;
26. VAC Aalsmeer, Fresialaan 11 Aalsmeer
27. Stichting Stelling van Amsterdam, Veerdijk 32 Wormer

Provincie Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen & Bereikbaarheid, Postbus 6090 Haarlem;

- a. Het is gewenst dat in de plantoelichting wordt ingegaan op het Provinciaal Milieubeleidsplan, het Waterhuishoudingsplan, de nota Evenwichtig omgaan met water en de nota Ruimte voor mobiliteit.
- b. In de plantoelichting wordt het Structuurschema Groene Ruimte 1993 genoemd. In overweging wordt gegeven in te gaan op de Nota Ruimte en na te gaan welke nota's van het rijk relevant zijn voor het plangebied.
- c. Tekst onder het kopje Luchthavenindelingbesluit is verouderd. De Wet Luchtvaart, het Luchthavenverkeerbesluit Schiphol en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol zijn op 20 februari 2003 in werking getreden.
- d. Onder het kopje Streekplan Noord-Holland zuid behoeft het aandachtspunt over cultuurhistorische structuur verduidelijking. Het gaat hier niet zozeer

- om het Fort in Aalsmeer (dat buiten het plangebied ligt) maar om de in het plangebied liggende delen van de Stelling van Amsterdam.
- e. Ik verzoek u over de ontstaansgeschiedenis ook in te gaan op het bodembeschermingsgebied (bescherming aardkundig erfgoed). De Westeinderplassen zijn aangemerkt als een gebied met bijzondere bodemwaarden en daarom aangeduid als bodembeschermingsgebied. In de bijlage is de gebiedsbeschrijving opgenomen. Dit kan nopen tot aanvullende planologische bescherming hiervan.
 - f. Onder het kopje Cultuurhistorische elementen verzoek ik u aandacht te schenken aan de provinciale visie op de Stelling van Amsterdam. Daartoe dient u in te gaan op de notitie "een langzame buitenring in de snelle metropool".
 - g. Op deze plaats mis ik ook de kern Vrouwentroost, blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van hoge waarde. Dit kan nopen tot het in het bestemmingsplan opnemen van een regeling die recht doet aan de bescherming (zonodig met een aanlegvergunningenstelsel) van de in het geding zijnde waarden. Dit geldt eens te meer nu in artikel 36, zevende lid, een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Hier mis ik toetsing van de mogelijke plannen aan de in het geding zijnde waarden.
 - h. De watertoren aan de Stommeerweg is inmiddels Rijksmonument. Ik geef u in overweging in de toelichting een actueel overzicht van de precieze status van de verschillende monumenten op te nemen. Het verdient aanbeveling na te gaan of alle monumenten op de plankaart zijn opgenomen en van de juiste aanduiding zijn voorzien.
 - i. Hierboven is gepleit voor aanvullende regeling voor enkele onderwerpen. In hoofdstuk 5 van de toelichting kunt u uw keuze voor mate van bescherming motiveren.
 - j. De beschrijving van de Watertoets gaat nog uit van de vaste volgorde "vasthouden, bergen en afvoeren". In de nota "Evenwichtig omgaan met water" van 16 februari 2004 is hier op een nuancering aangebracht. Ik geef u in overweging daar op deze plaats op in te gaan.
 - k. In de toelichting is geen aandacht geschonken aan Externe veiligheid en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Stb 2500-2004). Ik verzoek u aan te geven of dit Besluit voor dit gebied relevant is en er zonodig op in te gaan.
 - l. Diverse opmerkingen betreffende de voorschriften.

Antwoorden:

- a. *In de plantoelichting wordt in gegaan op het Provinciaal Milieubeleidsplan. Ten aanzien van het Waterhuishoudingsplan kan worden opgemerkt dat in de Watertoets wordt ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van water.*
- b. *In de plantoelichting is onder het hoofdstuk beleidskaders "Rijksbeleid" ingegaan op de voor het plangebied relevante beleidsnotities waaronder de "Nota Ruimte".*
- c. *De tekst van het Luchthavenindelingsbesluit is geactualiseerd.*
- d. *In de plantoelichting is bij het streekplan ingegaan op de cultuurhistorische betekenis van het Fort-Kudelstaart als onderdeel van de "Stelling van Amsterdam".*
- e. *In de plantoelichting is bij de ontstaansgeschiedenis in gegaan op het bodembeschermingsgebied als aardkundig erfgoed. Bovendien in is de voorschriften een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor (aardkundi)ge)werken.*
- f. *Bij de cultuurhistorische elementen is aandacht besteed aan de notitie "Een langzame buitenring in de snelle metropool".*

- g. *Voor een deel van het gebied Vrouwentroost is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt hier woningbouw te realiseren. Bij de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid zal de cultuurhistorisch waarden onderdeel uitmaken van de uiteindelijke planvorming. Doel van deze wijzigingsbevoegdheid is de woonfunctie in dit gebied te versterken en de bebouwingstypologie aan te laten sluiten bij de omgeving. Voor het overige heeft het gebied Vrouwentroost een consoliderende bestemming.*
- h. *In de plantoelichting is een opsomming gegeven van de verschillende rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten. Bovendien zijn op de plankaart met een aanduiding is verschillende monumenten aangegeven.*
- i. *Zie punten hierboven*
- j. *In de plantoelichting is de watertoets uitgebreid met o.a. punten die ook door de waterbeheerders als essentieel worden beschouwd.*
- k. *In de plantoelichting is onder "overige milieuaspecten" ingegaan op de Externe veiligheid.*
- l. *Opmerkingen over de voorschriften zijn (voor zover nog relevant) verwerkt.*

