

VOLLMER & PARTNERS

GEMEENTE AALSMEER

Bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2005

m.u.v.

- a. De bepalingen met betrekking tot ligplaatsen voor woonschepen, in de artikelen 7.5 “Algemene beschrijving in hoofdlijnen”, 11.1 sub c. en 11.3.6 “Agrarische doeleinden”, 12.1 sub k. en sub l. en 12.3.4 “Jachthaven” en 36.1 sub f. “Water” en artikel 42.2 sub e. “Gebruiksbepalingen” de zinsnede: ‘met uitzondering van gronden met de bestemming “Jachthaven”, “Agrarische doeleinden”, “Water” en Groenvoorzieningen”’;
- b. Artikel 12 “Jachthaven” lid 3.5;
- c. Artikel 25 “Stille opslag”;
- d. Artikel 26 “Opslag”;
- e. Artikel 41 “Archeologisch waardevol gebied” lid 2.2 sub b;
- f. Artikel 45 “Wijzigingsbevoegdheid” lid 1, lid 2, lid 3 en lid 5;
- g. Het op de plankaart B met rode omlijning aangegeven gebied: Pontweg 26 tot en met 30

September 2006
2202-110

GEMEENTE AALSMEER

Bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2005

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Aalsmeer op 21 september 2006

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

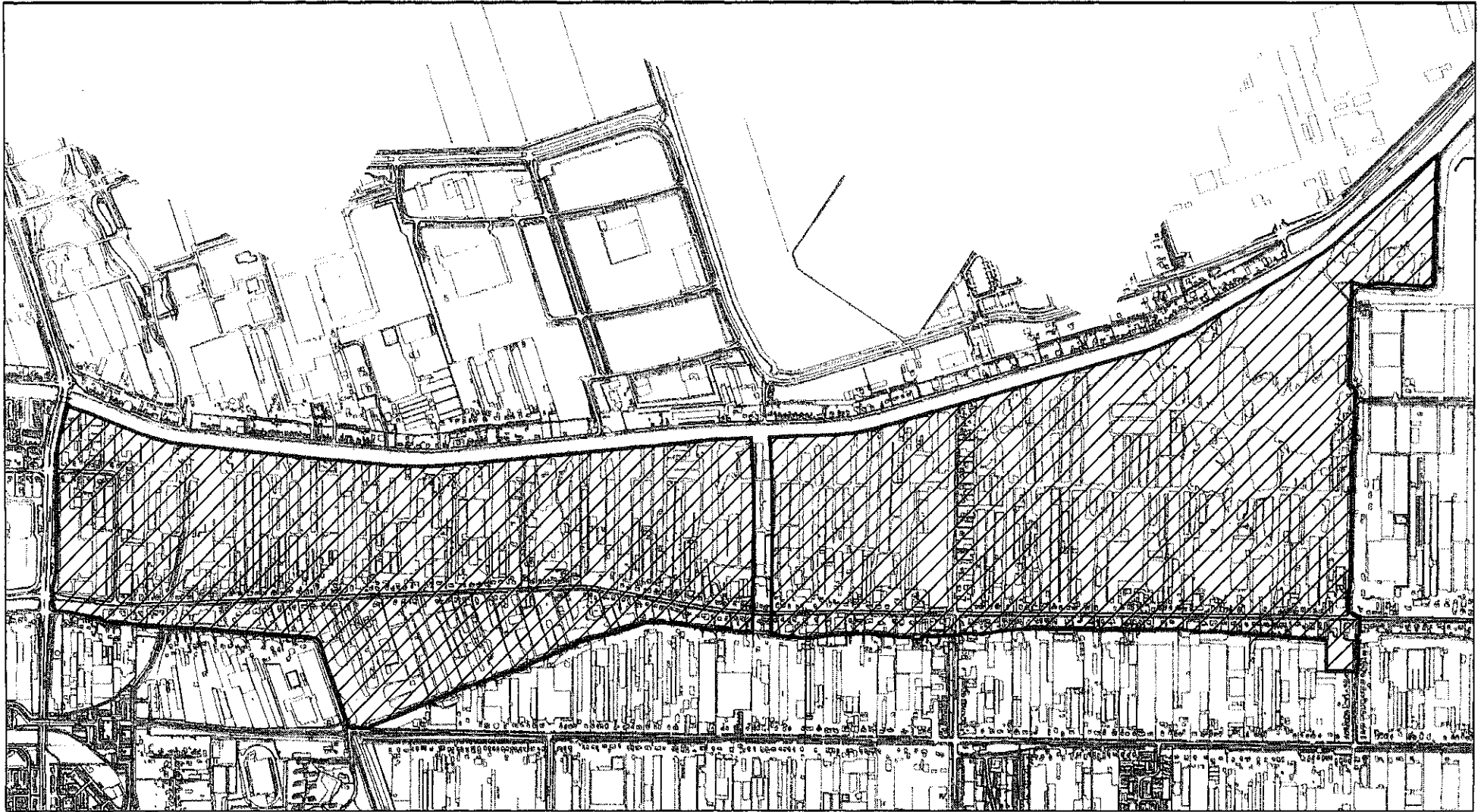
TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

Pag.nr.

1.	INLEIDING	3
2.	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksniveau	7
2.2	Provinciaal niveau	8
2.3	Regionaal niveau	12
2.4	Gemeentelijke niveau	12
3.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	15
3.1	Ontstaansgeschiedenis	15
3.2	Functies	16
4.	VISIE OP HOOFDLIJNEN	19
5.	PLANBESCHRIJVING	23
5.1	Bestemmingsvorm	23
5.2	Wonen	23
5.3	Verkeer en vervoer	24
5.4	Tuinbouw	25
5.5	Niet-agrarische bedrijvigheid	26
5.6	Scheepswerven	26
5.7	Toerisme en recreatie	26
5.8	Natuur	27
5.9	Cultuurhistorische elementen	29
5.10	Archeologie	31
5.11	Overige functies	33
5.12	Nieuwe ontwikkelingen	33
6.	MILIEU	37
6.1	Geluidhinder	37
6.2	Flora en fauna	38
6.3	Watertoets	41
6.4	Luchtkwaliteit	46
6.5	Externe veiligheid	49
6.6	Overige milieu-aspecten	51
7.	JURIDISCHE VORMGEVING	53
7.1	Planvorm	53
7.2	Voorschriften	53
7.3	Handhaafbaarheid	57
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
10.	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	65

BIJALGE 1: NOTA VAN INSPRAAK



PLANGEBIED



1. INLEIDING

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

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

Er wordt uitgegaan van 2 bestemmingsplannen voor het gebied: één plan voor het gebied rondom de Uiterweg, inclusief de Westeinderplassen en één plan voor het gebied rondom de Oosteinderweg. Onderhavig plan betreft het bestemmingsplan voor de Oosteinderweg en omgeving.

Het plangebied wordt begrensd door de Provinciale weg (N201), Oosteinderweg, Stommeerkade, Hoge Dijk, Kerkweg, mr. Jac. Takkade en de Ringvaart. Het plangebied grenst aan de gemeente Haarlemmermeer.

Ten opzichte van de in de visie op hoofdlijnen aangegeven plangebied is voor het bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. het plangebied verruimd. Het gebied tussen de oude Spoordijk en de Provinciale weg is in het bestemmingsplan opgenomen.

In het gebied rondom de Oosteinderweg zijn de structurele waarden, dat wil zeggen de waarden van natuur en landschap (de historische structuur, de ruimtelijke karakteristiek) en de historisch gegroeide geleidelijke overgang van intensief naar extensief grondgebruik nog steeds aanwezig. Toch vormen problemen in de agrarische sector, de verdergaande economische schaalvergroting en toenemende stedelijke en recreatieve druk een reële bedreiging voor het gebied. Door een steeds toenemend aantal incidenten dreigen de karakteristieke waarden van het betreffende gebied verloren te gaan. Mede gelet op de intensivering van de verstedelijking in het land is het derhalve van groot belang dat de landschappelijke en natuurlijke waarden van dit gebied voor de toekomst behouden blijven.

Behoeft bestaat dan ook aan een actueel en adequaat bestemmingsplan dat gericht is op het behoud van de aanwezige waarden en voldoende sturingsmogelijkheden bevat om ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan en ook de nodige condities bevat voor het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt dit ruimtelijk beleid voor het buitengebied dat veel meer dan voorheen is gericht op het behoud en zo nodig versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name wat betreft natuur en landschap juridisch-planologisch vorm te geven.



4

VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN

1 Landelijk gebied 1969, inclusief 1e herziening

2 Stommeer 1964

3 Bloemenlust 1968

4 Kerkweg

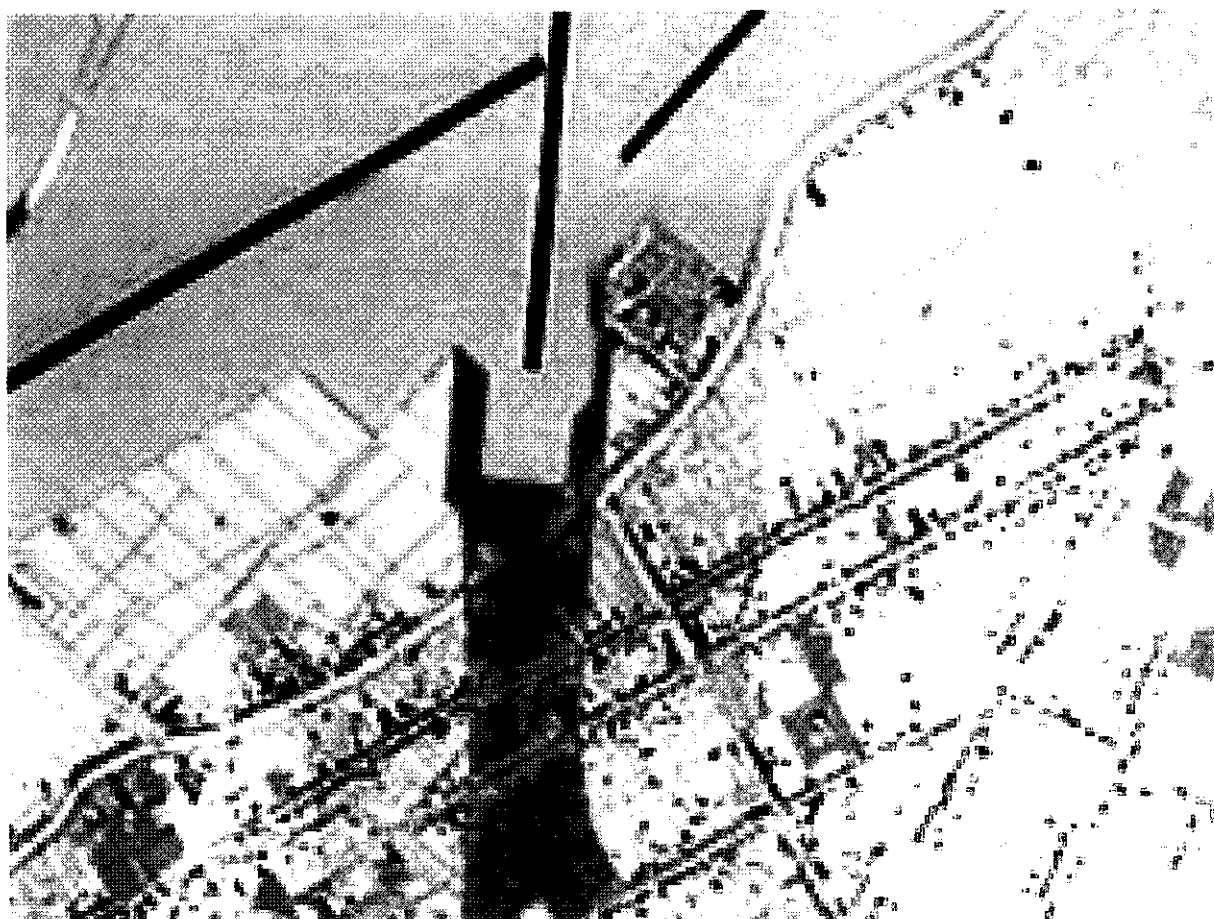


Dit bestemmingsplan vervangt vier voor het plangebied geldende bestemmingsplannen welke sterk zijn verouderd. Daarnaast is het bestemmingsplan Scheepswerf de Vries, dat in 2004 door de Gemeenteraad is vastgesteld, in het bestemmingsplan opgenomen. Thans zijn in het gebied rondom de Oosteinderweg de volgende bestemmingsplannen van kracht:

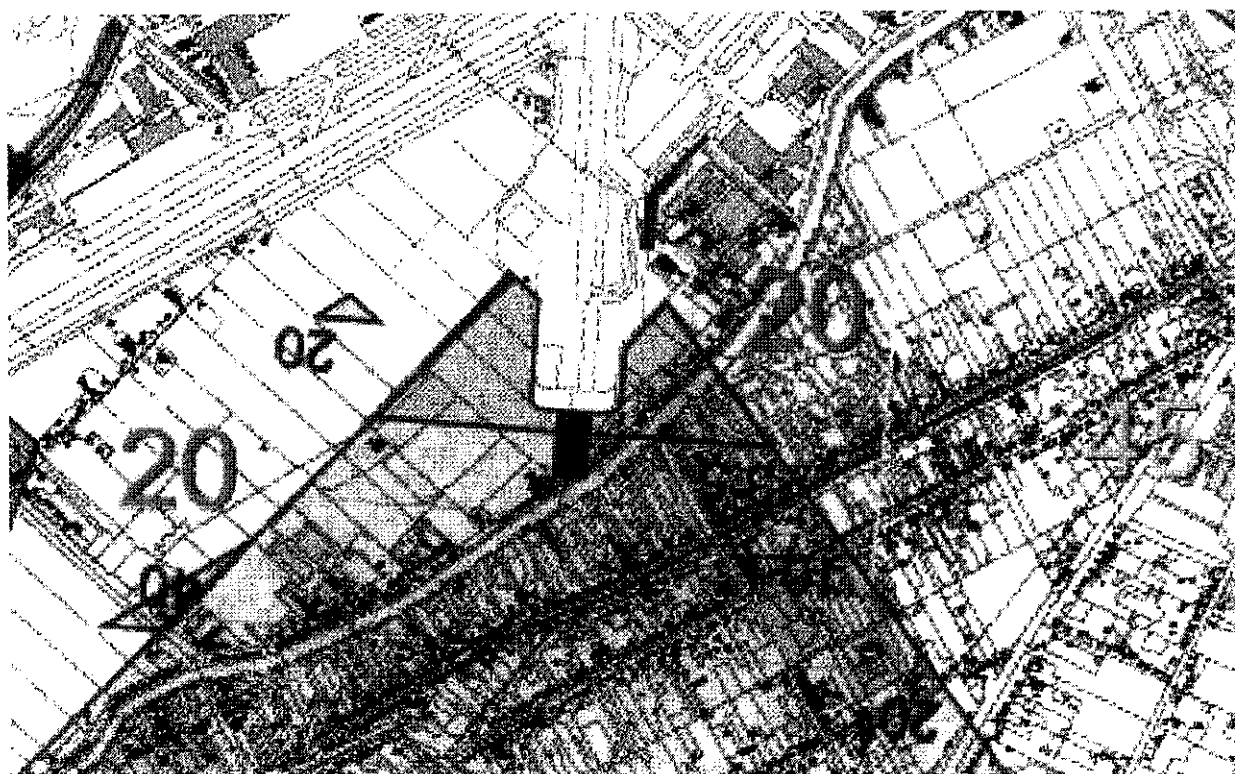
- "Landelijk gebied 1969", inclusief eerste herziening
- "Bloemenlust 1968"
- "Stommeer – noord 1964"
- "Kerkweg"
- "Scheepswerf De Vries"

De toelichting op het plan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt globaal het beleidskader aangegeven. Vervolgens volgen in hoofdstuk 3 een verkenning en analyse van het plangebied. Deze richten zich op abiotische omstandigheden, landschap en cultuurhistorie, ecologie, recreatie en overige in het gebied vertegenwoordigde functies. In hoofdstuk 4 wordt een visie in hoofdlijnen geformuleerd over hoe in de toekomst de verschillende waarden van het gebied kunnen worden geoptimaliseerd.

