



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

In opdracht van de gemeente Aalsmeer opgesteld door:

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
fax 020 625 63 76
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl

Als voorontwerp ter inzage gelegd	d.d. 7 september 2012
In ontwerp ter inzage gelegd	d.d. 15 maart 2013
Gewijzigd vastgesteld door de Gemeenteraad	d.d. 27 juni 2013



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013



INHOUD

pagina

I	Inleiding	
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Aard en doel.....	2
1.3	Vigerende juridische/planologische regeling	3
1.4	Leeswijzer	3
II	Het plangebied	
2.1	Ligging en begrenzing	5
2.2	Typering van het plangebied.....	6
2.3	Stedenbouwkundige en architectonische structuur	6
2.4	Samenhang met de omgeving	11
III	Planologische inventarisatie	
3.1	Ruimtelijke kwaliteit	14
3.2	Ruimtelijke functies.....	21
IV	Juridische inventarisatie	
4.1	Planologische besluiten	25
4.2	Afwijkende functies.....	27
4.3	Strijdige functies	27
V	Beleidskaders en regelgeving	
5.1	Ruimtelijk beleid	30
5.2	Sectoren van overheidsbeleid.....	35
VI	Planvisie	
6.1	Beleid van de gemeente	42
6.2	Relatie met voorheen vigerend planregime.....	48
6.3	Gebiedsontwikkeling.....	48
VII	Keuze van bestemmingen	
7.1	Bestemmen van de Ruimtelijke kwaliteiten	52
7.2	Bestemmen van de Ruimtelijke functies	53
VIII	Maatschappelijke betrokkenheid	
8.1	Inspraak bestemmingsplan.....	58
8.2	Artikel 3.1.1 Bro	69
IX	Uitvoerbaarheid	
9.1	Uitvoerbaarheid op milieuaspecten.....	73
9.2	Uitvoerbaarheid op andere aspecten	77
9.3	Economische uitvoerbaarheid.....	81
9.4	Handhaving	81
X	Plantechnische vormgeving	
10.1	Plantechnische vormgeving.....	85
10.2	Methodiek van de planregels.....	85
10.3	Planverbeelding.....	88
10.4	Toelichting bestemmingen	89



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek sportvelden
2. Verkennend bodemonderzoek stille opslag
3. Parkeerbalans sportpark
4. Quicksan flora en fauna stille opslag
5. Onderzoek externe veiligheid
6. Verantwoordingsparagraaf



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

HOOFDSTUK I Inleiding



1.1 Aanleiding

De gemeente Aalsmeer heeft op 2 december 2010 de Integrale Nota Actualisatie Bestemmingsplannen Aalsmeer vastgesteld. In deze nota is een herziening van de oude vigerende bestemmingsplannen in de Hornmeerpolder voorzien. Diverse redenen liggen hieraan ten grondslag.

Zo is er met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening een actualiseringsverplichting van kracht geworden, waarmee bepaald is dat bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 actueel dienen te zijn (maximaal 10 jaar oud) en dienen te voldoen aan de digitaliseringsverplichting en de landelijke RO-standaarden.

Het grootste deel van de oude vigerende bestemmingsplannen is, ondanks de leeftijd, betrekkelijk actueel. Wel zijn er in het verleden enkele vrijstellingen verleend zonder dat aansluitend het bestemmingsplan is herzien. Door het maken van een nieuw bestemmingsplan kan de planologische regeling weer volledig actueel worden gemaakt.

Tenslotte spelen er enkele mogelijke ontwikkelingen in het plangebied, waarbij de beleidsmatig gewenste ontwikkelingsrichting voor bedrijventerrein Hornmeer en de realisatie van een busstation nabij de kruising Burgemeester Kasteleinweg-Zwarteweg het meest concreet zijn. Deze ontwikkelingen dienen bij voorkeur in het bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt mits de uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen tijdig is aangetoond.

Conform het bepaalde in de Integrale Nota Actualisatie Bestemmingsplannen Aalsmeer is het voornemen tot actualisering van de bestemmingsplannen voor de Hornmeer nader uitgewerkt in een projectplan. Het projectplan beschrijft de aanpak van de herziening van het bestemmingsplan en vormt in die hoedanigheid het kader waarbinnen het voorliggende bestemmingsplan tot stand is gebracht.

1.2 Aard en doel

Het bestemmingsplan kent zowel een juridische als een beleidsmatige doelstelling.

Enerzijds wordt met het bestemmingsplan een planologische juridische regeling van kracht die in overeenstemming is met de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende verplichtingen. Anderzijds wordt met het bestemmingsplan aangesloten bij recent door de gemeente opgesteld en vastgesteld beleid.

Als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Integrale Nota Actualisering Bestemmingsplannen is het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard en op onderdelen ontwikkelingsgericht. Deze insteek wordt ondersteund door het op 8 december 2011 genomen besluit van de gemeenteraad van Aalsmeer om vooruitlopend op het bestemmingsplan geen nieuwe integrale beleidsvisie vast te stellen.

Het doel van het bestemmingsplan is daarmee om een actueel beheerskader te bieden voor de bestaande situatie en tevens dienst te doen als toetsingskader voor enkele kleinschalige ontwikkelingen, zoals geringe woninguitbreidingen. Omdat de uitvoerbaarheid van de beleidsmatig gewenste ontwikkelingsrichting voor bedrijventerrein Hornmeer en de realisatie van een busstation nabij de kruising Burgemeester Kasteleinweg-Zwarteweg niet tijdig is aangetoond, zal het bestemmingsplan niet als toetsingskader voor deze ontwikkelingen fungeren. Op een grootschalige herontwikkeling van de sportcomplexen en ontwikkeling van



een Brede School zal evenmin worden geanticipeerd. Wel is rekening gehouden met de mogelijkheid om het sportcomplex uit te breiden.

1.3 Vigerende juridische/planologische regeling

Voor het bestemmingsplangebied van dit bestemmingsplan zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- het bestemmingsplan 'Hornmeer 1979', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 september 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 21 oktober 1980, alsmede de op 18 november 1982 door de gemeenteraad vastgestelde en op 3 mei 1983 door Gedeputeerde Staten goedgekeurde 1^e herziening;
- het bestemmingsplan 'Sportpark Hornmeer 1983', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 augustus 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 februari 1984;
- het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stommeer en Hornmeer', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 januari 1999 en deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 mei 1999, voor de delen waaraan goedkeuring is onthouden geldt het bestemmingsplan 'Bedrijfsterreinen Hornmeer 1976', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 5 mei 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 juli 1978;
- het bestemmingsplan 'Kudelstaart Legmeerdijk 1975', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 januari 1977.
- het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1969', zoals op 4 augustus 1970 door de gemeenteraad vastgesteld en op 3 november 1971 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Gedurende de tijd zijn enkele vrijstellingen ex artikel 19 WRO verleend van de hierboven genoemde bestemmingsplannen. Deze vrijstellingen zijn onder meer verleend om woninguitbreidingen te kunnen realiseren. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de geldende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

Deze plantoelichting bevat de verantwoording van het bestemmingsplan en geeft een toelichting op de keuzes die hebben geleid tot de nieuwe planologische regeling. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 en 4 wordt een beschrijving gegeven van de planologische en juridische status quo van het gebied. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van het voor de ontwikkeling relevante beleid en regelgeving van de hogere overheden. Hoofdstuk 6 en 7 bevatten de nadere toelichting op het plan. In hoofdstuk 6 wordt het gemeentelijke beleid in het algemeen en dat voor het betreffende gebied in het bijzonder nader toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt nader uiteengezet hoe de planvisie vertaald is in de keuze van bestemmingen. Hoofdstuk 8 bevat een verslag van de wijze waarop burgers en overlegpartners bij de planvorming zijn betrokken. In hoofdstuk 9 wordt ingegaan op de verschillende aspecten die van belang zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan. En in hoofdstuk 10, ten slotte, wordt uitleg gegeven over de systematiek en werking van het bestemmingsplan.



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

HOOFDSTUK II Het plangebied

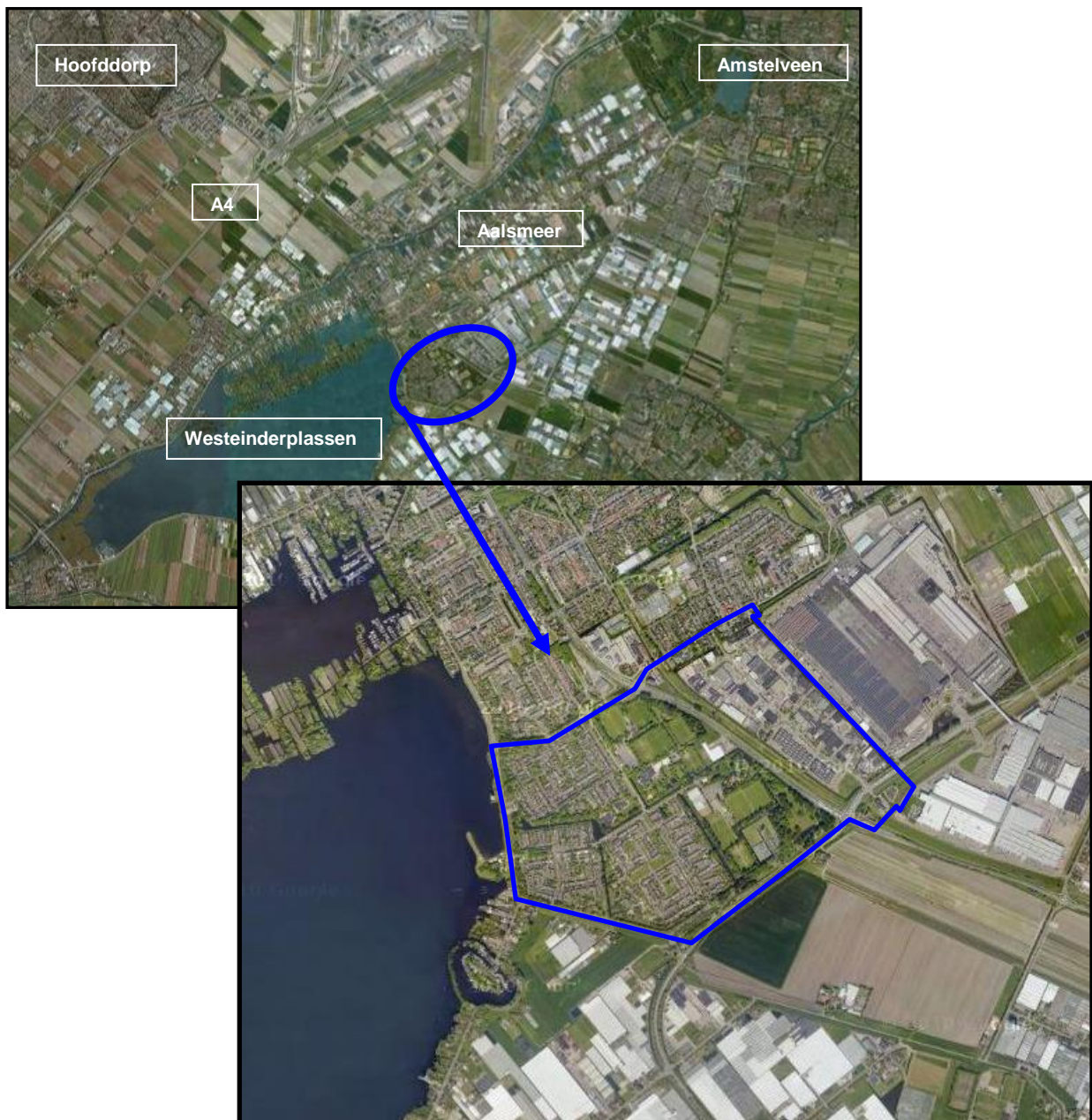


2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Aalsmeer en ligt ten oosten van de Westeinderplassen.

Het plangebied wordt begrensd door:

- in het noorden: de Zwarteweg;
- in het oosten: de sloot tussen de Turfstekerstraat en het veilingterrein van FloraHolland;
- in het zuiden: de gemeentegrens (ter zuiden van de Legmeerdijk) en de Bachlaan;
- in het westen: de Kudelstaartseweg.



Afbeelding: weergegeven is de ligging van het plangebied in de omgeving en in de gemeente Aalsmeer.



Het plangebied wordt doorsneden door de bestaande provinciale weg N201, de Burgemeester Kasteleinweg. Deze weg zal de komende jaren worden afgewaardeerd met de ingebruikname van de nieuwe N201.

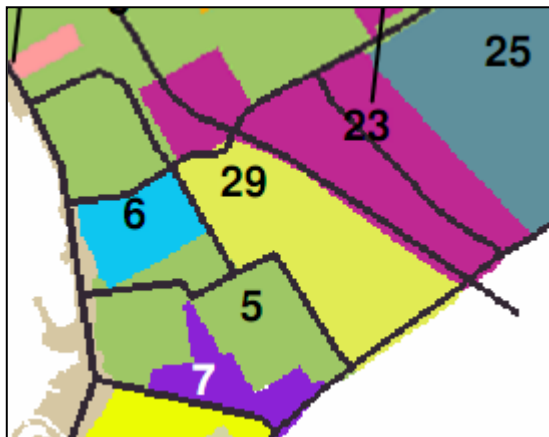
2.2 Typering van het plangebied

Het westelijk deel van plangebied bestaat uit bebouwd woongebied met een ruime en open structuur van groen- en waterstroken langs de randen, onder andere de Zwarteweg en de Bachlaan. In het woongebied zijn drie woonbuurten aanwezig die van elkaar worden gescheiden door een centrale groen- en waterstrook langs de Beethovenlaan, de Apolostraat en de Lunalaan. Ten oosten van het woongebied liggen het sportpark Hornmeer, de Burgemeester Kasteleinweg en bedrijventerrein Hornmeer. Deze drie elementen verschillen qua ruimtelijke en functionele structuur onderling van elkaar alsmede van het woongebied.

2.3 Stedenbouwkundige en architectonische structuur

Aan de hand van de in de gemeentelijke Welstandsnota omschreven gebiedsbeschrijvingen kunnen de volgende gebieden onderscheiden worden:

- a. uitbreidingen jaren '50 en '60 Aalsmeer (gebied 5);
- b. uitbreidingen jaren '70 en '80 Aalsmeer (gebied 6);
- c. bungalows Aalsmeer (gebied 7);
- d. traditionele bedrijven (gebied 23);
- e. sport en recreatie (gebied 29).



5	Uitbreidingen jaren '50-'60 Aalsmeer
6	Uitbreidingen jaren '70-'80 Aalsmeer
7	Bungalows Aalsmeer
23	Traditionele bedrijven
29	Sport en recreatie

Afbeelding: ligging gebiedstypologieën.

Ad a uitbreidingen jaren '50 en '60 Aalsmeer (gebied 5)

Aalsmeer is na de oorlog uitgebreid met seriematige woningbouw in een rechte structuur.



Afbeelding: uitbreidingen jaren '50 en '60 Aalsmeer

De uitbreidingen hebben een heldere structuur met woningen in een veelal groene setting. De meeste woningen maken deel uit van rijen. Gestapelde woningbouw en vrijstaande woningen komen nauwelijks voor. De gebouwen zijn in principe met de voorzijde gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben een voor- en achtertuin. De rooilijn is per cluster of blok in samenhang en meestal gesloten. De rijen zijn opgebouwd uit gelijke woningen. De woningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak. De nokrichting loopt meestal evenwijdig aan de weg. Binnen de rijen zijn weinig accenten. De hoekwoningen zijn, op een raam of deur in de zijgevel na, gelijk aan de tussenwoning. Bij een aantal woningen zijn dakkapellen en aanbouwen gerealiseerd.

Direct ten zuiden van de Roerdomplaan bevindt zich grootschaliger bebouwing (o.a. een scholencomplex).

De naoorlogse uitbreiding kenmerkt zich door een ruime opzet en herhaling van de basiseenheid.

Ad b uitbreidingen jaren '70 en '80 Aalsmeer (gebied 6)

Op een drietal plekken in de kern Aalsmeer zijn in de jaren '70 en '80 seriematige woningen gebouwd. In het plangebied van het bestemmingsplan gaat het om het noordelijk deel van de woonwijk Hornmeer. Dit deel is gerealiseerd in de jaren '70.



Afbeelding: uitbreidingen jaren '70 en '80 Aalsmeer

De buurten zijn in principe helder en eenvoudig van opzet met woningen gegroepeerd in rijen. De woningen zijn in het algemeen met de voorgevel gericht naar de belangrijkste openbare ruimte en volgen met de rooilijnen de weg. De rooilijn is per cluster of rij in samenhang. Herhaling is bij de opbouw van rijen uitgangspunt. De woningen bestaan veelal uit twee lagen met een kapconstructie in de vorm van een zadeldak. De nokrichtingen lopen evenwijdig aan de weg. De bijgebouwen staan voor of achter het hoofdgebouw en zijn veelal plat afgedekt. De detaillering is meestal eenvoudig maar zorgvuldig. De rijen woningen bevatten weinig architectonische accenten.

De jaren '70 en '80 buurten van Aalsmeer kenmerken zich door de zakelijke opzet en het zich herhalende stedenbouwkundige patroon van woningen.

Ad c bungalows Aalsmeer (gebied 7)

In het zuiden van de Hornmeer ligt een cluster bungalows in een ruime, groene setting. Het cluster in Hornmeer is gegroepeerd rond de Uranusstraat en De Muzen.



Afbeelding: bungalows Aalsmeer

De meeste bungalows zijn geschakeld, andere staan vrij. De rooilijnen zijn getrapt gerealiseerd. De bungalows hebben een eenvoudige, uit rechthoekige volumes samengestelde hoofdvorm, opgebouwd uit een bouwlaag, welke voorzien is van een plat dak.

Ad d traditionele bedrijven (gebied 23)

De bedrijventerreinen rond de kern van Aalsmeer zijn opgebouwd uit traditionele bedrijfsgebouwen langs een eenvoudige hoofdstructuur. Het grootste terrein ligt binnen het plangebied. Het gaat om het bedrijventerrein aan de oostkant van de Hornmeerpolder, welke wordt begrensd door het veilingterrein in het oosten en de Burgemeester Kasteleinweg in het westen. De Legmeerdijk begrenst het terrein in het zuiden en de woonbebouwing langs de Zwarteweg vormt de noordgrens.



Afbeelding: traditionele bedrijven

Het bedrijventerrein is in de jaren '60 aangelegd en beslaat circa 27 hectare (netto). De bedrijfsgebouwen zijn meestal vrijstaand gerealiseerd en vormen samen een wand. Ze zijn veelal gericht op de weg en staan in een verspringende rooilijn parallel aan de weg. Opslag van goederen vindt deels in het zicht plaats. De bebouwing is opgebouwd uit zowel eenvoudige hallen als in enkele gevallen uit gebouwen met meer representatieve functies als showrooms en kantoren. De gebouwen zijn individueel vormgegeven en hebben een eenvoudige hoofdvorm. De gebouwen zijn hoofdzakelijk één tot twee lagen hoog. De gebouwen zijn, op enkele uitzonderingen met een gedeeltelijk flauw hellend zadeldak na, van een plat dak voorzien. De voorgevels richten zich naar de weg en zijn veelal open van structuur. De overige gevels hebben een gesloten karakter. Entreepartijen, kantoren of kantoorgedeelten en showrooms zijn vaak vormgegeven als stedenbouwkundige en/of architectonische accenten.

De monofunctionele terreinen hebben een heldere opzet en bestaan uit eenvoudige bebouwing.

Ad e sport en recreatie (gebied 29)

Aalsmeer heeft aan de randen van de kernen sportcomplexen liggen. Samen vormen ze het belangrijkste sport- en recreatieareaal van de gemeente. In het plangebied gaat het om sport- en recreatiepark Hornmeer, direct ten zuiden van de Burgemeester Kasteleinweg.



Afbeelding: sport en recreatie

De meeste gebouwen staan vrij op het veld. De complexen zijn in het algemeen opgebouwd uit een hoofgebouw en een of meerdere bijgebouwen. Dit hoofgebouw heeft bijvoorbeeld de functie van clubhuis of kantine. Ook overkoepelende sporthallen zijn te vinden. In de bijgebouwen bevinden zich vaak de kleedruimten. De hoofgebouwen zijn meestal tot twee lagen hoog met een plat dak en ook wel een kap. De hallen kunnen boogdaken hebben en hebben vaak een hoge bouwlaag. Hoewel de gebouwen verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm meestal helder en de architectuur eenvoudig. De gevels van de hallen zijn veelal gesloten.

De sportcomplexen zijn eenvoudig qua opzet en bebouwing. De sportterreinen hebben een groen karakter.

2.4 Samenhang met de omgeving

Het plangebied van bestemmingsplan Hornmeer vormt een groot deel van de bebouwde kom van de gemeente Aalsmeer. Het plangebied, en daarmee Aalsmeer, wordt doorsneden door het huidige tracé van de N201, dat een ruimtelijke barrière vormt tussen aan de ene kant de woonbebouwing en het sportpark en aan de andere kant het bedrijventerrein. Doordat het plangebied grotendeels is gelegen in een droogmakerij ligt het relatief laag en wordt het omgeven door dijkstructuren. Tezamen met de historische spoordijk, infrastructuurverbindingen en waterlopen, als bijvoorbeeld het Spoorlijnpad, de Zwarteweg en de watergang tussen bedrijventerrein Hornmeer en het bloemenveilingterrein van FloraHolland, vormen deze (dijk)structuren een duidelijke begrenzing van het plangebied met omliggende gebieden.



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

De bebouingsdichtheid is tussen de Westeinderplassen en het sportpark het hoogst en sluit qua bebouingsstructuur aan op de zuidoost/noordwest-gerichte bebouwingstructuur die ook elders in Aalsmeer aanwezig is. De woonfunctie is in dit deel van het plangebied veruit dominant. Middels de Burgemeester Kasteleinweg en de Kudelstaartseweg(-Stommeerweg) wordt het plangebied ontsloten op het centrum van Aalsmeer.

Het bedrijventerrein Hornmeer is onderdeel van een serie van bedrijventerreinen aan de oostkant van Aalsmeer. Het bedrijventerrein is het meest westelijk gelegen bedrijventerrein langs de Legmeerdijk.

Het sport- en recreatiepark Hornmeer vormt een groene buffer tussen de woonbuurten aan de westzijde van de Burgemeester Kasteleinweg en de bedrijventerreinen aan de oostzijde van de Burgemeester Kasteleinweg.



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

HOOFDSTUK III Planologische inventarisatie



3.1 Ruimtelijke kwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven met welke ruimtelijke relevante feiten en omstandigheden op voorhand van belang zijn in het kader van het bestemmingsplan Hornmeer.

3.1.1 *Grondgebonden waarden*

3.1.1.1 Landschap en Natuur

In het plangebied bevinden zich geen natuurgebieden die op grond van de Flora- en faunawet voor gebiedsbescherming in aanmerking komen. Binnen het plangebied is ook geen provinciale Ecologische Hoofdstructuur aanwezig. Uit in de omgeving uitgevoerde natuurtoetsen blijkt dat in het plangebied onder andere de beschermde kleine modderkruiper alsmede enkele vleermuissoorten kunnen voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen, die op basis van een bestemmingsplan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden, dienen negatieve effecten op beschermde soorten te worden voorkomen.

3.1.1.2 Cultuurhistorie

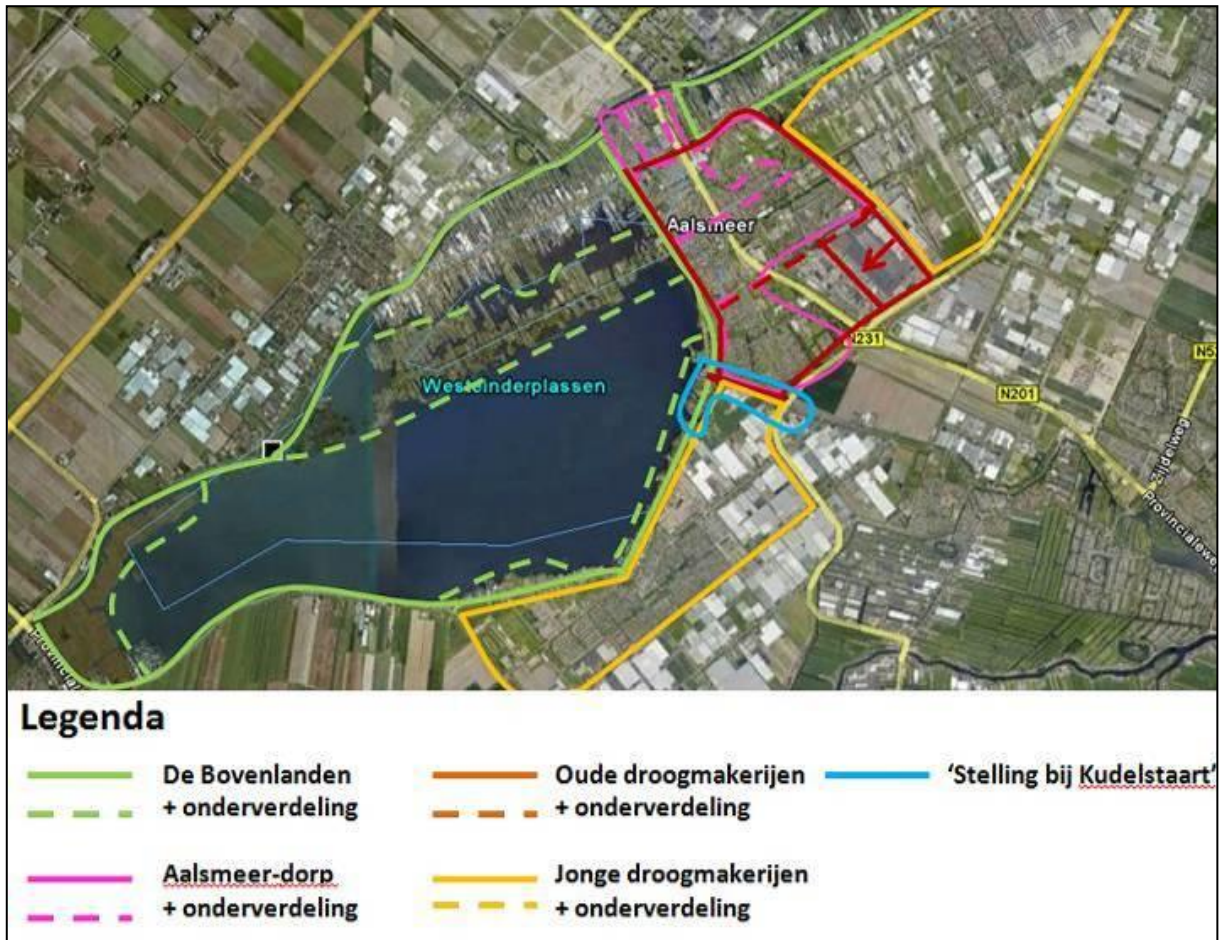
De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren. Het plangebied wordt op de kaart aangeduid als stedelijk landschap. De Kudelstaartseweg, de net buiten het plangebied gelegen Geniedijk en de Legmeerdijk zijn op de informatiekaart aangeduid als buitenring van de Stelling van Amsterdam. Een groot deel van de woonwijk Hornmeer is volgens de informatiekaart gelegen binnen de schootcirkel van het fort Kudelstaart aan de Kudelstaartseweg (ten zuidwesten van het plangebied).

De Stelling van Amsterdam is een militair verdedigingswerk dat tussen 1870 en 1915 is aangelegd ter bescherming van de hoofdstad. De verdedigingsring is 135 kilometer lang en bestaat uit dijken met dammen en sluisen, terreinen die onder water konden worden gezet (inundatie) en 42 forten. Dit verdedigingssysteem in combinatie met het daarbij horende landschap wordt aangeduid als de stellingzone.

Onderdelen van de Stelling van Amsterdam worden beschreven als van grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. De provincie Noord-Holland heeft de onderdelen van de Stelling van Amsterdam opgenomen in haar structuurvisie (zie subparagraaf 5.1.2).

Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen monumenten.

De gemeente heeft voor haar grondgebied een Globale Cultuurhistorische analyse "Gebroken landen, geheelde gronden" (CHA) uitgevoerd, welke op 29 maart 2012 is vastgesteld. Het rapport is te zien als een basisdocument met elementen voor nadere discussie en uitwerking om in een volgende stap te komen tot een beleidsnota Cultuurhistorie. In de CHA is een onderverdeling in deelgebieden gemaakt waarbij per deelgebied beleidsaanbevelingen zijn gemaakt. Het plangebied van dit bestemmingsplan behoort grotendeels tot de deelgebieden 'Aalsmeer-dorp' en 'Oude droogmakerijen'. Het zuidwestelijk deel rondom de Bachlaan behoort tot het deelgebied 'Stelling bij Kudelstaart'.