Regionaal Overlegorgaan Amsterdam, Postbus 626, Amsterdam:
Plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Rijksplanologische Dienst, Inspectie RO-Noord-West, Postbus 1160, Haarlem:
Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Het plangebied is gelegen in en in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), in het streekplan nader begrensd. Het gebied is aangewezen als actueel zeer waardevol natuurgebied. Het vigerend rijksbeleid voor de EHS staat ingrepen en ontwikkelingen in en in de nabijheid van onder meer natuurkerngebieden niet toe, indien deze wezenlijke kenmerken of waarden van deze gebieden aantasten. Alleen bij een zwaarwegend maatschappelijk belang kan hiervan worden afgeweken. Ook in het toekomstig rijksbeleid, neergelegd in de Nota Ruimte (vastgelegd in de ministerraad van 23 april 2003) wordt het gebied aangemerkt als EHS-gebied. In de kerngebieden van de EHS moeten de bestaande natuurlijke processen en structuren worden gehandhaafd. Om dit te waarborgen kunnen, zowel binnen als nabij kerngebieden, ingrepen en ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken of waarden van het kerngebied aantasten, niet worden toegestaan. Het bestemmingsplan staat nieuwbouw van woningen toe in de onmiddellijke nabijheid van het EHS-gebied middels een aantal wijzigingsbevoegdheden. De realisering van deze woningen kan niet worden aangemerkt als een project van zwaarwegend maatschappelijk belang. De woningbouw voldoet dan ook niet aan de criteria van het afwegingskader voor EHS-gebieden zoals vastgelegd in de Nota Ruimte.
- b. Uit het plan blijkt verder niet in hoeverre gebouwen die thans zijn bestemd als recreatiewoningen, maar die onrechtmatig permanent worden bewoond, in dit bestemmingsplan worden bestemd voor permanente bewoning. Voorzover er in het plangebied sprake is van omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere woning in of nabij de EHS is mijn bovenstaande opmerking eveneens van toepassing. Ik verzoek u inzichtelijk te maken of het plan voorziet in een dergelijke functiewijziging in of in de nabijheid van de EHS. Zolang niet vooraf is onderzocht wat de effecten van de bovengenoemde ontwikkelingen zijn op de waarden of kenmerken op het nabijgelegen natuurgebied dat deel uitmaakt van de EHS, kan ik hier niet mee instemmen.
- c. Artikel 8.8 van de Wet luchtvaart bepaalt dat bij de totstandkoming van een bestemmingsplan de regels van het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in acht

moeten worden genomen. Een deel van het plangebied ligt in een zone van het beperkingengebied waarin voor geluid gevoelige objecten (waaronder woningen en woonboten) niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande situaties. Er wordt gesproken over een bestaande situatie indien een woning danwel woonark aanwezig is op 20 februari 2003 en indien deze aanwezigheid volgens het vigerend bestemmingsplan rechtmatig is. Het bestemmingsplan voorziet in 204 ligplaatsen voor woonboten. Het is onduidelijk in hoeverre deze ligplaatsen als een bestaande situatie conform het Lib kunnen worden aangemerkt. Ik verzoek u het plan op dit punt nader te verduidelijken en alleen bestaande situaties – volgens de begripsomschrijving van het Lib – positief te bestemmen. De woonschepenverordening in uw gemeente is daarbij niet maatgevend.

- d. Het bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw van woningen binnen het beperkingengebied. Nieuwe woningen in het beperkingengebied worden in het bestemmingsplan toegevoegd in de lintbebouwing en – door middel van een wijzigingsbevoegdheid – aan de Herenweg. Omdat het bestemmingsplan hiermee in strijd is met het Lib dient u het plan op dit punt aan te passen. De nieuwbouw aan de Herenweg is overigens ook bezwaarlijk gelet op de ligging nabij de EHS.
- e. Wij maken bezwaar tegen de wijze waarop u in het plan gevoelige objecten in het beperkingengebied toestaat die ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn (artikel 32 planvoorschriften). Gevoelige objecten die op 20 februari 2003 nog niet aanwezig waren en waarvoor tevens geen verklaring van geen bezwaar is afgegeven, moeten worden uitgesloten.,
- f. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een baggerdepot in een gebied waarin op grond van het Lib beperkingen gelden voor vogelaantrekkelijk grondgebruik. Een baggerdepot kan worden aangemerkt als grondgebruik met een mogelijk vogelaantrekkende werking. Ik verzoek u om ingeval sprake is van een nieuwe bestemming, contact hierover op te nemen met de Inspectie Verkeer en Waterstaat en de uitkomsten van dit overleg te verwerken in het plan.
- g. In het plan wordt niet aangegeven of er sprake is van problemen op het gebied van externe veiligheid. In dit verband is het wenselijk dat onder andere inzicht wordt verschaft over mogelijk gebruik, opslag en productie in het plangebied van gevaarlijke stoffen (inrichtingen) en het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en/of via leidingen. Zoals u weet is het rijksbeleid in dit verband neergelegd in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP,2001). Ik verzoek u informatie hierover in het plan op te nemen.

Antwoorden:

- a. *Binnen het plangebied wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid het mogelijk gemaakt op drie locaties woningbouw te realiseren. De huidige situatie op beide locaties heeft in hoofdzaak een bedrijfsmatig karakter. Het realiseren van woonbebouwing hoeft op zich niet te conflicteren met de ligging nabij de EHS mits dit gebied op de juiste wijze wordt ingericht en gezoned waarin bestaande natuurlijke processen en structuren blijven gehandhaafd. Voor de nader motivatie waarom bij de locatie Herenweg gekozen is voor aanvullende woonbebouwing wordt verwezen naar het antwoord bij punt d. In de plantoelichting is melding gemaakt van de ligging nabij de Rijks ecologische hoofdstructuur.*
- b. *Verspreid in het plangebied bevinden zich nog een aantal recreatiewoningen. Het merendeel van deze bestaande recreatiewoningen zijn in het be-*

stemmingsplan gelegaliseerd door middel van een aanduiding op de plankaart. Er worden geen nieuwe recreatiewoningen toegestaan. Aan de bebouwing worden beperkingen opgelegd qua oppervlakte, bouwmassa en bijgebouwen. De toegestane recreatieve verblijfsperiode loopt van 15 maart t/m 1 november. Overtreding van dit voorschrift levert een strafbaar feit op in de zin van artikel 59 van de wet op de Ruimtelijke Ordening.