In hoofdstuk 5 is de wijze beschreven waarop de visie in het bestemmingsplan op onderdelen nader is uitgewerkt en vormgegeven. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op een aantal voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 7 wordt een korte toelichting gegeven op de juridische vormgeving, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de handhaafbaarheid. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 is een samenvatting opgenomen van de resultaten van de gehouden inspraak. In hoofdstuk 10 zijn de resultaten van het gevoerde overleg ex. artikel 10 Bro opgenomen.



Overzicht beperking gevoelige objecten



Overzicht Hoogtebeperkingen

2. BELEIDSKADER

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

2.1 Rijksniveau

Luchthavenindelingbesluit

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

Gevolgen van de wetswijziging:

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

Luchthavenverkeersbesluit

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

Luchthavenindelingbesluit

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

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

Nota Ruimte

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

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

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

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

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

Nota Mobiliteit

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

2.2 Provinciaal niveau

De Groene AS

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

Voor het project "Herstel Bovenlanden Aalsmeer" is in het ontwikkelingsplan de volgende doelstelling geformuleerd: "Streven naar herstel en optimalisering van de natuur- en cultuurhistorische waarden". Voor de plannen met betrekking tot de natte delen van de Groene AS, waaronder het gebied van de Bovenlanden wordt gerekend, zijn in het ontwikkelingsplan de volgende richtlijnen geformuleerd:

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

Daarnaast is van belang:

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

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

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

- de landschappelijke kwaliteit behouden en versterken: voor Aalsmeer betekent dit onder meer realisatie van de Groene As;
- zorgen voor een betere bereikbaarheid;
- ruimte vinden voor waterberging;
- cultuurhistorische structuren behouden, zoals het fort in Aalsmeer;
- ruimte bieden voor de bouw van 166.000 woningen;
- ruimte bieden voor de aanleg van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- voor Aalsmeer worden een aantal specifieke doelstellingen genoemd, zoals:
 - voldoende ruimte te bieden voor verdere ontwikkeling van het sierteeltcomplex;
 - bijdragen aan een economische bestaansbasis voor de landbouw, onder meer door herstructurering van het sierteeltcomplex Aalsmeer;
 - verstedelijking beperken tot binnen de rode contour.

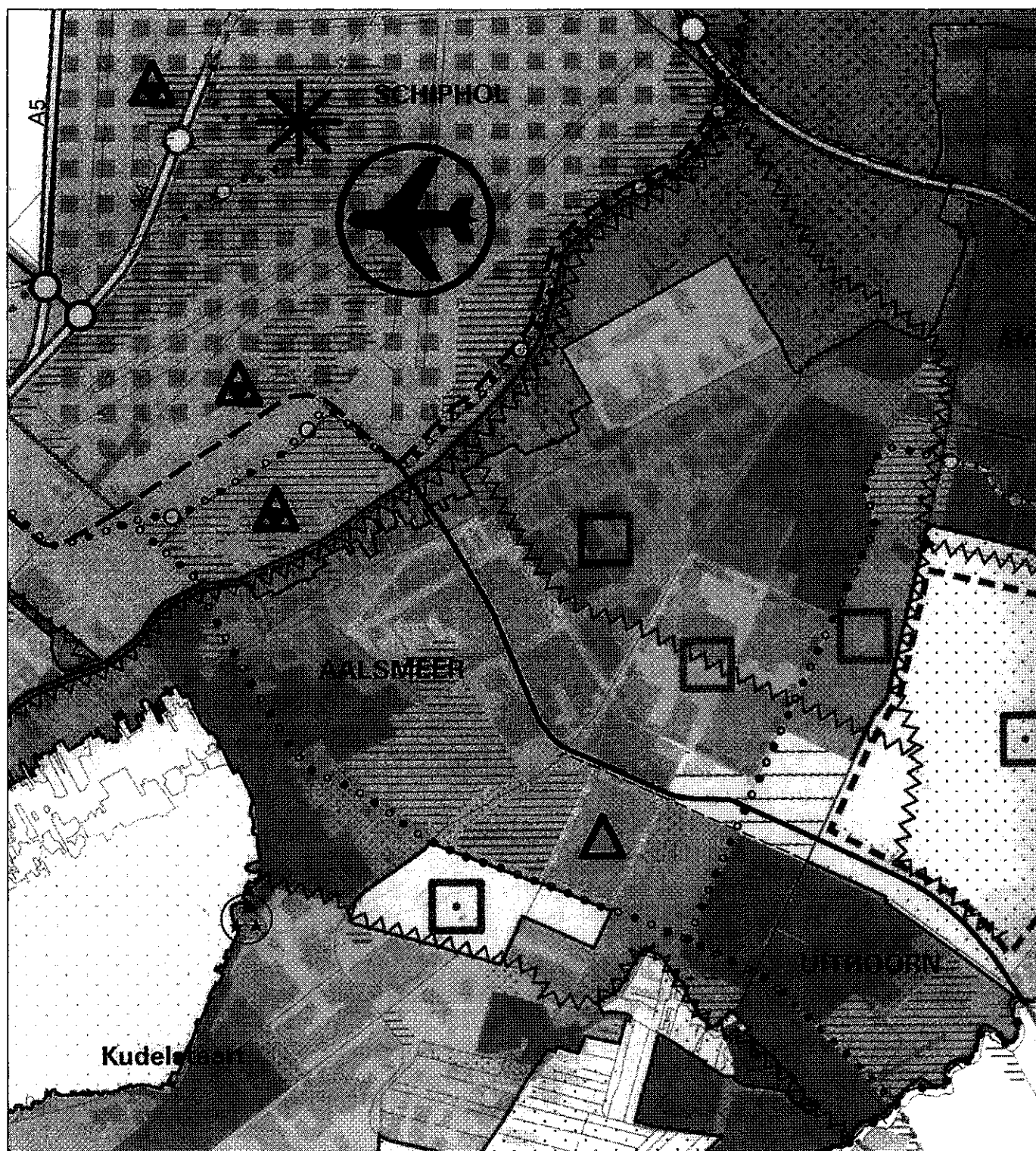
Provinciaal milieubeleidsplan

Op 8 januari 2002 is door Gedeputeerde Staten het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 vastgesteld. Het plan geeft – met het oog op de bescherming van het milieu- richting aan de provinciale beslissingen voor de eerstkomende vier jaar.

Belangrijke strategische beleidslijnen zijn:

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

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



	recreatiegebied		stedelijk gebied
	ecologische verbindingzone		rode contour
	bedrijventerrein		agrarisch gebied

STREEKPLAN

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

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

Provinciaal verkeers- en vervoersplan

Op 10 februari 2003 hebben Provinciale Staten het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld en ingestemd met de daarin geformuleerde uitgangspunten voor nieuw beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Belangrijk vertrekpunt in het nieuwe verkeers- en vervoersbeleid is de vrije mobiliteitskeuze van mensen en bedrijven, terwijl het inzicht in hoe de overheid hierop moet inspelen is gewijzigd. Om verschillende redenen maakt het beleid om automobilitet terug te dringen plaats voor een beleid om mobiliteit in zijn algemeenheid te accommoderen. Daarmee sluit het VVPNH aan bij de koerswijziging die landelijk werd ingezet met het concept Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Met betrekking tot Aalsmeer wordt ingegaan op het Masterplan N201 Omlegging Aalsmeer (fase 1) 2005-2009 (fase, plan).

Het bestaande tracé van de N201 door de kern van Aalsmeer veroorzaakt veel overlast (uitstoot, geluidhinder, verkeersonveiligheid en barrièrewerking) en filevorming. Het doel van de omlegging is deze problemen op te lossen. De weg wordt omgelegd naar een tracé ten noorden van Aalsmeer. In fase 1 wordt de weg omgelegd tussen de Legmeerdijk en de Fokkerweg, inclusief de aansluiting op de Fokkerweg.

Masterplan N201-Omlegging Aalsmeer (fase 2) 2008-2010 (fase studie).

In fase 2 wordt de verbindingsweg tussen de Fokkerweg en de N201 aangelegd. Het voorkeurstacé valt samen met de mogelijk toekomstige parallelle Kaagbaan. Indien wordt besloten voor een parallelle Kaagbaan verschuift het tracé in oostelijke richting.

2.3 Regionaal niveau

Structuurplan 1995 – 2005

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

2.4 Gemeentelijk niveau

Ontwikkelingsvisie Aalsmeer (1993)

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

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

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

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

Visie Stichting De Bovenlanden (1995)

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

In deze visie wordt de - in de ontwikkelingsvisie voorgestelde - zonering voor de Bovenlanden nader vormgegeven.

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

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

In het Ontwikkelingsplan en werkprogramma voor ecologie, open grond tuinbouw en recreatie (1997) zijn deze locaties nader op hun ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht. Per locatie zijn de voorstellen tot aankoop, inrichting en beheer nader uitgewerkt.

Toeristische-recreatieve visie Aalsmeer-Bloemendorp aan het water

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

Voor het bestemmingsplan zijn de navolgende beleidsuitgangspunten van eminent belang:

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

Visie op Hoofdpijnen voor de bestemmingsplannen Uiterweg en Oosteinderweg

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

Ten opzichte van de Visie op Hoofdpijnen is in het bestemmingsplan voor het gebied Oosteinderweg e.o. ook het gebied tussen de oude Spoordijk en de provinciale weg opgenomen. Reeds in de ontwikkelingsvisie en ook in de Intergemeentelijke en Aalsmeerse gebiedsvisie is dit gebied aangemerkt als toekomstig stedelijk (woon)gebied.

Voor dit gebied is, op 14 maart 2006 een "startdocument Lijnbaangebied" vastgesteld. De belangrijkste stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn in het bestemmingsplan voor zover mogelijk opgenomen.

Kadernota duurzaam bouwen

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

Het beleidsplan Duurzaam Bouwen doet een aantal voorstellen, waaronder:

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

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

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

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

3. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

3.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

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

In de Oosteinderpoel werden drie wegen aangelegd; de Aalsmeerderweg en de Hornweg (nagenoeg evenwijdig aan de Oosteinderweg) en – loodrecht daarop - de Machineweg. Op de kruising van de Aalsmeerderweg met de Machineweg is Oosteinde ontstaan.

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

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

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

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

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

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

3.2 Functies

Wonen

Het wonen in het plangebied vindt met name plaats in de linten. De woningen in het lint aan de Oosteinderweg en de Pontweg zijn hoofdzakelijk vrijstaande of twee-aan-één geschakelde woningen uit verschillende tijdperioden. Belangrijk element hier zijn de tuinen en de enkele nog aanwezige doorkijkjes naar de Ringvaart en de Oosteinderpoel. Ook langs de Dorpsstraat wordt gewoond.

Gestapelde woningbouw is, met uitzondering van enkele woningen boven een garage, in het plangebied niet aanwezig.

Woonschepen zijn in de vigerende bestemmingsplanregelingen niet toegestaan.

Tuinbouw

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

Niet-agrarische bedrijvigheid

Naast agrarische bedrijven komen verspreid in het gebied niet-agrarische bedrijven voor. In de loop der tijd hebben zich kleinschalige en lichthinderlijke niet-agrarische bedrijven langs de linten gevestigd. Ook zijn enkele grootschalige bedrijven en/of voorzieningen langs de Oosteinderweg aanwezig. Zoals in het oude veilinggebouw en enkele groothandelsbedrijven.

Toerisme en recreatie

Het plangebied is, vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden en strategische ligging, van regionale betekenis voor de recreatie. De Westeinderplassen, maar ook de Ringvaart, hebben een belangrijke functie voor de waterrecreatie. Echter ten opzichte van het gebied Uiterweg is de recreatieve druk van de waterrecreatie binnen het plangebied minder groot. Wel is ook hier een steeds toenemende ontwikkeling gaande van open tuinbouw naar particuliere recreatiekavels. Dit vormt een belemmering voor de instandhouding en verdere ontwikkeling van de open tuinbouw in het gebied.

In het kader van het project "De Groene As" is langs de Ringvaart, nabij de Jac. Takkade, een recreatiesteunpunt aangelegd voor pleziervaartuigen.

Verspreid over het plangebied bevinden zich enkele scheepswerven, jachthavens en andere aanlegplaatsen voor boten. De steeds toenemende recreatieve druk vormt een bedreiging voor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

Aan de mr. Jac. Takkade is een openlucht zwembad aanwezig.

Natuur

Binnen het plangebied bevindt zich een tweetal waardevolle natuurgebieden. Eén van deze waardevolle natuurgebieden is de Oosteinderpoel met haar uitlopers op de grens met de Schinkelpolder. Dit gebied is aangemerkt als een beschermd natuurmonument op grond van de Natuurbeschermingswet. Het tweede natuurgebied is het Modderpoeltje, gelegen ten zuiden van de Oosteinderweg op de hoek met de Stommeerkade. In beide gevallen gaat het om een watergebied met aangrenzende moerasjes en rietlanden. Deze bestaande natuurgebieden zullen in het bestemmingsplan als natuurgebied worden bestemd.

Daarnaast heeft, als positief neveneffect van het achterstallig beheer van bepaalde cultuurgronden, plaatselijk spontane natuurontwikkeling plaatsgevonden. Op deze wijze zijn in de strook langs de Ringvaart meerdere waardevolle natuurelementen ontstaan. Ook deze kleinere natuurelementen dienen behouden te blijven. Deze zullen in het bestemmingsplan een natuurbestemming krijgen. De strook langs de Ringvaart is bovendien gereserveerd voor de ontwikkeling van een ecologische verbinding tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse bos.