Afbeelding: kaart CHA met indeling in cultuurhistorische gebieden

Het deelgebied 'Aalsmeer-dorp' is onderverdeeld in een aantal subdeelgebieden, waarvan de volgende relevant zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan:

- de uitbreidingen in de jaren '50-'60 in de Hornmeer;
- de uitbreidingen in de jaren '70-'80 in de Hornmeer.

Relevante beleidsaanbevelingen voor het gehele deelgebied 'Aalsmeer-dorp' zijn:

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

Het deelgebied 'Oude droogmakerijen' is onderverdeeld in de Stommeer en Hornmeer. Ten aanzien van de Hornmeer is aangegeven dat voornamelijk de 'grote lijnen' van de (vroegere) noord-, west- en zuidkant cultuurhistorisch van belang zijn. Relevante beleidsaanbevelingen voor het deelgebied zijn:

- behoud van de vormen van de droogmakerijen als geheel; wat betreft de Hornmeer betreft dat de grenzen aan de noord-, west- en zuidkant.



- behoud van de periodegerelateerde bebouwingskarakteristieken, inclusief bouwstijlen en ruimtelijke ordening;
- handhaven en eventueel versterken van de historisch bepalende spoorwegtracés, wegen, dijken en kaden, zonodig met inbegrip van hoogte, profiel en groene uitstraling.

Het deelgebied 'Stelling bij Kudelstaart' bestaat naast het fort met bijbehorende gebouwen tevens uit de Bachlaan en de Geniedijk, welke zijn gelegen op/bij de grens van de Zuiderlegmeerpolder en de Hornmeer. De veel grotere structuur van de Stelling van Amsterdam als geheel doorsneed op deze manier het landschap rond Amsterdam op veel plekken.

3.1.1.3 Archeologie

De gemeente heeft op 24 juni 2010 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld waarin het gemeentelijk archeologiebeleid uiteen is gezet. Daarbij is onderscheid gemaakt in verschillende categorieën met bijbehorend regime. Het grootste deel van het plangebied van het bestemmingsplan behoort tot categorie 5 (geen archeologische verwachting). Een zone ter hoogte van Bachlaan is aangewezen tot categorie 1 en een zone rondom de Kudelstaartseweg (tussen Beethovenlaan en Bachlaan) behoort tot categorie 2.



Afbeelding: uitsnede archeologische categoriekaart

In de ondergrond van de als categorie 1 en 2 aangewezen gronden zijn (mogelijk) archeologisch waardevolle objecten aanwezig. Dit is echter nog niet door middel van onderzoek geverifieerd. Daarom geldt voor bepaalde niet-reguliere grondroerende werkzaamheden in de bodem dat rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden, ook bij grondroerende werkzaamheden tijdens restauratiewerk. Voor de als categorie 1 aangewezen gronden houdt dit in dat, indien er grondroerende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd, er een archeologisch onderzoek dient te worden verricht alvorens er een omgevingsvergunning voor bouwen of aanlegwerkzaamheden (zoals graven) kan worden verleend. Bij de als categorie 2 aangewezen gronden is een dergelijk onderzoek nodig indien de grondroerende werkzaamheden een oppervlak hebben van 50 m² of meer en dieper dan 40 centimeter onder het peil zullen worden uitgevoerd.

3.1.1.4 Water

Het plangebied ligt grotendeels in het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De Legmeerdijk vormt de grens met het beheergebied van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (Waternet). Uit de leggers van de beide hoogheemraadschappen blijkt dat zich ter plaatse van het plangebied een deel van de boezemkering bevindt die de droogmakerijen Horn- en Stommeerpolder en Zuiderlegmeerpolder beschermt tegen het



water van de omliggende boezem. Het deel van de boezemkering dat in het plangebied is gelegen loopt vanaf de kruising Zwarteweg/Kudelstaartseweg, via de Kudelstaartseweg, de Geniedijk en de Legmeerdijk, tot aan de oostelijke grens van het bestemmingsplan.

Ter bescherming van deze boezemkering is op de leggers een kernzone aangegeven. Op grond van de Keur van het hoogheemraadschap is een aantal werkzaamheden ter plaatse van deze kernzone verboden teneinde het waterkerende vermogen van de kering niet aan te tasten.

Ter plaatse van de Burgemeester Kasteleinweg zijn duikers aanwezig om het water ten zuidwesten van de huidige N201 af te voeren naar het gemaal bij de Molenvliet (in het zuidoosten van de polder). Vanwege een beperkte doorstroming vormen de duikers een knelpunt in het watersysteem.

3.1.2 Milieu

3.1.2.1 Waterkwaliteit

Het plangebied is gelegen in de Horn- en Stommeerpolder. Deze polder heeft een gemiddeld maaiveldniveau van circa 4,00 meter – NAP. Het gebied ligt in een peilvak met een zomerpeil van NAP -5,00 en een winterpeil van NAP -5,10. De drooglegging is hierbij circa 1,10 meter. In de Horn- en Stommeerpolder zijn lage zuurstofconcentraties aanwezig maar daarentegen worden er weinig zware metalen in het oppervlaktewater aangetroffen.

3.1.2.2 Bodemkwaliteit

Op de bodemkaart is aangegeven dat de bodem in het plangebied bestaat uit veen. De bodemkwaliteitskaarten die voor de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Ouder-Amstel en Uithoorn in het kader van het regionale bodembeheersplan (d.d. juni 2008) zijn opgesteld voor de bovengrond en ondergrond geven een diffuse bodemkwaliteit van een gebied weer.

Uit de bodemkwaliteitskaart voor de bovengrond (0 tot 0,5 meter – maaiveld) blijkt dat het plangebied gelegen is in de bodemkwaliteitszone B1. Voor deze zone geldt dat in het algemeen de verwachting is dat de bovengrond schoon is.

Uit de kwaliteitskaarten voor de ondergrond (0,5 meter – maaiveld tot 2 meter – maaiveld) blijkt dat het plangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone O12. Op grond daarvan mag worden verwacht dat de ondergrond schoon is.

3.1.2.3 Luchtkwaliteit

In 2008 is onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd voor de gehele gemeente Aalsmeer. In dat onderzoek is indertijd niet gebleken dat er binnen de gemeente sprake is van een overschrijding van normen. Het onderzoek is inmiddels niet meer actueel maar er kan op basis van het onderzoek wel worden gesteld dat er op voorhand geen knelpunten ten aanzien van luchtkwaliteit te verwachten zijn. Daarbij geldt dat de N201 wordt omgelegd en dat de Burgemeester Kasteleinweg binnen een aantal jaren zal worden afgewaardeerd, hetgeen positieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in Aalsmeer zal hebben.



3.1.2.4 Geluidkwaliteit

Het plangebied is gelegen buiten de geluidzone van een spoorweg. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidzones van diverse bestaande (stedelijke) wegen.

Daarnaast is het plangebied deels gelegen binnen de 20Ke contour, zodat aangenomen moet worden dat ook luchtvaartverkeerslawaai medebepalend is voor het akoestisch leefklimaat.

3.1.3 Milieuzonering

In en nabij het plangebied bevinden zich geen bedrijven met een relevante 50dB (A)-contour.

3.1.4 Externe veiligheid

3.1.4.1 Opslag gevaarlijke stoffen

In en nabij het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat om zwembad De Waterlelie aan Dreef 7 (opslag chloor), een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen op Lakenblekerstraat 4, een tankstation op Lakenblekerstraat 9 (opslag lpg) en een verfindustriebedrijf op Turfstekerstraat 34 (gasblusinstallatie). Voorheen was op Legmeerdijk 327 ook een agrarisch bedrijf gevestigd waar opslag propaan plaatsvond. Op het perceel vindt al enige tijd geen opslag van propaan meer plaats.

Het tankstation op Lakenblekerstraat 9 en het verfindustriebedrijf op Turfstekerstraat 34 vallen gelet op de risicokaart onder het Besluit externe veiligheid (Bevi). Deze bedrijven hebben een risicocontour, welke is gebaseerd op de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die mag worden opgeslagen. Voor deze bedrijven is een onderzoek externe veiligheid noodzakelijk.

3.1.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad besloten het vervoer van gevaarlijk stoffen vooral via provinciale wegen te laten verlopen. Door deze te voorzien van routeringsborden worden de gemeentelijke wegen uitgesloten van het vervoer gevaarlijke stoffen. Vervoer gevaarlijke stoffen vindt plaats over de provinciale wegen Legmeerdijk, Bosrandweg en Burgemeester Kasteleinweg. Alle overige wegen zijn verboden voor transport gevaarlijke stoffen, tenzij daarvoor ontheffing wordt verleend.

De in het plangebied gelegen Burgemeester Kasteleinweg (N201) is een provinciale weg en daardoor tot het moment van afwaardering aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Na de omlegging van de N201 zal de Burgemeester Kasteleinweg worden afgewaardeerd en niet meer als provinciale weg fungeren. De Legmeerdijk is evenals de Burgemeester Kasteleinweg een provinciale weg en dus aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook na afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg zal de Legmeerdijk een provinciale weg blijven.

Vanwege het groepsrisico geldt er in het algemeen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een veiligheidszone van 200 meter vanuit de as van de betreffende vervoerslijn. Het plangebied ligt deels binnen de veiligheidszone van de Legmeerdijk en, tot aan het moment van afwaardering, deels binnen de veiligheidszone van de Burgemeester Kasteleinweg.



Voor de Legmeerdijk en de Burgemeester Kasteleinweg (voor de periode tot aan afwaardering) is onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk (zie subparagraaf 9.2.3).

3.1.4.3 Transport gevaarlijke stoffen buisleidingen

Ten oosten van het bedrijventerrein Hornmeer is een 12 inch hogedruk gasleiding (40 bar) aanwezig. Het plangebied ligt daarmee deels binnen het invloedsgebied van 200 meter vanaf de hogedruk gasleiding. Een QRA-onderzoek (onderzoek groepsrisico) vanwege buisleidingen is daarom nodig (zie subparagraaf 9.2.3).

3.1.4.4 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de luchthaven Schiphol. Het plangebied is gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit. Het Luchthavenindelingbesluit legt beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk zijn. Het betreft daarbij beperkingen met betrekking tot bouwhoogtes en beperkingen met betrekking tot mogelijke functies.

- Beperking bebouwing

Als gevolg van veiligheidsnormen in verband met het gevaar op vliegtuigongelukken gelden ter plaatse van het plangebied beperkingen wat betreft toegestane bebouwing. Voor een strook ter hoogte van het bedrijventerrein Hornmeer en het sportterrein Hornmeer geldt een beperking (zone III). Zonder rechtmatige aanwezigheid ten tijde van de inwerkingtreding van het LIB of zonder een verklaring van geen bezwaar zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. Nieuwe gebouwen met een andere configuratie of uitbreidingen van bestaande gebouwen zijn alleen toegestaan na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Een belangrijk uitgangspunt voor het verlenen van de verklaring van geen bezwaar is dat er per hectare ten hoogste 600 m² bruto vloeroppervlak kantoorruimte of 2.000 m² bruto vloeroppervlak logistieke bedrijfsruimte wordt gerealiseerd. Per hectare is een combinatie van kantoorruimte en logistieke bedrijfsruimte mogelijk. Daarbij geldt als richtlijn dat het aantal personen per hectare nooit meer dan 22 bedraagt. Dit betekent dat voor werknemers in kantoren zo'n 27 m² bruto vloeroppervlak per werknemer wordt aangehouden, en voor werknemers in logistieke bedrijven 90 m² per werknemer. Bij de berekening van het toegestane aantal werknemers worden alléén de gronden van het betreffende bedrijfskavel in aanmerking genomen. Ten aanzien van de kantoren en logistieke bedrijven geldt bovendien dat deze Schipholgebonden dienen te zijn.

- Geluidgevoelige functies

In het Luchthavenindelingbesluit zijn (mede) in verband met vliegtuiglawaai (bouw)beperkingen opgenomen ten aanzien van nieuwe geluidgevoelige functies (zone IV). Voor ruwweg de oostelijke helft van het plangebied geldt dat geen nieuwe woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan.

- Vogelaantrekkende functies

Om de kans op vogelaanvaring zoveel mogelijk te beperken, mogen op grond van het LIB in het plangebied geen vogelaantrekkende functies worden toegelaten. Het gaat om vestigingen van industriële bedrijven in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassin, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, de aanleg van natuurreervaten en vogelreservaten en de aanleg van moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare.



- Hoogtebeperkingen

Als gevolg van veiligheidsnormen in verband met het gevaar op doorschieten en te vroeg landen van vliegtuigen, gelden in het plangebied beperkingen ten aanzien van de maximaal toegestane hoogtes van gebouwen. In het noordelijk deel van het plangebied mag de bouwhoogte ten hoogste 45 meter bedragen. De bouwhoogte mag onder een hellend vlak van 5% oplopen tot 70 meter in het zuiden van het plangebied. In het uiterste zuiden geldt ter hoogte van de Handelstraat een maximale bouwhoogte van 62,5 meter die onder een hoek van 0.9° mag oplopen tot 65 meter.

De hoogtes gelden vanaf het peil van Schiphol (4 m – NAP). Dat betekent dat alle in het LIB genoemde hoogtematen worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol. Een hoogtemaat van bijvoorbeeld 26 meter komt overeen met 22 m + NAP. Het gemiddelde polderpeil ter plaatse van het plangebied is nagenoeg gelijk aan het peil van Schiphol.

3.2 Ruimtelijke functies

3.2.1 *Infrastructurele voorzieningen*

3.2.1.1 Verkeer

De Burgemeester Kasteleinweg is momenteel de doorgaande verkeersroute in Aalsmeer. Deze route doorsnijdt het plangebied. Het plangebied is op deze weg aangesloten door middel van de Zwarteweg en de Bachlaan/Legmeerdijk. Naast de Burgemeester Kasteleinweg heeft de Kudelstaartseweg een functie als gebiedsontsluitingsweg. De woonbuurten zijn via buurtwegen aangesloten op dit wegennet, waarbij vooral de Beethovenlaan, de Lunalaan, de Mozartlaan en de Dreef een belangrijke rol spelen. De buurtwegen hebben een snelheidsregime van 30 kilometer per uur.

De voorziene ingrepen op de Burgemeester Kasteleinweg zullen de functie als ontsluitingsroute voor het plangebied niet veranderen.

Parkeren gebeurt op verschillende manieren binnen het plangebied. Veelal wordt er geparkeerd langs de rijwegen. Vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen beschikken over (een al dan niet gebouwde) parkeergelegenheid op eigen grond. Ook wordt er binnen het plangebied bij sommige rijwoningen geparkeerd in voor-, zij- en achtertuinen.

De wegen zijn tevens in gebruik bij het langzaamverkeer. Op enkele plaatsen zijn deze wegen voorzien van fietsstroken, danwel vrijliggende fietspaden. Langs de Burgemeester Kasteleinweg loopt momenteel een vrijliggend tweezijdig fietspad. Dit fietspad is onderdeel van de doorgaande fietsroute richting Hoofddorp en Uithoorn. Na afwaardering zal de Burgemeester Kasteleinweg worden geherprofileerd maar de weg zal in ieder geval (ook) als langzaamverkeerroute blijven fungeren. Langs de Legmeerdijk ligt eveneens een vrijliggend tweezijdig fietspad. Dit fietspad is onderdeel van de doorgaande fietsroute richting Amstelveen en Kudelstaart.

3.2.1.2 Watergangen

Het plangebied valt grotendeels binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland en is gelegen in de gecombineerde Stom- en Hornmeerpolder. Deze polder is een droogmakerij met een gemiddeld maaiveldniveau van circa 4,00 m – NAP. In het peilgebied wordt een peil gehanteerd van 5,0/5,1 meter – NAP. De afwatering vindt plaats via een



gemaal nabij de molen op de Molenvliet. Ter plaatse van de Burgemeester Kasteleinweg zijn duikers aanwezig om het water ten zuidwesten van de huidige N201 af te voeren naar het gemaal bij de Molenvliet. Deze duikers vormen in verband met de beperkte doorstroming een knelpunt in het watersysteem.

De Legmeerdijk valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en is gelegen in de Zuiderlegmeerpolder.

De bodemopbouw is vanwege de aanwezigheid van kleiige lagen naar verwachting minder tot niet geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Het water wordt momenteel afgevoerd via een aantal watergangen in het plangebied die met elkaar in verbinding staan. Dit betreft overigens niet alleen het aanwezige oppervlaktewater maar ook de in het gebied aanwezige kwel.

De watergangen in beide delen van het plangebied, namelijk het deel ten westen en het deel ten oosten van de Burgemeester Kasteleinweg, zijn met elkaar verbonden door middel van diverse duikers die onder deze verkeersweg doorlopen. Uiteindelijk wordt het water verzameld bij een watergang parallel aan de Linnaeuslaan (ten noorden van het plangebied). Aan het eind van deze watergang wordt het water door het gemaal in de boezem gepompt.

3.2.1.3 Netwerken van openbaar nut

Langs de Burgemeester Kasteleinweg loopt een ruwwatertransportleiding van de NV Watertransportmaatschappij Rijn Kennemerland. De leiding loopt tussen Nieuwegein en de Kennemerduinen en wordt beheerd door Waternet. De vrijwaringszone bedraagt 10 meter aan weerszijden van het hart van de leiding.

Ten oosten van het plangebied is een 12 inch hogedruk gasleiding (40 bar) van de Gasunie aanwezig. Een deel van het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van 200 meter vanaf de hogedruk gasleiding. De vrijwaringszone van de leiding ligt buiten het plangebied.

3.2.2 *Occupatie/benutting*

3.2.2.1 Maatschappelijk

Het plangebied biedt ruimte aan enkele maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn met name centraal in de woonwijk gesitueerd. Er zijn twee basisscholen aan de Meervalstraat en er is een buurthuis aan de Roerdomplaan. Ook is er een woonvoorziening/dienstencentrum van Ons Tweede Thuis aan de Beethovenlaan. Aan de Zwarteweg is een revalidatiecentrum gevestigd.

3.2.2.2 Wonen

De hoofdfunctie binnen het westelijk deel van het plangebied betreft de functie wonen. Zoals in paragraaf 2.3 is beschreven bestaat het westelijk deel van het plangebied uit buurten die in de periode '50 t/m '80 zijn gerealiseerd. De woonfunctie wordt hoofdzakelijk solitair uitgeoefend. In elf gevallen vindt binnen de woning intensieve kamerverhuur plaats. Verspreid over het plangebied wordt naast de woonfunctie een enkele keer als ondergeschikte functie ook een beroep of bedrijf aan huis uitgeoefend.



3.2.2.3 Centrumvoorzieningen

Langs de Beethovenlaan bevindt zich een klein buurtwinkelcentrum. Hier zijn enkele centrumfuncties geconcentreerd. Zo bevat het winkelcentrum een supermarkt en voorziet het verder in detailhandel, dienstverlening en een horecagelegenheid met terras.

3.2.2.3 Groenvoorzieningen en recreatieve voorzieningen

Groenvoorzieningen zijn in grote mate verspreid over het plangebied aanwezig. De structuur van de groenvoorzieningen loopt uiteen van geïsoleerd liggende veldjes tot diverse met elkaar verbonden groenstroken die, al dan niet in combinatie met een parallel lopende watergang, het plangebied doorkruisen. Een voorbeeld van een dergelijke groenstrook is de centrale groenzone ten noorden van de Beethovenlaan en ten oosten van de Lunalaan. Deze centrale groenzone vormt de scheiding tussen de drie woonbuurten in het plangebied. De randen van de drie woonbuurten zijn overwegend groen.

Op het sport- en recreatiepark Hornmeer zijn naast sportvoorzieningen ook een park, diverse andere groenvoorzieningen, een midgetgolfbaan, een kinderboerderij en een horecavoorziening (Dreef 5) aanwezig. Bij de horecavoorziening is tevens een woning aanwezig. Het sport- en recreatiepark vormt een buffer tussen de woonbuurten en de bedrijventerreinen ten noordoosten van de Burgemeester Kasteleinweg. Ten westen van het plangebied bevinden zich tenslotte de Westeinderplassen. Langs de Westeinderplassen zijn veel watersportvoorzieningen gesitueerd.

3.2.2.4 Bedrijfsmatige functies

De bedrijfsmatige functies zijn binnen het plangebied hoofdzakelijk geconcentreerd op één locatie, namelijk bedrijventerrein Hornmeer. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven van verschillende aard gevestigd, zoals groothandelsbedrijven, autoreparatiebedrijven, een tankstation en drukkerijen. Op het bedrijventerrein vindt ook volumineuze detailhandel plaats (autoshowrooms) en er zijn een bouwmarkt en tuincentra gevestigd. Zelfstandige kantoren komen ook in beperkte mate voor. In een vijftal gevallen komt binnen de aanwezige bedrijfsbebouwing bedrijfsmatige kamerverhuur aan tijdelijke arbeidsmigranten voor. Bij sommige bedrijfspanden is een bedrijfswoning aanwezig.

Verderop in het plangebied zijn er nog enkele bedrijfsmatige functies aanwezig, namelijk het benzineservicestation met wasstraat aan de Dreef, het sierteeltbedrijf langs de Burgemeester Kasteleinweg en het voormalige glastuinbouwbedrijf aan de Legmeerdijk (op de grens met Uithoorn).



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

HOOFDSTUK IV Juridische inventarisatie



4.1 Planologische besluiten

Op de in het plangebied gelegen gronden zijn diverse bestemmingsplannen van toepassing. Deze plannen worden hieronder beknopt toegelicht.

Bestemmingsplan 'Hornmeer 1979'

Dit bestemmingsplan is op 6 september 1979 vastgesteld door de raad van de gemeente en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 21 oktober 1980. Op 18 november 1982 is door de gemeenteraad een 1^e herziening vastgesteld, welke op 3 mei 1983 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de drie woonbuurten in het westelijk deel van het plangebied.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de plankaart behorend bij het Bestemmingsplan 'Hornmeer 1979'.

Het bestaande gebruik van het gebied sluit aan op de bestemmingen die ter plaatse gelden. De bestemmingen die in het grootste deel van het plangebied voorkomen maken eengezinshuizen, bejaardenwoningen en enkele bungalows mogelijk. De bouwvlakken en bouwbepalingen komen overeen met de bestaande bebouwing.

Bestemmingsplan 'Sportpark Hornmeer 1983'

Dit bestemmingsplan is op 18 augustus 1983 vastgesteld en op 14 februari 1984 goedgekeurd. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het sport- en recreatiepark Hornmeer, de Burgemeester Kasteleinweg en de twee (agrarische) bedrijfspercelen langs de Burgemeester Kasteleinweg en de Legmeerdijk.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de plankaart behorend bij het Bestemmingsplan 'Sportpark Hornmeer 1983'.



Het bestaande gebruik van het gebied sluit aan op de bestemmingen die ter plaatse gelden. Bij een groot deel van de bestemmingen zijn geen bouwvlakken opgenomen maar alleen bouwbepalingen. De bebouwing kan daardoor schuiven binnen de bestemming.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stommeer en Hornmeer'

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stommeer en Hornmeer' is vastgesteld door de raad van de gemeente op 21 januari 1999 en deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 mei 1999. Aan een deel van de groenstrook langs de Burgemeester Kasteleinweg is goedkeuring onthouden. Hier geldt nog het bestemmingsplan 'Bedrijfsterreinen Hornmeer 1976' (zie volgende kopje). Ook is er goedkeuring onthouden aan het planvoorschrift van de bedrijfsbestemming. Doordat de plankaart ter plaatse van de bedrijfsbestemming wel is goedgekeurd bevat het bestemmingsplan ter plaatse van de bedrijfsbestemming geen gebruiks- en bouwbepalingen. Voor deze gronden geldt daarom ook dat het bestemmingsplan 'Bedrijfsterreinen Hornmeer 1976' nog van toepassing is. Het plangebied is gelegen ten oosten van de Burgemeester Kasteleinweg.



Afbeelding: weergegeven is de plankaart behorend bij bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stommeer en Hornmeer'

Het bestemmingsplan bevat een verkeersbestemming en in een strook aan de zijde van de Zwarteweg zijn enkele maatschappelijke voorzieningen en woningen toegestaan.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hornmeer 1976'

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 mei 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 juli 1978.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de groenstrook langs de Burgemeester Kasteleinweg en de bedrijfspervenken aangezien aan deze delen goedkeuring is onthouden in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stommeer en Hornmeer'.

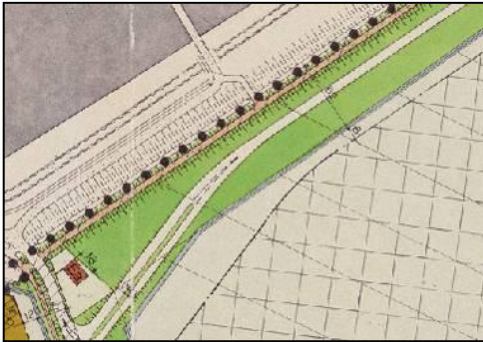
In het bestemmingsplan worden bedrijven toegestaan die tot maximaal klasse 4 van de bijbehorende staat van inrichtingen behoren. Het betreft hierbij o.a. garagebedrijven, chemische laboratoria en instrumentenmakerijen. In bepaalde gevallen is ook detailhandel toegestaan. Gebouwen mogen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd met dien verstande dat een bouwperceel voor 50% bebouwd mag worden. Een hoger bebouwingspercentage is na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk tot 80% van een bouwvlak.



Bestemmingsplan 'Kudelstaart Legmeerdijk 1975'

Het bestemmingsplan 'Kudelstaart Legmeerdijk 1975' is op 27 november 1975 vastgesteld door de gemeenteraad en op 14 januari 1977 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van de Legmeerdijk (tussen Bachlaan en Burgemeester Kasteleinweg).



Afbeelding: weergegeven is de plankaart behorend bij bestemmingsplan 'Kudelstaart Legmeerdijk 1975'

Het bestemmingsplan voorziet in een verkeersbestemming voor de Legmeerdijk alsmede een woonbestemming voor het pand bij de kruising met de Bachlaan.

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1969'

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1969' is op 4 augustus 1970 vastgesteld en op 3 november 1971 goedgekeurd.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen Legmeerdijk 322 t/m 326.

4.2 Afwijkende functies

Gedurende de tijd zijn enkele vrijstellingen ex artikel 19 WRO verleend van de hierboven genoemde bestemmingsplannen. Deze vrijstellingen zijn onder meer verleend om af te kunnen wijken van de bouwbeperkingen die gelden voor het bedrijventerrein. Het gaat daarbij om de volgende vrijstellingsprocedures:

- Art. 19 WRO vrijstelling (1997) voor een bouwmarkt op Lakenblekerstraat 49;
- Art. 19 WRO vrijstelling (2000) voor een kunstgalerie op Kudelstaartseweg 1;
- Art. 19 WRO vrijstelling (2003) voor een kantoorpand op Zwarteweg 88;
- Art. 19 WRO vrijstelling (2006) voor een autoshowroom op Lakenblekerstraat 5;
- Art. 19 WRO vrijstelling (2007) voor het gebouw van de dierenbescherming aan Beethovenlaan 122;
- Een aantal binnenplanse vrijstellingen voor het overschrijden van de bouwhoogten bij bedrijfspanden op het bedrijventerrein Hornmeer;
- Art. 19 WRO vrijstelling (2012) voor het veranderen van het gebruik naar kamerverhuurbedrijf op Zwarteweg 116;
- Art. 19 WRO vrijstelling (2013) voor het veranderen van het gebruik naar kamerverhuurbedrijf op Turfstekerstraat 20-22.

4.3 Strijdige functies

Op enkele locaties in het plangebied sprake van gebruik dat niet in overeenstemming is met geldende planologische kader. Het gaat om de volgende gevallen:



- 11 locaties van kamerverhuur arbeidsmigranten binnen de woonwijk in strijd met de bestemming 'eengezinshuizen';
- 5 gevallen van kamerverhuur arbeidsmigranten in strijd met de bestemmingen 'handel en nijverheid', 'agrarische doeleinden III' en 'bebouwing voor agrarische doeleinden';
- Woning bij de horecavoorziening op Dreef 5 in strijd met de bestemming 'horecabedrijven';
- Het gebruik als horeca (zaalaccommodatie), dat niet meer ondergeschikt is aan de bestemming, in strijd met de bestemming 'openbare nutsbedrijven' en de artikel 19 WRO vrijstelling voor een kunstgalerie op Kudelstaartseweg 1;
- parkeren op eigen erf.