- c. Ter bescherming van de waarden in het gebied zijn ligplaatsen voor woonschepen uitsluitend toegestaan in de bestemming jachthaven en in de bestemming water, grenzend aan agrarische doeleinden. De op andere locaties aanwezige legale woonschepen zullen, conform het overgangsrecht, worden gehandhaafd. Bij het realiseren van nieuwe ligplaatsen voor woonschepen moet ermee rekening worden gehouden dat het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen in de gehele gemeente Aalsmeer niet meer mag bedragen dan 204. Ten aanzien van de in het plan gelegen woonschepen is bepaald dat hiervoor afzonderlijk beleid zal worden ontwikkeld. Eerst zal middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de planologische basis gelegd moeten worden alvorens de woonschepen in een nieuw bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Deze procedure zal echter nog geruime tijd in beslag nemen. Hierop te wachten zou inhouden dat de voortgang van het bestemmingsplan, en dus ook de andere planologische aspecten van dit bestemmingsplan, ernstige wordt vertraagd. Hetgeen als ongewenst moet worden beschouwd. Bij de eerst volgende herziening van dit bestemmingsplan zullen de woonschepen nader worden geregeld.
- d. De nieuwbouw binnen de wijzigingsbevoegdheid van Calslagen is gelegen in zone 4 van het Luchthaven Indelingsbesluit. In deze zone zijn geen nieuwe woningen, woonwagens, woonschepen, scholen en gezondheidszorggebouwen toegestaan. Afwijking in de regel is o.a. mogelijk in de volgende gevallen:
 - Bebouwing van een onbebouwde ruimte (open gaten) met omliggende bebouwing in stedelijk of dorpsgebied. Voor stedelijk en dorpsgebied geldt een maximum van 25 woningen en voor lintbebouwing een maximum van 3 woningen per locatie;
 - Functiewijziging, de wenselijkheid hiervan moet worden aangetoond. Bij functiewijziging in combinatie met slopen geldt voor stedelijk en dorpsgebied een maximum van 25 woningen en voor lintbebouwing een maximum van 3 woningen.

Deze locatie is te onderscheiden in een deel rondom de begraafplaats Calslagen (kern ca. 10 woningen) en een deel langs de Herenweg lint (ca. 7 woningen). Het deel nabij de kern maakt onderdeel uit van een voormalige kwekerij die als zodanig niet meer in gebruik is. De omvang van de kwekerij is te beperkt om hier een tuinbouwbedrijf op uit te oefenen. Uitgangspunt van het herontwikkelen voor dit gebied is het terugbrengen van een bebouwingsstructuur zoals die oorspronkelijk aanwezig geweest moet zijn. Kleinschalige woonbebouwing in een vrije setting geïnspireerd op het voormalige buurtschap (ambachtsheerlijkheid) Calslagen, een cultuurhistorische benadering.

- e. Zie antwoord bij d
- f. Het bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van nieuwe baggerdepots. Alleen de bestaande baggerdepots zijn in het plan als zodanig bestemd.
- g. In de plantoelichting zal hier nader op worden ingegaan.

Dijkgraaf & Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, Leiden;

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Op de plankaart zijn niet alle watergangen als zodanig bestemd en ook de waterkeringen ontbreken op de plankaart.
- b. Wij kunnen niet instemmen met de mogelijkheid die binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" wordt geboden om via een vrijstelling bestaande watergangen te overbouwen ten behoeve van de bouw van kassen.
- c. Aan de voorschriften dienen criteria toegevoegd te worden die de mogelijkheid van het ontstaan van overkluizingen (steigers, woonschepen) beperken.
- d. In hoofdstuk 2 van de toelichting ontbreekt een overzicht van het waterbeleid. Tevens mist een verwijzing naar het ecologisch en recreatief gebieds-perspectief Amstel Groen, waarin binnen het plangebied gezocht wordt naar recreatief verbindingsgroen.
- e. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt gemeld dat de inhoud van de IGGV als bouwsteen zal gaan dienen voor het nieuwe streekplan. Omdat het streekplan reeds is vastgesteld, verzoeken wij u deze passage te actualiseren.
- f. Een beschrijving van het watersysteem ontbreekt in de toelichting. Ook wordt niet aangegeven dat het hoogheemraadschap van Rijnland zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsbeheerder van het water binnen het gebied is.
- g. In de toelichting ontbreekt een beschrijving van het aanwezige riolerings-systeem. Ook dient aangegeven te worden of er ongerioleerde panden binnen het plangebied aanwezig zijn en op welke wijze deze lozingen worden gesaneerd. Bouwwerken binnen het plangebied moeten worden aangesloten op de riolering (of moeten lozen via een systeem van individuele behandeling van afvalwater: IBA). Wij verzoeken u dit in de tekst op te nemen en door te vertalen naar de voorschriften.
- h. Niet al het water binnen het plangebied is als zodanig bestemd. Alle watergangen dienen op de plankaart primair als "Water" te worden bestemd. De daarbij behorende voorzieningen (sluizen, bruggen, gemalen, inlaten, taluds, duikers e.d.) en de aangrenzende onderhoudsstrook (van 2 meter) dienen de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden" te krijgen. In de voorschriften moet rekening worden gehouden met de functie ervan en de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften. Ook dient de functie water benoemd te worden in de beschrijving bestaand situatie.
- i. Bij de realisatie van een woonschepenlocatie geldt de voorwaarde dat deze in open verbinding staat met het oppervlaktewater. Een verbinding via een duiker verdient hierbij niet de voorkeur. Vanuit het oogpunt van de kwaliteit zijn criteria opgesteld die aangeven of de vestiging van een woonark is toegestaan. Een woonark wordt namelijk beschouwd als een overkluizing. Omdat overkluizingen de lichtinval beperken waardoor oevervegetatie en waterplanten niet voor kunnen komen, worden gedeeltelijke overkluizingen slechts toegestaan wanneer wordt voldaan aan de criteria overeenkomstig de beleidsregels uitvoering artikel 13 Rijnlands Keur.
- j. Binnen de bestemming "Water" wordt plaatselijk de mogelijkheid geboden voor de aanleg van steigers. Omdat steigers ook als gedeeltelijke overkluizing worden beschouwd, gelden hiervoor dezelfde criteria als bedoeld onder i.
- k. Binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" wordt de mogelijkheid geboden om via een vrijstelling bestaande watergangen te overbouwen ten behoeve van de bouw van kassen. Volledige overkluizingen worden echter