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

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

Insecten: diverse soorten libellen, kokerjuffers, oppervlaktewantsen (schaatsenrijder) en waterkevers (schrijvertje en spinnende wattertor).

Cultuurhistorische elementen

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

- de voormalige bloemenveiling "Bloemenlust" aan de Oosteinderweg. Het bloemenveilinggebouw met dubbele conciërgewoning is in fasen gebouwd gedurende de periode 1921 – 1930 in de stijl van de Amsterdamse school naar het ontwerp van de architecten M. de Klerk, J.F. Staal en J.F. Berghoef;
- het kerkgebouw met pastorie en begraafplaats aan de Oosteinderweg, nabij de Kerkweg, is aangewezen als gemeentelijk monument. Het kerkgebouw heeft een neo-klassieke bouwstijl en heeft een vierkante toren met spits en kruis. De begraafplaats is de enige oud-katholieke begraafplaats in Nederland.;
- twee woningen zijn als gemeentelijk monument aangewezen en als zodanig op de plankaart aangegeven. Het betreft de woningen Oosteinderweg 129 en Machineweg 2;
- ook zijn er enkele woningen aangewezen als rijksmonument, waaronder Oosteinderweg 215. Dit is een voormalige kwekerswoning met bloemenschuur. Ook deze zijn als zodanig op de plankaart aangegeven;
- nabij de kruising Oosteinderweg met de Kerkweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland een gebied aangegeven met een hoge archeologische waarde.
Het betreft een historische stads- of dorpskern uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of de te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

Voor al deze cultuurhistorische elementen geldt dat het behoud ervan voorop staat.

Infrastructuur

De infrastructuur bestaat in hoofdzaak uit de Oosteinderweg. Deze weg ontsluit het gebied voor het autoverkeer en het langzaam verkeer. De Oude Spoordijk, Stommeerkade, Hoge Dijk en Pontweg functioneren meer als ontsluiting voor het bestemmingsverkeer. De Ringvaart is een belangrijke vaarverbinding, voor zowel de beroepsvaart als voor het recreatieverkeer.

Overige functies

Overige functies die in het gebied voorkomen zijn detailhandel, horeca, bedrijven, garagebedrijven, kantoren en maatschappelijke doeleinden. Deze functies komen op beperkte schaal voor. Ook enkele groothandelsbedrijven, een detailhandel in volumineuze artikelen en een tuincentrum zijn aanwezig.

De jachthavens hebben veelal een horecagelegenheid. Daarnaast is er een aantal horecavestigingen langs de Oosteinderweg en een logiesgebouw bij de oude veiling aanwezig.

In het plangebied is het recentelijk gerealiseerde kantoorpand op de hoek van de Burgemeester Kasteleinweg /Dorpsstraat opgenomen.

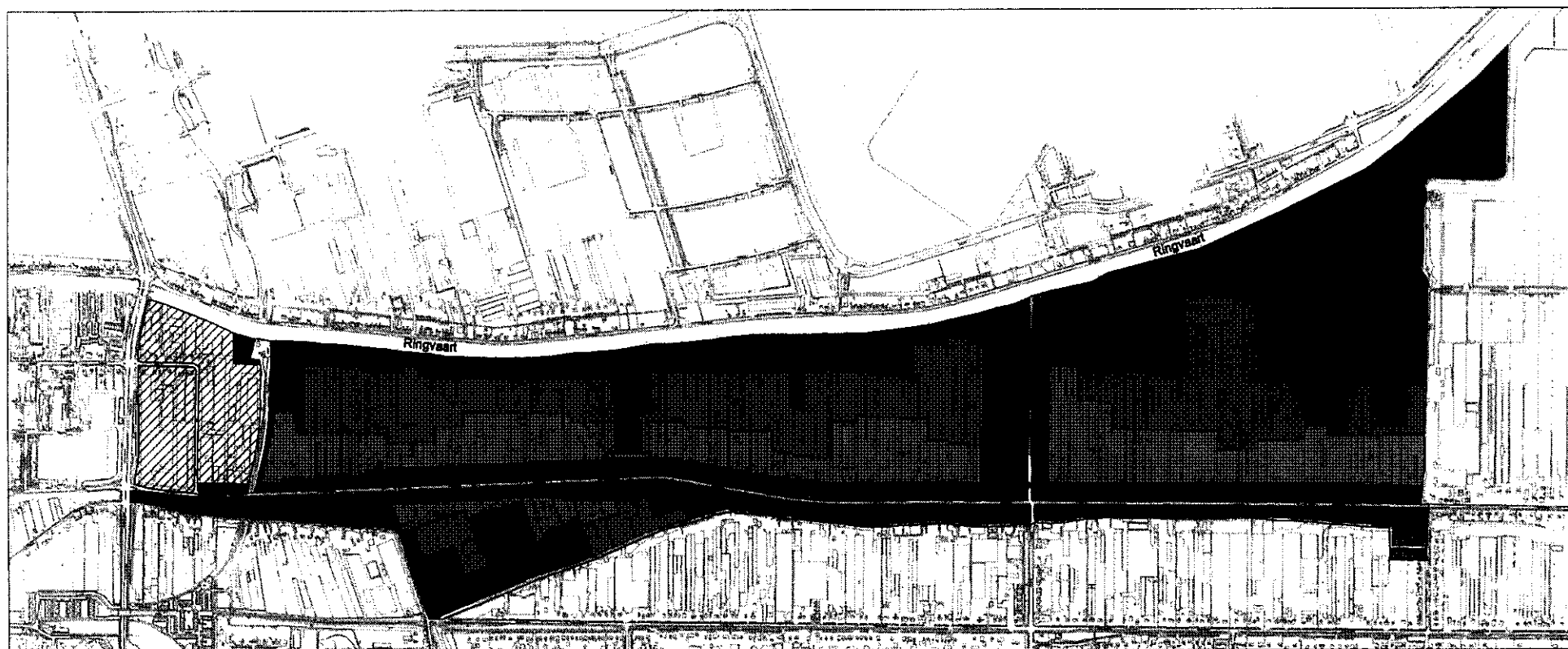
4. VISIE OP HOOFDLIJNEN

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

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

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

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



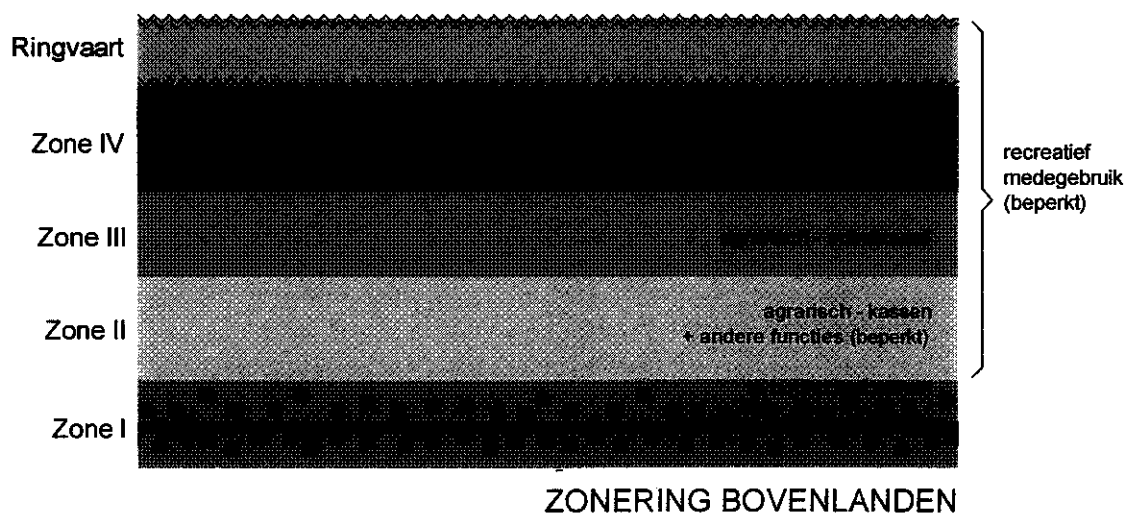
OOSTEINDERWEG e.o.



- | | | | |
|---|--|---|-----------------------|
|  | Zone I; bebouwingslinten, in hoofdzaak wonen |  | Natuurgebied |
|  | Zone II; bedrijfsbebouwing (agrarische en aanverwante bedrijven) |  | Bloementuist |
|  | Zone III; agrarisch gebied - onbebouwd |  | Water |
|  | Zone IV; natuurbescherming en -ontwikkeling |  | Te ontwikkelen gebied |

ZONERING GEBIED OOSTEINDERWEG

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



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

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

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Bestemmingsvorm

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

Het bestemmingsplan is deels consoliderend van karakter en deels gericht op ontwikkeling (m.n. natuurontwikkeling). Ook is de realisatie van een nieuw woongebied, tussen de Oude Spoordijk en de Burgemeester Kasteleinweg mogelijk gemaakt ("Lijnbaangebied"). Daarnaast biedt het plan mogelijkheden om bepaalde bestaande functies verder uit te breiden (jachthavens, scheepswerven, wonen, etc.). Waar functiewisselingen worden verwacht of zijn gewenst, is via een wijzigingsbevoegdheid, de richting aangegeven waarbinnen deze functieverandering aanvaardbaar is.

In de paragrafen 5.2 tot en met 5.12 wordt ingegaan op de wijze waarop in het bestemmingsplan de bestaande functies en nieuwe ontwikkelingen op elkaar zijn afgestemd.

5.2 Wonen

Woningen

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

De linten zijn nagenoeg volgebouwd, waardoor er weinig reserveruimte bestaat voor nieuwe woningen binnen de linten. Buiten de linten worden in beginsel geen nieuwe woningen toegestaan, met uitzondering van een nieuw te ontwikkelen woongebied, gelegen tussen de Burgemeester Kasteleinweg en de Oude Spoordijk.

Een bijkomend probleem voor het realiseren van nieuwe woningen is dat uit het Luchthavenindelingbesluit (LIB) blijkt dat in grote delen van het plangebied geen nieuwe woningen meer mogen worden gebouwd en geen nieuwe woonschepen mogen worden afgemeerd. Wel is vervanging van legale woningen in het gebied mogelijk. De gebieden waar het LIB nieuwbouw van woningen mogelijk maakt zijn beperkt. Het nieuwe woongebied "Lijnbaan" is buiten de LIB contour gelegen, hier is dus wel nieuwbouw mogelijk.

De woningen die zijn gelegen binnen zone 1 van het LIB zijn in het bestemmingsplan onder het overgangsrecht geplaatst. Voor de huidige bewoners is er een onbeperkt verblijfsrecht, echter indien de huidige bewoners vertrekken, dan dient de woonfunctie per direct te vervallen.

Het zoneringsprincipe, waarbij de linten in beginsel gereserveerd zijn voor wonen, waaronder (bedrijfs-)wonen, maakt dat het expliciet regelen van bedrijfswoningen niet langer relevant is. Bovendien is de eis dat de woonfunctie een binding moet hebben met de achterliggende (agrarische) bedrijven inmiddels door de maatschappelijke en bedrijfseconomische redenen achterhaald. De mogelijke loskoppeling van woon- en bedrijfsfunctie mag echter niet leiden tot de bouw van (bedrijfs-)woningen 'achter' het lint. Alleen in het lint mag in beginsel worden gewoond. Nieuwe niet-woonfuncties in de linten zijn niet toegestaan. Conform de feitelijke situatie is enige menging van functies in het lint (detailhandel, horeca, bedrijven etc.) wel toegestaan en zelfs gewenst.

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

Woonschepen

Ter bescherming van de waarden in het gebied zijn ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond, uitsluitend toegestaan in de bestemming jachthaven, in de bestemming water, grenzend aan agrarische doeleinden en/of grenzend aan de bestemming groenvoorzieningen. De op andere locaties aanwezige legale woonschepen zullen, conform het overgangsrecht, worden gehandhaafd. Bij het realiseren van nieuwe ligplaatsen voor woonschepen moet ermee rekening worden gehouden dat het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond, in de gehele gemeente Aalsmeer niet meer mag bedragen dan 204. Tevens dient rekening te worden gehouden met de LIB-contour. Binnen de LIB-contour mag het aantal ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond niet toenemen. Woonschepen moeten voldoen aan de woonschepenverordening Aalsmeer 1988. Dit geldt zowel voor de woonschepen die zijn gelegen binnen het gebied met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" als voor de woonschepen die langs de Oude Spoordijk zijn gelegen.

Zomerhuizen

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

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

5.3. Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt in hoofdzaak ontsloten via de Oosteinderweg, welke weg een directe aansluiting heeft op de provinciale weg (N 201). Deze weg zal in de nabije toekomst worden omgelegd naar een meer oostelijk gelegen tracé. Naast de Oosteinderweg functioneren ook de Pontweg,/Machineweg en Kerkweg als ontsluitingsweg. Deze wegen krijgen een 50 km/uur regime. De overige wegen in het plangebied, te weten: Dorpsstraat, Lijnbaan en Oude Spoordijk, zullen een regime van 30 km/uur krijgen.

Via de Hoge Dijk is een doorgaande route voor langzaam verkeer opgenomen naar de Kerkweg, wel is ook bestemmingsverkeer en (plaatselijk) parkeren toegestaan. Via de Jac.Takkade en het vervolg van de Jac.Takkade langs de Ringvaart kan een goede en veilige verbinding voor het langzaam verkeer met het Amsterdamse bos worden gerealiseerd.

Bij een aantal van de bestemmingen is een parkeernorm opgenomen. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De bewoners van de woningen langs de Oosteinderweg parkeren in hoofdzaak op eigen erf. Voor bezoekers zijn er langs de Oosteinderweg parkeerplaatsen aanwezig.

5.4 Tuinbouw

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

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

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

Primaire doelstelling is dat de door bedrijfsbeëindiging vrijkomende cultuurgronden beschikbaar komen voor nieuwe ondernemers, uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven of kan worden bestemd als natuur(ontwikkelings)gebied. Er zijn zowel vragers als aanbieders van grond en, ter verbetering van de bedrijfsstructuur, bestaat er mogelijk behoefte aan kavelruil. Uit de Visie op hoofdlijnen is op te maken dat het streven er op is gericht om zoveel mogelijk vast te houden aan het huidige agrarische areaal in het plangebied. Indien sprake is van bedrijfsbeëindiging en overname van het agrarische perceel door een andere agrariër om moverende redenen niet mogelijk is, zal het in beginsel mogelijk moeten zijn om bestaande opstallen te gebruiken voor andere (lees: niet agrarische) doeleinden. Dit betekent ten aanzien van vrijkomende bedrijfsgebouwen en kassen in zone A (zone II) aan de Oosteinderweg dat gebruik voor botenopslag, caravanstalling e.d. (bijvoorbeeld winterstalling) mogelijk kan zijn, voor zover de betreffende opstallen voldoen aan een aantal beeldkwalitatieve randvoorwaarden. Ook de vestiging van veilinggebonden bedrijven is in het bestemmingsplan, via een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt.