Ook kan er sprake zijn van illegale (erf)bebouwing. Uit de gebiedsinventarisatie en de BAG-gegevens zijn vooralsnog geen excessieve illegale bouwwerken voortgekomen.

In paragraaf 9.4 is nader ingegaan op de situaties die niet in overeenstemming zijn met het geldende planologische kader.



HOOFDSTUK V Beleidskaders en regelgeving



5.1 Ruimtelijk beleid

5.1.1 *Beleid van het Rijk*

5.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijkswaardwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Ten aanzien van het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de bepalingen ten aanzien van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde van belang. Deze bepalingen hebben betrekking op het werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam'. Gelet op de bijbehorende kaart is het werelderfgoed deels nabij het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. In het Barro is aangegeven dat in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten voor te onderscheiden delen van de erfgoederen bij provinciale verordening regels worden gesteld over de inhoud van of de toelichting bij bestemmingsplannen. Bij de verordening worden in ieder geval regels over de inhoud van bestemmingsplannen gesteld die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan nieuwe bestemmingen of een wijziging van regels ter zake van



het gebruik van de grond kan bevatten, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. De kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam zijn als volgt:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - een doorgaand stelsel van linedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - sluizen en voor- en achterkanalen;
 - de fortten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - inundatiegebieden;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Kortheidshalve wordt voor het behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' verwezen naar de provinciale ruimtelijke verordening (zie paragraaf 5.1.2).

De overige in het Barro geregelde onderwerpen hebben geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

5.1.1.3 Nota Mensen, wonen en wensen

In deze nota heeft het kabinet in november 2000 haar visie op het wonen in de 21^e eeuw neergelegd. De nota stelt de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig, want uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend.

Ten aanzien van het wonen dienen de kwaliteit en de keuzevrijheid centraal te staan. De vijf kernopgaven van het beleid zijn:

- a. Vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving.
- b. Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities.
- c. Bevorderen van wonen en zorg op maat.
- d. Verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit.
- e. Tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Ten aanzien van het bevorderen van wonen en zorg op maat is opgemerkt dat de keuzevrijheid verder vergroot wordt door het verbeteren en vergroten van het aanbod van woningen die geschikt zijn voor zorgbehoevenden. Dit aanbod dreigt in de nabije toekomst af te nemen door de herstructurering van de naoorlogse wijken. Om dit op te vangen, wil het kabinet met gemeenten, provincies en woningcorporaties concrete afspraken maken over de aantallen te bouwen levensloopbestendige en toegankelijke woningen en over de aanpassingen in de bestaande woningvoorraad. Van groot belang is ook de nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen in de wijk. Gemeenten moeten daarop nadrukkelijk letten bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Een concentratie van voorzieningen als kinderopvang, scholen, gezondheidscentra en welzijnsvoorzieningen biedt zowel zorgbehoevenden als hun verzorgers uitkomst. Dat geldt ook voor ouders die werk en de zorgtaak voor hun kinderen willen combineren.



Het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit is nodig om de stad weer aantrekkelijk te maken om in te wonen. Het kabinet heeft een visie op de totale bouwopgave, die nodig is om de gewenste woonkwaliteit in de steden tot stand te brengen. Daarbij gaat het vooral om een transformatie-opgave, waarbij de stedelijke buiten-centrum milieus worden getransformeerd in centrum-stedelijke milieus en/of groen-stedelijke milieus.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en gaat uit van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de nota.

5.1.2 *Beleid van de provincie*

5.1.2.1 Structuurvisie en provinciaal ruimtelijke verordening

De provincie heeft op 21 juni 2010 de structuurvisie en de provinciaal ruimtelijke verordening vastgesteld als vervanging van de twee streekplannen Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld (streekplan) Noord-Holland Noord. De provinciale verordening is op 17 december 2012 gewijzigd.

In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de provinciale ruimtelijke verordening is dit beleid vervolgens in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder meer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, “groene ruimten” zoals nationale landschappen en rijksbufferzones, ‘blauwe ruimten’ zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

De Structuurvisie gaat onder meer in op klimaatbestendigheid, de ruimtelijke kwaliteit van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad en duurzaam ruimtegebruik. Gelet op de totaalkaart van de Structuurvisie is het plangebied van dit bestemmingsplan aangewezen als ‘Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied’. In een dergelijk gebied wordt beleidsmatig uitgegaan van innovatief ruimtegebruik, intensiveren, herstructureren, kwaliteitsverbetering en kennisintensieve en creatieve milieus. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het plangebied van dit bestemmingsplan eveneens aangewezen als ‘Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied’.

Het gebied direct ten zuiden van de rijwegen van de Bachlaan en de Legmeerdijk (tussen Bachlaan en Burgemeester Kasteleinweg) behoort volgens de Verordening tot het Nationaal Landschap en werelderfgoed ‘De Stelling van Amsterdam’. Voor de gronden die binnen een Nationaal Landschap en/of werelderfgoed zijn gelegen geldt dat in een bestemmingsplan regels opgenomen dienen te worden ten behoeve van het behoud of de versterking van de kernkwaliteiten van het betreffende Nationaal Landschap en/of het behoud of de versterking van de Uitzonderlijke Universele Waarden van het betreffende werelderfgoed. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de Uitzonderlijke Universele Waarden van het werelderfgoed zijn omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en luiden als volgt:

1. Een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
 - a. De hoofdverdedigingslijn van dijken, kades en liniewallen met de accessen (en met bruggen) als de hoofdstructuurdrager;



- b. De fortterreinen met bijbehorende grachten en bebouwingen (genieloodsen, fortwachterswoningen);
 - c. Kazematten, voorstellingen, (neven)batterijen, kruitmagazijnen, groepsschuilplaatsen, kringenwetboerderijen, grenspalen;
 - d. Inundatiewerken (inlaatkanalen en -werken), (dam)sluizen, duikers, hevels, kokers, peilschalen;
 - e. Delen van de karakteristieke, nog open (inundatie)gebieden;
2. Een groene en relatief 'stille' ring rond Amsterdam;
 3. Relatief grote openheid.

Nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies zijn binnen het Nationaal Landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' alleen toegestaan indien de kernkwaliteiten en/of uitzonderlijke universele waarden behouden blijven of versterkt worden.

Naar aanleiding van de verordening zijn in het bestemmingsplan beschermde regels opgenomen ten aanzien van 'De Stelling van Amsterdam'. In de betreffende zone zijn geen ontwikkelingen voorzien.

Ten aanzien van volumineuze detailhandelsvestigingen stelt de verordening dat zij gevestigd kunnen worden op een bedrijventerrein of een kantoorlocatie. Er moet daarbij wel aangetoond worden dat er in de binnensteden of wijkwinkelcentra geen ruimte voor een dergelijke vestiging gevonden kan worden.

In het bestemmingsplan Hornmeer is ter plaatse van het bedrijventerrein Hornmeer rekening gehouden met de bestaande volumineuze detailhandelsvestigingen. Tevens is nieuwe volumineuze detailhandel onder voorwaarden mogelijk gemaakt aangezien bedrijventerrein Hornmeer te beschouwen is als een locatie aansluitend aan het centrum van Aalsmeer en er zich momenteel al enkele volumineuze detailhandelsvestigingen op het bedrijventerrein bevinden. Er is voor volumineuze detailhandelsvestigingen geen ruimte in het centrum van Aalsmeer of in een wijkwinkelcentrum. detailhandelsvestigingen De nieuwe vestigingen volumineuze detailhandel op bedrijventerrein Hornmeer worden in bepaalde zones mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid, mits er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Geconcludeerd kan worden dat de conserverende regeling uit voorliggend bestemmingsplan past binnen de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Bovendien is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de bepalingen uit de verordening ten aanzien van De Stelling van Amsterdam en volumineuze detailhandel.

5.1.2.2 Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland

Begin 2009 heeft de provincie het detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland vastgesteld. Met dit beleid heeft de provincie het doel voor ogen om op hoofdlijnen een kader te bieden voor een optimale structuur, ontwikkeling en functioneren van detailhandel en leisure in de provincie Noord-Holland. In het beleid is onderscheid gemaakt in diverse winkeltypen, variërend van stadscentra tot aan perifere locaties, en in koopmotieven (recreatief winkelen, doelgericht winkelen en dagelijkse boodschappen).

De provincie staat positief tegenover nieuwe ontwikkelingen, innovatieve concepten, schaalvergroting, enzovoort, die versterkend kunnen zijn voor de detailhandelstructuur in het algemeen, en kunnen bijdragen aan de vitaliteit en aantrekkingskracht. Nieuwe



detailhandelsontwikkelingen of uitbreidingen mogen niet leiden tot ernstige verstoring en duurzame ontwrichting van de bestaande winkelstructuur in de regio. De verdere ontwikkeling van de bestaande hoofdwinkelgebieden (de stadscentra, de grootschalige, perifere locaties, en bijzondere kleinere centra) heeft daarom prioriteit. Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen moeten bijdragen aan een verbetering van het kwaliteitsniveau en een versterking van het onderscheidend vermogen van winkelgebieden. Kwaliteitsaspecten dienen goed te worden meegewogen in de afweging die leidt tot een planologisch besluit.

Voor de vestiging van detailhandel en leisure op bedrijventerreinen blijven de uitgangspunten van het locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf' onverminderd van toepassing. Clustering op specifiek daartoe bestemde terreinen is gewenst. Gemengde terreinen zijn ook mogelijk. Het gaat in alle gevallen om detailhandel die niet of moeilijk inpasbaar is in reguliere winkelgebieden. Afhaalpunten van internetwinkels kunnen zich eveneens op bedrijventerreinen vestigen. Deze afhaalpunten hebben opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit, en mogen zich niet ontwikkelen tot complete winkels met een uitgebreide etalagefunctie en productadvisering.

Het bestemmingsplan is voor het woongedeelte conserverend van aard en gaat uit van de bestaande situatie. In dit deel komt nu nauwelijks detailhandel voor en een uitbreiding van detailhandel of leisure is niet mogelijk gemaakt.

De gemeente heeft de wens om op het bedrijventerrein Hornmeer meer volumineuze detailhandel (auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting) toe te staan dan nu het geval is (zie subparagraaf 6.3.1). Dergelijke detailhandel is niet of moeilijk inpasbaar in reguliere winkelgebieden in en rond Aalsmeer. Doordat er sprake is van volumineuze detailhandel (auto's, boten, meubels, etc.) is er geen sprake van concurrentie ten opzichte van de bestaande winkelstructuur.

5.1.2.3 Locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf'

Het locatiebeleid is op 26 april 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Het locatiebeleid heeft betrekking op bedrijven, kantoren en voorzieningen alsmede op detailhandel, attractieparken en andere vrijetijds-voorzieningen, onderwijs, zorg en welzijn en specifieke voorzieningen. De kern van het locatiebeleid is samen te vatten als 'het bieden van een geschikte vestigingsplaats voor iedere activiteit met economische gevolgen, te weten bedrijvigheid (in ruime zin) en grootschalige voorzieningen'.

Het locatiebeleid is relevant voor bedrijventerrein Hornmeer. Gelet op het locatiebeleid behoort het bedrijventerrein Hornmeer tot 'B2b Moderne gemengde vestigingsmilieus'. Deze categorie heeft betrekking op bedrijventerreinen voor lichte industrie waar kwaliteitsverbetering veelal gewenst is. In het locatiebeleid is aangegeven dat binnen dit vestigingsmilieu de functies lichte industrie (milieucategorie 2-3/4), bouw, groothandel en kantoren (zonder baliefunctie) zijn toegestaan. Ook detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel en bouwmarkten zijn toegestaan, mits de vestiging goed onderbouwd is, de locatie multimodaal ontsloten zal zijn en dat de ruimte die met deze functies is gevuld zoveel mogelijk gelijktijdig elders in de regio gecompenseerd dient te worden.

In het bestemmingsplan wordt voor bedrijventerrein Hornmeer uitgegaan van lichte industrie (milieucategorie 1 t/m 3). Milieucategorie 4 en kantoren zijn alleen toegestaan op de huidige locaties. Detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, en bouwmarkten zijn eveneens conform de bestaande situatie vastgelegd. Een uitbreiding van volumineuze detailhandel is



op bepaalde delen van het bedrijventerrein mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Het bedrijventerrein is in de toekomst niet alleen per auto maar ook per openbaar vervoer goed bereikbaar. Tegelijkertijd worden de voormalige glastuinbouwgebieden ten oosten van Aalsmeer herontwikkeld tot nieuwe bedrijventerreinen (Green Park Aalsmeer). Op deze bedrijventerreinen zal voldoende ruimte zijn ter compensatie van de ruimte die na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid ter plaatse van bedrijventerrein Hornmeer gebruikt kan worden voor de volumineuze detailhandelsfuncties. Er wordt daarmee voldaan aan de voorwaarden in het locatiebeleid.

5.2 Sectoren van overheidsbeleid

5.2.1 *Wonen*

5.2.3.1 Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. Hiervoor geldt dat wordt aangesloten op de beleidsdoelstelling die zijn genoemd in de Regionale Agenda van het ROA. De Regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen. In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen verder uitgewerkt:

- **Kwantiteit:** Centraal staat het bouwen van voldoende woningen en op korte termijn de productie in nieuwbouw en herstructurering op gang krijgen. Voor Amstelland-Meerlanden (ROA-zuid) gaat de woonvisie uit van een jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad van 1.325 woningen (1.600 nieuw te bouwen woningen minus 275 te slopen woningen).
- **Kwaliteit:** Vraag en aanbod op de woningmarkt sluiten onvoldoende op elkaar aan. Een Regionaal Kwalitatief Bouwprogramma moet zorgen dat dit verbetert. In nieuwbouw en herstructurering moet gewerkt worden aan versterking van de identiteit en potenties van gebieden en wijken;
- **Vergroot beschikbaarheid woningvoorraad:** Hoewel er voldoende betaalbare huurwoningen in de regio staan, zijn de wachttijden voor woningzoekenden groot. De opgave richt zich op het in gang zetten van de doorstroming op de markt. Daarnaast is het in stand houden van sociale verbanden in wijken en kernen van cruciaal belang. Keuzemogelijkheden voor verschillende doelgroepen moeten worden vergroot. Er moet bijvoorbeeld meer aandacht zijn voor huisvesting van jongeren/starters en ouderen op lokaal niveau;
- **Een open woningmarkt is essentieel:** In het verlengde van de centrale ambities en de opgaven voor het wonen in de regio, dient de werking van de woningmarkt zo min mogelijk belemmeringen te kennen. Een open markt binnen de regio maar ook daarbuiten biedt mensen de beste keuzemogelijkheden. Overheidsinterventie kan beperkt blijven tot de zorg om de positie van de zwakkeren op de woningmarkt. Daarnaast dient de herhuisvesting van stadsvernieuwingskandidaten specifieke aandacht te krijgen.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en leidt niet tot de realisatie van nieuwe woningen.



5.2.2 Economie

5.2.2.1 Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 "Snoeien om te kunnen bloeien"

De Uitvoeringsstrategie Plabeka (Platform Bedrijven en Kantoren) 2010-2040 "Snoeien om te kunnen bloeien" is op 23 juni 2011 vastgesteld door de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De Plabeka uitvoeringsstrategie is opgesteld om overeenstemming te bereiken over de programmering van kantoorlocaties en bedrijventerreinen in de deelregio's van de Noordvleugel van de Randstad en afspraken te maken over (niet-vrijblijvende) handhavingsmechanismen.

De uitvoeringsstrategie Plabeka richt zich op:

- het versterken van het internationale profiel;
- het creëren van evenwicht tussen vraag en aanbod naar werklocaties;
- het op elkaar afstemmen van kwaliteit en kwantiteit;
- de organisatie en rolverdeling van partijen bij de uitvoering.

De volgende afspraken zijn vastgelegd in de uitvoeringsstrategie Plabeka:

1. zuinig en duurzaam ruimtegebruik;
2. beter benutten van de bestaande voorraad;
3. samenwerking met private partijen is noodzakelijk en onmisbaar.

Ad 1 en 2 zuinig en duurzaam ruimtegebruik en betere benutting bestaande voorraad: voor wat betreft nieuwe ontwikkelingen is afgesproken dat er in de periode tot 2040 meer dan 500 hectare nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein van het planaanbod worden bevroren (dit komt neer op 23% van het totale planaanbod). Voor de bestaande voorraad bedrijventerrein is de opgave 2.200 hectare verouderd bedrijventerrein te herstructureren.

Ad 3 samenwerking met private partijen: de MRA vervult met de vastgestelde afspraken over bedrijventerreinen een voortrekkersrol als het gaat om regionale samenwerking.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan ligt het bestaande bedrijventerrein Hornmeer. Voor het bedrijventerrein is uitgegaan van de bestaande situatie. Een andere configuratie van de kavels is daarbij wel mogelijk gemaakt en er worden extra PDF-bedrijven in volumineuze goederen mogelijk gemaakt door middel van een afwijking/bevoegdheid. De bestemmingswijze heeft geen gevolgen voor het areaal aan bedrijventerreinen.

5.2.3 Milieu

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 wordt het milieubeleid uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) signaleert een aantal knelpunten waar nog niet kan worden voldaan aan de minimale milieukwaliteitcondities. Daarom krijgt het stedelijk gebied in het NMP4 extra aandacht. Het gaat om gezondheidsrisico's door luchtvervuiling (NO₂ en fijn stof), geluidhinder of te grote risico's op calamiteiten. Volgens het NMP4 staat de kwaliteit van de leefomgeving onder druk door een opeenstapeling van milieuproblemen, die onder andere veroorzaakt worden door de intensiteit van het verkeer, de ouderdom van de bewoning, de bedrijvigheid en de beperkte aanwezigheid van groen. Om de milieukwaliteit van de stad te vergroten moeten lawaai, lucht, bodem- en (grond)waterverontreiniging worden aangepakt.



5.2.4 Water

5.2.4.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van het bestaande openbare groen en water.

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie juridisch planologisch vast en maakt geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er zijn daarom, als gevolg van het bestemmingsplan, geen (negatieve) effecten op de waterhuishouding te verwachten. De watergerelateerde aspecten worden in de waterparagraaf behandeld. Het bestemmingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan de waterbeheerder voorgelegd.

Eventueel zal het bestemmingsplan in een later stadium de ontwikkeling van een busstation mogelijk maken. Deze ontwikkeling is momenteel echter nog niet concreet genoeg en daarom nog niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Indien de ontwikkeling van het busstation alsnog wordt meegenomen in het bestemmingsplan zal er ten behoeve van de ontwikkeling specifiek op de wateraspecten worden ingegaan.

5.2.4.2 Keur Rijnland 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. Een nieuwe keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan de Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);

De keur beval verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarmee instemt, dan wordt dat geregeld in een watervergunning. De keur is daarmee een belangrijk middel om via



vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De keur en beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website.

5.2.4.3 Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom dat het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

5.2.5 Verkeer en vervoer

5.2.5.1 Regionaal Verkeer en Vervoerplan (RVVP)

Het Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP) is op 14 december 2004 vastgesteld door de regiodeelraad van de Stadsregio. In het RVVP zijn de volgende prioriteiten (speerpunten van beleid) aangegeven:

1. Het verbeteren van het functioneren van de regionale netwerken, waarbij een accent ligt op de netwerkdelen die de belangrijkste economische bestemmingsgebieden met elkaar en met economische centra buiten de regio verbinden. Hiermee is het belang van de regio als geheel het beste gediend.
2. Door de regionale middelen vooral in te zetten ten behoeve van de netwerken met een regionale en bovenregionale functie worden de dikke verkeersstromen geconcentreerd op de daarvoor meest geschikte en veilige verbindingen. Hiermee is niet alleen de bereikbaarheid gediend, maar omdat daarbij de minder veilige wegen en verblijfsgebieden worden ontlast, ook de leefbaarheid en veiligheid.
3. In de verschillende gebiedspakketten wordt in overleg met de relevante partijen op basis van de aard en omvang van de problemen een effectieve mix gezocht van sturende en faciliterende maatregelen om de groeiende mobiliteitsdruk in goede banen te leiden.
4. Met capaciteitsuitbreidingen alleen, zo die al op tijd gerealiseerd en financieel gedekt zouden kunnen worden, kan de groei van vooral de spitsmobiliteit niet opgevangen worden. Meer naar plaats en tijd gedifferentieerde prijzen vormen effectieve prikkels om de mobiliteit efficiënter te spreiden over de tijd en de modaliteiten. De regionale inzet is gericht op invoering op nationaal niveau, maar als dat niet op tijd van de grond komt is de uitbouw van regionale vormen van prijsbeleid onontbeerlijk.
5. Bij het beschermen en verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid ligt het accent op dichtbevolkte gebieden en op maatregelen die een hoge kosteneffectiviteit hebben.
6. De landelijk geformuleerde doelstellingen voor verkeersveiligheid voor deze regio gelden als harde doelstelling voor dit RVVP-beleid.
7. Met dit RVVP wordt er op aangedrongen om bij beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen de aspecten van bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid integraal mee te wegen.



8. De bij het RVVP betrokken partijen binden zich aan de hoofdlijnen van dit beleid en aan de in gebiedspakketten vast te leggen afspraken.
9. Om recht te doen aan de noodzaak tot onderlinge afspraken, maar ook aan voldoende flexibiliteit in verdere planuitwerkingen vindt monitoring plaats, zowel op de mobiliteitsontwikkelingen zelf als op de voortgang van het beleid. Het Uitvoeringsprogramma wordt op grond hiervan periodiek geactualiseerd.

De Bachlaan, de Burgemeester Kasteleinweg, de Kudelstaartseweg, de Legmeerdijk, en de Zwarteweg tot het regionale fietsnetwerk en de Burgemeester Kasteleinweg is aangewezen als hoogwaardige regionale OV verbinding.

De bestemmingsplanregeling uit het voorliggende bestemmingsplan gaat voor wat betreft het regionale netwerk uit van de bestaande situatie en heeft daardoor geen gevolgen voor de regionale bereikbaarheid. De bereikbaarheid van het plangebied van dit bestemmingsplan is aan te merken als goed vanwege de ligging aan de Burgemeester Kasteleinweg. Deze weg zal in de toekomst worden gebruikt als tracé van de HOV-baan. Het plangebied zal daardoor niet alleen goed per auto en fiets bereikbaar zijn maar ook per openbaar vervoer. Eventueel zal in een later stadium de ontwikkeling van een busstation mogelijk worden gemaakt. Een busstation zal bijdragen aan de prioriteiten van het RVVP. De ontwikkeling van het busstation is momenteel nog niet concreet genoeg en daarom nog niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

5.2.5.2 OV-Visie 2010-2030

Op 24 juni 2008 is de OV-Visie 2010-2030 vastgesteld door de regiodeelraad van de Stadsregio. De Visie is leidraad voor het investeringsprogramma van de regio en onderbouwt de ambities van de Stadsregio Amsterdam. Dat gebeurt op basis van demografische en ruimtelijke ontwikkelingen. De Noordvleugel van de Randstad groeit uit tot Metropoolregio die concurreert met andere Europese metropolen. Dat vraagt ruimtelijke en economische kwaliteiten. Maatschappelijke trends en ontwikkelingen veranderen de verplaatsingspatronen van mensen. Op verschillende verbindingen van, naar en binnen de Metropoolregio Amsterdam ontstaan zwaardere stromen, waardoor wegen en openbaar vervoer soms structureel overbelast raken. Om de Metropoolregio Amsterdam duurzaam te laten functioneren is een robuust en flexibel verkeer en vervoer van levensbelang. Het regionaal openbaar vervoer speelt daarbij de hoofdrol omdat het:

- mensen flexibiliteit en keuze biedt om activiteiten te ontplooiën;
- de aantrekkingskracht vergroot van de Metropoolregio als vestigingsplaats voor bewoners bedrijven en voorzieningen: openbaar vervoer als ruimtelijke kwaliteit;
- vervoerstromen bundelt en structureert en zo ruimtelijke ontwikkelingen stuurt;
- een serieus alternatief biedt voor de auto op drukke tijden en zwaarbelaste verbindingen;
- zorgt voor een schoon en efficiënt alternatief voor de auto in intensieve verblijfs gebieden;
- een basisbehoefte vervult voor mensen die geen auto kunnen, willen of mogen rijden.

Om deze functies adequaat te vervullen, gaat de Stadsregio Amsterdam – samen met regionale partners en het Rijk – het regionaal openbaar vervoer de komende twee decennia verbeteren én uitbreiden. Zodat dat openbaar vervoer gaat functioneren als drager van de Metropoolregio. Vanuit duurzaamheid is het niet de bedoeling dat het openbaar vervoer concurreert met de fiets. Als ambitie geldt daarom dat in 2030 het gezamenlijk spitsaandeel van fiets en openbaar vervoer in hoogstedelijke gebieden naar 70 procent moet groeien, in grote kernen naar 50 procent en in kleine kernen naar 30 procent.



De belangrijkste herkomsten en bestemmingen in de stadsregio zijn hoogfrequent met elkaar verbonden, met hooguit één overstap op een hoogwaardig knooppunt. Het OV-netwerk bestaat uit verschillende samenhangende lagen: naast het nationale en internationale vervoer met Intercity's en hogesnelheidslijnen zijn er regionaal twee lagen. Ten eerste is dat een combinatie van de regionale trein (de Amsterdamse RegioTrein of ART, een nieuwe regionale formule van de Sprinter en sneltrein) en de stadsgewestelijke metro. Ten tweede gaat het om hoogwaardige vormen van tram en bus. Hun kenmerken zijn een hoge frequentie, behoorlijke snelheid en (ook door vrije banen en voorrang op kruisingen) een hoge betrouwbaarheid. Voorbeeld is de Zuidtangent. Voor lokale verplaatsingen én het voor- en natransport naar en van regionale haltes en stations rijden er fijnmazige ontsluitende bussen en trams. Dat onderliggende net vormt het haarvatenstelsel van het openbaar vervoer.

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt doorsneden door de Burgemeester Kasteleinweg. Deze weg zal in de toekomst mede gebruikt worden als tracé van de HOV-baan, waar het openbaar vervoer nu te gast is op de rijbaan. Het plangebied zal daardoor niet alleen goed per auto en fiets bereikbaar zijn maar ook beter bedient worden door het openbaar vervoer. Momenteel is het plangebied bereikbaar via de buslijnen 140 en 172. Deze lijnen hebben haltes bij onder meer de Beethovenlaan, de Mozartlaan en de Zwarteweg. Eventueel zal in een later stadium ook de ontwikkeling van een busstation mogelijk worden gemaakt waardoor de ov-bereikbaarheid verder toeneemt. De ontwikkeling van het busstation is momenteel nog niet concreet genoeg en daarom nog niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

HOOFDSTUK VI Planvisie



6.1 Beleid van de gemeente

6.1.1 *Aalsmeerse Gebiedsvisie*

De omlegging van de N201 plaatst de gemeente Aalsmeer voor de opgave een nieuwe invulling te geven aan het huidige tracé van de N201, de Burgemeester Kasteleinweg. Op 15 maart 2001 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van de door de provincie geprojecteerde omlegging van de N201 en als input voor een in verband daarmee op te stellen Intergemeentelijke Gebiedsvisie, de Aalsmeerse Gebiedsvisie vastgesteld. In de Aalsmeerse Gebiedsvisie wordt aan de omlegging van de N201 uitdrukkelijk de doelstelling verbonden om de twee helften van de dorpskern te herenigen. Belangrijke elementen daarnaast zijn het behoud en de versterking van de lintenstructuur (langs de Stommeerkade) in samenhang met de ontkoppeling van wonen en bedrijvigheid, de realisatie van woningbouwlocaties en de ontwikkeling van bedrijventerreinen langs de nieuwe N201.

Op 4 november 2009 heeft de gemeenteraad de nieuwe Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 vastgesteld. In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 worden de ontwikkelingen die op basis van de Aalsmeerse Gebiedsvisie zijn ingezet als uitgangspunt genomen voor een analyse van de status quo en een aanduiding van de ontwikkelingskoers voor het komende decennium.

Als gegeven in de ontwikkeling van Aalsmeer wordt inmiddels beschouwd de herontwikkeling van verouderde glastuinbouwgebieden, de bouw van een aantal grotere woonwijken, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer langs de omgelegde N201 en de herontwikkeling van het bestaande tracé van de N201.