alleen toegestaan indien ze dwars op de watergang geplaatst zijn en een verkeersfunctie hebben of nodig zijn voor de bereikbaarheid van percelen. Omdat dit hier niet het geval is, dient deze vrijstellingsmogelijkheid uit de voorschriften te worden geschrapt (op grond van Keur Rijnland artikel 13.2.g.).

- l. Voor de bestemmingen die (mede) bestemd zijn voor bouwwerken, verzoeken wij u in de voorschriften op te nemen, dat het verboden is om te bouwen boven boezemwateren alsmede binnen 5 meter uit de insteek van boezemwateren met een breedte van 4,5 m of meer en binnen 2 m uit de insteek van de overige boezemwateren (Keur Rijnland artikel 13.2.g).
- m. De oevers langs de Herenweg hebben de bestemming "Riet en oeverlanden". Onduidelijk is of deze bestemming inhoudt dat hier natuurvriendelijke oevers aangelegd worden. In de huidige situatie zijn de oevers hier namelijk niet natuurvriendelijk ingericht. Tevens willen wij u attenderen op het voorstel door u in 2003 gedaan om in het kader van baggerverwerking de oevers langs de Herenweg te verbreden. Hierbij zou dan namelijk kunnen worden gekeken of in de oevers bagger verwerkt kan worden. Om een dergelijke maatregel te kunnen uitvoeren, is het gewenst dat deze mogelijkheid wordt vastgelegd binnen de bestemmingen van dit plan.
- n. Langs de rand van het plangebied lopen verschillende boezemkaden (in beheer van de waterschappen Groot Haarlemmermeer en De Oude Rijnstromen) en de Herenweg vormt een landscheiding. Wij verzoeken u om deze waterkeringen op de plankaart primair te bestemmen als "waterkering", waarbij in de voorschriften rekening wordt gehouden met de functie ervan en de daarbij behorende bepalingen.

Antwoorden:

- a. *Plan zal worden aangepast.*
- b. *Deze mogelijkheid zal uit de bestemmingsplanvoorschriften worden geschrapt*
- c. *Overkluizingen worden opgenomen in het aanlegvergunningstelsel waarbij instemming van de waterbeheerder voorwaarde is voor vergunningverlening.*
- d. *In het bestemmingsplan zal een waterparagraaf worden opgenomen.*
- e. *In de plantoelichting zal melding worden gemaakt van het op 13 februari 2003 door provinciale staten van Noord-Holland vastgestelde streekplan Noord-Holland zuid.*
- f. *Plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.*
- g. *Dergelijke aspecten zullen in de waterparagraaf worden opgenomen.*
- h. *Het gebied is nogmaals geïnventariseerd waarbij extra aandacht is besteed aan de bestaande watergangen. Alle plankaarten zijn op dit punt aangepast.*
- i. *In het bestemmingsplan is het niet mogelijk nieuwe ligplaatsen voor woonschepen te realiseren, onder meer i.v.m. de LIB-contour. Uitgegaan is van handhaving van het huidige aantal woonschepen. Verplaatsing naar de jachthavens is wel mogelijk. Bovendien zal ten aanzien van dit punt de bestemming "Water" worden aangepast waarin voorwaarden worden opgenomen ten aanzien van overkluizingen. Overigens zal voor alle binnen de gemeentegrenzen gelegen woonschepen een woonschepenverordening worden opgesteld waarin ook ruimtelijk relevante aspecten worden opgenomen.*
- j. *Ten aanzien van overkluizingen zal de bestemming "Water" worden aangepast.*
- k. *De mogelijkheid om kassen over bestaande watergangen te bouwen zal uit de voorschriften worden geschrapt.*

- l. Het medegebruik van gronden gelegen binnen de bestemming "Waterkering" is geregeld in de planvoorschriften. Hierin is bepaald dat de waterbeheerder moet instemmen met werkzaamheden binnen deze strook.*
- m. In dit bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk gemaakt de oevers natuurvriendelijk in te richten.*
- n. De waterkeringen op de plankaart hebben primair de bestemming "Waterkering" gekregen. Bovendien is in de bestemmingsplanvoorschriften de bestemming "Waterkering" opgenomen.*

Waterschap Groot-Haarlemmermeer, Marktplaats 47, Hoofddorp:

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen

- a. Geconstateerd wordt dat de waterkering van de Horn- en Stommeerpolder, namelijk de Stommeerweg en de Kudelstaartseweg, niet als zodanig op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij verzoeken u beide waterkeringen met hun keurgebied in het bestemmingsplan op te nemen en primair de bestemming waterkering te geven.*
- b. In artikel 33 lid 1.1 van de voorschriften merken wij op dat alleen burgemeester en wethouders als bevoegd gezag worden genoemd om vergunning te verlenen. Voor werken zoals deze in lid 1.1 staan vermeld dient eveneens vergunning bij de desbetreffende waterbeheerder aangevraagd te worden. Wij verzoeken u alvorens vergunning te verlenen de waterbeheerder om advies te vragen met betrekking tot de belangen van de waterhuishouding.*
- c. Het is onduidelijk wie de waterbeheerders binnen het bestemmingsplan zijn. Het oppervlaktewater binnen het plangebied betreft boezemwater waar het hoogheemraadschap van Rijnland zowel waterkwantiteits- als ook waterkwaliteitsbeheerder is. Het waterschap is waterkwantiteitsbeheerder in de Horn- Stommeerpolder en tevens belast met het beheer van de waterkering van de hierboven genoemde polder.*
- d. In artikel 35, lid 8 van de voorschriften wordt de mogelijkheid geboden om het bestemmingsplan te wijzigen voor de ontwikkelingen nabij Vrouwen- troost. Wij verzoeken u bij de in acht te nemen bepalingen op te nemen dat alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het wijzigen van de bestemming eerst advies bij de waterbeheerders ingewonnen dient te worden.*
- e. In het bestemmingsplan dient het relevante beleid inzake water en een complete waterparagraaf te zijn opgenomen.*