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

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

5.5 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het plangebied komen verschillende niet-agrarische bedrijven voor. Een aantal bedrijven past qua aard en/of omvang niet in het plangebied. Het betreft kleinschalige en lichthinderlijk (categorie 1, 2 en 3) bedrijven. Er zijn twee bedrijven aanwezig waarbij de bedrijfsactiviteiten kunnen worden aangemerkt als zijnde vallende onder milieucategorie 4. Deze bedrijven zijn met een maatbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

5.6 Scheepswerven

Drie aanwezige scheepswerven zijn aangemerkt als milieucategorie 3 bedrijven en als zodanig in het plan opgenomen. Twee aanwezige scheepswerven, scheepswerf de Vries en scheepswerf Gouwerok, zijn op basis van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer aangewezen als een te zoneren bedrijfsactiviteit en als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

5.7 Toerisme en recreatie

Jachthavens

Met betrekking tot jachthavens zijn de huidige jachthavens in het gebied als zodanig bestemd.

Eventuele uitbreiding van deze jachthavens kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de aangrenzende bestemmingen "agrarische doeleinden" en "water" worden gerealiseerd. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden, de hoeveelheid open water dient minimaal gelijk te blijven.

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

Voor de bestaande jachthavens, grenzend aan de Ringvaart, is gewerkt met een bouwvlak waarbinnen de gebouwen mogen worden opgericht.

Ligplaatsen

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

Particuliere recreatiekavels

De reeds aanwezige particuliere recreatiekavels in het gebied zijn in het bestemmingsplan als mede bestemming opgenomen binnen de bestemmingen "agrarische doeleinden"

De realisatie van nieuwe recreatiekavels is via een vrijstelling mogelijk gemaakt. Voorwaarde is dat de recreatiekavels landschappelijk worden ingepast.

Recreatiesteunpunten langs de Ringvaart

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

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

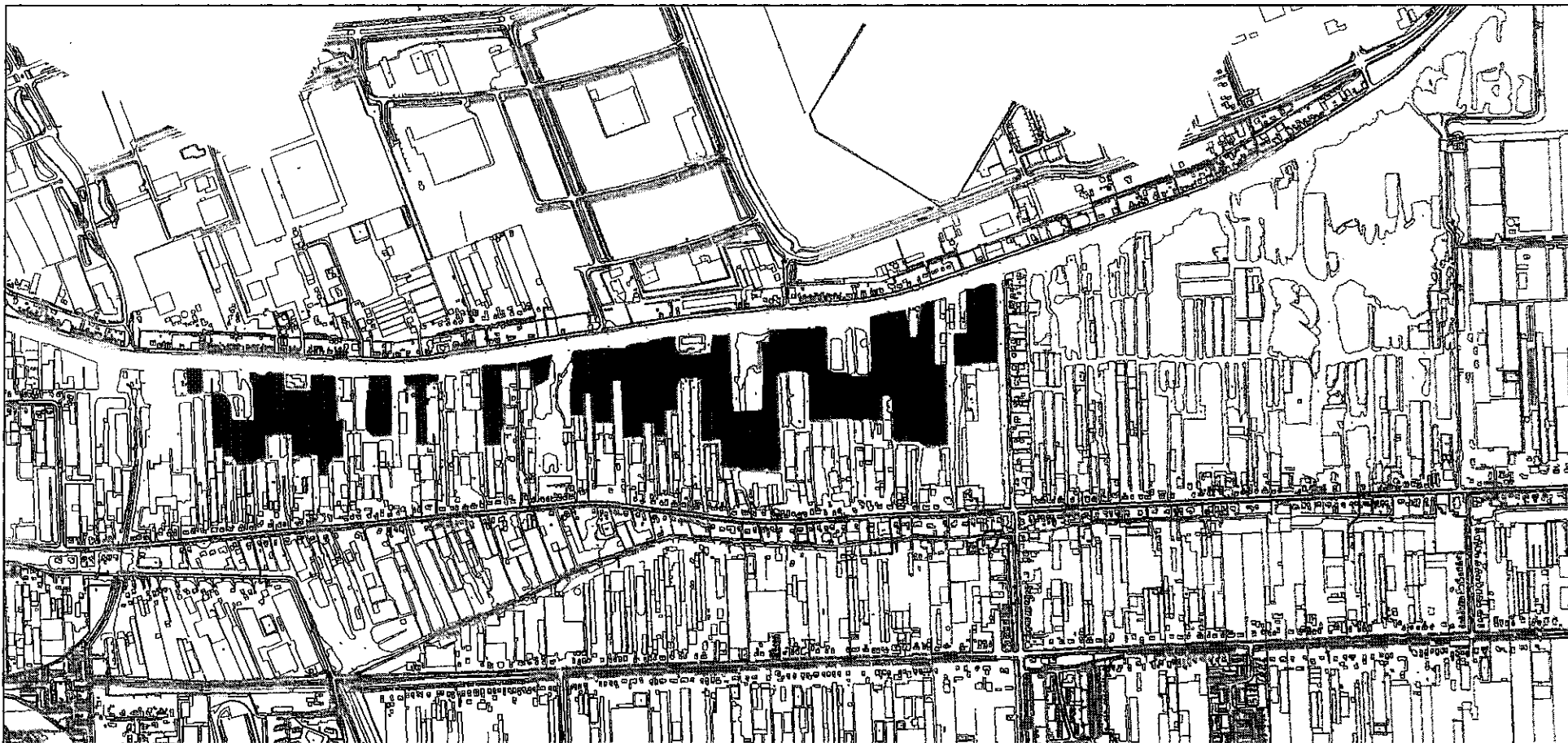
Ter hoogte van de Jac.Takkade is reeds een dergelijk recreatiesteunpunt aangelegd.

Binnen het oude veilinggebouw "Bloemenlust" zijn recreatieve voorzieningen aanwezig. Aan de Mr. Jac.Takkade is een openlucht zwembad aanwezig. Deze voorzieningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

5.8 Natuur

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

Daarnaast is ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van nieuw natuurgebied, met name in de zone langs de Ringvaart, waar een ecologische verbinding dient te ontstaan tussen het Amsterdamse Bos en de natuurgebieden van de Westeinderplassen en verder naar het Groene Hart. De strook langs de Ringvaart heeft daartoe een mede bestemming "Zone voor natuurontwikkeling" gekregen.



GRONDEN WELKE IN AANMERKING KOMEN VOOR DE PROVINCIALE AANKOOPTITEL

Binnen deze zone kunnen, om de afstand tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse bos te overbruggen, zogenaamde stepping stones gerealiseerd worden, die een doorgaande ecologische verbinding tot stand brengen.

Voor de begrenzing van deze zone langs de Ringvaart is een afstand van 30 meter uit de oever van de Ringvaart als uitgangspunt genomen. In de zone langs de Ringvaart is naast natuur ook open tuinbouw en plaatselijk ook recreatief medegebruik mogelijk. Het recreatief medegebruik beperkt zich tot extensieve natuurgerichte recreatie en de realisatie van twee openbaar toegankelijke, kleinschalige dagvoorzieningen voor waterrecreatie.

Een aantal percelen heeft de bestemming "Natuurontwikkeling" gekregen. Deze percelen zijn meestal gelegen tussen twee natuurgebieden. Hiermee wordt beoogd om, samen met deze twee natuurgebieden, één groot natuurgebied te creëren.

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

Via het nieuwe woongebied "Lijnbaan" zal een ecologische verbinding tot stand worden gebracht tussen de ecologische zone langs de Ringvaart en het, nabij het gemeentehuis gelegen groengebied, het zgn. Stokkeland.

5.9 Cultuurhistorische elementen

Van belang voor de kwaliteit van de omgeving is de steeds groeiende aandacht voor cultuurhistorische waarden en monumentenzorg. In 1999 is de nota Belvédère uitgebracht door de minister van onderwijs, Cultuur en wetenschappen, (OCW), Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, (LNV), Verkeer en Waterstaat (V en W), Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, (VROM). Deze nota geeft een visie op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten van de fysieke leefmilieu in de toekomst wordt omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.

Waarom behoud van cultuurhistorische waarden

In de nota Belvédère worden verschillende aspecten aangedragen waarom het van belang is om cultuurhistorische kwaliteiten te behouden of te integreren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze aspecten zijn:

- A. Historische objecten dragen bij aan de verscheidenheid van het landschap en aan het eigen karakter van nederzettingen en landschappen. Grootschalige ingrepen in het landschap moeten in de toekomst meer rekening houden met het bestaande.
- B. Cultuurhistorische objecten als middel om geschiedenis uit te leggen en voorlichting te geven. Het is stand houden van cultuurhistorische waarden waarborgt informatie over de loop van de geschiedenis.
- C. Het historisch object als middel van schoonheidsbeleving. De Monumentenwet spreekt van schoonheid als een van de argumenten voor behoud. Genot en plezier zijn een waarde op zichzelf.
- D. Door de steeds verder gaande mondialisering, ook op cultuurgebied, ontstaat er onder de mensen de behoefte aan onderscheidend vermogen, herkenbaarheid en verscheidenheid. Met respect omgaan met het cultureel erfgoed bij ruimtelijke ontwikkelingen biedt waarborgen voor de historische

continuïteit en opent mogelijkheden om de culturele identiteit van een dorp te behouden.

- E. Informatie van vroeger moet behouden blijven en moet gebruikt worden bij vernieuwingen. Cultuurhistorische informatie levert inspiratie aan ontwerpers van steden, landschappen en gebouwen.
- F. Cultuurhistorische elementen en patronen in het landschap hebben veelal tevens ecologische waarden en dragen bij aan het behoud van biodiversiteit.
- G. Cultuurhistorische waarden hebben tevens een economische dimensie. Herkenbaarheid, diversiteit, sfeer en allure van wijken en buurten bepalen mede de aantrekkelijkheid van de woon- en werkomgeving als verblijfs en vestigingsplaats en zijn daarmee tevens van invloed op de concurrentiepositie en de waarde van woonwijken, straten, gebouwen en woningen. Ook biedt cultuurhistorie grote mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Het verleden geeft een toegevoegde belevingswaarde aan historische steden, dorpen en landschappen waarin cultuurhistorische waarden hun plek krijgen.

In het plangebied bevindt zich, naast de bestaande landschappelijke opbouw van de Bovenlanden, nog een aantal elementen van cultuurhistorische betekenis. Het betreft de volgende objecten:

Rijksmonumenten:

- de voormalige bloemenveiling "Bloemenlust" aan de Oosteinderweg. Het bloemenveilinggebouw met dubbele conciërgewoning is in fasen gebouwd gedurende de periode 1921 – 1930 in de stijl van de Amsterdamse school naar het ontwerp van de architecten M. de Klerk, J.F. Staal en J.F. Berghoef;
- tevens zijn er enkele woningen aangewezen als rijksmonument, waaronder Oosteinderweg 215. Dit is een voormalige kwekerswoning met bloemenschuur.

Gemeentelijke monumenten

- het kerkgebouw met pastorie en begraafplaats aan de Oosteinderweg, nabij de Kerkweg, is aangewezen als gemeentelijk monument. Het kerkgebouw heeft een neo-klassieke bouwstijl en heeft een vierkante toren met spits en kruis. De begraafplaats is de enige oud-katholieke begraafplaats in Nederland;
- twee woningen zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Het betreft de woningen Oosteinderweg 129 en Machineweg 2;

Molenbiotoop

- grenzend aan het plangebied is aan de oostzijde van de Jac.Takkade de molen "De Zwarte Ruiter" gelegen. In 1977 is de molen aangemerkt als gemeentelijk monument. Hij ligt weliswaar net buiten het plangebied, maar de molenbiotoop ligt voor een deel wel binnen het plangebied.
De molen is in 1777-1778 gebouwd als schepradmolen voor de bemaling van de Schinkelpolder. Na de drooglegging werd de molen omgebouwd tot pompmolen met zes pompen. Toen bleek dat de vijzelmolen het alleen af kon, werd in 1866 de molen verbouwd tot korenmolen. De molen heeft tot na de eerste wereldoorlog als korenmolen dienst gedaan. In 1949 is de molen voor bewoning ingericht. Binnen het bestemmingsplan is de molenbiotoop van belang.

Voor deze cultuurhistorische elementen geldt dat het behoud ervan voorop staat.

5.10 Archeologie

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

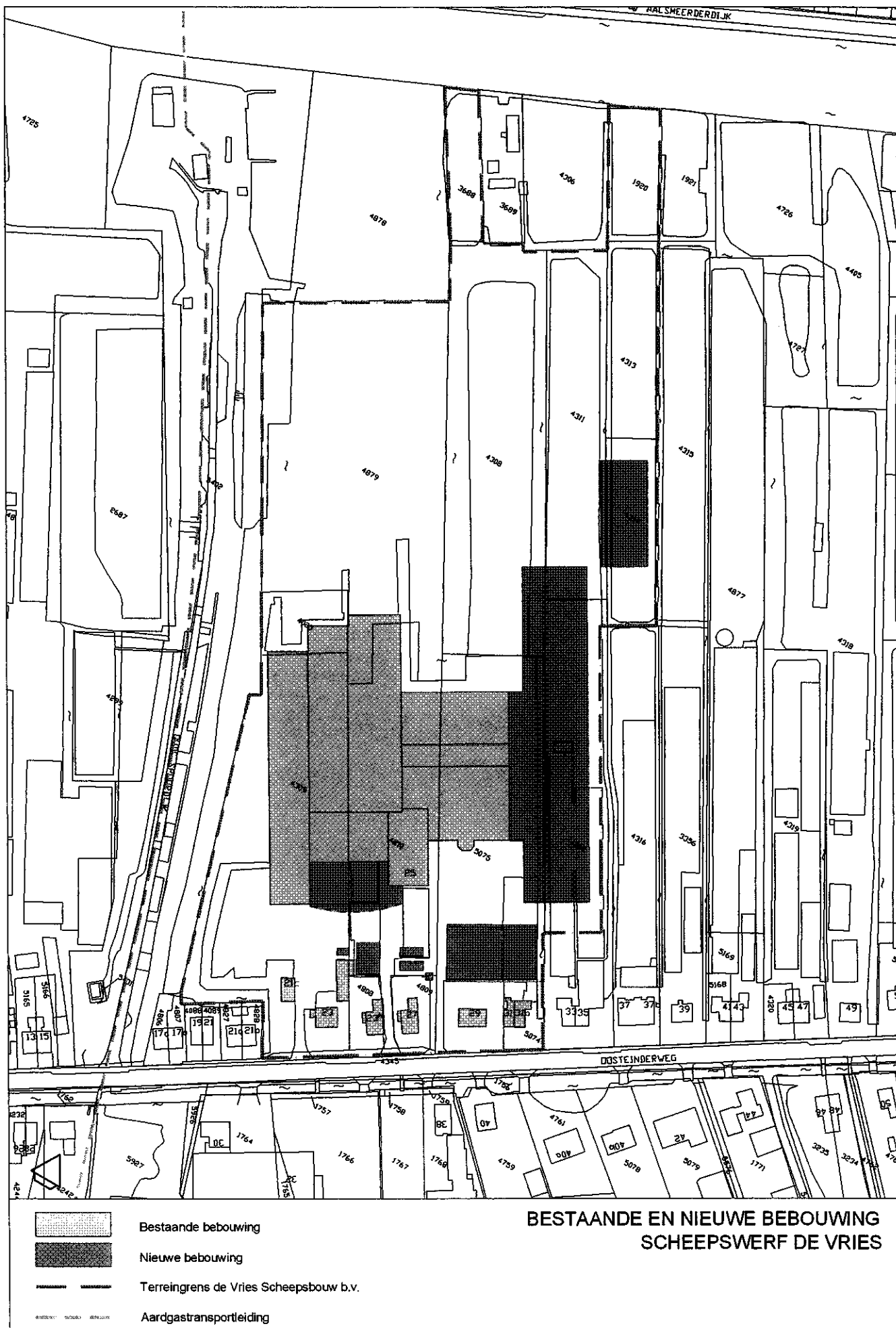
Een belangrijk punt in het verdrag van Malta is dat vooraf aan iedere ingreep in het bodemarchief (door nieuwbouw, wegeaanleg etc) archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Daarmee kan worden bepaald hoe eventueel aangetroffen archeologische waarden in de plannen kunnen worden ingepast. Mocht dit niet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

De resultaten van het onderzoek dienen in de belangenafweging en de uiteindelijke bestemmingslegging te worden betrokken. Onderzoek en opgravingen dienen, in het kader van het door Nederland geratificeerde Verdrag van Malta, integraal onderdeel te zijn van voorbereiding van een bestemmingsplan en/of uit te voeren projecten. In het bestemmingsplan zal de archeologische monumentenzorg dan ook aanwezig moeten zijn.