Een belangrijk onderdeel van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 is het benoemen van de unieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden die tezamen de ruimtelijke hoofdstructuur van Aalsmeer vormen en richting moeten geven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft de specifieke natuur- en landschappelijke kwaliteiten van de Westeinderplassen en de Bovenlanden, de historische dorpskernen van Aalsmeer en Kudelstaart en de beeldbepalende lintstructuren in de Bovenlanden en in de polder. Deze structurerende elementen, het zogenaamde dorpse karakter van Aalsmeer, dienen behouden en versterkt te worden. Desondanks mag in sommige gevallen voor meer stedelijke oplossingen als gestapeld bouwen worden gekozen. Volgens de Gebiedsvisie kan gestapeld bouwen in sommige gevallen wenselijk zijn om een goede invulling te geven aan herstructureringsopdrachten. Het gaat dan om het markeren van kruispunten en assen en om het creëren van aantrekkelijke woonmilieus in een groen-blauwe setting.

Met betrekking tot bedrijvigheid wordt in de visie gesteld dat Aalsmeer een ondernemersgemeente is. Aalsmeer wil de groei van de economie accommoderen en bevorderen. Groei van grootschalige bedrijvigheid in de linten dient te worden tegengegaan. Fysiek gezien dient de groei van de economie plaats te krijgen in de daarvoor aangewezen economische gebieden. Voor het bestemmingsplan is van belang dat het bedrijventerrein Hornmeer als zodanig is aangewezen. In de visie wordt beschreven dat de gemeente geen actieve uitplaatsingsacties naar deze gebieden zal ondernemen. Wel kan de gemeente, indien mogelijk en opportuun, door te faciliteren en te bevorderen uitplaatsing stimuleren. Verder wordt het van belang geacht dat de bestaande bedrijventerreinen optimaal kunnen worden benut. Dit betekent dat specifiek voor het bedrijventerrein Hornmeer een integrale kwaliteitsverbetering van de fysieke inrichting noodzakelijk is en dat er een herbezinning op het bedrijvenprofiel gewenst is. Bedrijventerrein Hornmeer zou samen met het lokale deel van Green Park Aalsmeer in aanmerking kunnen komen als alternatieve locatie voor 'klem zittende' bedrijven elders in de gemeente.



In Aalsmeer wordt de groei van detailhandel, volgend op de bevolkingsgroei, gestimuleerd en gefaciliteerd. De groei van detailhandel is niet voorzien binnen het bestemmingsplangebied, met uitzondering van het bedrijventerrein Hornmeer. Op het bedrijventerrein kan nieuwe volumineuze detailhandel (bouwmarkten, tuincentra en detailhandel in auto's, boten, caravans, keukens en woninginrichting) worden toegestaan omdat het bedrijventerrein vanwege de omvang (27 hectare netto) en de bereikbaarheid als een geschikte concentratielocatie voor volumineuze detailhandel wordt gezien. De ontwikkelingsstrategie voor volumineuze detailhandel biedt tegelijkertijd kansen voor de noodzakelijke herstructurering van het verouderde bedrijventerrein. Belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden voor deze herstructurering zijn:

- verbetering openbare ruimte;
- verbetering ruimtelijke en architectonische uitstraling van bedrijfspanden en gevelbeelden;
- waarborgen van goede ontsluiting, bereikbaarheid en parkeermogelijkheden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Voor bedrijventerrein Hornmeer is een enigszins flexibele regeling opgenomen, hetgeen aansluit op het bepaalde in de gebiedsvisie. De beoogde kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein is mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan voor zover dat niet leidt tot een andere ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. In lijn met de gebiedsvisie is nieuwe volumineuze detailhandel op bedrijventerrein Hornmeer onder voorwaarden mogelijk gemaakt, in dit geval door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met bepaalde randvoorwaarden (zoals voldoende parkeermogelijkheden).

6.1.2 Woonvisie Aalsmeer

Op 14 juli 2011 is de woonvisie voor de gemeente Aalsmeer vastgesteld door de gemeenteraad. De woonvisie kan gezien worden als uitwerking van de in 2009 vastgestelde Gebiedsvisie en geeft de visie van de gemeente weer op het gebied van Wonen. Deze missie luidt: "Het is goed wonen in Aalsmeer en dat willen we zo houden. Kwaliteit staat voorop. Die moet ook bereikbaar zijn voor mensen voor wie dat –vanwege bijvoorbeeld financiën of gezondheid- niet vanzelfsprekend is. We blijven groeien, maar slechts beheerst, en verleggen de aandacht naar het bestaande woonaanbod." Deze missie is uitgewerkt in een aantal speerpunten:

- a. inspelen op woonwensen;
 - b. blijvende zorg voor betaalbaarheid;
 - c. meer kansen voor jongeren;
 - d. een zorgzame gemeente;
 - e. van kwantiteit naar kwaliteit.
- Ad a: gestreefd wordt naar een grotere variatie in het woonaanbod zodat beter in kan worden gespeeld op (veranderende) woonwensen van de Aalsmeerse inwoners. Om adequaat in te kunnen spelen op veranderende woonwensen zal er elke vijf jaar een woonwensenonderzoek worden uitgevoerd. De uitkomsten van het onderzoek fungeren als uitgangspunt voor nieuw op te starten nieuwbouwprojecten. Het eerstvolgende woonwensenonderzoek zal in 2014 worden gehouden. Momenteel is er een grote vraag naar onder meer eengezinswoningen. Flexibiliteit in bestemmingsplannen is wenselijk om variatie in verkaveling en/of collectief particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken.



- Ad b: gestreefd wordt naar een sociale huurvoorraad van ongeveer het huidige niveau. In het gemeentebrede basis nieuwbouwprogramma tot 2020 is 16% sociale huurwoningen opgenomen maar dit percentage kan per locatie verschillen.
- Ad c: in 2012 wordt een plan uitgewerkt voor enkele, specifiek voor jongeren/starters bedoelde projecten.
- Ad d: in het aanbod voor ouderen worden de wensen van deze groep gevolgd: het zodanig faciliteren dat een groot deel in de huidige woning kan blijven, al dan niet met aanpassingen. Voor andere ouderen worden nieuwe woningen gebouwd ten behoeve van verhuizen naar minder m², meer comfort en/of nabij voorzieningen. Nieuwbouw is zoveel mogelijk levensloopbestendig of zodanig gebouwd dat aanpassing eenvoudig mogelijk is.
- Ad e: de aandacht verschuift van nieuwbouw op uitleglocaties naar veranderingen in bestaand bebouwd gebied. Aalsmeer herbergt kleinschalige woongebieden in een voor de regio relatief ruime en groene setting. Het dorpse karakter geldt ook voor nieuwbouw. De invulling daarvan kan per type locatie verschillen.

In het bestemmingsplan is voor de rijwoningen, bungalowwoningen en 2-onder-1-kapwoningen uitgegaan van een gedetailleerde regeling. Voor de paar vrijstaande woningen in het plangebied is een flexibele regeling opgenomen zodat variatie in verkaveling mogelijk is.

6.1.3 *Nota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten (in voorbereiding)*

Aalsmeer hecht waarde aan een kwalitatief goede huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten. Op basis van een grootschalig controletraject wordt een realistisch en uitvoerbaar beheerkader vastgesteld. Dit beheerkader vormt een goede basis voor een dialoog tussen gemeente en maatschappelijke partners die de kwaliteit van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verder zal vergroten.

De 'nota ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' stelt onder andere beleidsregels voor het wijzigen van het gebruik van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in permanente of tijdelijke vorm en de gebieden waar dit aanvaardbaar is.

Permanente huisvesting vindt logischerwijs plaats binnen de woonwijken en gebouwen die ook voor wonen zijn bestemd. Het begrip 'woning' is in de planregels dan ook zo gedefinieerd dat de impact op de omgeving minimaal is.

Tijdelijke huisvesting is huisvesting voor een periode korter dan zes maanden. Deze huisvesting vindt hoofdzakelijk bedrijfsmatig plaats en wordt niet beschouwd als bijzondere woonvorm. De aanvaardbaarheid van dergelijke locaties is tevens afhankelijk van de verblijfsduur (tijdelijk verblijven of wonen) op dat adres.

. Beleidsmatig onderscheiden we twee soorten tijdelijke huisvesting: kamerverhuurbedrijf (kleiner dan 1.500 m²) en migrantenhotel (groter dan 1.500 m²). Beide vallen onder de functie horeca. Voor wat betreft kamerverhuurbedrijven wordt gezocht naar locatie op (de randen van) bedrijventerreinen of in een omgeving met gemengde functies. Voor wat betreft migrantenhôtels wordt gestreefd naar 1 of 2 locaties in het buitengebied of op bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan regelt nieuwe locaties voor tijdelijke huisvesting niet als direct recht. Het beleid gaat uit van het verlenen van een omgevingsvergunning door middel van afwijken van het bestemmingsplan met een afwijkingsprocedure op grond van de Wabo.



6.1.4 Aalsmeers Verkeers- en vervoersplan (AVVP)

Aalsmeer zet voor de komende jaren sterk in op uitbreiding van de woningvoorraad en uitbreiding van het werkareaal. Ook vanuit de buurgemeenten worden vergelijkbare initiatieven ontplooid (werkstad A4, bedrijventerreinen Uithoorn en Amstelveen). De omlegging van de N201 en realisatie van een busbaan over het oude tracé van de N201 hebben ruimtelijke consequenties in Aalsmeer. Gevoegd bij de bestaande knelpunten in de verkeersnetwerken levert dit een aantal concrete opgaven op, die bepalend zijn voor het functioneren van het (toekomstige) verkeer- en vervoersysteem in Aalsmeer. Deze opgaven zijn te herleiden aan de thema's bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Eind 2009 is het Aalsmeers Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld. Dit plan legt de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals gesteld in de "kadernota verkeer en vervoer" (25 januari 2007) vast en heeft als doel om een evenwichtig infrastructureel netwerk in Aalsmeer te verkrijgen, waardoor functies in Aalsmeer middels verschillende modaliteiten goed bereikbaar zijn, de inrichting van het netwerk veilig is en dat overlast veroorzaakt door verkeer in Aalsmeer leefbaar is en blijft.

Voor de bereikbaarheid van Aalsmeer is de aanleg van de 'omgelegde N201' van cruciaal belang. Het zorgt voor een complete verandering van (doorgaande) verkeersstromen. Veel van de opgaven voor de toekomstige verkeersstructuur zijn te herleiden tot het dilemma tussen het bereikbaar willen houden van de gemeente, zonder dat er te veel ongewenst verkeer door de kernen rijdt (leefbaarheid).

In het Aalsmeers Verkeer- en Vervoersplan zijn drie doelstellingen vastgelegd:

- Het verbeteren van de regionale en lokale bereikbaarheid met alle vervoerwijzen;
- Zorgen voor een verkeersveilige leefomgeving;
- Zorgen voor een leefbaar verblijfsklimaat.

De kern Aalsmeer is voor autoverkeer via drie 'invalswegen' bereikbaar. Van daaruit komt men op de lokale hoofdstructuur van waaruit het verkeer wordt verdeeld over de kern. Op het lokale wegennet wordt het verkeer naar de meest geschikte routes geleid door aanpassing van de vormgeving van wegen (waardoor snelheid en capaciteit worden vergroot of juist verkleind). In het AVVP is een wegcategorisering voor autoverkeer opgenomen. De Legmeerdijk is daarin als gebiedsontsluitingsweg (80 km/u) benoemd. De Bachlaan, de Burgemeester Kasteleinweg, de Kudelstaartseweg en de Zwarteweg zijn aangewezen als gebiedsontsluitingsweg (50 km/u) waarbij de Burgemeester Kasteleinweg wordt heringericht. Een andere in het AVVP genoemde relevante maatregel is de aanleg van de Noordvork (tussen Burgemeester Kasteleinweg en Ophelialaan-Stommeerkade).



Afbeelding: weergegeven is een afbeelding uit het AVVP. Zichtbaar is de beoogde verkeerscirculatie, waarbij het verkeer afgewikkeld dient te worden van 'donker' naar 'licht' gekleurde wegen en vice versa.



In het AVVP is ook gekeken naar routes voor goederenvervoer. Uitgangspunt is dat de werkgebieden en bedrijventerreinen goed toegankelijk moeten zijn voor vrachtverkeer zonder dat er sprake is van overlast in woon- en verblijfsgebieden. De wegen voor goederenvervoer moeten voldoende breed zijn en er geldt in principe een maximum snelheid van 50 km/uur. Nabij het plangebied zijn de Burgemeester Kasteleinweg (tussen Legmeerdijk en Zwarteweg) en de Zwarteweg aangewezen als hoofdontsluiting goederenvervoer (lokaal). De Legmeerdijk is als primaire route voor het goederenvervoer aangewezen. Het netwerk goederenvervoer sluit aan op het Regionale Kwaliteitsnetwerk Goederenvervoer.

Ten aanzien van het openbaar vervoer zet de gemeente in op twee hoogwaardige verbindingen: een HOV-verbinding over het tracé van de Burgemeester Kasteleinweg en een HOV-verbinding vanaf de Zwarteweg richting Amstelveen. Bij het knooppunt van deze twee lijnen dient bij de Zwarteweg een nieuw busstation te komen met goede op- en overstapvoorzieningen.

De Mozartlaan is aangewezen voor lokaal busvervoer.

De Burgemeester Kasteleinweg is onderdeel van een primaire fietsroute. De Legmeerdijk is eveneens onderdeel van een primaire fietsroute. De Bachlaan, de Beethovenlaan, de Dreef, de Kudelstaartseweg en de Zwarteweg zijn secundaire fietsroutes.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. De gewenste infrastructurele aanpassingen kunnen op basis van het voorliggende bestemmingsplan worden doorgevoerd, met uitzondering van de aanleg van het busstation. De planvorming voor het busstation is momenteel nog in voorbereiding waardoor het busstation vooralsnog niet is mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan. Indien de planvorming voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan gereed is zal het nieuwe busstation aan de Zwarteweg alsnog mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.

6.1.5 Waterplan

In het ontwerp waterplan Aalsmeer 'Droge voeten en schoon water' (Oranjewoud in opdracht van gemeente Aalsmeer en Hoogheemraadschap Rijnland, 1 juli 2008) wordt een visie gepresenteerd tot 2050 en wordt het waterbeheer van de gemeente Aalsmeer en het Hoogheemraadschap Rijnland over de periode 2008-2015 uiteengezet. In het waterplan zijn de meest recente beleidsontwikkelingen opgenomen en vertaald naar onderzoeks- en uitvoeringsmaatregelen. Het plan moet leiden tot goed functionerende watersystemen, waarbinnen een goede waterkwaliteit en - kwantiteit zijn gewaarborgd.

De gemeente kent drie bemalingsgebieden: Aalsmeer Centrum (waartoe het plangebied van dit bestemmingsplan behoort) valt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Rijnland. In dit gebied zijn gemengde rioolstelsels aangelegd. In het bemalingsgebied Centrum zijn 22 overstorten verspreid over het gebied en deze lozen zowel op de boezem als op het polderwater. Het streven is gericht op het schoonhouden van water door het reduceren van overstort van afvalwater en het scheiden door afkoppelen van verhard oppervlak. Het afkoppelen door particulieren wordt gestimuleerd. In het afvalwaterakkoord is afgesproken 19 hectare stedelijk gebied af te koppelen. Hiermee wordt de emissie vanuit de riolering op het oppervlaktewater sterk gereduceerd en wordt voldaan aan de zogenaamde basisinspanning. De prioriteiten voor het afkoppelen liggen niet in het plangebied.



De rapporten 'Afkoppelen Aalsmeer Centrum' en 'Waterkwaliteitstoets Aalsmeer - Centrum' maken onderdeel uit van het waterplan Aalsmeer.

6.1.6 *Het lintenbeleid: 'Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer'*

Het doel van het lintenbeleid is om te komen tot een helder toetsingskader voor het beoordelen van ontwikkelingen in woonlinten. Inzet van het beleid is om de bestaande lintenstructuur te behouden en te versterken.

In het lintenbeleid wordt gesteld dat de bebouwingslinten een belangrijke rol spelen in de ruimtelijke opbouw van Aalsmeer en bijdragen aan de collectieve identiteit van de gemeente. De oorsprong van de linten komt voort uit de agrarische bedrijfswoningen die in het lint stonden met daarachter de agrarische bedrijfsbebouwing. Doordat het buitengebied, gelegen achter het lint, in Aalsmeer veelal ten dienste stond van de glastuinbouw, is het ruimtegebruik van het buitengebied intensiever en de bebouwingdichtheid hoger.

De linten van Aalsmeer hebben van oorsprong een hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit. Er zijn echter ontwikkelingen, zoals het verdwijnen van de glastuinbouw door de schaalvergroting, die de linten bedreigen. Ander gewenst gebruik en andere architectuur zijn soms niet in overeenstemming met de oorspronkelijke lintstructuur.

Binnen het plangebied komt een lintstructuur voor langs de Legmeerdijk. Dit lint wordt als een historisch lint gezien. In het lintenbeleid wordt beschreven dat de Legmeerdijk lange tijd een hoger gelegen dijk tussen de Noorder Legmeer (gemeente Amstelveen) en de Oosteinderpoel (gemeente Aalsmeer) was, met aan beide zijden incidentele woonbebouwing. Het lint aan de kant van de gemeente Amstelveen is intensiever bebouwd dan aan de kant van de gemeente Aalsmeer. De woningen op Aalsmeers grondgebied staan veelal op ruime afstand van de weg en evenwijdig aan de kavelgrenzen. Doordat de weg hoger ligt dan het aangrenzende terrein is zicht op de achter de woningen gelegen percelen mogelijk. Door de jaren is de verkeersfunctie van de Legmeerdijk aanzienlijk toegenomen.

In het lintenbeleid worden als specifieke kenmerken van het lint langs de Legmeerdijk benoemd:

- weg met een belangrijke verkeersfunctie;
- grote onbebouwde zones;
- Amstelveense zijde bebouwing evenwijdig aan de (weg), ontginningsas; Aalsmeerse zijde bebouwing niet evenwijdig aan de (weg)ontginningsas, gerende verkaveling;
- diversiteit in architectuur;
- woningen aan Aalsmeerse zijde overwegend onder aan dijktalud;
- overwegend (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing.

Om de lintenstructuur te beschermen zijn in het lintenbeleid diverse ruimtelijke en architectonische uitgangspunten geformuleerd. Specifiek voor het lint langs de Legmeerdijk zijn dit:

Ruimtelijk

- ten aanzien van de bouwhoogte is het hier toegestaan woningen te bouwen bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met een kap, goothoogte maximaal 6 meter, nokhoogte maximaal 12 meter;
- handhaven gerende bebouwingsstructuur, daar waar deze landschappelijke structuur aanwezig is;



- bij percelen breder dan 30 meter is het mogelijk een woning te bouwen met een grotere frontbreedte tot maximaal 15 meter.

Architectonisch

- woningen mogen een minder ingetogen karakter hebben;
- aan de architectonische uitstraling worden hoge eisen gesteld.

De uitgangspunten zoals geformuleerd in het lintenbeleid worden in het bestemmingsplan gerespecteerd. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn met het lintenbeleid.

6.1.7 Uitwerking economisch beleid, gemeente Aalsmeer-oplegnotitie

In 2008 heeft de Kamer van Koophandel Amsterdam op verzoek van de Ondernemersvereniging Aalsmeer de Handreiking Economische Visie Aalsmeer opgesteld. In navolging van dit initiatief heeft het College een zogenaamde oplegnotitie vastgesteld, waarin beoordeeld is dat het gestelde in de Handreiking als economisch beleid voor de gemeente Aalsmeer kan worden overgenomen. De oplegnotitie verwoordt dus het gemeentelijk economisch beleid en de Handreiking geeft hieraan de inhoudelijke onderbouwing. De detailhandelstructuurvisie Aalsmeer (juni 2008) en de Visie recreatie en toerisme (juni 2008) vormen bijlagen bij de oplegnotitie/Handreiking.

In de oplegnotitie wordt gesteld dat er een sterke economische worteling in de lokale gemeenschap is. De lokale economie levert een belangrijke bijdrage aan het welzijn en de welvaart van de inwoners van Aalsmeer. Van belang voor het plangebied is dat geconstateerd wordt dat detailhandel binnen de gemeente versnipperd is waardoor de onderlinge synergie beperkt wordt. Doelstelling is om verspreide winkelvestigingen te voorkomen. Middels het bestemmingsplan wordt getracht om verspreide vestingen geen groei mogelijkheden te geven en waar mogelijk uitplaatsing naar winkelcentra te stimuleren. Het buurtcentrum aan de Beethovenlaan is niet genoemd als winkelcentrum. Het bedrijventerrein Hornmeer is in de notitie als 'perifere locatie voor grootschalig, volumineus detailhandelaanbod' aangeduid.

6.2 Relatie met voorheen vigerend planregime

Het huidige planologische regime in het plangebied wordt gevormd door meerdere bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen. De bestaande planologische regelingen stammen uit de jaren '80 en '90 en zijn er op gericht om het destijds actuele gebruik van de gronden te faciliteren. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. De verschillende planologische regelingen worden hiermee in één nieuw en actueel bestemmingsplan geïntegreerd.

6.3 Gebiedsontwikkeling

In het plangebied van bestemmingsplan Hornmeer spelen enkele mogelijke ontwikkelingen. Het gaat om:

1. herstructurering bedrijventerrein Hornmeer;
2. realisatie busstation nabij de kruising Burgemeester Kasteleinweg-Zwarteweg;
3. herbestemmen perceel Legmeerdijk 327
4. herontwikkeling van de deelgebieden 'Sportpark' en 'De Kweekvijver' zoals bedoeld in het Masterplan 'Tuinen van Aalsmeer'.



6.3.1 Herstructurering bedrijventerrein Hornmeer

Het bedrijventerrein Hornmeer is een verouderd bedrijventerrein met een omvang van circa 27 hectare (netto). Oorspronkelijk is het bedrijventerrein aangelegd ten behoeve van veilinggerelateerde bedrijven maar inmiddels zijn er vele andersoortige bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd. Het gebied wordt intensief gebruikt maar moet op sommige punten aangepast en gemoderniseerd worden. Zoals ook in de Aalsmeerse Gebiedsvisie 2020 is aangegeven is het daarom wenselijk om het bedrijventerrein te herstructureren.

Er is momenteel nog geen concrete planvorming in voorbereiding. Wel is aan de hand van een inventarisatie en een analyse ten behoeve van de herstructurering een scenario van perifere detailhandel en kleine bedrijfsunits geformuleerd. Burgemeester en Wethouders heeft op 25 oktober 2010 ingestemd met die ontwikkelingsrichting. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het op sommige locaties toestaan van perifere detailhandel (PDV-bedrijven). Er wordt daarbij een zonering aangehouden van grotere kavels met ruimte voor parkeren in het centrale gedeelte (langs de Lakenblekerstraat) en kleinere kavels met minder verkeersaantrekkende functies langs de randen. Op de grotere kavels in de zone rondom de Lakenblekerstraat wordt ruimte geboden aan PDV-bedrijven in volumineuze goederen. Voor de grotere kavels zal parkeerruimte op eigen terrein moeten worden gewaarborgd.

Naast het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid dient het toestaan van extra PDV-bedrijven in volumineuze goederen ook in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit te zijn. Het toestaan van nieuwe PDV-bedrijven in volumineuze goederen is daardoor niet bij recht mogelijk gemaakt. Dergelijke nieuwe bedrijven kunnen zich alleen vestigen na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid kan pas worden benut indien is aangetoond dat er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en er voor de binnen LIB-zone III gelegen kavels een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart is verleend in geval van nieuwbouw of een wijziging van het gebruik.

Door de gehanteerde bestemmingswijze van het bedrijventerrein is een andere configuratie van bebouwing op de kavels mogelijk, mits er voor de binnen LIB-zone III gelegen gronden een verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven. Daarnaast is een herinrichting van de openbare ruimte mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan.

6.3.2 Realisatie busstation nabij de kruising Burgemeester Kasteleinweg-Zwarteweg

In het Aalsmeers Verkeer- en Vervoersplan (AVVP) is aangegeven dat de gemeente inzet op twee hoogwaardige verbindingen: een HOV-verbinding over het tracé van de Burgemeester Kasteleinweg en een HOV-verbinding vanaf de Zwarteweg richting Amstelveen. Bij het knooppunt van deze twee lijnen dient bij de Zwarteweg een nieuw busstation te komen met goede op- en overstapvoorzieningen. Ten behoeve van de realisatie van het busstation is een voorontwerp opgesteld (d.d. 13 oktober 2011).

In het voorontwerp wordt uitgegaan van de realisatie van een busstation ter hoogte van de huidige noordelijke rijbaan van de Burgemeester Kasteleinweg en de groenstrook direct ten zuidoosten van de kavels Zwarteweg 88 t/m 90. Deze locatie ligt op korte afstand van de kruising van de Burgemeester Kasteleinweg met de Zwarteweg. Er is bij het ontwerp van het busstation rekening gehouden met het functioneel programma van eisen van de Stadsregio.

Het voorontwerp gaat uit van de realisatie van een eilandperron met zeven halteplaatsen en twee bufferplaatsen waarbij het eilandperron ter hoogte van de huidige noordelijke rijbaan



van de Burgemeester Kasteleinweg zal zijn gelegen. Het eilandperron zal een breedte van circa 9 meter krijgen en deels overkapt worden zodat ov-reizigers overdekt kunnen wachten op de bus. In de groenzone komt een fietsenstalling zodat ov-reizigers gemakkelijker met de fiets naar het busstation kunnen komen.

In het bestemmingsplan is de realisatie van het busstation niet mogelijk gemaakt omdat de planvorming voor het busstation momenteel nog nader wordt uitgewerkt en de onderzoeken ten behoeve van de uitvoerbaarheid nog niet gereed zijn. Zodra de planvorming nader is uitgewerkt en de onderzoeken gereed zijn zal voor het busstation een separate planologische procedure worden gevoerd.

6.3.3 Herbestemmen perceel Legmeerdijk 327

Er is een initiatief in gang gezet om te komen tot een doelmatiger gebruik van het perceel Legmeerdijk 327. Op dit perceel is een voormalig tuinbouwbedrijf gevestigd. Voortzetten van dit gebruik is gezien de omvang en ligging van het perceel, zonder enige mogelijkheid tot uitbreiding, niet meer geschikt voor het kweken van gewassen onder glas. Herbestemming is daarmee wenselijk geworden. Het perceel biedt mogelijkheden voor de uitbreiding van het Sportpark Hornmeer met twee extra sportvelden. Voor het resterende deel van het perceel Legmeerdijk 327 zal een bedrijfsbestemming ten behoeve van (laag dynamische) opslagactiviteiten worden gerealiseerd. Momenteel wordt voor de herontwikkeling van het resterende deel een Wabo-procedure gevolgd. In het bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden, evenals met de realisatie van twee sportvelden.

6.3.4 Herontwikkeling van de deelgebieden 'Sportpark' en 'De Kweekvijver' zoals bedoeld in het Masterplan 'Tuinen van Aalsmeer'

Het traject van de Burgemeester Kasteleinweg zal worden heringericht. De binnen het plangebied gelegen deelgebieden 'Sportpark' en 'De Kweekvijver' (tussen de Burgemeester Kasteleinweg en de achterzijden van de bedrijfsbebouwing aan de Visserstraat/Lakenblekerstraat) zullen na herinrichting nader worden uitgewerkt en mogelijk worden herontwikkeld. Er is vooralsnog geen sprake van een concrete herontwikkeling van deze gebieden. Er wordt in het bestemmingsplan daarom uitgegaan van de bestaande situatie.



Bestemmingsplan Hornmeer

Gemeente Aalsmeer

Toelichting

27 juni 2013

HOOFDSTUK VII Keuze van bestemmingen



Het doel van het bestemmingsplan 'Hornmeer' is om een actueel beheerskader te bieden voor de bestaande situatie, waarbij het bestemmingsplan tevens dienst zal doen als toetsingskader voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals geringe woninguitbreidingen. In dit hoofdstuk wordt de bestemmingskeuze binnen het bestemmingsplan toegelicht.

7.1 Bestemmen van de Ruimtelijke kwaliteiten

7.1.1 *Grondgebonden waarden*

Vanwege het cultuurhistorische belang is aan de voormalige spoordijk ter hoogte van het Spoorlijnpad (voor zover gelegen in het plangebied) de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' toegekend. Dat betekent dat het talud naast de voorkomende medebestemming (zoals 'Groen') tevens is bestemd ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische en geografische waarden van het (spoor)dijklichaam.