Antwoorden

- a. Plan zal op dit punt worden aangepast, waterkering zal op de plankaart worden aangegeven en in de voorschriften worden geregeld.*
- b. In de voorschriften zal worden opgenomen dat ook de waterbeheerder moet instemmen en de gemeente advies moet vragen alvorens vergunning kan worden verleend.*
- c. In het bestemmingsplan zal alleen gesproken worden over "de waterbeheerder".*
- d. Voordat de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd zal advies worden ingewonnen bij de waterbeheerder.*
- e. In de plantoelichting van het bestemmingsplan zal een waterparagraaf worden opgenomen.*

Hoogheemraadschap Amstel Gooi & Vecht, Postbus 1061, Hilversum:

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Bij paragraaf 3.2 Functies van de toelichting, kan de functie waterkeringen aangegeven worden. De waterkering is een onderdeel van het watersysteem die de veiligheid tegen overstroming verzorgt. De waterkering moet in de toekomst beheerbaar en ophoogbaar zijn. Alle activiteiten, voorzieningen en overig medegebruik in de waterkering en de naastliggende veiligheidszones dienen getoetst te worden aan de Keur van AGV (keurontheffingsplicht).
- b. In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan dient een Waterkeringsparagraaf opgenomen te worden of een onderdeel aan de watertoets toegevoegd. Daarin wordt aangeduid wat de beperkingen zijn indien een gebied is bestemd als waterkering c.q. veiligheidszone.
- c. In hoofdstuk 7 van de toelichting, waarin de bestemmingen in het plangebied benoemd zijn, dient de boezemwaterkering opgenomen te worden. Ook dient aangegeven te worden dat verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen op sommige plaatsen medebestemming zijn binnen de bestemming waterkering.
- d. In de begripsbepalingen dienen te worden opgenomen: Keurgebied, Waterkering en Veiligheidszone.
- e. In de bestemmingsplanvoorschriften dient primair bestemming of zonering Waterkering te worden opgenomen.
- f. De directe boezemwaterkering moet op de plankaart primair bestemd worden als "waterkering" en ook de "veiligheidszone" moet worden aangegeven.
- g. Voor werkzaamheden in, op of aan de keurzone (waterkering met veiligheidszone) is een schriftelijke ontheffing van het bestuur van het hoogheemraadschap noodzakelijk. Een aanvraag voor een keurontheffing dient schriftelijk ingediend te worden bij het Hoogheemraadschap.
- h. Ten aanzien van lozingen van nieuwbouw dient overeenstemming met AGV te bestaan over de keuze van het aan te leggen rioolstelsel binnen de bebouwde kom. Vanuit de provincie worden geen huishoudelijke lozingen op oppervlaktewater toegestaan (de gemeente zal geen ontheffing van de zorgplicht riolering krijgen voor deze percelen).

Antwoorden:

- a. *Op de plankaart zal de waterkering worden aangegeven. Bovendien zal in de planvoorschriften een afzonderlijke bestemming "Waterkering" worden opgenomen.*
- b. *In de plantoelichting zal een waterparagraaf worden opgenomen.*
- c. *Bij de betreffende bestemmingen in het bestemmingsplan zal medegebruik worden geregeld met de daaraan verbonden beperkingen.*
- d. *In de begripsbepalingen zullen de begrippen "Keurgebied", "Waterkering" en "Veiligheidszone" worden opgenomen.*
- e. *Zie antwoord a.*
- f. *Zie antwoord a.*
- g. *In de planvoorschriften zal worden opgenomen dat medewerking verlenen van bepaalde werkzaamheden alleen mogelijk is na instemming van de waterbeheerder.*
- h. *In de in de plantoelichting opgenomen waterparagraaf zal ingegaan worden op het rioolstelsel en lozingen op oppervlaktewater.*

Ministerie van Landbouw, Natuur & Voedselkwaliteit Postbus 603, Diemen-Zuid:

Het bestemmingsplan gaat in paragraaf 6.2 "Overige Milieuaspecten" in op de flora- en faunawet. Specifiek wordt de strikte beschermde soort noorse woelmuis genoemd. In het plan wordt aangegeven dat het betreffende gebied niet is aangewezen als Habitatrichtlijngebied en tevens niet is aangewezen als beschermde leefomgeving voor het soort op grond van de flora- en faunawet. Er wordt op gewezen dat voor een beschermde soort de beschermende verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet van kracht zijn. Deze bescherming reikt ook buiten Habitatrichtlijngebieden en een beschermde leefomgeving. Geadviseerd wordt hiermee rekening te houden.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Op een aantal plekken zijn nieuwe ontwikkelingen, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen. In de voorschriften is bepaald dat, alvorens tot uitvoering wordt overgegaan, er een onderzoek dient plaats te vinden naar de eventuele gevolgen van de ingreep op de flora en fauna. In de planontwikkeling dienen dan maatregelen te worden opgenomen om de gevolgen tot een minimum te beperken.

Ministerie van Economische Zaken, Jansweg 15, Haarlem:

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Kamer van Koophandel, Postbus 2852; Amsterdam:

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Er is geen goede balans gevonden tussen enerzijds het behoud van de specifieke landschappelijke waarden en anderzijds het bieden van voldoende perspectief op continuïteit voor het bedrijfsleven aldaar. Beperkte uitbreidingen ter versterking van onder meer de recreatiesector moeten mogelijk blijven.