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

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

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



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

Om te voorkomen dat waardevolle informatie verloren gaat, dient bij nieuwe ontwikkelingen een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit geldt met name voor het nieuw te ontwikkelen woongebied, tussen de Burgemeester Kasteleinweg en de Oude Spoordijk, en bij eventuele woningbouwontwikkeling op het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 341, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden is opgenomen.

Nabij de kruising Oosteinderweg met de Kerkweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland een gebied aangegeven met een hoge archeologische waarde.

Het betreft een historische stads- of dorpskern uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of de te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen.

Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

Dit gebied is door middel van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan beschermd.

5.11 Overige functies

In het plangebied komen slechts beperkt kantoren, detailhandel, horeca- en garagebedrijven voor. Gestreefd wordt naar behoud van de huidige situatie. Uitbreiding van deze functies in het plangebied is niet gewenst. Wel is de mogelijkheid opgenomen om, in het verlengde van het reeds aanwezige kantoorpand, een nieuw kantoorpand op de hoek van de provinciale weg en de Ringvaart te realiseren, met een hoogteaccent op de hoek van de Ringvaart met de Burgemeester Kasteleinweg. Hiermee wordt de entree van Aalsmeer duidelijker gemarkeerd.

5.12 Nieuwe ontwikkelingen

Scheepswerf de Vries

De Vries Scheepsbouw b.v. is een bedrijf dat zich bezighoudt met het bouwen, onderhouden, repareren en behandelen van metalen schepen. De scheepswerf is gevestigd aan de Oosteinderweg 25. De Vries Scheepsbouw is van oudsher gevestigd aan de Oosteinderweg en de planologische wenselijkheid van het bedrijf op deze locatie is in het verleden reeds meerdere malen in positieve zin uitgesproken. Uitplaatsing van het bedrijf behoort, o.a. vanwege de locatiegebonden bedrijfsactiviteiten, de omvang van het bedrijf en de nabijheid van de Ringvaart, niet tot de mogelijkheden.

Het bedrijf wil op korte termijn uitbreiden, daarom is voorafgaand aan onderhavig bestemmingsplan een apart bestemmingsplan voor de scheepswerf opgesteld, om die uitbreiding van de scheepswerf mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is recentelijk door de gemeenteraad van Aalsmeer vastgesteld. Om te voorkomen dat er teveel kleine bestemmingsplannen ontstaan is besloten het bestemmingsplan Scheepswerf de Vries integraal over te nemen.

Bouwplan

De uitbreiding van scheepswerf De Vries bestaat uit drie nieuwe bedrijfsgebouwen aan de oostzijde van de bestaande bedrijfsgebouwen. In één van de nieuwe bedrijfsgebouwen worden de schilderafdeling/spuiterij, de timmerafdeling en kantoren gevestigd.

Achter de bebouwing (noordoostzijde) wordt een parkeerterrein aangelegd, wat met een groene rand wordt afgeschermd. In de nieuwe situatie zal het bedrijf ca. 400 arbeidsplaatsen met ca. 22.000 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) omvatten.

In het bouwplan is rekening gehouden met de karakteristieke zonering van de Bovenlanden. De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. De omvang van dit bouwvlak is mede tot stand gekomen op basis van de karakteristieke zonering van de Bovenlanden

Langs de Oosteinderweg is voorzien in maximaal zes (bedrijfs)woningen.

Ten aanzien van de bouwhoogte geldt een vrijstellingsmogelijkheid om, binnen zone A, aan de oostzijde van het terrein de maximale bouwhoogte te wijzigen van 7 m naar 11 m. Deze vrijstelling is alleen van toepassing op het nieuwe gebouw dat geprojecteerd is naast de bestaande bebouwing. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van een tweede laag op dit gebouw bedrijfseconomisch noodzakelijk is.

Verkeer

Het bedrijf breidt zich uit van 15.000 m² tot 22.000 m² b.v.o. en gaat van ca. 370 arbeidsplaatsen naar 400.

In de toekomstige situatie wordt, uitgaande van de huidige modal split (vervoerswijzekeuze), 1 parkeerplaats per 2 arbeidsplaatsen gehanteerd. Tevens is een reserve van 10% aangehouden voor bezoekers en/of eventuele pieken. Dit betekent dat er in totaal 220 parkeerplaatsen nodig zijn. Ten opzichte van 180 bestaande parkeerplaatsen betekent dit een uitbreiding van 40 parkeerplaatsen en daarmee een geschatte toename van 80 ritten (uitgaande van gemiddeld 2 ritten per parkeerplaats (van en naar het bedrijf)). Gelet op de huidige intensiteit op de Oosteinderweg van ca. 10.000 motorvoertuigen per gemiddelde werkdag is een toename van 80 extra autobewegingen als gevolg van de uitbreiding van de scheepswerf niet noemenswaardig.

Het parkeerterrein voor bezoekers zal nabij de ingang van de scheepswerf worden gesitueerd. Het parkeerterrein voor medewerkers kan verder naar achter worden aangelegd. Voorkomen moet worden dat men op de Oosteinderweg gaat parkeren en daarmee overlast veroorzaakt voor omwonenden en andere bedrijven.

Voor het langzaam verkeer is een snelle aanleg van de fietsroute over de Hoge Dijk van belang teneinde de bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor de fietsers te vergroten.

Nieuw woongebied "Lijnbaan"

Tussen de Burgemeester Kasteleinweg en Oude Spoordijk zal een nieuw woongebied worden ontwikkeld met een gemiddelde woningdichtheid van 30 woningen per hectare. Het te ontwikkelen terrein betreft ca 9 ha.

Het woningbouwprogramma dient te worden afgestemd op de marktvraag en er dient een zorgvuldige onderbouwing van het programma te worden gegene-reerd. Het uitgangspunt is dat het aandeel sociale woningbouw minimaal 30 % dient te bedragen.

De aanwezige woonschepen zullen worden opgenomen in het plan.

De aanwezige waterlopen binnen het plangebied zullen zoveel als mogelijk wor-den opgenomen in het plan en er zal binnen het plangebied een ecologische ver-binding tot stand worden gebracht tussen de ecologische zone langs de Ring-vaart en het Stokkeland. Ook zal er een vaarverbinding komen tussen de Ring-vaart en overige gebieden via Aalsmeer-Dorp;

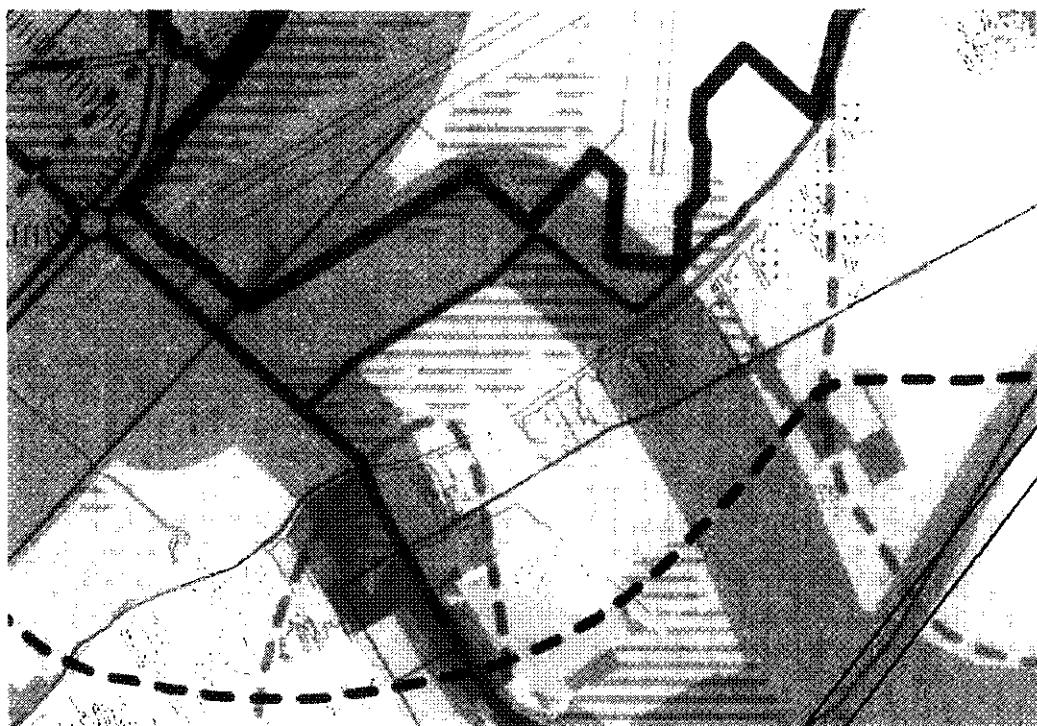
De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de Oosteinderweg en de Burgemeester Kasteleinweg en er zal binnen het plangebied geen doorgaand verkeer komen. De parkeernorm bedraagt voor gestapelde bouw minimaal 1,5 parkeerplaats per woning en voor geschakelde en vrijstaande woningen mini-maal 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Nieuwe woningbouw

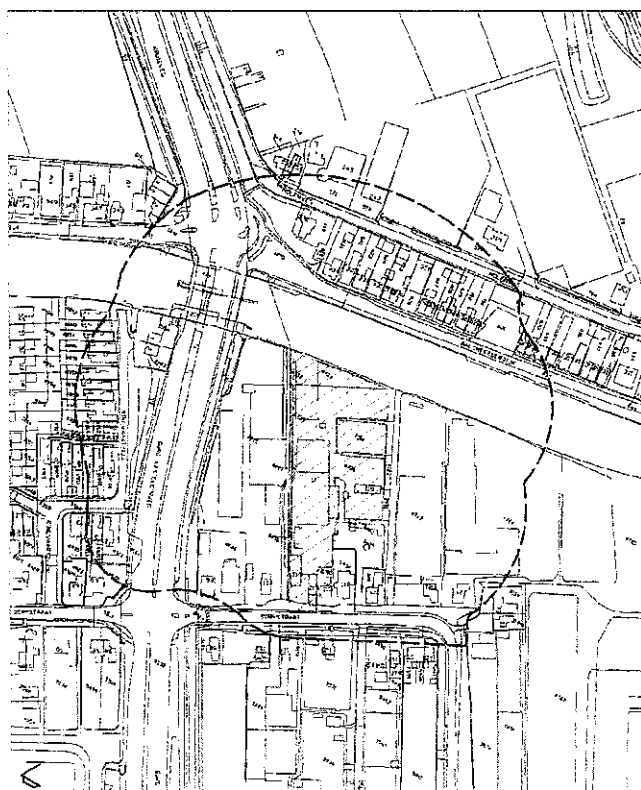
Binnen het plangebied is ontwikkeling van nieuwe woningbouw, zonder onthef-fing, in verband met de LIB-contouren nauwelijks mogelijk. Voor het perceel tus-sen Oosteinderweg 339 en 341 is een wijzigingsbevoegdheid van bedrijfsdoel-einden naar woondoeleinden opgenomen. Dit gebied valt buiten de geluidszone-ring van Schiphol.

In het verlengde van de Lijnbaan, aan de Ringvaartzijde is de bouw van twee nieuw woningen mogelijk gemaakt. De woning Dorpsstraat 127 zal worden ge-sloopt.

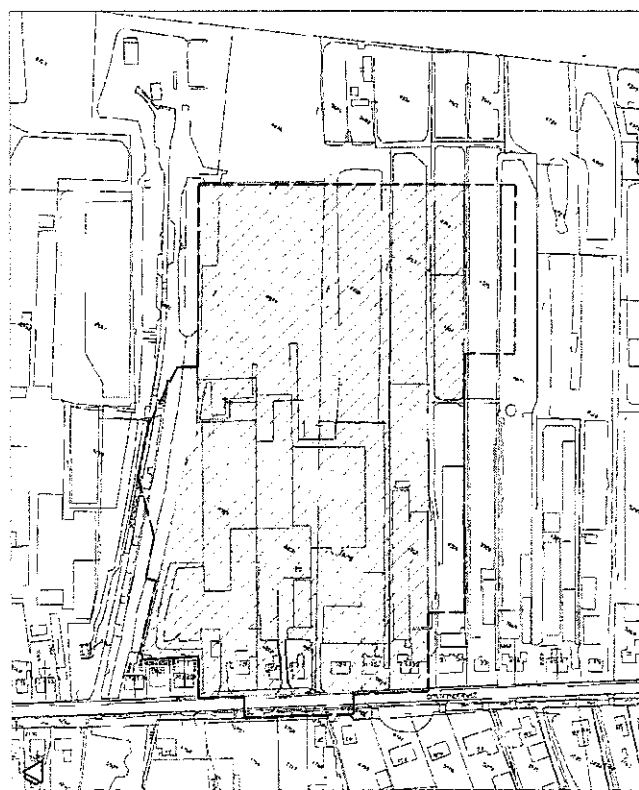
Op het terrein van scheepswerf De Vries is de realisatie van maximaal zes (be-drijfs)woningen mogelijk gemaakt.