Het gebied direct ten zuiden van de rijwegen van de Bachlaan en de Legmeerdijk (voor wat betreft het gedeelte tussen Bachlaan en Burgemeester Kasteleinweg) behoort tot het Nationaal Landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam'. Vanwege het landschappelijke en cultuurhistorische belang is het gebied dat tot 'De Stelling van Amsterdam' behoort dubbelbestemd als 'Waarde - Landschap'. Naast de voorkomende medebestemming (zoals 'Groen') is het gebied daardoor tevens bestemd ten behoeve van het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' (zijnde een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en relatief grote openheid).

Gelet op de Beleidsnota Archeologie zijn in een zone ter hoogte van Bachlaan en in een zone rondom de Kudelstaartseweg (tussen Beethovenlaan en Bachlaan) (mogelijk) archeologisch waardevolle objecten aanwezig. Ter bescherming van deze (mogelijk) archeologische waardevolle objecten zijn de gronden dubbelbestemd als 'Waarde - archeologie - 1' of 'Waarde - archeologie - 2'. Naast de voorkomende medebestemming (zoals 'Groen') is het gebied daardoor tevens bestemd ten behoeve van de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

7.1.2 *Externe veiligheid*

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid (Bevi) vallen. De bedrijfslocaties waar opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Bevi is toegestaan, zijn apart aangeduid op de planverbeelding.

De zones III en IV als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit zijn door middel van een gebiedsaanduiding weergegeven. Dat houdt in dat de betreffende gronden naast de voorkomende medebestemming (zoals 'Wonen - 1') tevens zijn bestemd ten behoeve van het tegengaan van een te hoge personendichtheid of een te hoge geluidsbelasting vanwege het luchtverkeer van en naar luchthaven Schiphol (afhankelijk van de zone waarbinnen de gronden zijn gelegen).



7.2 Bestemmen van Ruimtelijke functies

7.2.1 *Infrastructurele voorzieningen*

7.2.1.1 Verkeer

De wegen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is onder meer het gebruik als rijwegen voor gemotoriseerd verkeer toegestaan. Ter plaatse van deze bestemming mogen gronden ook als parkeerruimte en fietspad- en voetpad worden gebruikt.

7.2.1.2 Watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen

De bestaande grotere watergangen/waterpartijen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Deze bestemming staat naast wateroppervlakten en oevers ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe die ten dienste staan van de waterhuishouding. De aanleg van steigers is uitdrukkelijk niet toegestaan, met uitzondering van een bestaande steiger in de watergang ter hoogte van Apollostraat 99. De waterkering in het gebied, zijnde de boezemkering die de droogmakerij tegen het water van de boezem beschermt, is in het bestemmingsplan met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen. Omdat het op grond van de Keur al verboden is om bepaalde werkzaamheden ter plaatse van de kernzone uit te voeren, is in het bestemmingsplan geen nadere beschermende regeling opgenomen. Een dergelijke dubbele regeling is op grond van jurisprudentie niet toegestaan.

De nieuwe watergangen die worden aangelegd vanwege de herontwikkeling van Legmeerdijk 327 zijn ook bestemd als 'Water'.

7.2.1.3 Netwerken van openbaar nut

De grotere nutsvoorzieningen in het plangebied zijn als 'Bedrijf-Nutsvoorziening' bestemd.

De ruwwatertransportleiding en de bijbehorende vrijwaringszone zijn bestemd als 'Leiding - Water'.

7.2.2 *Occupatie*

7.2.2.1 Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen die in het plangebied gelegen zijn, zijn hoofdzakelijk opgenomen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft de basisscholen aan de Meervalstraat, Ons Tweede Thuis aan de Beethovenlaan en het revalidatiecentrum aan de Zwarteweg. Overige maatschappelijke voorzieningen worden mogelijk gemaakt binnen gebouwen waar sprake is van menging. Deze gebouwen hebben de bestemming 'Gemengd'.

7.2.2.2 Wonen

De woonfunctie in het plangebied is ondergebracht bij twee woonbestemmingen, namelijk 'Wonen-1 t/m 2'. Hierbij is onderscheid gemaakt in woningtypen. Tevens komt wonen als nevenfunctie of ondergeschikte functie voor binnen bepaalde panden. In dergelijke gevallen is de woonfunctie mogelijk gemaakt met een aanduiding binnen een andere bestemming.



Rijwoningen, 2-onder-1-kapwoningen en bungalowwoningen

'Wonen-1' is toegepast bij rijwoningen, in serie gebouwde 2-onder-1-kapwoningen en bungalowwoningen. Een typisch stedenbouwkundig kenmerk van deze woningen is dat de massa en het beeld van de woningen over het algemeen gelijk is. De meeste woningen zijn gebouwd in een rechte rooilijn en de bebouwing bestaat vaak uit twee lagen met een kap. Eenlaagse woningen zonder kap komen voor bij bungalowwoningen.

De hoofdmassa van een rij grondgebonden woningen is in één bestemmings- en/of bouwvlak opgenomen en gedetailleerd vastgelegd. Voor de begrenzing van de hoofdbebouwing zijn overal de bestaande gevels aangehouden, conform de geldende bestemmingsplannen. De bouwhoogte van de hoofdmassa is grotendeels afgestemd op de bestaande situatie. In geval van een kap zijn daarbij de maximale goot- en nokhoogte vastgelegd en in geval van een plat dak is alleen de maximale bouwhoogte vastgelegd. Er is in geval van een kap geen nokrichting of dakhelling vastgelegd.

Voor wat betreft de rijwoningen geldt dat er in de bestaande situatie veelal een voor- en achtertuin aanwezig is. Eventuele aan- en uitbouwen zijn meestal aan de achterzijde van de woning gerealiseerd en bij sommige hoekwoningen op het zijerf. Incidenteel komt een erker/uitbouw aan de straatzijde ook voor (zoals bij Waterhoenstraat). Bijgebouwen komen voornamelijk aan de achterzijde voor en in een enkel geval op een zijerf aan de straatzijde. De omvang van de bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, erkers, bijgebouwen, etc.) is gevarieerd. In veel gevallen is de omvang van de bijbehorende bouwwerken gelijk of kleiner dan wat vergunningsvrij is toegestaan volgens het Besluit omgevingsrecht. Er is ook incidenteel sprake van bijbehorende bouwwerken met een grotere omvang. Om recht te doen aan de bestaande situatie is er voor gekozen om een onderscheid te maken tussen de hoofdbebouwing binnen de woonbestemming en de tuinen/erven/bijgebouwen binnen de bestemming 'Tuin'. Voor wat betreft het toestaan van bijbehorende bouwwerken sluit het bestemmingsplan aan bij de vergunningsvrije regeling uit het Besluit omgevingsrecht. Daar waar in de bestaande situatie een legaal bijbehorend bouwwerk staat dat niet vergunningsvrij is toegestaan, is dit in het bestemmingsplan opgenomen met een specifieke bouwaanduiding.

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan ten aanzien van parkeren is dat dit in beginsel in tuinen is toegestaan. Of een tuin daadwerkelijk geschikt is voor parkeren volgt in het kader van de aanvraag voor een in- en uitritvergunning. Binnen de woonbebouwing is parkeren niet toegestaan, tenzij dit in de bestaande situatie al gebeurt. In die gevallen zijn parkeervoorzieningen expliciet toegestaan.

Vrijstaande woningen

'Wonen-2' is toegepast bij de vrijstaande woningen en bij niet in seriegebouwde 2-onder-1-kapwoningen. Deze woningen hebben een individueel karakter en zijn niet hoger dan twee bouwlagen met een kap. De woningen zijn altijd op enige afstand van de zijdelingse perceelgrens gesitueerd waardoor de woningen behalve een voor- en achtertuin ook een zijtuin hebben. Aan- en uitbouwen komen zowel op het zij- als het achtererf van de woning voor en zijn vaak mee ontworpen. In een enkel geval bevindt de aan- en uitbouw zich aan de straatzijde. Vrijstaande bijgebouwen komen voornamelijk aan de achterzijde voor. De bijbehorende bouwwerken zijn qua omvang vaak groter dan wat vergunningsvrij is toegestaan. De hoofdmassa is vaak langs een rechte of deels verspringende rooilijn gelegen.



Op één kavel langs de Legmeerdijk zijn 2-onder-1 kapwoningen aanwezig. Deze woningen zijn niet in serie gebouwd maar zijn per paar individueel ontworpen.

Voor het bestemmingsplan is voor de vrijstaande woningen en niet in seriegebouwde 2-onder-1-kapwoningen een relatief globale regeling opgenomen welke recht doet aan de gevarieerde stedenbouwkundige structuur. Zo zijn de percelen geheel als 'Wonen-2' bestemd en is er geen aparte tuinbestemming opgenomen. Binnen de bestemming 'Wonen-2' zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen een hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. De bouwvlakken zijn gebaseerd op de kadastrale grenzen, waarbij rekening is gehouden met een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (3 meter). Doordat het bouwvlak ruim gekozen is ontstaat er de mogelijkheid om met een hoofdgebouw binnen dit bouwvlak, de aangeduide 'gevellijn' in acht nemend, te 'schuiven'. Voor de begrenzing van een bouwvlak is voor wat betreft de naar de weg gekeerde bouwgrens aangesloten op de rechte dan wel verspringende rooilijn langs een weg. De positie van de woning op het perceel wordt voorts bepaald door de zijdelingse bouwgrenzen, die de breedte van het bouwvlak bepalen. Aan het hoofdgebouw zelf zijn qua maatvoering (hoogte, breedte en diepte) restricties verbonden. Voor de woningen aan de Legmeerdijk is daarbij rekening gehouden met het lintenbeleid van de gemeente.

Een regeling met een gelijke strekking is opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Binnen de bestemming 'Wonen-2' is een specifieke bouwaanduiding opgenomen voor dergelijke bouwwerken; ter plaatse van deze aanduiding mogen zij gebouwd worden. In het bestemmingsplan zijn nadere regels opgenomen aangaande de maatvoering en situering binnen de bouwaanduiding.

Vanwege de grootte van de meeste tuinen en de bestaande situatie is parkeren in de tuinen toegestaan. Of een tuin daadwerkelijk geschikt is voor parkeren volgt in het kader van de aanvraag voor een in- en uitritvergunning.

Er wordt tenslotte rekening gehouden met eventuele kadastrale wijzigingen van de percelen door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

7.2.2.3 Bedrijventerreinen en bedrijfsverzamelgebouwen

Binnen het bestemmingsplangebied ligt bedrijventerrein Hornmeer. Ook ligt er een kleine strook bedrijfskavels langs de Legmeerdijk, tegen de gemeentegrens met Uithoorn aan, en aan de westzijde van de Burgemeester Kasteleinweg bevindt zich een bedrijfskavel. Deze gronden zijn ondergebracht bij een bedrijventerreinbestemming. Ook een deel van het bedrijfskavel Legmeerdijk 327 waar stille opslag is voorzien is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn bedrijven overeenkomstig de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (die in de regels van het bestemmingsplan is bijgevoegd), toegestaan. Dit is conform de bestaande situatie. Op één bestaande uitzondering na zijn zwaardere bedrijfscategorieën niet toegestaan gezien de woonfuncties in de directe omgeving. Zwaardere bedrijfsfuncties zijn overigens wel toegestaan in zwaardere bedrijfscategorieën zich qua milieuhinder 'gedraagt' als een toegestane bedrijfscategorie.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt in het bestemmingsplan aangesloten bij de bestaande situatie: gebouwen zijn toegestaan binnen de weergegeven bouwvlakken, welke deels gebaseerd zijn op de kadastrale percelen. Afwijkende functies als volumineuze detailhandel en zelfstandige kantoren zijn toegestaan ter plaatse van kavels waar een dergelijke functie momenteel al aanwezig is. Daarnaast is er



een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waardoor het is toegestaan om, nadat het college van B&W toepassing aan deze afwijkingsbevoegdheid heeft gegeven, extra volumineuze detailhandel en extra zelfstandige kantoren uit te oefenen. Voorwaarde hierbij is o.a. wel dat er voor deze functie voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. In verband met het Luchthavenindelingbesluit is ter plaatse van Legmeerdijk 327 alleen stille opslag toegestaan.

Langs de Zwarteweg komen verschillende bedrijfsverzamelgebouwen voor. Het betreft hier panden die in gebruik zijn bij diverse bedrijven (categorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten), kantoren of maatschappelijke voorzieningen. In het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als 'Gemengd'.

7.2.2.4 Sport, groen en recreatie

Op sportpark Hornmeer bevinden zich onder meer een sporthal, voetbalvelden en een zwembad. Het sportpark is conform de bestaande situatie opgenomen binnen de bestemming 'Sport'. Door ontwikkelingen binnen het sportpark (zie ook paragraaf 6.3.3) is het wenselijk enige flexibiliteit in te bouwen voor wat betreft de bouwmogelijkheden van de aanwezige verenigingsgebouwen. Dit is aanvaardbaar omdat de afstand tot de woonbebouwing aanzienlijk is.

De kinderboerderij is gelegen ten oosten van het sportpark Hornmeer. Op het terrein van de kinderboerderij is ook een speeltuin aanwezig. Het terrein van de kinderboerderij is bestemd als 'Cultuur en Ontspanning - Kinderboerderij'.

Het park tussen het sportpark en de Burgemeester Kasteleinweg staat als recreatiezone ten dienste van de aangrenzende woonwijken. Dit gebied is conserverend in het bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. Ook de grotere groenstroken in het plangebied zijn als 'Groen' bestemd.

Op het sportpark bevindt zich een uitgaansgelegenheid in de vorm van een bar/discotheek. Aan deze uitgaansgelegenheid is de bestemming 'Horeca' toegekend. In het gebouw zijn ook andere (lichtere) vormen van horeca toegestaan. Ook het gebouw aan de Zwarteweg 90 is als 'Horeca' bestemd.



HOOFDSTUK VIII

Maatschappelijke betrokkenheid



8.1 Inspraak bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan is conform de inspraakverordening van de gemeente ter inzage gelegd. Het voorontwerp heeft van vrijdag 7 september 2012 tot en met donderdag 18 oktober 2012 ter inzage gelegen. Tijdens de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kon een ieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. Tevens is er gedurende de inspraakperiode een informatiebijeenkomst over het bestemmingsplan georganiseerd. Deze informatiebijeenkomst is op 26 september 2012 gehouden.

Tijdens de inspraakperiode zijn er 13 verschillende inspraakreacties ingediend, waarvan één inspraakreactie na de inspraakperiode is ingediend. De inspraakreacties zijn in het navolgende samengevat waarbij de reacties tevens zijn voorzien van een antwoord.

Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
1.	F.A.J. Baal, Kudelstaartseweg, Kudelstaart	Ingekomen op 2 oktober 2012
1.1	De inspreker geeft aan dat het perceel Turfstekerstraat 20-22 wordt gebruikt als woonruimte en het perceel Zwarteweg 116 als logiesruimte. De inspreker zou beide percelen graag als logiesruimte bestemd zien.	<p>Ter plaatse van de percelen Turfstekerstraat 20-22 en Zwarteweg 116 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hornmeer 1976'. Gelet op het geldende bestemmingsplan mogen de beide percelen worden gebruikt als dienstwoning. Een gebruik als woonruimte of kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.</p> <p>Voor Turfstekerstraat 20-22 is onlangs een planologische procedure gevoerd om het gebruik als kamerverhuurbedrijf mogelijk te maken waarna op 5 februari 2013 een omgevingsvergunning is verleend. Het bestemmingsplan is daarom aangepast waarbij rekening is gehouden met een gebruik als kamerverhuurbedrijf.</p> <p>Voor Zwarteweg 116 is onlangs een planologische procedure gevoerd om het gebruik als kamerverhuurbedrijf mogelijk te maken waarna op 31 juli 2012 een (inmiddels onherroepelijke) omgevingsvergunning is verleend. Het bestemmingsplan is daarom aangepast waarbij rekening is gehouden met een gebruik als kamerverhuurbedrijf.</p>
2.	J.C. de Jong, Sweelinckstraat 7	Ingekomen op 2 oktober 2012
2.1	De inspreker constateert dat het stuk grond voor de woningen Sweelinckstraat 1 t/m 13 niet is aangewezen als groen.	Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast. De twee u-vormige groenstroken zijn bestemd als 'Groen'.
3.	R. de Mes, Roerdomplaan 87	Ingekomen op 2 en 17 oktober 2012
3.1	De inspreker geeft aan dat er sinds de bouw van de woning een uitbouw	Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast. De betreffende



	<p>aanwezig is maar dat deze uitbouw niet in het bouwvlak is opgenomen. Bij Roerdomplaan 97 is de vergelijkbare uitbouw wel opgenomen in het bouwvlak.</p>	<p>uitbouw is, net als de vergelijkbare uitbouw bij Roerdomplaan 97, opgenomen in het bouwvlak.</p>
3.2	<p>De inspreker heeft bezwaar tegen de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het perceel Kudelstaartseweg 1. Het toegestane gebruik is volgens de inspreker ruimer dan het feitelijke huidige gebruik. De huidige ontheffing voor het gebruik als galerie (welke niet bij de afwijkende functies in de toelichting is vermeld) is wat de inspreker betreft afdoende. Een ruimer gebruik komt volgens de inspreker niet overeen met het conserverende karakter van het bestemmingsplan.</p>	<p>Ter plaatse van het perceel Kudelstaartseweg 1 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Hornmeer 1979'. Het perceel is daarin bestemd als 'Openbare nutsbedrijven'. Om het gebruik als galerie mogelijk te maken is op 22 augustus 2000 vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend voor het gebruik als kunstgalerij.</p> <p>Op het perceel is momenteel een galerie gevestigd. De galerie bestaat uit twee ruime expositiezalen. Ook is er een gedeelte aanwezig waar kunstwerken kunnen worden gekocht en er is een koffiehoeke waar bezoekers wat kunnen bestellen. De expositiezalen kunnen ook worden gehuurd voor vergaderingen, recepties, diner en overige feesten (zoals bruiloft). In de galerie worden etenswaren via catering verzorgd.</p> <p>In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is rekening gehouden met het huidige gebruik als galerie en aan de galerie ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte zaalaccommodatie. Zelfstandige horeca komt niet voor en is ook niet toegestaan.</p> <p>Ondergeschikte zaalaccommodatie houdt volgens de begripsbepaling in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan onder meer in dat de openingstijden van de zaalaccommodatie hetzelfde zijn als die van de galerie (zaterdag en zondag van 13.00 tot 17.00 uur volgens de website van Sous Terre). Bovendien mag de vloer- of grondoppervlakte niet meer dan 15% van de netto vloeroppervlakte bedragen. Gelet op de activiteiten die volgens de website van Sous Terre plaatsvinden is de zaalaccommodatie niet aan te merken als ondergeschikte horeca.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt aangepast. Het in het voorontwerp bestemmingsplan genoemde gebruik als 'aan</p>



		<p>de galerie ondergeschikte zaalaccommodatie' is geschrapt. Toegevoegd is dat alleen 'ondergeschikte horeca' is toegestaan. Horeca-activiteiten die de ondergeschiktheid overschrijden zijn niet vergund. Voor deze activiteiten zal in een apart vergunningverleningstraject bezien worden of deze wenselijk zijn. Deze activiteiten worden niet in dit bestemmingsplan toegestaan.</p>
3.3	<p>Het is de inspreker niet duidelijk wat het exacte bouwvlak van het perceel Kudelstaartseweg 1 is. De inspreker vindt dat het huidige gebouw het maximum bouwvlak zou moeten zijn, dat moet worden uitgegaan van de huidige bouwhoogte en dat er geen gebouwde parkeervoorziening mogelijk zou moeten worden gemaakt.</p>	<p>In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen ter plaatse de bestaande bebouwing. De bouwgrens (dikke lijn) is daarbij direct rondom de bestaande bebouwing gelegen waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden. Ten aanzien van de maximale bouwhoogte is uitgegaan van de huidige bouwhoogte, zijnde 5 meter. De maximum bouwhoogte wordt gemeten vanaf de hoogte van de tuin (of erf) ter plaatse van de hoofdingang van het gebouw.</p>
4.	J. Mul, Fuutlaan 32	Ingekomen op 2 oktober 2012
4.1	<p>Vanwege de geluidhinder van Schiphol wil de inspreker meer uitbreidingsmogelijkheden in de tuin om zo vliegtuiglawaai uit de leefruimte te kunnen weren. De inspreker denkt daarbij concreet aan de mogelijkheid om over de volle breedte van de woning een serre van 3 meter te bouwen. De volle breedte van de woning zou nodig zijn in verband met de benodigde ruimte voor telescoopdeuren en om geen last meer van het geluid van Schiphol te hebben.</p>	<p>Ter plaatse van het perceel van de woning van de inspreker geldt het bestemmingsplan 'Hornmeer 1979'. Het perceel is daarin bestemd als 'Eengezinshuizen met bijbehorende erven'. Binnen deze bestemming zijn aan de bestaande achtergevel 3 meter diepe uitbouwen mogelijk over de gehele achtergevelbreedte. Een uitbouw kan echter pas worden gerealiseerd na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid (tegenwoordig afwijkingsbevoegdheid geheten).</p> <p>In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is voor de tuinen van rijwoningen, in seriegebouwde 2-onder-1-kapwoningen en bungalowwoningen uitgegaan van vergunningsvrije bouwwerken. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Het is niet de wens om ten opzichte van hetgeen vergunningsvrij kan worden gerealiseerd nog extra tuinbebouwing toe te staan, tenzij het al bestaande bouwwerken betreft die qua maatvoering afwijken van wat vergunningsvrij mag worden gerealiseerd.</p>



		<p>In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) is vastgelegd dat bijbehorende bouwwerken (zoals uitbouwen) vergunningsvrij zijn indien wordt voldaan aan bepaalde criteria. Een 2,5 meter diepe uitbouw is over de gehele achtergevelbreedte van de woning van de inspreker vergunningsvrij te realiseren. In het bestemmingsplan Hornmeer is een 3 meter diepe uitbouw toegestaan.</p>
4.2	<p>De vliegtuigen vliegen volgens de inspreker buiten de aangegeven zones. De inspreker vindt het wenselijk om de vliegtuigen per tijdseenheid te tellen door middel van een geluidsmeting.</p>	<p>De opmerking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Voor klachten en opmerkingen over het vliegverkeer van en naar Schiphol wordt de inspreker verwezen naar het Bewoners Aanspreekpunt Schiphol (BAS) aangezien de gemeente geen bevoegd gezag is ten aanzien van het vliegverkeer.</p>
5.	M. Streng, Hellendaalstraat 1	Ingekomen op 2 oktober 2012
5.1	<p>De inspreker zou graag meer zekerheid willen over het gedeeltelijke gebruik als kamerverhuur bij Lakenblekerstraat 31. De gemeente zou op de hoogte zijn van dit gebruik.</p>	<p>Ter plaatse van het perceel Lakenblekerstraat 31 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hornmeer 1976'. Gelet op het geldende bestemmingsplan mag het perceel worden gebruikt als dienstwoning. Een dergelijke dienstwoning is momenteel ook op het perceel aanwezig. Een gedeeltelijk gebruik als kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast doordat het gebruik als bedrijfswoning is toegestaan. Het (gedeeltelijke) gebruik als kamerverhuurbedrijf is daarbij niet mogelijk gemaakt. Wij adviseren u voor het gebruik als kamerverhuurbedrijf een verzoek om legalisatie in te dienen zodat bezien kan worden of het strijdige gebruik wenselijk is.</p>
6.	F.F. Ferdinandusse, Fuutlaan 19	Ingekomen op 16 oktober 2012
6.1	<p>De inspreker constateert dat voor wat betreft de tuinen van de oneven zijde van de Fuutlaan geen bebouwing in de bestemming 'Tuin' is toegestaan. De inspreker verzoekt om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat een uitbouw mogelijk is zoals in het verleden is toegestaan bij de</p>	<p>De door de inspreker bedoelde uitbouwen van de woningen Fuutlaan 9 en 43 bevinden zich in de zijtuinen. Ter plaatse van deze percelen en het perceel van de woning van de inspreker geldt het bestemmingsplan 'Hornmeer 1979'. De percelen zijn daarin bestemd als 'Eengezinshuizen met bijbehorende erven'. Binnen deze bestemming zijn uitbouwen in zijtuinen</p>



	<p>woningen Fuutlaan 9 en 43. Een dergelijke aanpassing sluit volgens de inspreker aan bij de leefbaarheid van het conserverende karakter van het bestemmingsplan.</p>	<p>mogelijk maar alleen na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid (tegenwoordig afwijkingsbevoegdheid geheten).</p> <p>In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is voor de tuinen van rijwoningen, in seriegebouwde 2-onder-1-kapwoningen en bungalowwoningen uitgegaan van vergunningsvrije bouwwerken. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Het is niet de wens om ten opzichte van hetgeen vergunningsvrij kan worden gerealiseerd nog extra tuinbebouwing toe te staan, tenzij het al bestaande bouwwerken betreft die qua maatvoering afwijken van wat vergunningsvrij mag worden gerealiseerd.</p> <p>In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) is vastgelegd dat bijbehorende bouwwerken (zoals aanbouwen) vergunningsvrij zijn indien wordt voldaan aan bepaalde criteria. Een zij-uitbouw is vergunningsvrij indien deze in een niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant van de tuin is gelegen (niet zijnde een weg die uitsluitend is bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer). De zijtuin bij de woning van de inspreker is naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerd zodat een zij-uitbouw niet vergunningsvrij is.</p> <p>Het is niet wenselijk om in de door de inspreker bedoelde zijtuin een zij-uitbouw toe te staan aangezien de zijtuin naar het openbaar toegankelijke gebied is gekeerd.</p>
7.	C.H. de la Haye, Herenweg 15, Rijnsaterwoude	Ingekomen op 16 oktober 2012
7.1	<p>De inspreker geeft aan dat het pand Teelmanstraat 2 niet juist bestemd zou zijn. Voor het pand loopt een aanvraag voor het huisvesten van migranten. De inspreker verwijst naar de daarbij ingediende ruimtelijke onderbouwing. Verzocht wordt om het gebruik als huisvesting voor migranten mogelijk te maken in het bestemmingsplan.</p>	<p>Ter plaatse van het perceel Teelmanstraat 2 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hornmeer 1976'. Gelet op het geldende bestemmingsplan mag het perceel worden gebruikt als dienstwoning. Een gebruik als kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.</p> <p>Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gebruik als kamerverhuurbedrijf. De aanvraag is buiten</p>



		behandeling gesteld omdat niet (tijdig) de juiste gegevens zijn aangeleverd. Het gebruik als kamerverhuurbedrijf wordt daarom niet toegestaan ter plaatse van het perceel Teelmanstraat 2. Wij adviseren u voor het gebruik als kamerverhuurbedrijf een verzoek om legalisatie in te dienen zodat bezien kan worden of het strijdige gebruik wenselijk is.
8.	G.C. Duijndam van De Kleine Stip Beheer B.V. namens Real Estate B.V.	Ingekomen op 16 oktober 2012
8.1	De inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Turfstekerstraat 20-22 te wijzigen zodat een logiesfunctie mogelijk is. De inspreker wijst er op dat er in het verleden een bouwplan en een ruimtelijke onderbouwing zijn ingediend, dat het gebruik als logiesgebouw geen strijd met het Luchthavenindelingbesluit oplevert (doordat een logiesgebouw geen geluidsgevoelige object is) en een logiesgebouw overeenkomt met het gemeentelijk beleid en een recente brief van het rijk. Door het aanpassen van het bestemmingsplan kan het ingediende bouwplan vergund worden.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie 1.1.
9.	H. Heijerman, Roerdomplaan 101, eenzelfde inspraakreactie is ingediend door fam. Schoenmaker, Roeromplaan 81, J. A. Stellingwerf, Roerdomplaan 85, S. van Vliet, Roerdomplaan 89, K. van der Schaaf, Roerdomplaan 91, B. Nap, Roerdomplaan 93, J.F. Mosselman, Roerdomplaan 95, fam. Van Waateringe, Roerdomplaan 97, F. van de Ven en D. Lanser, Roerdomplaan 99, R. Dwinger, Roerdomplaan 103,	Ingekomen op 17 oktober 2012
9.1	De inspreker heeft bezwaar tegen de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het perceel Kudelstaartseweg 1. Het toegestane gebruik is volgens de inspreker ruimer dan het feitelijke	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie 3.2.