Antwoord:

Binnen het plan zijn alle bedrijven positief bestemd en bestaat ook de mogelijkheid deze bedrijven in beperkte mate uit te breiden. Bovendien is een aantal wijzigingsbevoegdheden in de planvoorschriften opgenomen die het, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk maakt agrarische doeleinden te wijzigen naar watersportbedrijven, niet zijnde jachthavens, uitbreiden van jachthavens en het vestigen van nieuwe jachthavens.

- b. In het plan ontbreekt ten onrechte de koppeling met de toeristisch-recreatieve visie Aalsmeer verwoord in het rapport; "Bloemendorp aan het water" uit 2002. In dit rapport zijn strategieën en aanzetten voor actiepunten ter structuurversterking van het toeristisch-recreatieve product opgenomen. Om de voorgestane ontwikkelingen uit de visie niet te vertragen dienen de geformuleerde speerpunten per strategie alsnog in het ontwerp uitgewerkt te worden. Te denken valt aan onder meer het positioneren van Aalsmeer als watervakantiemarkt, het verbeteren van de bruikbaarheid van de omgeving van bedrijven; vaardiepte, verblijfsplekken aan het water e.d. en het verder ontwikkelen van toeristisch-recreatieve routes en structuren.

Antwoord :

Met betrekking tot de koppeling met de toeristisch-recreatieve visie Aalsmeer, verwoord in het rapport "Bloemendorp aan het water" kan worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan het planologisch kader vormt voor het realiseren van

een aantal aspecten op het gebied van recreatie en toerisme. De daadwerkelijke realisering hiervan valt buiten de invloedssfeer van de bestemmingsplan.

- c. De huidige kern van Aalsmeer kan een economische impuls vanuit de waterrecreatie goed gebruiken. In dat kader wordt gepleit voor maatregelen ter verbetering van de bereikbaarheid van het centrum van Aalsmeer vanaf het water. Te denken valt aan o.a. extra afmeermogelijkheden voor boten nabij het centrum van Aalsmeer.

Antwoord:

De bereikbaarheid van Aalsmeer-dorp krijgt bijzondere aandacht bij de ontwikkelingen van het centrum en valt buiten dit plangebied. Zo zijn er plannen om het parkeerterrein Praamplein uit te breiden en de aanmeermogelijkheden te vergroten. Bovendien zal aandacht worden besteed aan de gehele uitstraling van dit gebied. Een en ander is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor Aalsmeer dorp waarin aspecten als water, tuinen en architectuur een belangrijke plaats hebben gekregen.

Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, Velserbroek:

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

- a. Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting.

Antwoord:

Het plan heeft in hoofdzaak een consoliderend karakter en, naast het normale onderhoud, zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen te verwachten.

- b. Gewezen wordt op het standaarddocument VANN voor de aanleg van voorzieningen bij nieuwbouwgebieden.

Antwoord:

In het plangebied zijn, naast de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, geen nieuwbouwgebieden geprojecteerd.

- c. Aandacht wordt gevraagd voor het verzoek tot voorzieningen voor bluswater in het plan op te nemen.

Antwoord:

Het gebied is een zeer waterrijk gebied en op de meeste locaties is bluswater voorhanden. Overigens biedt het bestemmingsplan middels de algemene vrijstellingsbevoegdheid voldoende mogelijkheden om de noodzakelijk voorzieningen te realiseren.

Rijksdienst van het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1600, Amersfoort:

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek merkt op dat er weinig over archeologie bekend is binnen het plangebied en dat bij nieuwe ontwikkelingen een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd zal worden. Aangenomen wordt dat het in de voorschriften opgenomen aanlegvergunningsstelsel gebruikt zal worden t.b.v. archeologische waarden.

Antwoord:

In de plantoelichting zal een algemene tekst over archeologie worden opgenomen. Bovendien zal bij nieuwe ontwikkelingen, in het bijzonder die locaties waar middels een wijzigingsbevoegdheid nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, archeologie onderdeel uitmaken van de planvorming.

KPN-telecom, Postbus 58036, Amsterdam;

Geen reactie ontvangen.

Eneco Energie, Postbus 1 Amstelveen;

Geen reactie ontvangen.

Noord-Hollands Landschap, Dorpsstraat 65, Castricum;

Er ontstaat een groot hiaat in de ecologische verbinding langs de Ringvaart doordat ook verschillende percelen in zone A en B rechtstreeks aan de Ringvaart grenzen. Ook al is dit de feitelijke situatie, dan nog zou het in de toekomst aan te bevelen zijn langs de oevers natuurontwikkeling te stimuleren.

Antwoord:

Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Stichting De Bovenlanden, Postbus 253, Aalsmeer;

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen

- a. Bezwaar tegen de onbeperkte mogelijkheid agrarisch te veranderen in recreatie;
- b. De onbeperkte mogelijkheid om gebouwen neer te zetten op recreatiekavels met een max. oppervlakte van 6 m² en een hoogte van maximaal 3 meter binnen het gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden".
- c. De onbeperkte mogelijkheid om schuilhutten neer te zetten in het gebied met de bestemming "Agrarische Doeleinden tevens landschappelijk waardevol gebied". Voorgesteld wordt een gebouw en/of schuilhut alleen toe te staan bij een kavel met een oppervlakte van minimaal 500 m² en dan alleen conform bijgevoegd ontwerp van Jan Lunenburg. Bergkisten op kavels met een oppervlakte van minimaal 100 m² achter wij geen bezwaar.
- d. Het totaal aantal toegestane arken, woonarken 204 en recreatiearken 167, is acceptabel. Wij stellen vast dat nergens een beperking is opgenomen voor het Westeindergebied en het Oosteindergebied. Derhalve is het risico aanwezig dat alle arken in het Westeindergebied terecht komen. Het lijkt ons noodzakelijk een verdeling vast te stellen
- e. In de begripsbepalingen toevoegen afmetingen recreatieark en woonark, het eilandengebied ook behoort tot de Bovenlanden. De maximale oppervlakte van een gebouw en het verlagen van de maximale goot- en bouwhoogte van 6m en 9 m naar 5 m en 8 m;
- f. Wij vinden het gestelde m.b.t. schuilhutten en gebouwen in relatie tot recreatiekavels onduidelijk en voor meerdere interpretaties vatbaar.
- g. Binnen de op pagina 34 genoemde bestemming is omschakeling naar recreatiekavels mogelijk gemaakt, echter hier zijn ook gebouwen toegestaan. Met gebruikmaking van een vrijstelling mag een bergkist en een schuilhut. Hier toevoegen alleen t.b.v. tuinbouwdoeleinden evenals op pag. 23 waar B&W bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor het bouwen van 1 schuilhut per akker of tuinbouwbedrijf.