Industrielawaai Schiphol



TE ZONEREN TERREIN
SCHEEPSWERF GOUWEROK



TE ZONEREN TERREIN NIEUWE SITUATIE
SCHEEPSWERF DE VRIES

6. MILIEU

6.1 Geluidhinder

Luchtvaartlawaaai

Als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit (zie hoofdstuk 2) is een groot deel van het plangebied gelegen binnen een zone waarin de realisatie van gevoelige objecten (waaronder woningen en woonschepen) niet is toegestaan, tenzij ontheffing is verleend. Op de plankaart en in de voorschriften is hiermee rekening gehouden. Het realiseren van gevoelige bestemmingen binnen deze zone is nagenoeg uitgesloten.

Wegverkeerslawaaai

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om, via een uit te werken bestemming, langs de provinciale weg en Oosteinderweg, nieuwe woningen te bouwen (Lijnbaangebied). Alvorens een uitwerkingsplan wordt vastgesteld dient een akoestisch onderzoek te hebben aangetoond dat de maximaal toegestane geluidsbelasting van de weg op de gevel van de woning niet wordt overschreden dan wel dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor een eventueel bouwplan voor nieuwe woningen op het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 341, waarvoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen van bedrijfsdoeleinden naar woondoeleinden.

Voor deze regeling is gekozen omdat de plannen voor het gebied "Lijnbaan" thans nog onvoldoende zijn uitgewerkt en op welke manier de eventuele maatregelen, op die basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk zijn, in deze plannen zullen worden verwerkt. Hierbij valt te denken aan het wel of niet plaatsen van een geluidsscherm of te werken met afschermende bebouwing. Daarnaast speelt ook het aspect luchtkwaliteit een rol. Dit onderzoek is op dit moment nog niet afgerond.

Voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 341 is op dit moment onvoldoende duidelijk of deze daadwerkelijk gerealiseerd zal/kan worden.

Industrielawaaai

Luchthaven schiphol

Het gehele plangebied is gelegen binnen de 50 dB(A) contour van het industrieterrein Schiphol-Oost, zoals opgenomen in het streekplan Noord-Holland Zuid.

Deze zonegrens is bij Koninklijk Besluit op 20 augustus 2002 vastgesteld. In september 1998 zijn, in het kader van de sanering industrielandbouw, geluidcontouren vastgesteld voor de situatie na sanering. Deze sanering heeft inmiddels plaatsgevonden.

Uit de geluidcontourenkaart nr. PNH 2005, dd. september 1998, blijkt dat de bouwlocatie "Lijnbaan" thans is gelegen in het gebied tussen de 50 en 55 dB(A) na sanering. De maximale geluidbelasting is ca. 52 dB(A) ter hoogte van de Oude Spoordijk-Ringvaart. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde tot maximaal 55 dB(A) vast te stellen, mits wordt voldaan aan een van de ontheffingscriteria zoals genoemd in artikel 2, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.

Scheepswerf de Vries:

Scheepswerf De Vries behoort volgens het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer tot de zogenaamde categorie grote lawaaimakers. Volgens art. 41 van de Wet geluidhinder is het industrieterrein in dat geval zoneplichtig. Voor de scheepswerf geldt sinds 1986 een 50 dB(A) contour. Omdat het bedrijf wil uitbreiden is een nieuwe zone vastgesteld.

Door Grontmij is hiertoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De nieuwe 50 dB(A) contour rondom het industrieterrein is gebaseerd op de aanbevelingen uit het onderzoek.

Het te zoneren terrein dat in het Akoestisch onderzoek van Grontmij naar voeren komt, is verruimd ten opzichte van het terrein dat in 1986 is gezoneerd. Dit komt door de wens om aan de oostzijde van het perceel uit te breiden, met daarbij nieuwe bedrijfsactiviteiten. Ook aan de noordzijde is het te zoneren terrein uitgebreid. Het te zoneren terrein omvat de bedrijfspanden van de scheepswerf, de woningen aan de Oosteinderweg met de nummers 21c, 23, 29, 31, 31a, 33 en 35 en een deel van het perceel achter nummer 37. Op de woningen rondom het te zoneren terrein is geen hogere geluidbelasting berekend.

De woningen met de nummers 29, 31a en 31b, zijn gelegen op het gezoneerde bedrijfsterrein, hier zullen vier nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Het te zoneren terrein zoals dat door Grontmij in het onderzoek is gehanteerd is enigszins verkleind. De nieuwe 50 dB(A) contour is, tegelijk met vaststelling van het bestemmingsplan Scheepswerf De Vries, op 16 september 2004 vastgesteld en is eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.

De genoemde woningen aan de Oosteinderweg met de nummers 21c, 23, 29, 31, 31a, 33 en 35 maken deel uit van het gezoneerde industrieterrein en kunnen dus beschouwd worden als bedrijfswoningen. Voor bedrijfswoningen is de wet geluidhinder niet van toepassing. Voor de woonboten verandert er niets ten opzichte van de oude situatie. De percelen gelegen langs de Ringvaart zijn buiten het te zoneren terrein gehouden. Hier dient immers natuurontwikkeling plaats te vinden.

Scheepswerf Gouwerok

Scheepswerf Gouwerok behoort volgens het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer eveneens tot de zogenaamde categorie grote lawaaimakers. Volgens art. 41 van de Wet geluidhinder is het industrieterrein in dat geval zoneplichtig. Voor de scheepswerf geldt sinds 1991 een 50 dB(A) contour. Deze zone is bij Koninklijk Besluit van 10 oktober 1991 vastgesteld. Recentelijk is een nieuwe hal gebouwd richting de Ringvaart. Deze nieuwbouw heeft geen consequenties voor de zonegrens op Aalsmeers grondgebied.

Spoorweglawaaai

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

6.2 Flora en Fauna

Algemeen

De bescherming van natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn maken deel uit van deze Europese regelgeving. De Vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van alle in het wild levende vogels en hun leefgebieden binnen het grondgebied van de EU.

De Habitatrictlijn heeft als doel het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijk en halfnatuurlijk habitat en wilde flora en fauna (behalve vogels) op het grondgebied van de EU.

In Nederland is de bescherming van dieren en planten sinds 1 april 2002 in de Flora- en Faunawet geregeld. Het aspect soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn is in deze wet opgenomen.

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

Met betrekking tot natuurbescherming is voor het gebied het volgende van belang:

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

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

Oosteinderpoel

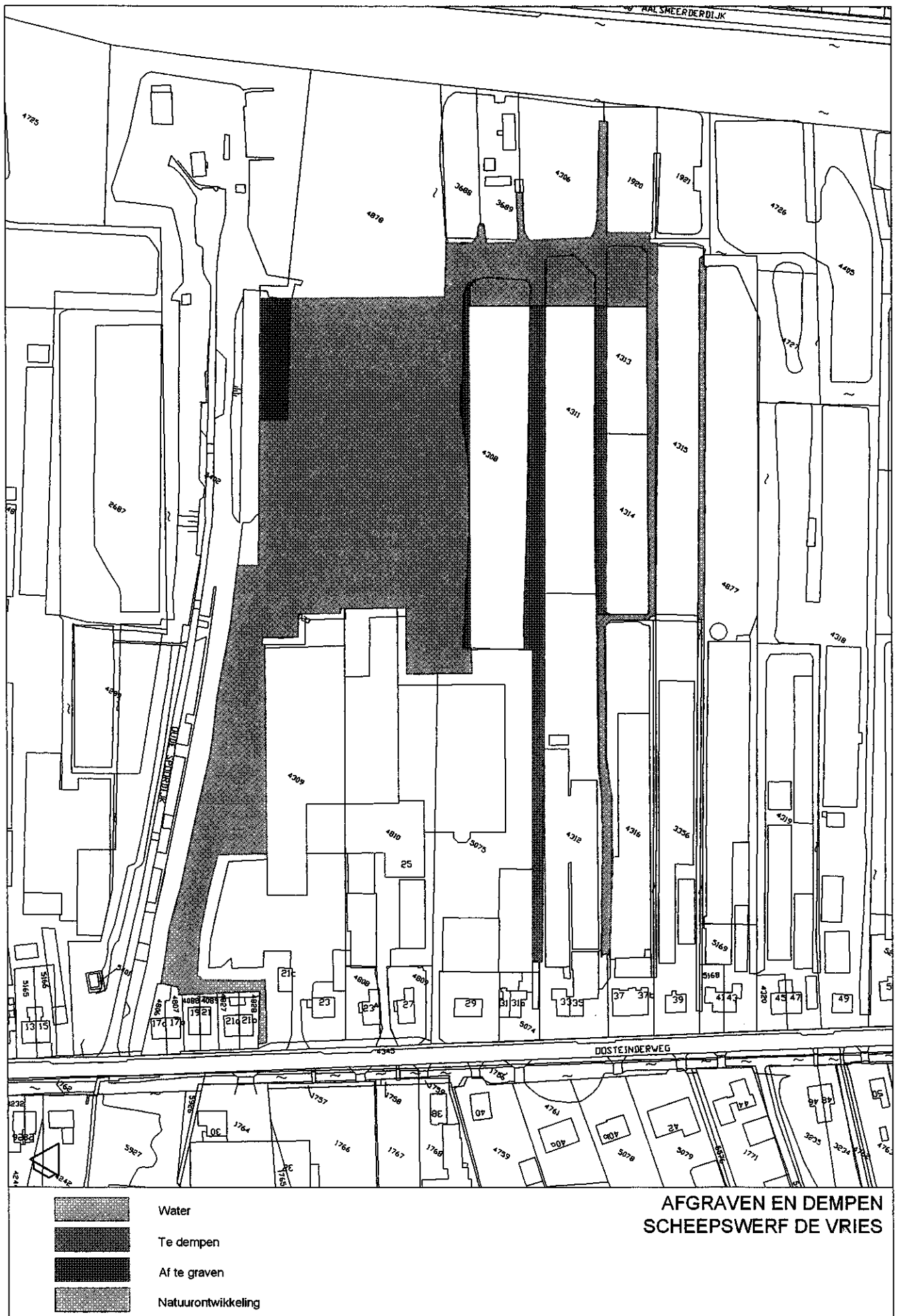
Het natuurmonument "Oosteinderpoel" vormt het laatste restant van de oeverlanden van het voormalige Haarlemmermeer. Dit laagveen moeras bestaat uit een complex van wateren, moerasbossen en rietlanden. Het gebied heeft geheel eigen positie binnen de laagveenmoerassen in West-Nederland, mede door het oligotrofe karakter van de veenmosrietlanden. Dit weerspiegelt zich onder meer in het voorkomen van plantensoorten zoals Dopheide, Veenbes en Ronde zonnedauw.

Het moerasbos bestaat uit afwisselend Elzenbroek- en Berkenbroekbos met soorten als Zwarte bes, Moerasvaren, Koningsvaren, Kamperfoelie en Moeraszegge. Plaatselijk is de bodem bedekt met veenmossen.

Het natuurmonument is uit het oogpunt van natuurschoon van grote betekenis. Deze waarde wordt met name bepaald door de afwisseling tussen het open water en de rond de grote Poel, Molenpoel genaamd, gelegen moerasbossen.

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

Evenmin hebben Gedeputeerde staten het gebied van een zo wezenlijke betekenis geacht als leefomgeving voor een beschermde inheemse diersoort, dat zij met het oog op instandhouding van die plaats ten behoeve van die soort,



deze op grond van de Flora- en Faunawet hebben aangewezen als beschermde leefomgeving.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Voor de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" is in de voorschriften bepaald dat, alvorens tot uitvoering wordt overgegaan, er een onderzoek dient plaats te vinden naar de eventuele gevolgen van de ingreep op de flora en fauna. In de planontwikkeling dienen dan maatregelen te worden opgenomen om de gevolgen tot een minimum te beperken. Dit geldt ook voor het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 341 waarop een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is.

Scheepswerf de Vries

In het kader van de gewenste uitbreiding van Scheepswerf De Vries is in verband met de Flora- en Faunawet door bureau Waardenburg BV, adviseurs voor ecologie en milieu een quick-scan uitgevoerd. Uit de quick-scan is gebleken dat in het plangebied naar verwachting een aantal beschermde soorten voorkomt. Het betreft algemeen voorkomende soorten. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden in het kader van de ingreep wordt het niet noodzakelijk geacht ontheffing aan te vragen ex art. 75 van de Flora- en Faunawet. Er worden namelijk geen vaste rust- en verblijfplaatsen van diersoorten en geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten aangetast. Het wordt hierom niet noodzakelijk geacht nader veldonderzoek uit te voeren.

Wel wordt de aanbeveling gedaan om de parkeerplaats te omringen met een zone voor riet en (natuurlijk) wilgenstruweel. Dit type vegetatie is landschappelijk passend, en vormt een aantrekkelijke biotoop voor diverse diersoorten. Daarnaast zijn betreffende vegetaties voldoende hoog (2 tot 4 meter) om de parkeerplaats aan het oog te onttrekken. Samen met de al gerealiseerde plasdraszone sluit het terrein dan goed aan bij het voornemen om langs de Ringvaart een ecologische zone te creëren.

6.3 Watertoets

Waterbeheerder

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

Beleid op provinciaal niveau

De uitgangspunten voor het waterbeleid in het Provinciaal waterhuishoudingsplan 1998-2002 (afgekort PWH) zijn de watersysteembenadering en het voorraadbeheer (zuinig omgaan met schaars zoet water). De strategie van het voorraadbeheer betekent streven naar vergroting van de berging van water in de grond, meer berging in waterlopen en de aanleg van waterbekkens. De systeembenadering is o.a. gericht op voorkomen van waterverontreiniging bij verspreide (diffuse) bronnen, aanpak vervuilde waterbodems, herstel verdroogde watersystemen, optimalisatie van het peilbeheer en een goede inrichting van stedelijk water. Binnen Aalsmeer zijn al deze aspecten in meer of mindere mate van toepassing en verdienen onze aandacht. Als strategie is gekozen voor een betere afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer om de leefomgeving te verbeteren. Hierbij is vergroting van de bergingscapaciteit voor regen en kwelwater in toekomstige natuur-, recreatie- en stedelijke gebieden in combinatie met

natuurlijke waterzuivering een middel. Een goede randschikking van natuur, recreatie en woonwijken is noodzakelijk, zodat vervuilende activiteiten geconcentreerd zijn en zo min mogelijk invloed hebben. In 2003 heeft de provincie de bouwstenen geschreven voor het nieuwe WHP "Nota Evenwichtig omgaan met water".

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

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

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

Grote stukken van de eilandjes tussen de Ringvaart en de Westeinderplassen worden weggeslagen door de zuigende werking van scheepvaart (zowel als gevolg van overtreding van de maximum snelheid als door toename van het scheepvaartverkeer) en stormschade. De betrokken overheden voeren overleg hoe dit probleem kan worden opgelost.