	<p>huidige gebruik. De huidige ontheffing voor het gebruik als galerie (welke niet bij de afwijkende functies in de toelichting is vermeld) is wat de inspreker betreft afdoende. Een ruimer gebruik komt volgens de inspreker niet overeen met het conserverende karakter van het bestemmingsplan.</p>	
9.2	<p>Het is de inspreker niet duidelijk wat het exacte bouwvlak van het perceel Kudelstaartseweg 1 is. De inspreker vindt dat het huidige gebouw het maximum bouwvlak zou moeten zijn, dat moet worden uitgegaan van de huidige bouwhoogte en dat er geen gebouwde parkeervoorziening mogelijk zou moeten worden gemaakt.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie 3.3.</p>
10.	H.S.M. van der Laan namens Leliveld Vastgoed b.v.	Ingekomen op 17 oktober 2012
10.1	<p>De inspreker constateert dat het perceel Turfstekerstraat 15 in het bestemmingsplan niet is aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - volumineuze detailhandel -2'. De inspreker geeft aan dat er momenteel een vergunningsaanvraag loopt om het gebruik als kringloopwinkel mogelijk te maken. In een eerdere brief is door de gemeente aangegeven dat een dergelijke vestiging past binnen de kaders van de Herstructureringsopgave voor het bedrijventerrein Hornmeer en de uitwerking die men in het toekomstige bestemmingsplan voor ogen heeft. Verzocht wordt om het perceel Turfstekerstraat 15 aan te duiden als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - volumineuze detailhandel -2'.</p>	<p>Ter plaatse van het perceel Turfstekerstraat 15 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hornmeer 1976'. Gelet op het geldende bestemmingsplan is het gebruik als kringloopwinkel niet mogelijk aangezien dergelijke detailhandel niet is toegestaan.</p> <p>De gemeente is voornemens om het bedrijventerrein te herstructureren. Hiervoor is momenteel planvorming in voorbereiding. Tevens wordt hier ingezet op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Het college heeft op 25 oktober 2010, in de lijn van de economische visie, besloten deze verruiming te zoeken in het toestaan van PDV-bedrijven. In dit bestemmingsplan wordt hiervoor het begrip volumineuze detailhandel gebruikt. Dergelijke functies hebben over het algemeen een grotere verkeersaantrekkende werking. Daardoor komen hiervoor grotere percelen met voldoende parkeerruimte op eigen terrein in aanmerking. Dit zijn over het algemeen de percelen die centraal zijn gelegen op het bedrijventerrein. In het bestemmingsplan is hiermee rekening mee gehouden doordat detailhandel in volumineuze goederen via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt in het centrale gedeelte. Daarbij</p>



		<p>geldt wel dat aangetoond dient te zijn dat er voldoende parkeergelegenheid is. Voor de binnen zone III van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) gelegen kavels geldt bovendien dat er een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart dient te zijn verkregen.</p> <p>Het perceel Turfstekerstraat 15 is gelegen in de rand van het bedrijventerrein en binnen zone III van het LIB. In ons schrijven van 6 maart 2012 hebben wij aangegeven dat wij uw nog in te dienen aanvraag voor het vestigen van een kringloopwinkel in principe positief kunnen beantwoorden, mits hiervoor een verklaring van geen bezwaar in het kader van het LIB zal worden afgegeven. Een formeel besluit hierover kan pas genomen worden na het doorlopen van de Wabo-procedure. Uw aanvraag om omgevingsvergunning en afwijking van het vigerende bestemmingsplan is in behandeling. De genodigde verklaring van geen bezwaar is afgegeven en u is verzocht de ruimtelijke onderbouw aan te vullen op onder andere het aspect parkeren. De Wabo-procedure is en kan nog niet worden afgerond. Tot die tijd is de uitvoerbaarheid van uw verzoek niet aangetoond en zal te wijzigen gebruik nog niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Gelet op het voorgaande leidt de inspraakreactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan omdat een kringloopwinkel op het betreffende perceel niet overeenkomt met de in voorbereiding zijnde planvorming voor de herstructurering van het bedrijventerrein en er geen verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart is verkregen.</p>
11.	H.S.M. van der Laan namens Hornmeer Vastgoed	Ingekomen op 18 oktober 2012
11.1	De inspreker geeft aan dat het geldende bestemmingsplan voor het perceel Legmeerdijk 327 uitgaat van een agrarisch gebruik. Ter plaatse is volgens de inspreker sinds lange tijd geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Het gebruik als volwaardig agrarisch bedrijf zou vanwege de afmetingen van het	De agrarische bedrijfswoning is in het geldende bestemmingsplan 'Sportpark Hornmeer 1983' bestemd als 'bebouwing voor agrarische doeleinden'. Het bestemmingsvlak heeft een diepte van 20 meter. Binnen deze gronden is het gebruik als onder meer agrarische bedrijfswoning toegestaan. De schuren en stallen achter de bedrijfswoning zijn bestemd als 'agrarische



	<p>perceel tegenwoordig ook niet meer mogelijk zijn. In het verleden is daarom overleg met de gemeente gevoerd om voor een deel van het perceel het gebruik te wijzigen naar (stille) opslag. Hierop heeft de gemeente aangegeven dat een gebruik als (stille) opslag in eerste aanleg haalbaar is. Het overleg had indertijd geen betrekking op het noordoostelijke gedeelte van het perceel waarop de voormalige boerderij met de bijbehorende schuren en stallen zijn gevestigd. Omdat een agrarisch gebruik voor dit deel van het perceel niet meer aan de orde is verzoekt de inspreker om de bestemming 'Wonen - 2' uit te breiden zodat niet alleen de voormalige boerderij maar ook de bijbehorende schuren en stallen als zodanig worden bestemd. De inspreker heeft een tekening bijgevoegd waarop de omvang van het gewenste bestemmingsvlak alsmede het bouwvlak is aangegeven. Door de voormalige boerderij en de bijbehorende schuren en opstallen in het geheel als wonen te bestemmen zou de bestaande bebouwing behouden kunnen blijven en rendabel kunnen worden gebruikt.</p>	<p>doeleinden III'. Binnen die bestemming is geen agrarische bedrijfswoning toegestaan.</p> <p>Er wordt een Wabo-procedure gevoerd om een groot deel van het perceel te herontwikkelen tot bedrijfsmatige (stille) opslag. Het bestemmingsplan is daarop aangepast. Naar aanleiding van de opmerking is ook het door de inspreker bedoelde deel van het perceel aangepast doordat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is vervangen door de bestemming 'Wonen - 2'. Het bouwvlak is daarbij op een diepte van maximaal 20 meter gesteld, net zoals andere bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen - 2'. Het resterende deel is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen'. Ter plaatse van deze aanduiding is onder meer het gebruik als bijgebouw toegestaan. Het gebruik als woonfunctie of logiesruimte is alleen toegestaan voor zover de gronden zijn gelegen binnen het bouwvlak.</p>
11.2	<p>In het bouwvlak ter plaatse van Legmeerdijk 327 is uitgegaan van een goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter. In werkelijkheid bedragen deze hoogtes 5 respectievelijk 10 meter. Verzocht wordt om de goot- en nokhoogte hierop aan te passen.</p>	<p>Uit de bij de inspraakreactie gevoegde bouwtekening blijkt dat het gebouw een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter heeft. Het gedeelte buiten het bouwvlak heeft een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter.</p> <p>Naar aanleiding van de opmerking zijn de maximale bouwhoogtes aangepast,</p>
12.	<p>H.J.M. van Schie van Van Schie Advocatuur namens N.V. Bever Holding en De Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V.</p>	<p>Ingekomen op 18 oktober 2012</p>
12.1	<p>De inspreker geeft aan dat voor het perceel op de hoek van de Legmeerdijk en de</p>	<p>Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hornmeer 1976'. Het perceel is daarin bestemd als</p>



	<p>Lakenblekerstraat op 1 april 1986 een bouwvergunning is ontvangen, welke bij besluit van 4 januari 2011 is geactualiseerd en bij besluit van 28 juni 2012 is ingetrokken. Tegen de intrekking is bezwaar aangetekend waarop nog door de gemeente moet worden beslist. In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd ten behoeve van bedrijfsdoeleinden (categorie 1 t/m 3) alsmede voor horeca, waarbij een maximale bouwhoogte van 18 meter is toegestaan. De inspreker geeft aan dat de eigenaar en ontwikkelaar van het perceel een groot belang hebben bij een optimale invulling van de locatie. De inspreker constateert dat het nieuwe bestemmingsplan enkele beperkingen met zich meebrengt aangezien de maximale bouwhoogte lager dan 18 meter is en er geen horeca (hotel) meer is toegestaan. Verzocht wordt om de huidige planologische mogelijkheden te handhaven. Een flexibele invulling wordt gezien de markt essentieel geacht. Bovendien worden een hotelfunctie en het ter plaatse toegestane volume nog steeds als passend beschouwd aangezien het perceel een belangrijk hoekpunt is. De inspreker wijst er op dat de gemeente een dergelijke ontwikkeling van het perceel indertijd ook passend vond.</p>	<p>‘Handel en nijverheid’. Binnen deze bestemming is het gebruik als bedrijven voor handel en nijverheid toegestaan. Tevens zijn kantoren toegestaan en binnen de gehele bestemming is één horecabedrijf mogelijk. Dit horecabedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘zone A’, welke ter hoogte van het onderhavige perceel is gesitueerd. Voor gebouwen geldt een maximale goothoogte van 7,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter.</p> <p>De door de inspreker gegeven beschrijving heeft betrekking op het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Stommeer en Hornmeer’ uit 1999. Bij dit bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan het planvoorschrift van het relevante artikel zodat de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Hornmeer 1976’ hier nog steeds van kracht zijn. Aan de planverbeelding van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Stommeer en Hornmeer’ is geen goedkeuring onthouden zodat deze samen met de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Hornmeer 1976’ van kracht zijn. In de planverbeelding is het door de inspreker bedoelde perceel aangeduid als horeca en is er een maximale bouwhoogte van 18 meter aangegeven.</p> <p>Het perceel is al geruime tijd braakliggend. De in 1986 verleende bouwvergunning voor een horecagelegenheid is onlangs ingetrokken en niet meer van kracht.</p> <p>Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast doordat is uitgegaan van de bestaande planologische situatie, zijnde een horecavoorziening en een maximale bouwhoogte van 18 meter.</p>
13.	M. van der Hoorn van projectbureau Buis-Pomona B.V. namens Hans Janse Beheer B.B.	Ingekomen op 19 oktober 2012
13.1	<p>De inspreker verzoekt om ter plaatse van het perceel Lakenblekerstraat 19 perifere detailhandel toe te staan. Hiertoe is onlangs een verzoek ingediend waarop de gemeente heeft aangegeven in beginsel</p>	<p>Ter plaatse van het perceel Lakenblekerstraat 19 geldt momenteel het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Hornmeer 1976’. Gelet op het geldende bestemmingsplan is het gebruik als perifere detailhandel niet toegestaan.</p>



	<p>medewerking te kunnen verlenen omdat het gebruik als perifere detailhandel bijdraagt aan de revitalisering van het bedrijventerrein en in overeenstemming is met de voorgestane ontwikkelingsrichting van een perifere locatie voor volumineuze detailhandel. Daarnaast wijst de inspreker op het gelijkheidsbeginsel aangezien ter plaatse van het perceel Lakenblekerstraat 24 wel volumineuze detailhandel is toegestaan terwijl hier, net als bij Lakenblekerstraat 19, ook sprake was van een groothandelsbedrijf.</p>	<p>De gemeente is voornemens om het bedrijventerrein te herstructureren. Hiervoor is momenteel planvorming in voorbereiding. In deze planvorming wordt voor de kleinere kavels in de randen van het bedrijventerrein uitgegaan van functies met minder verkeersaantrekkende werking. Voor de grotere kavels in het centrale gedeelte (langs de Lakenblekerstraat) wordt gedacht aan PDV-bedrijven in volumineuze goederen aangezien deze kavels voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein kunnen bieden. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden doordat detailhandel in volumineuze goederen via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk is gemaakt in het centrale gedeelte. Daarbij geldt wel dat aangetoond dient te zijn dat er voldoende parkeergelegenheid is. Voor de binnen zone III van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) gelegen kavels geldt bovendien dat er een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart dient te zijn verkregen.</p> <p>Het perceel Lakenblekerstraat 19 is gelegen in het centrale gedeelte en binnen zone III van het LIB. Gelet op de planvorming voor de herstructurering is ter plaatse van het perceel perifere detailhandel in volumineuze goederen gewenst. Er dient daarbij wel voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn. Bovendien is voor de vestiging van perifere detailhandel in volumineuze goederen eerst een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart nodig vanwege de ligging in zone III van het LIB.</p> <p>Gelet op het voorgaande leidt de inspraakreactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Perifere detailhandel in volumineuze goederen is op deze locatie wenselijk maar er is vooralsnog niet aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en er is geen verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart verkregen. Om die redenen kan er nog geen rekening worden gehouden met perifere detailhandel in volumineuze goederen als direct recht.</p>
--	--	--



8.2 Artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende instanties gezonden.

1. Rijkswaterstaat Noord-Holland;
2. Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie;
3. Ministerie van Defensie;
4. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
5. Kamer van Koophandel;
6. Hoogheemraadschap Rijnland;
7. N.V. Nederlandse Gasunie;
8. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet;
9. KPN Telecom;
10. Schiphol Group;
11. PWN;
12. Liander;
13. LTO Noord;
14. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;
15. Cultuurcompagnie Noord-Holland;
16. Milieufederatie Noord-Holland;
17. Stichting Milieu Educatie en Politiek (MEP);
18. Stadsregio Amsterdam;
19. Gemeente Haarlemmermeer;
20. Gemeente Uithoorn;
21. Gemeente Kaag en Braassem;
22. Gemeente Amstelveen;
23. VAC Aalsmeer;
24. Ondernemersvereniging Aalsmeer.

Daarnaast is het voorontwerp van het bestemmingsplan ook voorgelegd aan het wijkoverleg Hornmeer.

De overlegpartijen zijn verzocht om op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. De adressanten onder 6, 8, 17, 18, 20, 22 en 24 hebben gereageerd. De reacties van deze adressanten zijn in deze paragraaf kort en zakelijk weergegeven, en voorzien van een antwoord.

6.	Hoogheemraadschap Rijnland	
6.1	De adressant geeft een positief wateradvies op het bestemmingsplan Hornmeer.	De opmerking zal worden verwerkt in paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.
6.2	De adressant vindt het verwarrend overkomen dat in paragraaf 6.3 uitvoering wordt ingegaan op de herstructurering van bedrijventerrein Hornmeer en de realisatie van het busstation terwijl vervolgens is aangegeven dat in het bestemmingsplan nog geen rekening kan worden gehouden met	Een bestemmingsplan is bedoeld voor de komende 10 jaar. De herstructurering van het bedrijventerrein Hornmeer en de realisatie van het busstation zijn ontwikkelingen die naar verwachting in die periode zullen gaan spelen. Voor beide ontwikkelingen is planvorming in voorbereiding. Omdat de planvorming momenteel nog niet voldoende is uitgewerkt en de uitvoerbaarheid nog niet



	<p>deze ontwikkelingen. De adressant is van mening dat kan worden volstaan met de mededeling dat de herstructurering van het bedrijventerrein en de realisatie van het busstation niet in het bestemmingsplan zijn meegenomen. Indien het wel gewenst is om uitgebreid in te gaan op deze ontwikkelingen wordt verzocht om ook de consequenties voor de waterhuishouding te benoemen.</p>	<p>(volledig) kan worden aangetoond zijn de beide ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente vindt het wenselijk om de hoofdlijnen van de in voorbereiding zijnde planvorming weer te geven zodat inwoners en bedrijven op de hoogte zijn van de ontwikkelingen die in de komende jaren naar verwachting zullen gaan spelen. Zodra deze ontwikkelingen concreet genoeg zijn zal er een aparte planologische procedure voor één van de beide ontwikkelingen worden gevoerd. Bovendien geldt ten aanzien van de herstructurering van het bedrijventerrein Hornmeer dat bij een aantal kavels van het bedrijventerrein via een afwijkingsbevoegdheid wel rekening is gehouden met de mogelijke vestiging van perifere detailhandel voor volumineuze artikelen. Deze mogelijke functiewijziging komt voort uit de plannen voor de herstructurering van het bedrijventerrein.</p> <p>Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is globaal ingegaan op de consequenties ten aanzien van de waterhuishouding. Omdat de planvorming voor de beide ontwikkelingen nog in voorbereiding is kan hier nog niet concreet op in worden gegaan.</p>
6.3	<p>De adressant merkt op dat de boezemkering ter hoogte van de Kudelstaartseweg nog geen dubbelbestemming heeft. Verzocht wordt om dit alsnog te doen.</p>	<p>De dubbelbestemming was nog niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat de onderlegger nog niet beschikbaar was. Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast doordat de dubbelbestemming ook in de planverbeelding is weergegeven.</p>
8.	Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet	
8.1	<p>De adressant geeft aan dat het plangebied ter hoogte van de Burgemeester Kasteleinweg wordt doorkruist door de ruwwatertransportleiding tussen Nieuwegein en De Kennemerduinen. Volgens de adressant is het van belang om deze leidingen bereikbaar te houden en te voorkomen dat de ligging of</p>	<p>Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is het bestemmingsplan aangepast. In de planverbeelding is de hartlijn van de leiding weergegeven en de beschermingszone dubbelbestemd als 'Leiding - Water'. In het bijbehorende artikel in de regels zijn beschermende regels opgenomen. Tevens is paragraaf 9.2 uitgebreid met een beschrijving van de leiding.</p>



	<p>werking van de leiding wordt verstoord. Voor de ruwwatertransportleiding geldt een zakelijk recht van 10 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. In deze zone gelden speciale voorwaarden. Verzocht wordt om in paragraaf 9.2 van de toelichting een beschrijving van de leiding op te nemen en in de planverbeelding een beschermingszone van de leiding op te nemen.</p>	
18.	Stadsregio Amsterdam	
18.1	<p>De adressant mist een beschrijving van het huidige aanbod van openbaar vervoer in het plangebied en adviseert om deze alsnog op te nemen. Tevens wordt verzocht om in te gaan op de rond het plangebied gelegen fietspaden die onderdeel zijn van het Regionale Netwerk Fiets.</p>	<p>Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is hoofdstuk 5 van de toelichting aangevuld met de gevraagde beschrijving.</p>
18.2	<p>De adressant is verheugd met de uitgebreide wijze waarop het verkeer- en vervoerbeleid van de Stadsregio is beschreven. De adressant adviseert om ook nog een beschrijving op te nemen van het regionale beleid ten aanzien van wonen en bedrijventerreinen (Regionale Woonvisie en de in het kader van PLABEKA gemaakte afspraken).</p>	<p>Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is hoofdstuk 5 van de toelichting aangevuld met een beschrijving van het regionale beleid ten aanzien van wonen en bedrijventerreinen.</p>
19.	Gemeente Haarlemmermeer	
19.1	<p>De adressant heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.</p>	<p>De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
21	Gemeente Kaag en Braassem	
21.1	<p>De adressant heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.</p>	<p>De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>



HOOFDSTUK IX Uitvoerbaarheid



9.1 Uitvoerbaarheid op milieuaspecten

9.1.1 *Bodem*

Daar waar nieuwe (bouw-)werkzaamheden worden toegestaan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan waarin, op kleinschalige ontwikkelingen als beperkte woninguitbreidingen na, de bestaande situatie is vastgelegd. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet aan de orde, met uitzondering van het herbestemmen van Legmeerdijk 327. Op een deel van het agrarische perceel worden twee sportvelden en stille opslag gerealiseerd. In het kader van deze voorgenomen functiewijziging zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd: door Grontmij is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor wat betreft de sportvelden (nr. 323296, d.d. 20 augustus 2012, zie bijlage 1) en door Ingenieursbureau Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek voor de gronden waar stille opslag is voorzien (projectnummer 251986, d.d. september 2012, zie bijlage 2).

Uit het door Grontmij uitgevoerde rapport ter plaatse van de sportvelden blijkt dat:

- De puinhoudende bovengrond is slechts licht verontreinigd met kwik en lood, een nader onderzoek is niet noodzakelijk.
- De ondergrond is niet verontreinigd.
- Het grondwater is slechts licht verontreinigd, een nader onderzoek is niet noodzakelijk.
- De boven- en ondergrond wordt indicatief ingedeeld in de klasse achtergrondwaarde.

Geconcludeerd kan worden dat tegen de functiewijziging uit oogpunt van bodemkwaliteit geen bezwaar bestaat.

Uit het door Ingenieursbureau Oranjewoud uitgevoerde rapport ter plaatse van de stille opslag blijkt dat:

- Ter plaatse van twee deellocaties zijn geen boringen geplaatst vanwege een te hoog veiligheidsrisico (loshangende glasplaten) en een betonverharding, bij de andere deellocatie zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, kwik, lood, nikkel, zink, PAK en Aldrin/dieldrin/endrin in de bovengrond aangetoond.
- In de ondergrond van de onderzochte deellocatie is een maximaal licht verhoogd gehalte aan kobalt gemeten.
- Bij twee onderzochte deellocaties zijn slechts licht verhoogde concentraties aan barium en deels ook molybdeen aangetroffen in het grondwater.

Hoewel het onderzoek nog niet volledig kon worden uitgevoerd geven de verkregen resultaten voldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse van de gronden waar stille opslag is voorzien. Er is geen risico op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging en bovendien is de voorgenomen functiewijziging niet ingrijpend (van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf met een lage bezettingsgraad).

Het toestaan van volumineuze detailhandel leidt niet tot de verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren aangezien de betreffende gronden nu al een bedrijfsbestemming hebben en volumineuze detailhandel als een vergelijkbare functie te beschouwen is.

In het verleden is reeds onderzoek gedaan naar de bodem ter plaatse van het plangebied. Nadere informatie hierover is beschreven in paragraaf 3.1.2.2.



9.1.2 Verkeer

Verkeersstructuur

In paragraaf 3.2.1.1 en paragraaf 6.1.3 is reeds ingegaan op de toekomstige verkeersstructuur van Aalsmeer.

Het plangebied zal ook in de toekomst ontsloten worden door de, dan heringerichte, Burgemeester Kasteleinweg. Deze weg zal via de Noordvork en de Middenweg worden aangesloten op de omgelegde N201. Daardoor zal het plangebied zijn aangesloten op de (toekomstige) lokale hoofdstructuur.

De Burgemeester Kasteleinweg is deels binnen het plangebied van bestemmingsplan Hornmeer gelegen. Voor het binnen het bestemmingsplangebied gelegen deel worden minder aanpassingen verwacht dan voor het noordelijker gelegen deel en deze aanpassingen zijn niet ingrijpend. Dit deel van de Burgemeester Kasteleinweg maakt daarom onderdeel uit van het plangebied.

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande wegen. Nieuwe wegen worden niet mogelijk gemaakt. Wel is er sprake van de mogelijke vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Ook worden er twee sportvelden gerealiseerd.

De gronden waar extra volumineuze detailhandel mogelijk wordt gemaakt hebben een gezamenlijk grondoppervlak van circa 95.000 m². Gelet op het maximum bebouwingspercentage van 70% per bouwperceel en de mogelijkheid om tweelaagse bedrijfsbebouwing te realiseren kan circa 135.000 m² bruto vloeroppervlak worden gewijzigd naar volumineuze detailhandel. Deze volumineuze detailhandel komt in de plaats van de bestaande bedrijven. Om te kunnen bepalen of er sprake is van extra verkeersaantrekkende werking dient de verkeersgeneratie van volumineuze detailhandel te worden vergeleken met de verkeersgeneratie van een bedrijf.

In het ASVV 2012 (uitgave CROW) zijn landelijke kencijfers voor verkeersgeneratie opgenomen, waarbij rekening is gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gemeente en de ligging van een locatie. Gelet op de omgevingsadressendichtheid behoort de gemeente Aalsmeer tot de stedelijkheidsgraad weinig stedelijk en is de locatie gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'.

In het ASVV 2012 is ten aanzien van volumineuze detailhandel een kencijfer met betrekking tot een meubelboulevard en woonboulevard aangegeven. Vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking kan het kencijfer voor een meubelboulevard en woonboulevard worden beschouwd als 'worst-case' voor de overige volumineuze detailhandel. Het kencijfer gaat uit van minimaal 8,4 en maximaal 10,2 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Voor bedrijven (arbeidsintensief/bezoekersextensief) is een kencijfer van minimaal 9,1 en maximaal 10,9 aangegeven. Deze kencijfers zijn nagenoeg gelijk aan elkaar zodat er op basis van de kencijfers uit het ASVV 2012 geconstateerd kan worden dat het toestaan van volumineuze detailhandel geen extra verkeersaantrekkende werking oplevert ten opzichte van de huidige bedrijven. Bovendien is de verwachting dat er bij de realisatie van volumineuze detailhandel als gevolg van het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet alleen maar meubel- en woonrichtingszaken zullen worden gerealiseerd. Aangezien overige volumineuze detailhandel een lagere verkeersaantrekkende werking heeft zal het



aantal verkeersbewegingen als gevolg van het toestaan van volumineuze detailhandel naar verwachting zelfs afnemen.

De realisatie van twee sportvelden ter plaatse van Legmeerdijk 327 leidt tot een intensiever gebruik van het sportpark en dus tot meer verkeer. Deze extra verkeersbewegingen zullen met name in de weekenden ontstaan maar gelet op de huidige verkeersintensiteiten en de te verwachten toename aan verkeersbewegingen zal dat niet tot problemen in de verkeersafwikkeling leiden.

Voor het overige deel is het bestemmingsplan Hornmeer overwegend conserverend. In dit deel heeft het bestemmingsplan geen significante gevolgen voor de verkeersintensiteiten in en rondom het plangebied.

Parkeren

Het bestemmingsplan maakt de vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Volumineuze detailhandel kan leiden tot piekbelasting ten aanzien van parkeren. In het bestemmingsplan is de realisatie van nieuwe volumineuze detailhandel daarom alleen mogelijk indien er voldoende parkeercapaciteit voorhanden is. In de afwijkingsbevoegdheid is dat concreet gemaakt doordat er een parkeernorm is opgenomen. Deze parkeernormen is afgestemd op landelijke parkeertellingen in het ASVV 2012 en luidt: minimaal 2,3 parkeerplaats per 100 m² bvo volumineuze detailhandel.

De parkeerplaatsen dienen bij voorkeur op de kavel van de volumineuze detailhandel plaats te vinden.

De realisatie van twee sportvelden ter plaatse van Legmeerdijk 327 leidt tot een intensiever gebruik van het sportpark ten zuiden van de Beethovenlaan en dus tot een hogere parkeervraag voor dat deel. Door Grontmij is een parkeerbalans opgesteld (projectnummer 323296, d.d. 10 december 2012, zie bijlage 3). Uit de berekening blijkt dat er ten behoeve van het sportpark (sportverenigingen inclusief extra benodigde kantine- en kleedruimten) maximaal 256 parkeerplaatsen benodigd zijn na realisatie van de twee velden. Dit aantal geldt als alle voorzieningen tegelijkertijd bezocht worden. In de praktijk is de kans dat dit gebeurt nihil. Voor elk voorziening geldt dat het bezoekerspatroon gekoppeld is aan de seizoenen: de voetbalvelden worden weinig gebruikt in de periode van mei tot september, de midgetgolf en de kinderboerderij krijgen minder bezoekers in de wintermaanden. Vanwege dit dubbelgebruik is het niet noodzakelijk om alle 256 parkeerplaatsen te realiseren. Op dit moment is het niet mogelijk om een exacte uitspraak te doen ten aanzien van dubbelgebruik.

Voor het sportpark is een ontwerp voor het parkeerterrein aan de Beethovenlaan gemaakt. In het ontwerp van het parkeerterrein zijn 240 parkeerplaatsen opgenomen. Hiermee voldoet het parkeerterrein aan de hogere parkeerdruk door het intensievere gebruik van het zuidelijke deel van het sportpark. Deze beoordeling is gemaakt met de veilige aanname dat de kinderboerderij en midgetgolf tijdens de 'voetbalmaanden' 60% van het maximum aantal bezoekers aantrekt. Daarnaast is ruimte gereserveerd voor eventuele uitbreiding. Wanneer in de praktijk blijkt dat de 240 plaatsen leiden tot een structureel tekort, kan alsnog overgegaan worden tot uitbreiding van de parkeercapaciteit tot het maximum van 256 plaatsen binnen de bestemming 'Verkeer'.

Voor het overige is het bestemmingsplan conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die gevolgen hebben voor de parkeervraag binnen dit deel van het plangebied.



9.1.3 Lucht

In het bestemmingsplan is sprake van de mogelijke vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Zoals uit paragraaf 9.1.2 blijkt heeft extra volumineuze detailhandel geen verkeerskundige consequenties. Er is daardoor ook geen sprake van gevolgen voor de luchtkwaliteit. De realisatie van twee sportvelden heeft eveneens geen nadelige gevolgen aanzien de verkeersaantrekkende werking beperkt zal zijn. Ook in de rest van het plangebied heeft het bestemmingsplan geen significante verkeerskundige consequenties waardoor er in dit deel ook geen gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit.