Antwoorden:

- a. *De bestaande situatie is uitgangspunt geweest bij het opstellen van dit plan en sluit aan bij de ontwikkelingen die in dit gebied al een aantal jaren gaande zijn.*
- b. *In het plan zijn alleen nog gebouwen toegestaan op een perceel met een oppervlakte van minimaal 500 m².*
- c. *Zie b.*
- d. *In het nieuwe bestemmingsplan is het niet mogelijk nieuwe ligplaatsen voor woonschepen te realiseren, onder meer i.v.m. de LIB-contour. Uitgegaan is van het handhaven van het huidige aantal woonschepen. Verplaatsing naar de jachthaven is wel mogelijk. Voor de binnen de gemeentegrenzen van Aalsmeer gelegen woonschepen zal een woonschepenverordening worden opgesteld. Hierin zullen nadere eisen t.a.v. woonschepen worden opgenomen. Wel is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen in welk gebied bijgebouwen mogen worden gebouwd en de afmetingen hiervan.*
- e. *Bouwvoorschriften, zoals afmetingen horen niet in de begripsbepalingen thuis. Overigens zullen uw opmerkingen wel worden betrokken bij het afzonderlijk beleid dat ten aanzien van woonschepen zal worden ontwikkeld.*
- f. *Dat het eilandengebied ook tot de Bovenlanden behoort zal in de begripsbepalingen worden opgenomen.*
- g. *Binnen de bestemming "Agrarische Doeleinden" en "Agrarische Doeleinden tevens landschappelijk waardevol terrein" is het toegestaan per 500 m² een schuilhut toe te staan met een oppervlakte van maximaal 6 m², en een hoogte van maximaal 2,5 meter alsmede per 100 m² een bergkist met een oppervlakte van maximaal 2 m² en een hoogte van maximaal 1 meter. De bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Op zich is dit een lastige problematiek waarbij in veel gevallen sprake is van een agrarische akker met schuilhut waarbij na verloop van tijd de agrarische functie plaats maakt voor een recreatieve functie (met dezelfde schuilhut). Bovendien zijn in de loop der tijd tal van schuilhutten aan het gebied toegevoegd waardoor handhavend optreden bijna onmogelijk is geworden. Ook het gelijkheidsbeginsel speelt hierbij een rol. Met de in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen bepalingen is getracht enerzijds het aantal blokhutten te beperken anderzijds aan te sluiten bij de realiteit. Overigens hebben de koppen van de eilanden de bestemmingen "Natuur" of "Natuurontwikkeling" gekregen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.*

Stichting Oud Aalsmeer, Postbus 374, Aalsmeer:

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen

- a. Het zomerhuisje in het Vossegat heeft geen monumenten aanduiding.

Antwoord:

Het zomerhuisje Vossegat heeft de aanduiding "Gemeentelijk Monument" gekregen.

- b. De watertoren gelegen aan de Kudelstaartseweg heeft in dit plan de bestemming "Recreatieve en Culturele voorzieningen" gekregen. Wij achten dit, gezien de maatschappelijke discussie voorbarig en stellen een wijzigingsbevoegdheid voor dit gebied voor.

Antwoord:

Vooralsnog wordt uitgegaan van handhaving van de bestemming "Recreatieve en culturele voorzieningen". Deze bestemming sluit aan bij de huidige planvor-

ming rondom de watertoren. Overigens blijft het bebouwingsvlak beperkt tot de huidige watertoren en staat de eerder geprojecteerde uitbreiding niet meer op de plankaart.

- c. Ten aanzien van het Fort Kudelstaart stellen wij een publieksfunctie in de toerisch en/of informatieve sfeer voor. Het huidige gebruik doet afbreuk aan dit monument. Als speerpunt in het streekplan Noord-Holland-Zuid en als Unesco Monument verdient dit object optimale kans om in oude luister hersteld en vervolgens behouden te worden.

Antwoord:

In de doeleindenomschrijving van de bestemmingsplanvoorschriften zal worden opgenomen dat ook recreatief- en culturele voorzieningen mogelijk zijn. Bovendien zal in de plantoelichting een nadere omschrijving van het object worden opgenomen.

Ondernemersvereniging Aalsmeer, Stommeerkade 4, Aalsmeer.
Geen reactie

Gemeente Haarlemmermeer, Raadhuisplein 1, Hoofddorp:
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gemeente Jacobswoude, Herenweg 165, Rijsaterwoude:
Ten aanzien van het plan wordt opgemerkt dat de plangrens van het bestemmingsplan niet overeenkomt met de grens van de gemeente. Ter plaatse van de Herenweg is het hart van de weg als plangrens aangegeven; dit is niet de gemeentegrens. De Herenweg, inclusief de bijbehorende berm, is gelegen in de gemeente Jacobswoude.

Antwoord:

De betreffende plankaarten zullen worden aangepast.