Door de verdiepte aanleg van de N201 blijven de watergangen aan weerszijden van de omgelegde N201 met elkaar in verbinding staan.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

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

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

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

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

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

Voor wijzigingen in de waterhuishouding dient een vergunning op basis van Rijnland Keur te worden aangevraagd.

Waterkwantiteit

Voor ontwikkelingen waar een toename van verhard oppervlak zal plaatsvinden geldt dat de initiatiefnemer naast het aanvragen van een bouw- of aanlegvergunning tevens wettelijk verplicht is om bij de waterbeheerder na te gaan of het aanvragen van een vergunning op basis van de Integrale Keur van de waterbeheerder of de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) noodzakelijk is.

In twijfelgevallen zal overleg met de waterbeheerder hier uitsluitsel over kunnen geven. Toetsing of vergunningverlening door de waterbeheerder op basis van de Integrale Keur is altijd verplicht wanneer bij de betreffende plannen of bouwprojecten meer dan 1000 m² (in bestaand stedelijk gebied) of meer dan 5000 m² (in landelijk gebied) verhard oppervlak wordt aangelegd. Bij aanleg van nieuw oppervlak dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor de opvang van regenwater (minimaal 10%), tenzij het regenwater op een andere wijze wordt opgevangen en opgeslagen of gebruikt. Toetsing is ook altijd verplicht bij het dempen van wateren en wanneer de ingreep plaatsvindt in, op of boven bestaand water, oevers, waterkeringen (en/of beschermings- dan wel veiligheidszones daarlangs), boezemland en buitendijks gebied. Iedere vierkante meter water demping moet 1:1 gecompenseerd worden in hetzelfde peilgebied. Bij een eventuele ingreep dient te worden nagegaan of een vergunning is vereist wanneer bij de ingreep (tijdelijke) lozingen van grond- of oppervlaktewater plaats zullen vinden. Voor meer details over de betreffende regelgeving wordt verwezen naar de Integrale Keur van AGV en de Nota Dempingen en Verhard Oppervlak, aan te vragen bij de waterbeheerder.

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

Materiaalkeuze

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

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

Aanplempingen

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

Regenwater, drainage en riolering

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

Beleid en waterneutraal bouwen

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

- niet afwentelen;
- verplicht de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen of malen" aan houden;
- meer ruimte voor water.

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

Drietrapstrategie

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

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

Effecten voor de waterhuishouding

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Om deze effecten, zoals versnelde waterafvoer, te nivelleren dient nieuw verhard oppervlak gecompenseerd te worden met 15% extra wateroppervlak, berekend op basis van de toename van het verharde oppervlak. Dit geldt ook voor het nieuw te ontwikkelen woongebied tussen de Burgemeester Kasteleinweg en de Oude Spoordijk, voor het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 341 waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is en voor de ontwikkelingen rondom Scheepswerf de Vries.

Afkoppelen

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

Riolering

De meeste panden in het gebied zijn aangesloten op de riolering. Het meest toegepaste systeem in het gebied is een drukrioleringssysteem

Watersysteem, de boezemwatergang en het peilbeheer van het plangebied

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

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

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

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

Scheepswerf de Vries

Voor het realiseren van de uitbreiding van de scheepswerf zal een aantal watergangen worden gedempt of verbreed en enkele delen van de eilandjes worden afgegraven. In totaal zal ca. 2275 m² worden afgegraven en ca. 2260 m² worden gedempt. De hoeveelheid open water blijft dus nagenoeg gelijk.

6.4 Luchtkwaliteit

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

Toetsingskader

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

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

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

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

In opdracht van de gemeente is door het bureau Goudappel Coffeng een concept-rapport opgesteld voor fase 1 van het luchtkwaliteitsplan voor de gehele gemeente.

De voor het onderhavige bestemmingsplan van belang zijnde onderdelen zijn hieronder samengevat.

Huidige situatie, 2004

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van benzeen, koolmonoxide en zwaveldioxide. Wel zijn er overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De resultaten van deze stoffen worden hierna nader toegelicht.

Resultaten jaargemiddelde concentraties NO_2

Uit de berekeningen met het milieumodel voor de situatie 2004 blijkt dat langs de meeste wegen in 2004 geen overschrijdingen van de grenswaarde van NO_2 plaatsvindt. Langs een aantal wegen binnen het plangebied of de invloedssfeer, te weten: Burgemeester Kasteleinweg, Machineweg en Oosteinderweg wordt de grenswaarde overschreden. Tevens wordt langs de Burgemeester Kasteleinweg (de huidige N201) tussen de Legmeerdijk en Ophelialaan de plandrempel overschreden.

Resultaten jaargemiddelde concentraties PM_{10}

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

Resultaten 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10}

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

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

Prognose situatie, 2010

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

Resultaten jaargemiddelde concentraties NO_2

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

Resultaten jaargemiddelde concentraties PM_{10}

Het jaar 2004 is een gunstig jaar geweest voor wat betreft de achtergrondconcentraties van PM_{10} . De gemeten concentraties waren zelfs lager dan op basis van langjarige gemiddeldes gebaseerde prognoses voor 2010. Daarom is de jaargemiddelde concentratie PM_{10} wat hoger dan in 2004. Er worden nergens in het plangebied de grenswaarde overschreden.

Resultaten 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀

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

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

Conclusie luchtkwaliteit 2010

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

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

Prognose situatie, 2015 (voorlopig)

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

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

Deze voorstellen zijn nog onderwerp van nadere studie en zijn nog niet bestuurlijk vastgesteld. Om deze reden draagt dit deel van het onderzoek nog een voorlopig karakter.

Resultaat van de berekeningen 2015

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

Resultaten jaargemiddelde concentraties NO₂

Uit de berekening blijkt dat de jaargemiddelde concentraties van NO₂ duidelijk lager zijn dan in 2010. Dit is alleen het gevolg van de geprognosticeerde lagere achtergrondniveaus en voertuigemissies omdat de verkeersintensiteiten in beide berekeningen gelijk zijn. Daardoor wordt alleen nog langs de Legmeerdijk tussen de oude N201 en de omgelegde N201 de grenswaarde overschreden. Voor het plangebied geldt dat er geen overschrijdingen meer zijn.

Resultaten jaargemiddelde concentraties PM₁₀

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

Resultaten 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀

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

Conclusie luchtkwaliteit 2015

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

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

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

Conclusie

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

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

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

6.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is in werking getreden het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen milieubeheer. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen (o.a. afstandscriteria t.o.v. gevoelige bestemmingen) voor inrichtingen waar sprake is van de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Bij het verlenen van milieuvergunningen moet vanaf de genoemde datum met de voorschriften uit het BEVI rekening worden gehouden. Zo moeten rond bestaande inrichtingen veiligheidscontouren worden getrokken waarbinnen geen gevoelige bestemmingen mogen worden gebouwd. Ook bij bouwaanvragen voor nieuwe bedrijven of voor uitbreiding van bestaande bedrijven moet met deze veiligheidscontouren rekening worden gehouden. Naar verwachting zijn er binnen het plangebied geen inrichtingen aanwezig die betrekking hebben op dit besluit.

LPG station

Langs de Burgemeester Kasteleinweg is een tankstation gelegen met een LPG-tank en een LPG-vulpunt en een tankstation met een LPG-afleverpomp.

Overeenkomstig de ministeriele Regeling externe veiligheid inrichtingen behorende bij het BEVI (Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer) gelden de volgende afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de plaatsgebonden risicogrenswaarde van 10⁻⁶ per jaar (geldt voor nieuwe situaties), Staatscourant 23 september 2004, nr. 183.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is een afstandstabel opgenomen waarin de vereiste afstanden van de tank, het vulpunt en het afleverpunt/pomp tot kwetsbare objecten zijn aangegeven om te voldoen aan de norm voor het plaatsgebonden risico PR 10⁻⁶. Deze afstanden zijn afhankelijk. Deze af-

standen zijn afhankelijk van de jaarlijkse LPG doorzet van het betreffende tankstation.

Type inrichting	afstand (m) vanaf Vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
LPG tankstation met een doorzet tot 1500 m ³ /jaar	110	25	15
LPG tankstation met een doorzet tot 1000 m ³ /jaar	45	25	15

Uit de van de Shell ontvangen gegevens van de jaarlijkse doorzet aan LPG over de laatste 4 jaar, blijkt dat deze doorzet lager is dan 1000 m³/jaar. In dit geval gelden dus de afstanden 45, 25 resp. 15 meter. Deze afstanden zijn op de plankaart en in voorschriften als zodanig opgenomen.

Schiphol

Het luchthavenindelingbesluit beperkt de gemeente Aalsmeer ruimtelijk gezien. Praktisch de gehele gemeente heeft met het beleid te maken

Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt dat er een beperkingenzone is, waar geen nieuwe woningbouw is toegestaan (zone 4 van het Lib). Ook is er een 10⁻⁶ zone (zone 3 van het Lib) waar eveneens geen nieuwe woningbouw is toegestaan. Tevens zijn er binnen deze zone beperkingen opgelegd aan het aantal werknemers per ha voor nieuwe bedrijfsvestigingen. In samenspraak met het Ministerie van VROM is een inrichtingsvisie opgesteld. VROM heeft in principe toestemming gegeven om in de 10⁻⁶ zone gematigde bedrijvigheid toe te staan. Er worden maximaal 22 werknemers per ha, per bedrijfsperceel voor nieuwe bedrijfsvestigingen toegestaan.

In de 10⁻⁶ zone (zone 1 van het Lib) geldt een uitsterfbeleid. Wanneer mensen besluiten hun pand te verlaten, moet de gemeente het huis aankopen en vervolgens slopen.

Route gevaarlijke stoffen

Op de risicokaart Noord-Holland is de N201 aangegeven als een route voor gevaarlijke stoffen. Het beleid voor dit vervoer is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (september 2004) en in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (augustus 2004). In het kader van het vervoer van gevaarlijke stoffen worden twee normen gehanteerd: plaatsgebonden risico (ook wel individueel risico) en het groepsrisico.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10⁻⁶ per jaar voor nieuwe situaties. Uit onderzoek is gebleken dat op de N201 deze risicowaarde niet wordt bereikt: er is geen sprake van normoverschrijding (bron: Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Noord-Holland, peiljaar 2001, oktober 2001). Voor wat betreft het groepsrisico wordt in hetzelfde rapport geconcludeerd dat ter plaatse van de N201 het berekende groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N201 geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouwontwikkeling in het plangebied.

Door de voorgenomen verlegging van de N201 zal het karakter van de weg ter hoogte van het plangebied veranderen. De verwachting is dat de veiligheid op het gebied van vervoer van gevaarlijke stoffen gaat verbeteren. De provincie zal, in overleg met de betrokken gemeenten, beslissen of het nieuwe tracé van de N201 zal worden aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. Indien het nieuwe tracé hiervoor wordt aangewezen zal het transport over het huidige tracé sterk verminderen.

De verf-, lak- en vernisfabriek (Oosteinderweg 30), welke als mede bestemming binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is opgenomen, is een inrichting waarop de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

6.6 Overige milieu-aspecten

Hinder van bedrijven

Verspreid over het gebied komen categorie 1, 2 en 3 bedrijven voor (grootste afstand 30 meter tot aan woningen). Twee bedrijven zijn categorie 4 bedrijven, deze zijn specifiek als zodanig bestemd. De jachthavens kunnen beschouwd worden als categorie 3 bedrijven.

Alle bestaande jachthaven en scheepswerven zijn als zodanig bestemd. De aanwezige scheepswerven zijn bestemd als categorie 3 bedrijven met uitzondering van scheepswerf de Vries en scheepswerf Gouwerok. Deze twee scheepswerven behoren tot de zogenaamde categorie grote lawaaimakers (zie paragraaf industrielawaai).

Scheepswerf de Vries

Scheepswerf de Vries is al sedert 1986 een gezoneerd industrieterrein. In verband met de geplande uitbreidingen van de scheepswerf dient een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer te worden aangevraagd.

Lucht: In de milieuvergunning zijn voorwaarden opgenomen om luchtvervuiling zowel binnen als buiten te voorkomen. Voor afzuigvoorzieningen en persoonlijke beschermingsmiddelen wordt voldaan aan de wettelijke normen en bij aanschaf wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk milieuprestatie. Wanneer in de nabije toekomst te voorzien is dat normen worden aangescherpt, wordt bij vervanging of vernieuwing de nieuwe norm als maat gehanteerd. De werkzaamheden vinden plaats in gesloten ruimten, zodanig dat geen stof of nevel visueel waarneembaar naar buiten kan treden.

De norm voor de afgezogen luchtstroom bij de schilderswerkplaats (200 mg/m^3) wordt gewaarborgd door toepassing van de nieuwe afzuiginstallatie. Het uitgangspunt is om conform het ALARA-principe (As Low As Reasonable Achievable), d.w.z. een zo laag mogelijk milieubelasting als redelijkerwijs mogelijk is.

Bodemkwaliteit

Bij ontwikkeling van nieuwe locaties dient bodemonderzoek plaats te vinden. Bij de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" en in de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden voor het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 343, is dit als voorwaarde opgenomen.

Scheepswerf de Vries

Voordat een bouwvergunning kan worden verleend, dient een verkennend bodemonderzoek te zijn uitgevoerd. Indien er sprake is van noodzaak voor nader onderzoek of saneringsnoodzaak ten gevolge van een bodemverontreiniging dient te worden aangegeven wat de plannen zijn en op welk moment stappen worden ondernomen. Tevens dient te worden aangegeven welke maatregelen op welke plaatsen zijn of worden getroffen om nieuwe bodem verontreiniging te voorkomen.

7. JURIDISCHE VORMGEVING

7.1 Planvorm

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

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

In de Visie op Hoofdlijnen is het gebied Oosteinderweg ingedeeld in zones. De voorstellen uit de visie zijn gebaseerd op deze zonering. De woningen aan de Oosteinderweg zijn opgenomen in zone I. In zone II (zone A) bevinden zich agrarische / tuinbouwbedrijven en zone III (zone B) is voor agrarische doeleinden onbebouwd.

In het bestemmingsplan is deze zonering vertaald in concrete bestemmingen.

De grote omvang van het plangebied maakt het noodzakelijk te werken met verschillende kaartbladen. In totaal is het plangebied weergegeven op 3 kaartbladen, 1:2000 (blad A, B en C).

7.2 Voorschriften

Ten behoeve van de nadere concretisering van de zonering uit de Visie op Hoofdlijnen is in een aantal bestemmingen aangegeven waar gebouwen mogen worden opgericht (zone A) en waar gebouwen niet zijn toegestaan (zone B). Het gaat om de volgende bestemmingen: agrarische doeleinden, jachthaven, groothandel, detailhandel in volumineuze goederen en tuincentrum. Bij de overige bestemmingen is gewerkt met het aangeven van een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen dienen te worden gerealiseerd.