Uit gedane onderzoeken voor omliggende bestemmingsplannen blijkt dat de normen, zoals opgenomen in de Wet milieubeheer, in de omgeving van het plangebied nu en in de toekomst niet worden overschreden. De omlegging van de N201 en de afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit binnen Aalsmeer.

9.1.4 Geluid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies of een nieuwe weg mogelijk. Derhalve is, gelet op het bepaalde in de Wet geluidhinder, in het kader van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaaï nodig.

Grote delen van het plangebied liggen binnen de geluidzone van de Burgemeester Kasteleinweg. Volgens planning zal de Burgemeester Kasteleinweg eind 2013 worden afgewaardeerd. Gelet op de diverse besluiten die de gemeente heeft genomen kan de afwaardering worden gezien als een feit. De afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg leidt naar verwachting tot een afname van de geluidbelasting op de omgeving ten opzichte van de bestaande situatie.

9.1.4 MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Deze activiteiten zijn aangegeven op de C-lijst van het Besluit. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld dient te worden of een m.e.r. kan worden uitgevoerd. Deze activiteiten zijn weergegeven in de D-lijst van het Besluit.

De redactie van het besluit mer komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:



- a. de aard van de voorgenomen activiteit;
- b. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
- c. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
- d. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Drempelwaarden

Het plan heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit, namelijk het toestaan van volumineuze detailhandel via een afwijkingsbevoegdheid. Een dergelijke functiewijziging is aan te merken als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie 11 van de D-lijst). De drempelwaarden voor deze activiteiten bedragen een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 200.000 m². De gronden waar extra volumineuze detailhandel mogelijk wordt gemaakt hebben een gezamenlijk grondoppervlak van circa 95.000 m². Gelet op het maximum bebouwingspercentage van 70% per bouwperceel en de mogelijkheid om tweelaagse bedrijfsbebouwing te realiseren kan circa 135.000 m² bruto vloeroppervlak worden gewijzigd naar volumineuze detailhandel. Een dergelijk oppervlak is lager dan de drempelwaarden voor deze activiteiten.

Andere factoren

Naast de drempelwaarden dienen ook andere factoren te worden beoordeeld, namelijk de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hiervoor geldt het volgende:

- De afwijkingsbevoegdheid maakt de realisatie van volumineuze detailhandel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Volumineuze detailhandel heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeersintensiteiten (zie paragraaf 9.1.2). Omdat er bij volumineuze detailhandel meestal geen productie plaatsvindt is de milieuhinder (zoals geluid) voor de omgeving lager. Het toestaan van volumineuze detailhandel leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat.
- De locaties waar volumineuze detailhandel wordt toegestaan liggen niet in de nabijheid van beschermd dorpsgezicht, monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten. De locaties liggen ook op ruime afstand van de Stelling van Amsterdam zodat een functiewijziging naar volumineuze detailhandel geen nadelige gevolgen heeft.

De kenmerken van de functiewijziging, de ligging van de locatie en de potentiële effecten van de functiewijziging geven geen aanleiding tot een m.e.r.(-beoordeling).

9.2 Uitvoerbaarheid op andere aspecten

9.2.1 *Ecologie*

Het voorliggende bestemmingsplan legt overwegend de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna, met uitzondering van het herbestemmen van Legmeerdijk 327. Op een deel van het agrarische perceel worden twee sportvelden en stille opslag gerealiseerd. In het kader van de realisatie van stille opslag is door Croonen adviseurs een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer 251986, d.d. 19 juni 2012, zie bijlage 4). Daaruit blijkt dat in het onderzochte gebied mogelijk een aantal beschermde diersoorten voorkomen die hinder kunnen ondervinden van de voorgenomen herontwikkeling. Het gaat om de rugstreepad en algemene broedvogels. Door middel van nader onderzoek dient te



worden nagegaan of de rugstreepad daadwerkelijk in het onderzoeksgebied voorkomt en wat de precieze effecten zullen zijn als gevolg van de herbestemming. Ten aanzien van de algemene broedvogels geldt dat eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet tijdens het broedseizoen mogen worden uitgevoerd indien tijdens de broedperiode (van halverwege maart tot en met juli) concrete broedgevallen aanwezig zijn. Door op die manier rekening te houden met broedvogels is er geen sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet. Voor overige diersoorten geldt dat deze niet in of nabij het onderzochte gebied voorkomen, dat de dieren niet verstoord zullen worden als gevolg van de herontwikkeling of dat er een algemene ontheffing geldt.

Door Croonen adviseurs is een nader onderzoek naar rugstreepadden uitgevoerd (d.d. 9 oktober 2012). Uit het nadere onderzoek blijkt dat er in en nabij de locatie geen rugstreepadden zijn gevonden of gehoord. Ook zijn er geen larve en eisnoeren gevonden. Geconcludeerd wordt dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn zodat er geen sprake zal zijn van een overtreding van de Flora- en faunawet.

Het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van stille opslag biedt ook inzicht in de gevolgen van de realisatie van twee sportvelden aangezien in het onderzoek ook is gekeken naar beschermde flora en fauna in de omgeving van de locatie waar stille opslag wordt gerealiseerd. De realisatie van twee sportvelden heeft geen nadelige gevolgen op beschermde flora en fauna, ook niet voor wat betreft vleermuizen (aangezien er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de twee nieuwe sportvelden).

Voor de rest van het plangebied geldt dat onderzoek naar de gevolgen voor de ecologie niet nodig is.

9.2.2 Water

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van negatieve invloed kunnen zijn op de waterhuishouding van het plangebied. Zo staat het bestemmingsplan geen substantiële toename van verharding toe en voorziet het bestemmingsplan niet in de demping van waterwegen of ander oppervlaktewater. Ook staat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toe die van negatieve invloed kunnen zijn op de waterkwaliteit of op grondwaterstromen. Het hoogheemraadschap Rijnland heeft een positief wateradvies afgegeven op het voorontwerpbestemmingsplan (zie paragraaf 8.2). Inmiddels maakt het bestemmingsplan wel de herbestemming van Legmeerdijk 327 mogelijk. De realisatie van twee sportvelden is deels voorzien ter plaatse van een bestaande watergang. Het te dempen water wordt gecompenseerd. Hierover vindt overleg plaats met het hoogheemraadschap. Deze is in principe akkoord met de waterbalans die is opgesteld ten behoeve van de realisatie van de twee sportvelden.

Ten aanzien van de mogelijke toekomstige ontwikkelingen (herstructurering bedrijventerrein Hornmeer en de realisatie van het busstation) geldt dat het bestemmingsplan deze ontwikkelingen niet mogelijk maakt en dat nu nog niet bekend is wat de gevolgen voor de waterhuishouding zijn. Indien er sprake is van een toename van verharding dan zal er compensatie in de vorm van water moeten plaatsvinden.

Waterkering

Zoals in paragraaf 3.1.1.4 is opgemerkt ligt een groot deel van de waterkering, een boezemkering, die de droogmakerij afschermt van het water in de boezem binnen het plangebied. Ter bescherming van deze boezemkering is op de leggers van de hoogheemraadschappen (Rijnland en Amstel, Gooi en Vecht) een kern- en



beschermingszone aangegeven. Op grond van de Keur van de hoogheemraadschappen is een aantal werkzaamheden ter plaatse van deze kern- en beschermingszone verboden teneinde het waterkerende vermogen van de kering niet aan te tasten.

Transportleiding

Het plangebied wordt ter hoogte van de Burgemeester Kasteleinweg doorkruist door de ruwwatertransportleiding tussen Nieuwegein en De Kennemerduinen. Deze leidingen dienen bereikbaar te worden gehouden en er dient te worden voorkomen dat de ligging of werking van de leiding wordt verstoord. Voor de ruwwatertransportleiding geldt een zakelijk recht van 10 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. In deze zone gelden speciale voorwaarden.

Riolering

Het plangebied valt binnen het bemalingsgebied Aalsmeer centrum. Het afvalwater van de omliggende woningen en bedrijven wordt via een hoofdgemaal (beheer Rijnland) getransporteerd naar de dichtstbijzijnde RWZI (aan de Molenvliet).

In de wijk Hornmeer zijn gemengde rioolstelsels aanwezig. Voor de langere termijn is het doel om de gemengde rioolstelsels om te bouwen tot (verbeterde) gescheiden rioolstelsels.

De gemeente Aalsmeer heeft een rioolverordening in voorbereiding.

9.2.3 Externe veiligheid

9.2.3.1 Opslag gevaarlijke stoffen

In en nabij het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig waarvan vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen invloed verwacht mag worden op de externe veiligheid in het gebied. Het gaat om het tankstation op Lakenblekerstraat 9 en het verfindustriebedrijf op Turfstekerstraat 34. Deze bedrijven vallen onder het Besluit externe veiligheid (Bevi) en hebben een risicocontour, welke is gebaseerd op de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die mogen worden opgeslagen. Voor deze bedrijven is door Aviv een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (projectnummer 122251, d.d. 9 augustus 2012, zie bijlage 5). Uit het rapport blijkt dat binnen de plaatsgebonden risicocontour van het LPG-tankstation een beperkt kwetsbaar object aanwezig is. De bestemming van dit object wijzigt niet door het vaststellen van het bestemmingsplan. Ook in de huidige situatie ligt dit object binnen de plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Het groepsrisico is in de huidige situatie kleiner dan de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie neemt het groepsrisico toe, maar blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Omdat het groepsrisico toeneemt, bij zowel bevoorrading overdag als 's avonds, is conform het Bevi een verantwoording van het groepsrisico nodig. Deze verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan (zie bijlage 6).

Voor Heeren & Meyer geldt dat het plaatsgebonden risico lager is dan $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat het maximum aantal slachtoffers in de huidige situatie circa 5 en in de toekomstige situatie circa 6 is. Omdat het groepsrisico gedefinieerd



is als een kans op een ongeval met 10 of meer slachtoffers is er formeel dus geen groepsrisico.

9.2.3.2 Transport gevaarlijke stoffen

De Burgemeester Kasteleinweg en de Legmeerdijk zijn in de huidige situatie provinciale wegen en daardoor aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de toekomst, als de Burgemeester Kasteleinweg is afgewaardeerd zal het transport van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied alleen nog plaats vinden via de Legmeerdijk. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 17 februari 2011 het Besluit routing gevaarlijke stoffen genomen waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen in principe alleen via provinciale wegen zal plaatsvinden. Vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen is alleen mogelijk na ontheffing. Aangezien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Legmeerdijk is onderzoek externe veiligheid noodzakelijk. Er dient daarbij ook te worden gekeken naar de periode tot afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg en naar de gevolgen van de herbstemming van Legmeerdijk 327. Door Aviv is onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (zie bijlage 5). Uit de berekeningen voor de N201 en N231 blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Hornmeer.

Voor de bestaande N201 neemt het groepsrisico ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan in 2012 toe van 0,053 x oriënterende waarde naar 0,089 x oriënterende waarde. Door de omlegging van de N201 vindt er in de toekomst geen doorgaand transport van gevaarlijke stoffen over de bestaande N201 meer plaats. Dit leidt ertoe dat er dan geen sprake meer is van een groepsrisico voor de N201 binnen het bestemmingsplan Hornmeer. Het groepsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de N231 neemt toe van 0.005 naar 0.006 keer de oriëntatiewaarde. Voor beide wegen geldt dat het groepsrisico toeneemt na het vaststellen van het bestemmingsplan. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan (zie bijlage 6).

9.2.3.3 Transport gevaarlijke stoffen buisleidingen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 200 meter vanaf de hogedruk gasleiding. Er is door Aviv een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (zie bijlage 5). Uit de berekeningen blijkt dat de aardgasleiding niet leidt tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Hornmeer.

Het groepsrisico neemt toe van 0.06 naar 0.061 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft daarmee onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen kan dan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De beperkte verantwoording heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan (zie bijlage 6).

9.2.4 Luchthavenindelingbesluit

Het bestemmingsplan is qua bebouwing overwegend conserverend van aard en staat geen ontwikkelingen toe die in strijd zijn met het Luchthavenindelingbesluit. Nieuwe gebouwen



binnen zone III van het Luchthavenindelingbesluit zijn pas toegestaan na een verklaring van geen bezwaar.

9.2.5 *Archeologie, cultuurhistorie en monumenten*

De gemeente Aalsmeer heeft op 24 juni 2010 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld. In deze nota wordt aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente is en wanneer bij ruimtelijke ingrepen nader archeologisch onderzoek vereist is. Het plangebied is in de nota en de bijbehorende kaart grotendeels als 'archeologievrij' gekwalificeerd. Dit houdt in dat de archeologische verwachtingswaarde voor het gebied laag is. Alleen het zuidwestelijk en zuidelijk deel is archeologisch gezien waardevol. Voor bodemingrepen met een bepaalde omvang gelden binnen dit gebied aanvullende bepalingen ter bescherming van eventuele archeologisch waardevolle objecten.

9.3 Economische uitvoerbaarheid

9.3.1 *Grondexploitatie*

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die tot verhaalbare kosten voor de gemeente kunnen leiden.

9.4 Handhaving

Voorwaarde van een goed handhavingsbeleid is dat zowel bij de gemeente als bij de verschillende doelgroepen (eigenaren, gebruikers en direct belanghebbenden/omwonenden) draagvlak voor het handhaven van de bestemmingsregeling bestaat. Dat houdt in dat de regeling goed leesbaar, duidelijk en concreet moet zijn en niet voor meerdere uitleg vatbaar mag zijn.

In de huidige situatie is er sprake van een aantal illegale situaties (zie paragraaf 4.2). In het navolgende is weergegeven hoe met deze illegale situaties in het voorliggende bestemmingsplan is omgegaan en of en hoe er gehandhaafd zal gaan worden.

9.4.1 *Kamerverhuur arbeidsmigranten*

In het plangebied gaat het momenteel om circa 16 gevallen, zowel binnen de woonwijk als op het bedrijventerrein. In het bestemmingsplan is kamerverhuur niet gelegaliseerd doordat het begrip 'woning' zodanig is vorm gegeven dat het gebruik van een woning voor kamerverhuur in strijd met de begripsbepaling en daarmee met de bestemming is. Kleinschalige kamerverhuur mag echter wel. Zo mogen volgens de begripsbepaling binnen een woning maximaal drie kamers worden verhuurd indien de bewoners zelf ook in de woning wonen of vier kamers indien de bewoners elders wonen.

Kamerverhuur aan meer personen is in beginsel niet gelegaliseerd omdat dergelijke kamerverhuur een gevaar kan opleveren voor de veiligheid van bewoners en omwonenden indien de kamerverhuur niet volgens de regels gebeurt. Daarnaast speelt dat grootschalige kamerverhuur een gevoel van sociale onveiligheid kan geven (althoewel dat ruimtelijk gezien niet relevant is) en dat de parkeerdruk bij kamerverhuur vaak hoger ligt dan bij reguliere bewoning. Deze ongewenste effecten moeten in eerste instantie worden tegengegaan.



Zowel het ruimtelijk beleid voor de regulering van kamerverhuur, zie hiervoor ook paragraaf 6.1.3, als het handhavingsbeleid en de uitvoering ervan is belegd in het programma 'Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten'. Illegale situaties zullen worden getoetst aan dit beleid. Indien een situatie binnen dit beleid past of door middel van haalbare aanpassingen in overeenstemming gebracht kan worden, zal er een aanvraag om een omgevingsvergunning kunnen worden aangevraagd voor het wijzigen van het gebruik. In gevallen waar legalisatie niet aanvaardbaar is zal direct een handhavingstraject worden ingezet. In het kader van dit programma zal het kosten- en capaciteitsvraagstuk worden behandeld.

9.4.2 *Parkeren op eigen erf*

Op diverse erven in het plangebied vindt parkeren plaats. Voor sommige erven is in het verleden een uitritvergunning afgegeven maar voor een groter deel van de erven is dat niet het geval. Indien er geen uitritvergunning is afgegeven is er sprake van een illegale situatie. Het is momenteel niet bekend om hoeveel illegale gevallen het gaat. In het bestemmingsplan is parkeren op eigen erf gelegaliseerd doordat parkeren op eigen erf in het beginsel overal als recht is toegestaan. Bij rijwoningen is er daarbij per woning wel een maximum van 2 parkeerplaatsen per tuin aangehouden om te voorkomen dat erven bij de rijwoningen volledig worden gebruikt voor parkeren.

Het parkeren op eigen erf is in beginsel overal als recht toegestaan omdat het doel van het parkeerbeleid is om er voor te zorgen dat er voldoende parkeermogelijkheden in een wijk aanwezig zijn. Om de druk in het openbaar gebied te ontlasten is parkeren op eigen erf in beginsel gewenst, vooral bij vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen. Ook bij rijwoningen op woonerven kan dit vaak de meest voor de hand liggende oplossing zijn. In de praktijk is dit soms ook al het geval. Middels het verlenen van de noodzakelijke uitritvergunning kunnen ongewenste uitritten, dus parkeeroplossingen, worden gereguleerd. Vooral op het voorerf bij tussenwoningen is dit vaak stedenbouwkundig niet gewenst. Of een erf daadwerkelijk voor parkeren kan worden gebruikt is dus afhankelijk van het al dan niet verlenen van de uitritvergunning.

9.4.3 *Illegale (erf)bebouwing*

In het plangebied kan sprake zijn van illegale (erf)bebouwing. Uit de gebiedsinventarisatie en de BAG-gegevens zijn vooralsnog geen excessieve illegale bouwwerken voortgekomen. In het verleden zijn wel illegale bouwwerken gerealiseerd maar het gros van deze bouwwerken zonder vergunning is met terugwerkende kracht gelegaliseerd doordat deze bouwwerken nu vallen binnen de verruimde vergunningsvrije mogelijkheden uit het Besluit omgevingsrecht. In het bestemmingsplan is ten aanzien van erfbebouwing bij rijwoningen uitgegaan van vergunningsvrije bouwwerken. Erfbebouwing die niet vergunningsvrij is (bijvoorbeeld omdat deze in de voortuin is gelegen) maar wel legaal, is in het bestemmingsplan als maximaal toelaatbaar beschouwd. Ten aanzien van de vrijstaande woningen en een enkele 2-onder-1-kapwoning is erfbebouwing ruimer dan vergunningsvrij toegestaan. Deze erfbebouwing is aan maximum maten gebonden. Ook hiervoor geldt dat legale afwijkingen als maximaal toelaatbaar is toegestaan.

Bijbehorende bouwwerken bij woningen zijn toegestaan om het woongenot te vergroten en staan dus ten dienste van de woningen en het hoofdgebruik op het perceel. In het Besluit omgevingsrecht zijn ten opzichte van de daarvoor geldende regelgeving de mogelijkheden om vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken op te nemen verruimd. In algemeenheid mag worden aangenomen dat de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en



hoogte hiervan voldoende is voor normaal gebruik voor wonen. Door maxima te stellen wordt ook bewoning en ongewenst bedrijfsmatig gebruik van bijgebouwen tegengegaan. In het bestemmingsplan is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gerelateerd aan de oppervlakte van het woonperceel. Zo wordt verondersteld dat bij de categorie kleine percelen (Wonen - 1) de verruimde mogelijkheden die vanuit het Bor vergunningsvrij worden geboden (30 m²) voldoende zijn, rekening houdend met eventuele niet-vergunningsvrije legale erfbebouwing. De categorie grotere percelen (Wonen - 2) kunnen maximaal 60 m² aan bijgebouwen bouwen met een maximum van 30% van het bouwperceel. Op deze percelen is doorgaans meer ruimte aanwezig en de invloed van bebouwing op naburige percelen zal daardoor kleiner zijn. Daarnaast is het aannemelijk dat het onderhoud van deze percelen meer ruimte vergt.

Er is in de gebiedsgerichte inventarisatie voor gekozen niet elk object te controleren. Dit is niet doelmatig en effectief gebleken omdat dergelijke overtredingen in het algemeen een zeer beperkte impact hebben op de leefbaarheid in de wijk. Handhaving van de excessen vindt plaats binnen het rode spoor van het Uitvoeringsprogramma Handhaving 2013-2014. Binnen de reguliere werkzaamheden zal primair handhavend worden opgetreden wanneer er handhavingsverzoeken worden ingediend. In andere gevallen zal in beginsel niet actief handhavend worden opgetreden. Handhaving van beperktere illegale situaties binnen dit bestemmingsplan, kunnen desgewenst op termijn gebiedsgericht projectmatig worden opgepakt. Het bestemmingsplan Hornmeer heeft bij deze projectmatige aanpak een gemiddelde prioriteit. Hiervoor zal te zijner tijd mogelijk extra budget nodig zijn. In ieder geval heeft dit bestemmingsplan voor dergelijke bouwwerken geen legaliserende werking.



HOOFDSTUK X Plantechnische vormgeving



10.1 Algemene plansystematiek

In hoofdstuk 7 van deze plantoelichting heeft de waardering van de in het gebied aangetroffen functies plaatsgevonden. Hoe deze waardering is vertaald in keuze van bestemmingen en het bijbehorende normenkader is daarbij verantwoord. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de planverbeelding en planregels nader toegelicht voor zover dat noodzakelijk is voor een juiste interpretatie van het bestemmingsplan.

Met de inwerkingtreding van de regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 is de systematiek van bestemmingsplannen grotendeels vastgelegd. In de Regeling standaarden ruimtelijke ordening worden nadere regels gesteld over de vormgeving, inrichting, authenticiteit, methodes en technieken en beschikbaarstelling van digitale instrumenten. De bij deze regeling behorende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (hierna: SVBP 2008) bevat de richtlijnen voor de opzet en verbeelding van bestemmingsplannen. De regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 en het bijbehorende SVBP 2008 zullen in 2013 worden vervangen. De nieuwe regeling en het bijbehorende SVBP kunnen vanaf 1 juli 2012 worden toegepast.

In de hiernavolgende paragrafen wordt de plansystematiek slechts toegelicht voor zover (geoorloofd) van de standaarden wordt afgeweken of deze standaarden een bepaalde interpretatieruimte laten bij de toepassing daarvan.

10.2 Methodiek van de planregels

De bestemmingen en aanduidingen zoals weergegeven in de verbeelding van het GML-bestand dienen in samenhang met de regels te worden gelezen. De planregels van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig het SVBP 2008 opgesteld. Daarnaast zijn overeenkomstig de voorschriften van artikel 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening standaardregels opgenomen. Het SVBP 2008 schrijft voor op welke wijze de regels van het bestemmingsplan dienen te worden ingedeeld en hoe elke planregel moet worden opgebouwd. Daarnaast heeft de gemeente bepaalde richtlijnen voor de toepassing van het SVBP 2008 waaraan bij de vervaardiging van het bestemmingsplan voldaan dient te worden. In deze paragraaf wordt verantwoord op welke wijze de richtlijnen van het SVBP 2008 zijn toegepast.

10.2.1 *Inleidende regels*

Overeenkomstig het SVBP 2008 bevat hoofdstuk 1 de inleidende regels van het bestemmingsplan. Deze regels hebben betrekking op de interpretatie van de in de bestemmingsplanregels gehanteerde begrippen en de wijze waarop de aangegeven maten moeten worden bepaald.

Artikel 1 bevat de verklaring van in de planregels voorkomende begrippen. In aanvulling op de in het SVBP 2008 voorgeschreven begripsbepalingen is een aantal begrippen opgenomen waarvan een nadere verklaring in aanvulling op het normale spraakgebruik van belang is voor een goede interpretatie van het juridische normenkader.

Artikel 2 bevat een uitleg over de wijze waarop bij de toepassing van de planregels de relevante maten moeten worden bepaald. Voor een aantal maten is in het SVBP 2008 neergelegd op welke wijze wordt gemeten. Ten behoeve van de interpretatie van de planregels zijn daarnaast in aanvulling op de meetvoorschriften van het SVBP een aantal nadere bepalingen opgenomen over de wijze van meten. Dit geldt voor onder andere de bouwhoogte en de bouwdiepte.



10.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hierin zijn achtereenvolgens en in alfabetische volgorde de planregels opgenomen met betrekking tot de voorkomende (enkel)bestemmingen en dubbelbestemmingen. Het gaat in dit bestemmingsplan om de volgende bestemmingen:

- Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen
- Bedrijf - Nutsvoorziening
- Bedrijventerrein
- Centrum
- Cultuur en Ontspanning - Kinderboerderij
- Gemengd - 1
- Gemengd - 2
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk
- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Waarde - Archeologie - 1
- Waarde - Archeologie - 2
- Waarde - Cultuurhistorie
- Waarde - Landschap
- Waterstaat - Waterkering

Dubbelbestemmingen zijn van toepassing op gronden waar twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen aan de orde zijn. Er is daarbij sprake van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming.

De regels van een bestemming hebben een eigen opbouw met een vaste volgorde van de daarin voorkomende elementen. Daar wordt in de navolgende subparagrafen op ingegaan. In paragraaf 10.4 wordt nader ingegaan op de specifieke (enkel)bestemmingen en dubbelbestemmingen.

10.2.2.1 Doeleindenomschrijving

De bestemmingen zijn gekozen conform de richtlijnen van het SVBP 2008 voor wat de hoofdgroepen van bestemmingen en de daarbinnen vallende functies betreft. Het is niet nodig geweest gebruik te maken van de hoofdgroep "overig". Voor een aantal te bestemmen functies geldt dat deze onder dezelfde hoofdfunctie van de betreffende hoofdgroep van bestemmingen moet worden ondergebracht, terwijl essentiële verschillen in de gebruiksdoeleinden een eigen normenstelsel noodzakelijk maken. Om in de regels tot uitdrukking te laten komen dat het in beginsel om functies van overeenkomstige aard gaat, is er voor gekozen de betreffende bestemmingen nader te specificeren met een cijfer. Zo is gekomen tot de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2'.

Het SVBP 2008 schrijft voor dat het eerste lid van een bestemmingsregel de bestemmingsomschrijving bevat. In aanvulling op het SVBP 2008 is conform de werkwijze



van de gemeente in de bestemmingsomschrijving een subgeleding aangebracht. Het eerste sublid geeft een algemene doeleindenomschrijving. Het tweede sublid geeft vervolgens weer wat binnen de gegeven doeleindenomschrijving het toegestane gebruik is. Indien eventueel verboden gebruik niet in de algemene gebodsregels kan worden opgenomen, wordt in het derde sublid van de bestemmingsomschrijving aangegeven welk gebruik op de betreffende gronden in ieder geval niet is toegestaan.

In de bij de dubbelbestemming behorende planregels wordt de verhouding tussen de doeleinden (functies) van de bestemmingen aangegeven. De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen doorgaans een relatief groot gebied beslaan en veelal op meerdere bestemmingen betrekking hebben.

10.2.2.2 Bouwregels

De bouwregels voor de bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig het SVBP 2008 telkens vervat in het tweede lid van de bestemmingsregel. Voor elk bestemmingsplan geldt dat de bouwmaten per bestemming moeten worden geïnterpreteerd, in samenhang met de algemene regels voor maatvoering als gegeven in het tweede inleidende artikel (wijze van meten).

Bij verschillende bestemmingen is in het onderhavige plan gebruik gemaakt van de mogelijkheden die het SVBP 2008 biedt om met behulp van bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen aanwijzingen te geven over de wijze van bouwen en verschijningsvormen van bouwen. De gebruikte bouw- en maatvoeringsaanduidingen komen voor in de in het SVBP 2008 opgenomen lijsten van aanduidingen.

Voor de dubbelbestemmingen geldt dat in de bouwregels onderscheid wordt gemaakt tussen de bouwregels zelf, de gronden waarop een omgevingsvergunning mag worden geweigerd, en de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning mag worden verleend.

10.2.2.3 Regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

In de planregels zijn regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen voor zover het de dubbelbestemmingen betreft (de bestemming Waterstaat-Waterkering uitgezonderd). Overeenkomstig het SVBP 2008 zijn de regels opgenomen in het derde lid van de bestemmingsregels. In de regels wordt onderscheid gemaakt tussen het verbod voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden per dubbelbestemming, de uitzonderingen daarop, de weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning voor het voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden en de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning voor het voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden mag worden verleend.

10.2.3 Algemene regels

Het SVBP 2008 schrijft voor dat in hoofdstuk 3 van de planregels de algemene regels moeten worden ondergebracht. De algemene regels moeten worden opgevat als de afsluitende regels van een bestemmingsplan. Zij vormen het voorwaardenscheppende kader van het bestemmingsplan als geheel.