Steunpunt Stichting Cultureel Erfgoed, Veendijk 32, Wormer.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen

- a. Op de plankaart zijn de monumenten niet aangegeven. Aangezien de monumentenstatus wel van invloed is op de bouw- en gebruiksmogelijkheid is het wenselijk deze wel op de kaart te vermelden. Bovendien mist in de beschrijving de verwijzing naar diverse onderdelen van het Fort Kudelstaart. Wel is het fort genoemd, maar de provinciale monumenten die samenhangen met het fort, zoals de inlaatsluis en de genieloods, ontbreken.

Antwoord:

Alle monumenten zullen met een aanduiding op de plankaart worden aangegeven. In de plantoelichting zal een nadere omschrijving van het object worden opgenomen.

- b. De ontstaansgeschiedenis van Aalsmeer mist een duidelijk beeld van de geschiedenis en een duidelijke verwijzing naar de restanten van die geschiedenis.

Antwoord:

De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.

- c. Het plan geeft het spanningsveld aan tussen het rendabel houden van de trekheestercultuur en de waarde van het fijnmazige stelsel van watergangen. Er wordt hier echter teveel op twee gedachten gehinkt. Enerzijds geeft het plan aan dat het landschap karakteristiek en behouden moet worden, anderzijds wil men alle ruimte creëren voor de trekheestercultuur. Wij vrezen dat het karakter van het gebied zal lijden onder deze vaagheid.

Antwoord:

Het stelsel van fijnmazige watergangen die zo karakteristiek zijn voor dit gebied hebben de bestemming "Water" gekregen. De bepaling dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor het overbouwen van de bestaande watergangen, uitsluitend ten behoeve van de bouw van kassen ten dienste van de trekheestercultuur is uit de planvoorschriften geschrapt.

- d. Naast de wijzigingsgebieden is er onvoldoende archeologische bescherming voor de lintbebouwing van de Uiterweg en de dorpen Vrouwen- troost en Kudelstaart. Er zou een regeling moeten worden opgenomen die bij de afgifte van een bouw- of sloopvergunning eerst de archeologische waarde en eventuele schade daaraan door sloop- en of bouwactiviteiten vaststelt.

Antwoord:

Bij de uitwerkingsregels van de wijzigingsgebieden is opgenomen dat eerst archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

- e. In de begripsbepalingen dient ook de cultuurhistorische waarde opgenomen te worden.

Antwoord:

In de begripsbepalingen zal cultuurhistorische waarde worden opgenomen.

- f. De vorm van de percelen in de Westeinderplassen rond de Uiterweg en de Westeinderdijksloot is ingegeven door de ingebruikname van het gebied door de mens en heeft daarmee geen verband met de natuurwaarde. De daarin ontstane natuurlijke waarde in de zin van de flora en fauna zijn zeker van waarde en verdienen bescherming. De vorm van de percelen, de openheid van het landschap en het systeem van waterwegen is echter ook beschermingswaardig is niet per definitie van minder belang dan de natuurlijke waarden. Met betrekking tot de archeologie is een aanlegvergunningstelsel hier op zijn plaats. Hoewel in deze gebieden geen bedreiging voor archeologische waarden uitgaat van eventuele bouwactiviteiten is wel bescherming noodzakelijk in verband met mogelijke natuurontwikkeling en baggerwerkzaamheden. Verder dient met de aanleg van nieuwe jachthavens of de uitbreiding van bestaande jachthavens rekening gehouden te worden met eventuele archeologische waarden.

Antwoord:

De landschappelijke structuur van het gebied is beschermd door het consoliderende karakter van het gebied waarin water en eilanden afzonderlijk zijn bestemd. Ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden zal bij vergunningverlening, bouwvergunning of aanlegvergunning rekening gehouden worden met dit aspect. Door toepassing van het archeologiebeleid zal dit aspect t.z.t. in de vergunningverlening worden geïmplementeerd.

Gastransport Services, Postbus 444, Waddinxveen

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ministerie van Defensie, Postbus 8002 Utrecht

Plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Postbus 3119 Haarlem

- a. Titel op de plankaart "Uiterweg Plasoevers 2003" dient consequent te worden doorgevoerd.
- b. Waterkeringen dienen op de plankaart te worden aangegeven
- c. In de plantoelichting wordt een beschrijving van het beleid van het ministerie van verkeer en Waterstaat gemist dat ruimtelijke consequenties heeft. Dit beleid is opgenomen in het Structuurschema Verkeer en vervoer II en het Nationaal Verkeers – en Vervoerplan en de Vierde Nota Waterhuishouding.
- d. In het plan ontbreken de paragrafen Verkeer en Vervoer en Waterhuishouding.
- e. In de planvoorschriften is onder de bestemming "Verkeersdoeleinden" bepaald dat de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter. bestaat de noodzaak tot het vestigen van meerdere borden aan een paal dan is voor verkeersborden een grotere bouwhoogte noodzakelijk.
- f. In de voorschriften dient de bestemming "Waterkering" te worden opgenomen.
- g. Ter bescherming van de waterkeringen in het gebied zal een voorschrift moeten worden toegevoegd.

Antwoorden:

- a. *Plan zal worden aangepast.*
- b. *Waterkering wordt op de plankaart aangegeven en er zal een afzonderlijke bestemming in de voorschriften worden opgenomen.*
- c. *Plantoelichting zal worden uitgebreid.*
- d. *Plantoelichting zal worden uitgebreid.*
- e. *In de voorschriften is bepaald dat de hoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van bruggen, lichtmasten en bewegwijzering, niet meer mag bedragen dan 3 meter. Verkeersborden vallen onder de uitgezonderde bouwwerken.*
- f. *Zie antwoord b*
- g. *Planvoorschriften zijn uitgebreid met de bestemming "Waterkering".*

Nuon, Postbus 384, Alkmaar

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Waterleidingbedrijf Gemeente Amsterdam, Postbus 8169 Amsterdam

In het plan liggen geen WRK leidingen, het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

VAC-Aalsmeer, p.a. Fresialaan 11 Aalsmeer

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Stichting Stelling van Amsterdam

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is op een beperkt aantal punten afgeweken van de beantwoording, zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