Hoewel het SVBP 2008 wel de volgorde van de algemene regels bepaalt, laat het SVBP 2008 de keuze vrij om de algemene regels in één artikel op te nemen of deze geordend per onderwerp in verschillende artikelen neer te leggen. Vanwege de uiteenlopendheid van de zaken die in de algemene regels aan de orde komen, wordt in de gemeentelijke werkwijze de



voorkeur gegeven aan de tweede variant, waarbij per onderwerp een apart artikel wordt aangemaakt.

Naast de wettelijk verplichte anti-dubbeltelregel die onder de algemene regels moet worden geplaatst, zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels opgenomen.

10.2.3.1 Algemene flexibiliteit

De algemene bouwregels in samenhang met de algemene afwijkingsregels hebben betrekking op de flexibiliteit van de planregels voor het gehele plangebied voor zover niet in de bestemmingsregels flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen. Zo is een algemene regeling opgenomen ten aanzien van maatvoeringen. Omdat niet van alle tuinen bekend is in of de voorkomende bebouwing voldoet aan de gestelde maten in het bestemmingsplan is een uitzonderingsregeling opgenomen. Dat houdt in dat alle bestaande bijbehorende bouwwerken die ruimer zijn en niet nader zijn geregeld in het bestemmingsplan als maximaal toelaatbaar zijn toegestaan. Het gaat daarbij, gelet op artikel 1, om bestaande legale bebouwing die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig was.

In de algemene bouwregels zijn ook regelingen opgenomen voor toegestane overschrijdingen en ondergronds bouwen.

10.2.3.2 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels bevatten in elk geval een verklaring van hetgeen in elk bestemmingsplan moet worden verstaan onder verboden gebruik. Indien specifieke functies in verschillende bestemmingen voorkomen, laat het SVBP 2008 de keuze om de specifieke gebruiksregels op te nemen in de verschillende bestemmingen of deze in een algemene regel te vervatten. In het onderhavige plan is voor deze laatste optie gekozen. Zo is om te bepalen wanneer de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf overeenkomstig de bestemming is, afgezien van specifieke regels per bestemming, maar is daarvoor een algemene regel opgenomen. In de betreffende bestemmingen wordt naar de algemene regel verwezen.

10.2.3.3. Overige regels

Onder overige regels moeten volgens de richtlijnen van het SVBP 2008 alle regels worden ondergebracht die niet onder een andere regel zijn te vatten. Vanwege het voorkomen van verschillende overlappende dubbelbestemmingen in het gebied is besloten op deze plaats de onderlinge verhouding van de verschillende dubbelbestemmingen te regelen.

10.2.4 Overgangs en slotregels

Volgens het SVBP 2008 dienen in hoofdstuk 4 van de planregels de overgangs- en slotregels te worden ondergebracht. Hier vinden de wettelijk voorgeschreven bepalingen met betrekking tot het overgangsrecht een plaats. Voor zover het dit hoofdstuk betreft is het SVBP 2008 conform de richtlijnen toegepast en behoeft de hierbij gevolgde werkwijze geen nadere toelichting.

10.3. Planverbeelding

Sinds de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen van het besluit ruimtelijke ordening op 1 januari 2010 is het digitale bestemmingsplan juridisch bindend. Het digitale plan is de



verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. De digitale ruimtelijke informatie wordt zowel digitaal als analoog verbeeld.

10.3.1 Digitale verbeelding

De digitale verbeelding van dit bestemmingsplan is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.BPHORNMEER-VA01. Het SVBP 2008 bevat richtlijnen over de wijze waarop de inhoud van de planregels digitaal moet worden weergegeven. Het digitale bestemmingsplan is overeenkomstig deze richtlijnen vervaardigd. Het SVBP 2008 schrijft voorts voor dat de digitale verbeelding alle relevante bestemmingsplaninformatie kunnen tonen, maar over de wijze waarop dat gebeurt is niets geregeld dan dat het opvragen van bestemmingsplaninformatie op interactieve wijze dient plaats te vinden.

10.3.2 Analoge verbeelding

De planregels worden aangehaald als “regels van het bestemmingsplan “Hornmeer”. De analoge verbeelding leidt tot de analoge plankaart op papier. Ook voor de analoge verbeelding bevat het SVBP 2008 richtlijnen over de weergave van de inhoud van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt voor de analoge verbeelding dat deze alle te verbeelden informatie moet bevatten. Er zijn regels over de opbouw van de legenda van de analoge verbeelding, over het opnemen van een noordpijl en een schaal op de plankaart en over het materiaal waarvan de kaart wordt vervaardigd. Tevens dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden aangegeven welke ondergrond voor de analoge planverbeelding is gebruikt.

Het plangebied is op vier kaartbladen vervat met een schaal van 1: 1.000. Als ondergrond is de GBKN (d.d. 30 juni 2011) gebruikt. De legenda van het bestemmingsplan is ingedeeld overeenkomstig de voorschriften van het SVBP 2008.

10.4. Toelichting bestemmingen

10.4.1 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

Het perceel van het tankstation aan de Dreef 3 is bestemd als ‘Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen’. Binnen deze bestemming is een verkooppunt voor motorbrandstoffen (niet zijnde lpg) toegestaan. Ook is het gebruik als wasstraat, ondergeschikte detailhandel en autoreparatiebedrijf toegestaan.

In 3.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen en de overkapping binnen het bouwvlak dan wel een aanduiding dienen te worden gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.2 Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied komen enkele grotere nutsvoorzieningen voor. Deze nutsvoorzieningen en het bijbehorende terrein zijn bestemd als ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’. In het algemeen zijn binnen deze bestemming nutsvoorzieningen toegestaan. Gelet op 4.1.2 zijn ook bij nutsvoorzieningen behorende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en water(partijen).

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de



nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en de waterhuishouding. In 4.1.2 onder f zijn enkele mogelijke bouwwerken genoemd. Deze opsomming is niet volledig.

In 4.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.3 *Bedrijventerrein*

Het bedrijventerrein Hornmeer en enkele bedrijfspercelen aan de Legmeerdijk en de Burgemeester Kasteleinweg zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. In het algemeen zijn binnen deze bestemming bedrijventerrein ten behoeve van de bedrijfsuitoefening toegestaan. Gelet op 5.1.2 gaat het daarbij om de bedrijfsuitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 en in één enkel geval categorie 4 zoals bedoeld in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage regels). In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is een categorie-indeling gehanteerd op basis van milieuoverlast per bedrijfssoort. Inrichtingen en bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen zijn in het gehele plangebied niet toegestaan, met uitzondering van een bestaand verkooppunt voor motorbrandstoffen (waaronder lpg) en een bestaand bedrijf met een gasbrandinstallatie. Deze twee bedrijven zijn apart aangeduid en als uitzondering toegestaan.

Naast bedrijven zijn ook bestaande (zelfstandige) kantoren, maatschappelijke voorzieningen, volumineuze detailhandelsvestigingen, een bouwmarkt, tuincentra, kamerverhuurbedrijven en bedrijfswoningen toegestaan. Deze bestaande functies zijn apart aangeduid en alleen ter plaatse van de aanduiding toegestaan. Kantoren die onderdeel zijn van het ter plaatse gevestigde bedrijf (zogenaamde ondergeschikte kantoren) zijn niet apart geregeld aangezien deze onder de bedrijfsfunctie vallen.

Conform de bestaande situatie is op bedrijventerrein Hornmeer een dagzaak en cafetaria toegestaan. Deze locatie is aangeduid. Daarnaast mag de onbebouwde kavel op de hoek Legmeerdijk-Lakenblekerstraat ook voor horeca worden gebruikt. Het gebruik als horeca is hier al toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

Tenslotte zijn binnen de bestemming ook bij een bedrijventerrein behorende functies toegestaan, zoals rijwegen, groenvoorzieningen en water(partijen). In 6.1.2 onder p zijn enkele mogelijke functies genoemd. Deze opsomming is niet volledig.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de bedrijfsuitoefening.

Het bedrijfsmatig aanbieden van langparkeren is expliciet vermeld als niet toegestaan gebruik. Dit om te voorkomen dat de gronden worden gebruikt voor het zogenaamde Schipholparkeren.

In 5.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak conform een maximum bebouwingspercentage dienen te worden gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

De meeste in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken zijn conform het geldende bestemmingsplan gebaseerd op kadastrale zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwvlakken zijn daardoor wat ruimer dan de bestaande bebouwing zodat kan worden geschoven met de bebouwing.



Voor een deel van de bouwvlakken is een maximum bebouwingspercentage aangeduid. Dit percentage is lager dan 100%. In 5.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk om het aangeduide maximum bebouwingspercentage te verruimen tot maximaal 80%. Voorwaarde daarbij is wel dat gewaarborgd is dat er voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar blijft. Er zijn in de afwijkingsbevoegdheid geen parkeernormen opgenomen omdat het precieze aantal parkeerplaatsen afhankelijk is van de functie waarvoor een verruiming van het maximum bebouwingspercentage aan de orde is. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zal te zijner tijd gebruik worden gemaakt van de meest actuelere normen.

De maximale doorzet van het verkooppunt van lpg is vastgelegd in 5.4.

In 5.5 zijn afwijkingsregels opgenomen. Deze maken het mogelijk om volumineuze detailhandel en zelfstandige kantoren toe te staan buiten de op de planverbeelding weergegeven aanduidingen. Er gelden daarbij wel bepaalde voorwaarden. Zo dient er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar te zijn (in geval van volumineuze detailhandel conform de opgenomen parkeernorm). Deze eis is opgenomen omdat kantoren en volumineuze detailhandelsvestigingen vaak een hogere parkeervraag hebben dan bedrijven. Voor volumineuze detailhandel geldt daarnaast dat dergelijke vestigingen alleen zijn toegestaan ter plaatse van de grotere kavels op het bedrijventerrein. Deze grotere kavels zijn apart aangeduid. Voor extra zelfstandige kantoren is een maximum omvang opgenomen om te voorkomen dat er een overschot aan kantoren komt op het bedrijventerrein.

In 5.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwvlakken aan te kunnen passen. Dit kan bijvoorbeeld wenselijk zijn als de kadastrale situatie is gewijzigd en er geen sprake meer is van een zijdelingse perceelsgrens (of een verschoven zijdelingse perceelsgrens). Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan dan geanticipeerd worden op de nieuwe kadastrale situatie.

10.4.4 Cultuur en Ontspanning - Kinderboerderij

Het terrein van de kinderboerderij is bestemd als 'Cultuur en Ontspanning - Kinderboerderij'. In het algemeen is binnen deze bestemming het gebruik als kinderboerderij en speeltuin met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gelet op 6.1.2 zijn naast de kinderboerderij en bijgebouwen ook speelvoorzieningen toegestaan en bij een kinderboerderij behorende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en water(partijen).

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de kinderboerderij en de waterhuishouding.

In 6.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.5 Gemengd - 1

Het buurtwinkelcentrum aan de Beethovenlaan is bestemd als 'Gemengd - 1'. In het algemeen zijn binnen deze bestemming een winkelcentrum met bijbehorende voorzieningen en bovengelegen woningen toegestaan. Gelet op 7.1.2 gaat het daarbij om hoofdgebouwen met bedrijfsfuncties in de eerste bouwlaag (en de kelder en het souterrain) en daarboven wonen.



Detailhandel, horeca (en bijbehorende terras) en de supermarkt zijn alleen op de bestaande adressen toegestaan. Deze adressen zijn apart aangeduid. Op die manier wordt voorkomen dat detailhandel toeneemt. De Beethovenlaan maakt geen onderdeel van het winkelgebied van Aalsmeer zodat uitbreiding van detailhandel niet wenselijk is. Dit is conform het gemeentelijk beleid.

Woningen mogen ook worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf. Het gaat er daarbij in ieder geval om dat het aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf ondergeschikt is aan het wonen. Voor het overige wordt verwezen naar lid 3 van de algemene gebruiksregels (hoofdstuk 3 van de regels).

Tenslotte zijn binnen de bestemming ook behorende functies toegestaan, zoals tuinen, voetpaden, groenvoorzieningen en water(partijen).

In 7.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Er is daarbij onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen. De in 7.2 genoemde maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

De in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken zijn gebaseerd op de bestaande hoofdbebouwing. De uitbouwen zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - uitbouw'. Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een uitbouw met een bouwhoogte van 3,5 meter.

10.4.6 *Gemengd - 2*

Verspreid over het plangebied komen diverse bedrijfs(verzamel)gebouwen voor die (kunnen) worden gebruikt voor diverse functies. De percelen van deze bedrijfs(verzamel)gebouwen zijn bestemd als 'Gemengd - 2'. In het algemeen zijn binnen deze bestemming bedrijfs(verzamel)gebouwen toegestaan. Gelet op 8.1.2 gaat het daarbij om de bedrijfsuitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 1 of 2 zoals bedoeld in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage regels). In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is een categorie-indeling gehanteerd op basis van milieuoverlast per bedrijfssoort. Ook zijn dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook bij een bedrijfs(verzamel)gebouw behorende functies toegestaan, zoals tuinen en erven, parkeren, rijwegen, groenvoorzieningen en water(partijen). In het bedrijfsgebouw tegenover de watertoren is conform de bestaande situatie een galerie met aan de galerie ondergeschikte detailhandel en aan de galerie ondergeschikte horeca toegestaan. Deze aan de galerie ondergeschikte functies hebben o.a. betrekking op de verkoop van kunstobjecten. Het gebouw is apart aangeduid. Kamerverhuurbedrijven zijn ook toegestaan maar alleen daar waar dat als zodanig is aangeduid.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de toegestane functies.

In 8.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.7 *Groen*



De grotere, structurerende groenvlakken in het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. In het algemeen zijn binnen deze bestemming groenvoorzieningen toegestaan. Gelet op 9.1.2 gaat het daarbij om groenvoorzieningen als plantsoenen, park en solitaire beplanting. Ook zijn bij dergelijke groenvoorzieningen behorende functies toegestaan, zoals fiets- en voetpaden, water(partijen) en de uitoefening van openbare speelactiviteiten.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de groenvoorzieningen en de waterhuishouding. In 9.1.2 onder f zijn enkele mogelijke bouwwerken genoemd. Deze opsomming is niet volledig.

Gebruik dat niet overeenkomt met 9.1.1 en 9.1.2 is niet toegestaan. In 9.1.3 is daarbij nog expliciet vermeld dat het parkeren van motorvoertuigen in deze bestemming niet is toegestaan.

In 9.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.8 Horeca

De horecavoorzieningen aan Dreef 5 en Zwarteweg 90 zijn bestemd als 'Horeca'. In het algemeen is binnen deze bestemming het gebruik als horeca (zie artikel 1) met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Verder zijn binnen de bestemming ook bijbehorende functies als tuinen en erven, groenvoorzieningen en paden toegestaan. Het gebruik als hotel of kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de horecavoorziening.

In 10.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.9 Maatschappelijk

In het plangebied komen enkele maatschappelijke voorzieningen voor zoals scholen. Deze voorzieningen zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. In het algemeen is binnen deze bestemming het gebruik als maatschappelijke dienstverlening (zie artikel 1) met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Vestiging van nieuwe geluidsgevoelige functies (zie artikel 1) is om akoestische redenen niet wenselijk. Dat is daarom uitgesloten in dit bestemmingsplan.

Gelet op artikel 11.1.2 zijn daarnaast ook bijbehorende functies als tuinen en erven, parkeren, groenvoorzieningen en ondergeschikte rijwegen en paden toegestaan.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de maatschappelijke voorziening.

In 11.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen volgens een maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.



10.4.10 Sport

Het sportterrein Hornmeer is bestemd als 'Sport'. In het algemeen zijn binnen deze bestemming sportgelegenheden met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gelet op artikel 12.1.2 zijn daarnaast ook bijbehorende functies als tuinen en erven, parkeren, groenvoorzieningen, water en ondergeschikte rijwegen en paden toegestaan. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de sportgelegenheden.

In 12.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.11 Tuin

De tuinen van de rijwoningen, de in seriegebouwde 2-onder-kapwoningen en de bungalowwoningen zijn bestemd als 'Tuin'. In het algemeen zijn binnen deze bestemming tuinen en erven toegestaan. Ook zijn gelet op 13.1.2 bij tuinen en erven behorende functies toegestaan, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water(partijen) en fiets- en voetpaden (bijvoorbeeld aan de rand van een tuin).

Ten behoeve van de genoemde doeleinden mogen de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) en werken (geen bouwwerken zijnde) vergunningsvrij worden gerealiseerd voor zover artikel 2 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dit toelaat. In het bestemmingsplan is hoofdzakelijk uitgegaan van vergunningsvrije bouwwerken. Dergelijke vergunningsvrije bouwwerken worden niet in een bestemmingsplan geregeld (maar via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Bor). Het is niet de wens om ten opzichte van hetgeen vergunningsvrij kan worden gerealiseerd bij recht nog extra tuinbebouwing te realiseren of tuinbebouwing met een grotere omvang toe te staan. Uitzondering zijn de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die niet vergunningsvrij zijn (omdat ze bijvoorbeeld in de voortuin zijn gerealiseerd). Deze afwijkende bouwwerken zijn specifiek aangeduid. In 13.2.1 en 13.2.2 is geregeld welke maximale maten er voor de betreffende bebouwing gelden. Ook is in 13.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor erkers in voortuinen.

Parkeren is mogelijk gemaakt binnen de bestemming. Om daadwerkelijk in een tuin of op een erf binnen de bestemming te kunnen parkeren is een in- en uitritvergunning noodzakelijk. Een aanvraag voor een in- en uitrit wordt getoetst aan de gemeentelijke verordening. Daaruit volgt dat de gemeente een omgevingsvergunning kan weigeren in het belang van:

- De bruikbaarheid van de weg.
- Het veilig en doelmatig gebruik van de weg.
- De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.
- De bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

Het bestemmingsplan staat parkeren en in- en uitritten in beginsel dus toe maar de daadwerkelijke afweging vindt plaats in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een in- en uitritvergunning. Gelet op 13.4 geldt er daarbij een maximum van 2 parkeerplaatsen per woning.



10.4.12 Verkeer

De wegen en aangrenzende paden zijn in het plangebied bestemd als 'Verkeer'. In het algemeen zijn binnen deze bestemming wegverkeer met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Volgens 14.1.2 gaat het om rijwegen voor gemotoriseerd verkeer, fiets- en voetpaden, in- en uitritten, (on)gebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water(partijen). Tevens is de uitoefening van evenementen (zie artikel 1) toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van het verkeer. In 14.1.2 onder k zijn enkele mogelijke bouwwerken genoemd. Deze opsomming is niet volledig.

In 14.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwde parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen. Deze maximale bouwhoogte heeft geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.13 Water

De grotere, structurerende watergangen zijn bestemd als 'Water'. In het algemeen is binnen deze bestemming het gebruik ten behoeve van waterhuishouding toegestaan. Volgens 15.1.2 gaat het om water(partijen) en groenvoorzieningen langs de oevers. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan (zie ook navolgende), mits deze bouwwerken zijn gericht op het gebruik van de waterhuishouding. In 15.1.2 onder c zijn enkele mogelijke bouwwerken genoemd. Deze opsomming is niet volledig. Tevens zijn steigers en bruggen toegestaan daar waar dat is aangeduid.

Gebruik dat niet overeenkomt met 15.1.1 en 15.1.2 is niet toegestaan. In 15.1.3 is daarbij nog expliciet vermeld dat steigers niet zijn toegestaan, met uitzondering van de aangeduide steigers.

In 15.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen. Deze maximale bouwhoogte heeft geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken.

10.4.14 Wonen - 1

De rijwoningen, de in seriegebouwde 2-onder-kapwoningen en bungalowwoningen zijn bestemd als 'Wonen - 1'. In het algemeen is binnen deze bestemming het gebruik ten behoeve van wonen met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gelet op 16.1.2 zijn daarbij ook tuinen en erven, groenvoorzieningen, water en ondergeschikte rijwegen en paden toegestaan. Tevens is parkeren toegestaan daar waar dat als zodanig is aangeduid. Het gaat daarbij om bestaande parkeervoorzieningen binnen de bebouwing. Ook zijn op enkele adressen, conform de bestaande situatie, enkele niet-woonfuncties toegestaan daar waar dat als zodanig is aangeduid. Ter plaatse van de aangeduide adressen zijn dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Woningen mogen ook worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf. Het gaat er daarbij in ieder geval om dat het aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf ondergeschikt is aan het wonen. Voor het overige wordt verwezen naar lid 3 van de algemene gebruiksregels (hoofdstuk 3 van de regels).

In 16.2 zijn bouwregels opgenomen die aangeven wat de maximale bouwhoogte van gebouwen mag bedragen en dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden



gebouwd. Deze maten hebben geen betrekking op vergunningsvrije bouwwerken. Vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan voor zover artikel 2 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dit toelaat. Het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken staat los van de bebouwing die via het bestemmingsplan wordt toegestaan. Het realiseren van dakkapellen is in het bestemmingsplan bij recht toegestaan. Afhankelijk van de locatie van de dakkapel (staatkant, zijkant of (achter)tuinkant) gelden er maten waaraan een dakkapel dient te voldoen.

10.4.14 Wonen - 2

De vrijstaande woningen en de niet in seriegebouwde 2-onder-1-kapwoningen zijn bestemd als 'Wonen - 2'. In het algemeen is binnen deze bestemming het gebruik ten behoeve van wonen met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gelet op 17.1.2 zijn daarbij ook tuinen en erven, groenvoorzieningen, water en ondergeschikte rijwegen en paden toegestaan. Tevens is parkeren toegestaan. Woningen mogen ook worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf. Het gaat er daarbij in ieder geval om dat het aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf ondergeschikt is aan het wonen. Voor het overige wordt verwezen naar lid 3 van de algemene gebruiksregels (hoofdstuk 3 van de regels).

In 17.2 zijn bouwregels opgenomen. Deze bepalen dat er per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw met één woning is toegestaan, tenzij een bouwvlak is aangeduid als 'twee-aaneen'. In dat geval is binnen het betreffende bouwvlak ook een 2-onder-1-kapwoning toegestaan. Verder is in 17.2 vastgesteld dat de voorgevel van een hoofdgebouw binnen 5 meter achter de aanduiding 'gevellijn' dient te worden gebouwd. Daardoor is een bepaalde mate van variatie mogelijk. Ook is bepaald wat de maximale bouwdiepte, breedte en hoogte van het hoofdgebouw mag zijn.

Het realiseren van dakkapellen is in het bestemmingsplan bij recht toegestaan. Afhankelijk van de locatie van de dakkapel (staatkant, zijkant of (achter)tuinkant) gelden er maten waaraan een dakkapel dient te voldoen.

Omdat de percelen binnen deze bestemming over het algemeen groter zijn dan binnen de bestemming 'Wonen - 1' mogen bijbehorende bouwwerken (zoals bijgebouwen en aan- en uitbouwen) ook wat groter zijn en daarmee ook wat groter zijn dan wat vergunningsvrij is toegestaan. De maten van deze bijbehorende bouwwerken zijn weergegeven in 17.2. De betreffende bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden gerealiseerd ter plaatse van de als 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' aangeduide gronden. Deze aanduiding heeft geen betrekking op de voortuinen zodat wordt voorkomen dat de betreffende bouwwerken in voortuinen worden gerealiseerd.

Om erkers aan de straatzijde mogelijk te maken is in 17.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. In de afwijkingsbevoegdheid zijn maximale maten opgenomen. De gemeente zal per geval beoordelen of toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid. In ieder geval dient de voortuin waar de erker is voorzien minimaal 2,5 meter diep te zijn. In 17.4.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwvlakken en aanduidingsvlakken aan te kunnen passen. Dit kan bijvoorbeeld wenselijk zijn als de kadastrale situatie is gewijzigd en er geen sprake meer is van een zijdelingse perceelsgrens (of een verschoven zijdelingse perceelsgrens). Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan dan geanticipeerd worden op de nieuwe kadastrale situatie. Om vooruitlopend op toepassing van de wijzigingsbevoegdheid al te kunnen bouwen is in 17.3.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze maakt het dus voor de gemeente mogelijk om te anticiperen op de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.



Om daadwerkelijk in een tuin of op een erf binnen de bestemming te kunnen parkeren is een in- en uitritvergunning noodzakelijk. Een aanvraag voor een in- en uitrit wordt getoetst aan de gemeentelijke verordening. Daaruit volgt dat de gemeente een omgevingsvergunning kan weigeren in het belang van:

- De bruikbaarheid van de weg.
- Het veilig en doelmatig gebruik van de weg.
- De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.
- De bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

Het bestemmingsplan staat parkeren en in- en uitritten in beginsel dus toe maar de daadwerkelijke afweging vindt plaats in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een in- en uitritvergunning.

10.4.15 Leiding - Water

In het plangebied is een ruwwatertransportleiding aanwezig (zie 3.2.1.3). De leiding en de bijbehorende zones zijn dubbel bestemd. Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van medebestemmingen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming is het gebruik ten behoeve van de aanleg, de instandhouding en de bescherming van de leiding toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan ten behoeve van de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterleiding.

In 18.2 zijn bouwregels opgenomen. Deze hebben betrekking op de maximale bouwhoogte en de reden waarom een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Gelet op 18.3 geldt dat er voor bepaalde werkzaamheden (niet zijnde bouwen) een omgevingsvergunning is vereist. Dit ter bescherming van de waterleiding.

10.4.16 Waarde - Archeologie - 1 en 2

De archeologisch waardevolle gebieden zijn dubbel bestemd. Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van medebestemmingen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming is uitgegaan van het gebruik ten behoeve van de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan ten behoeve van de bescherming en de instandhouding van de archeologische waarden.

In 19.2 en 20.2 zijn bouwregels opgenomen. Deze strekken er toe dat in geval van bouwwerkzaamheden er een inventariserend veldonderzoek (IVO) moet worden overlegd indien de bouwwerkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een bepaalde omvang en de bouwwerkzaamheden op een bepaalde diepte plaatsvinden. In het belang van de archeologische waarden kunnen vervolgens voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Een IVO is niet nodig indien uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting. Dit kan aan de orde zijn omdat de (algemene) archeologische bureauonderzoeken die voor het plangebied zijn verricht niet op detailniveau zijn.

Voor het uitvoeren van bepaalde aanlegwerkzaamheden in de bodem kan een omgevingsvergunning voor het aanleggen noodzakelijk zijn. Indien een dergelijke omgevingsvergunning voor het aanleggen nodig is kan deze pas worden verleend indien er een IVO is uitgevoerd. In het belang van de archeologische waarden kunnen vervolgens voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het aanleggen.



10.4.17 Waarde - Cultuurhistorie

Het restant van de voormalige spoordijk is dubbel bestemd. Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van medebestemmingen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming is het gebruik ten behoeve van het behoud en het herstel van de cultuurhistorische en geografische waarden van het betreffende cultuurhistorische object toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan ten behoeve van de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van het dijklichaam.

In 21.2 zijn bouwregels opgenomen. Deze hebben betrekking op de maximale bouwhoogte en de reden waarom een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Gelet op 21.3 geldt dat er voor bepaalde werkzaamheden (niet zijnde bouwen) een omgevingsvergunning is vereist. Dit te bescherming van het dijklichaam.

10.4.18 Waarde - Landschap

Het gebied dat tot 'De Stelling van Amsterdam' behoort is dubbel bestemd. Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van medebestemmingen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming is het gebruik ten behoeve van het behoud en het versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en werelderfgoed toegestaan. Deze kernkwaliteiten zijn een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en relatief grote openheid. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan ten behoeve van het behoud en het versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en werelderfgoed.

In 22.2 zijn bouwregels opgenomen. Deze hebben betrekking op de maximale bouwhoogte en de reden waarom een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Gelet op 22.3 geldt dat er voor bepaalde werkzaamheden (niet zijnde bouwen) een omgevingsvergunning is vereist. Dit te bescherming van het Nationaal Landschap en werelderfgoed.

10.4.19 Waterstaat - Waterkering

De beschermingszone en de kernzone van de boezemkering zijn dubbel bestemd. Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van medebestemmingen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming is het gebruik ten behoeve van de bescherming en het onderhoud van de waterkering toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn (voor zover niet al vergunningsvrij) ook toegestaan ten behoeve van het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

In 23.2 zijn bouwregels welke regelen dat Burgemeester en Wethouders advies inwinnen bij de beheerder alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.



BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek sportvelden
2. Verkennend bodemonderzoek stille opslag
3. Parkeerbalans sportpark
4. Quicksan flora en fauna stille opslag
5. Onderzoek externe veiligheid
6. Verantwoordingsparagraaf