Bij een aantal bestemmingen, daar waar naar verwachting het aantal werknemers dusdanig zal zijn dat de eis tot parkeren op eigen erf gerechtvaardigd is, is een parkeernorm opgenomen. Ook bij die bestemmingen waar naar verwachting veel bezoekers komen, is een parkeernorm opgenomen. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen erf gerealiseerd te worden. De gehanteerde parkeernorm is gebaseerd op de ASVV 2004.

In hoofdstuk 1 is o.a. een artikel opgenomen (artikel 6) waarin alle beperkingen zijn geregeld, dit artikel is op alle overige van belang zijnde artikelen van overeenkomstige toepassing.

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

Er zijn drie bestemmingen voor de functie wonen. De gedetailleerde bestemming woondoeleinden – niet gestapeld is gelegd op woningen aan de Oosteinderweg, Pontweg, Machineweg, Kerkweg en Dorpsstraat. Binnen deze bestemming is, door middel van een medebestemming, de aanwezige detailhandel en praktijk-

ruimte gelegaliseerd. tevens is als mede bestemming een kantoor en een zone voor natuurontwikkeling mogelijk gemaakt.

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

De gedetailleerde bestemming woondoeleinden – gestapeld heeft betrekking op het perceel Oosteinderweg 315, overeenkomstig de bestaande situatie. Binnen deze bestemming zijn ook zelfstandige kantoren mogelijk.

Voor het nieuwe woongebied is een bestemming uit te werken woondoeleinden opgenomen. In een beschrijving in hoofdlijnen is een aantal randvoorwaarden geformuleerd, waar bij de uitwerking rekening mee dient te worden gehouden.

Tevens is aangegeven dat een aantal milieuonderzoeken nog dient te worden uitgevoerd, alvorens daadwerkelijk een uitwerkingsplan kan worden vastgesteld.

Ook binnen deze bestemming is als mede bestemming een zone voor natuurontwikkeling langs de Ringvaart mogelijk gemaakt.

De bestemming agrarische doeleinden omvat gronden van tuinbouwbedrijven en is gelegd op percelen aan de Oosteinderweg en op percelen gelegen tussen de Oosteinderweg en de Hoge Dijk. Binnen deze bestemming is het, via een vrijstelling, mogelijk gemaakt om recreatiekavels te realiseren. In zone A zijn zowel bedrijfsgebouwen als kassen toegestaan. In zone B is uitsluitend de bouw van kassen toegestaan. Een vrijstelling is opgenomen voor het realiseren van recreatieve collectieve gebouwen, echter alleen in zone A.

Als mede bestemming zijn binnen deze bestemming de navolgende, deels bestaande, functies gelegaliseerd: zone voor natuurontwikkeling (langs de Ringvaart), enkele woningen, zomerhuizen, dierenverzorging en recreatiekavels. Voor deze mede bestemmingen zijn specifieke (bouw)voorschriften opgenomen. Binnen de zone voor natuurontwikkeling zijn tevens kleinschalige recreatieve dagvoorzieningen toegestaan.

Het realiseren van nieuwe recreatiekavels is door middel van een vrijstelling, mogelijk gemaakt.

Bestaande jachthavens zijn in dit plan bestemd als jachthaven. Per jachthaven dient rekening te worden gehouden met een parkeernorm. Ligplaatsen voor woon- en recreatieve woonschepen zijn bij recht toegestaan.

Binnen deze bestemming is een aantal functies als mede bestemming opgenomen. Het betreft enkele woningen en zomerhuizen. Voor deze medebestemmingen zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen.

Er zijn vijf scheepswerven in het plangebied gelegen. De drie scheepswerven met milieucategorie 3 hebben de bestemming scheepswerf I gekregen.

De scheepswerven De Vries en Gouwerok hebben de bestemming scheepswerf II, omdat dit te zoneren industrieterreinen betreft (grote lawaaimakers). Hier is als mede bestemming de (deels) reeds aanwezige zes woningen mogelijk gemaakt.

De bedrijfsactiviteiten in het plangebied hebben de bestemming bedrijfsdoeleinden. De bestaande garagebedrijven hebben een specifieke bestemming garagebedrijf gekregen. Alleen bedrijven in categorie 1, 2 en 3 zijn toegestaan (zie bijlage 1 bij de voorschriften). Twee bedrijven voeren bedrijfsactiviteiten uit die vallen onder milieucategorie 4. Deze zijn door middel van een maatbestemming als zodanig bestemd.

Binnen het plangebied is een aantal detailhandelsvormen aanwezig. Deze hebben allen een specifieke bestemming gekregen. De bestemming groothandel is aan twee bedrijven toegekend. Bij een bedrijf is de reeds aanwezige detailhandel als mede bestemming opgenomen. Deze mede bestemming is beperkt tot de huidige omvang, uitbreiding hiervan is niet voorzien. De bestemming detailhandel in volumineuze goederen is aan één bedrijf toegekend.

Er zijn enkele winkels aanwezig, deze hebben de bestemming detailhandel gekregen. Ook is een aantal winkels aanwezig die de bestemming woondoeleinden hebben gekregen met de toevoeging "detailhandel en/of kantoor met baliefunctie toegestaan". Er is één tuincentrum in het plangebied aanwezig, deze is onder de bestemming tuincentrum in het plan opgenomen.

Op de hoek van Burgemeester Kasteleinweg en de Dorpsstraat is recentelijk een nieuw kantoorpand gerealiseerd. In aansluiting hierop heeft de naastgelegen grond, bij de brug over de Ringvaart, de bestemming kantoren gekregen om hier in een nieuwe kantoorvestiging te kunnen voorzien. Op de hoek is het mogelijk gemaakt een hoogteaccent te realiseren. Deze kantoren zijn opgenomen onder de bestemming kantoren.

De bestemming horeca omvat bepalingen voor de horecabedrijven. Er is een gedifferentieerd stelsel van horeca-activiteiten opgenomen (bijlage 2 bij de voorschriften).

Het logiesgebouw aan de Oosteinderweg 243 is als zodanig bestemd.

De maatschappelijke doeleinden zijn in het plangebied als zodanig bestemd. Het betreft bijvoorbeeld de aanwezige kerkgebouwen en een verenigingsgebouw.

Binnen het oude veilinggebouw "Bloemenlust" heeft een deel van het gebouw de bestemming opslag gekregen. Andere delen van het complex hebben de bestemming indoor sportcentrum en kinderspeeltuin gekregen.

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

De bestemming recreatieve voorzieningen is gelegd op het bestaande openlucht zwembad aan de Mr. Jac. Takkade.

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

Binnen deze bestemming is een aantal functies als mede bestemming opgenomen. Het betreft één recreatieve dagvoorziening (langs de Ringvaart), woningen, enkele zomerhuizen, een verenigingsgebouw en een baggerdepot. Voor deze mede bestemming zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen.

Een aantal percelen heeft een directe bestemming natuurontwikkeling gekregen. Deze is bedoeld als een verbinding tussen twee natuurgebieden, om op die manier te komen tot één groot natuurgebied. De aanwezige zomerhuizen zijn als mede bestemming als zodanig opgenomen.

De bestemmingen verkeersdoeleinden – autoverkeer en groenvoorzieningen leggen de bestaande wegen, haltes, parkeervoorzieningen, bermen, groenstroken, voetpaden en speelterreinen vast, voor zover deze nog niet in een andere bestemming zijn opgenomen. Binnen de bestemming groenvoorziening is, door middel van een mede bestemming, het realiseren van een vereniginggebouwen voor scoutingactiviteiten mogelijk gemaakt. Hiervoor zijn specifieke bouwbepalingen opgenomen.

De bestemming verkeersdoeleinden – langzaam verkeer maakt de realisatie van een fietsroute via de Hoge Dijk mogelijk. Ook heeft de Oude Spoordijk de bestemming verkeersdoeleinden – langzaam verkeer gekregen, waarbij tevens bestemmingsverkeer is toegestaan.

En aantal waterlopen in het plangebied hebben (deels) de bestemming water. In deze bestemming zijn ligplaatsen voor woonschepen mogelijk wanneer het water grenst aan gronden met de bestemming agrarische doeleinden en groenvoorzieningen. Ook is het in de bestemming mogelijk steigers te bouwen. Tevens zijn binnen deze bestemming ligplaatsen voor woonschepen mogelijk.

De bestemming water, tevens landschappelijk waardevol terrein is gelegd op een groot deel van het water in het plangebied, grenzend aan natuurgebieden. Belangrijk in deze bestemming is het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden in het gebied.

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

De bestaande waterkering en bijbehorende veiligheidszone langs de Hoge Dijk, Stommeerkade en Mr. Jac. Takkade is als dubbelbestemming waterkering opgenomen. Voor gronden met een dergelijke aanduiding geldt een aanlegvergunningenstelsel. Het aanlegvergunningenstelsel is erop gericht dat de genoemde werkzaamheden (niet zijnde bouwen) pas mogen worden uitgevoerd na verkrijging van een aanlegvergunning van B&W. Daarnaast zijn bouwwerken alleen toegestaan indien de belangen van de waterkering zich hier niet tegen verzetten en voorafgaand aan realisering van het bouwwerk advies is ingewonnen bij de betrokken waterbeheerder

De aanwezige leidingen zijn opgenomen binnen de bestemming leidingenstrook. De aanwezige aardgastransportleiding, met een diameter van 12" en een werkdruk van 39,9 bar, is in het plan opgenomen. Binnen de toetsingsafstand van 30 meter zijn uitsluitend reeds aanwezige ligplaatsen voor woonarken aanwezig. Nieuwe functies zijn binnen de toetsingsafstand niet voorzien.

Ook is de aanwezige ondergrondse watertransportleiding met een diameter van 1,5 m en een beschermingszone van 10 m aan weerszijden, gemeten uit het hart van de leiding, binnen deze bestemming opgenomen. Eveneens is een ondergrondse rioolwaterpersleiding, met een diameter van 0,5 m en een beschermingszone van 2, 5 aan weerszijden, gemeten uit het hart van de leiding, opgenomen.

Het gebied nabij de Oosteinderweg / Kerkweg is opgenomen als een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied. Deze dubbelbestemming voorziet in de bescherming van archeologische waarde die naar verwachting in dit gebied aanwezig zijn. Voor deze gronden is eveneens een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Gebruiksbepalings

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

Voor de wegbestemde woningen, welke gelegen zijn in zone 1, is opgenomen dat het gebruik uitsluitend door de huidige bewoners na 20 februari 2008 mag worden voortgezet. Bij het verlaten van de woning door de huidige bewoners dient deze te worden aangekocht door de gemeente en te worden gesloopt.

Aanlegvergunningenstelsel

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

Wijzigingsbevoegdheid

In het plan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- Indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging en overname niet mogelijk is kan de bestemming agrarische doeleinden als volgt worden gewijzigd:
 - voor zone A naar de bestemming bedrijven, met als voorwaarde dat het alleen veilinggebonden bedrijven mogen zijn;
 - voor zone A (bebouwd): naar de bestemming stille opslag;
 - voor zone B (onbebouwd): naar de bestemming natuurontwikkeling;
 - voor het realiseren van een baggerdepot.
- Uitbreiding van jachthavens zijn via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk in de aangrenzende bestemmingen "agrarische doeleinden" en "water". Hierbij zijn voorwaarden verbonden, o.a dat de hoeveelheid open water minimaal gelijk dient te blijven.
- Voor het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 341 is een wijzigingsbevoegdheid van bedrijfsdoeleinden naar woondoeleinden opgenomen, omdat het hier gevestigde bedrijf voornemens is weg te gaan, zodat op termijn woningen (maximaal 5) gerealiseerd zullen worden.
- Voor het realiseren van een nieuwe scheepswerf, als vervanging en verplaatsing van een reeds bestaande scheepswerf in het centrum van Aalsmeer, is voor een aantal percelen aan de Oosteinderweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

7.3 Handhaafbaarheid

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

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

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De realisatie van het nieuwe woongebied "Lijnbaan" zal geschieden via particulier initiatief. Het doel van de gemeente is vooralsnog minimaal budgettair neutraal te halen, waarbij de ontwikkelaars ook de gemeentelijke kosten vergoeden. Deze basisafpraak heeft zijn weerslag gekregen in een intentie-overeenkomst en zal nader gespecificeerd worden in een nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

Het voorontwerp bestemmingsplan "Oosteinderweg e.o. 2004" heeft in het kader van de inspraak, vanaf 10 november 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode waren bewoners en belanghebbende in de gelegenheid om hun zienswijzen kenbaar te maken. Alle reacties en het commentaar van de gemeente zijn samengevat in een afzonderlijke inspraaknota, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Hier wordt volstaan met een korte samenvatting en de belangrijkste wijzigingen welke zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

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

Beantwoording.

Gekozen is voor het handhaven van zone A en zone B, met dien verstande dat de gronden in zone A voor maximaal 80 % mogen worden bebouwd met kassen en overige agrarische bedrijfsgebouwen en zone B voor maximaal 60% met uitsluitend kassen mag worden bebouwd. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de agrarische bedrijfsvoering en de, landschappelijk gezien, gewenste zonering.

2. Diverse bezwaren hebben betrekking op het huidige gebruik en/of reeds aanwezige bebouwing.

Beantwoording.

Een aantal reeds aanwezige niet-agrarische functies met of zonder bebouwing en een aantal agrarische percelen, welke niet als zodanig waren bestemd, zijn thans als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

De percelen langs de Ringvaart zijn thans bestemd als "Agrarische doeleinden", met uitzondering van de reeds aanwezige natuurgebieden. Wel is voorzien in een mede bestemming "Zone voor natuurontwikkeling", hierbij wordt recht gedaan aan de in het vastgestelde streekplan Noord-Holland Zuid opgenomen ecologische verbindingzone.

3. Een aantal insprekers merkt op dat de opgenomen bouw- en/of goothoogte niet in overeenstemming is met de werkelijkheid.

Beantwoording.

De gemaakte opmerkingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

4. Door diverse insprekers wordt aandacht gevraagd voor de beperking van de agrarische bedrijfsvoering in de nabijheid van de bestemming "Natuur"

Beantwoording.

De gronden zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Bovendien is in het vastgestelde streekplan Noord-Holland-zuid aan de natuurgebieden een "groene" bestemming gegeven. Overigens mag het huidige gebruik worden voortgezet en zijn de meeste percelen met de bestemming "Natuur", met uitzondering van de Oosteinderpoel, geen natuurgebied overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1986. De gemeente dient zich

evenwel te conformeren aan beleid van hogere overheden. Wel heeft de gemeente Aalsmeer bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een verzoek ingediend dat behelst het bevorderen van de noodzakelijke middelen toe te staan.

In het bestemmingsplan is het gebied aangegeven dat expliciet door de natuurbeschermingswet is beschermd.

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

Beantwoording:

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

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

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

6. Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkte uitwisselingsmogelijkheden van de bestemming agrarische doeleinden naar recreatieve doeleinden. Bovendien wordt veelal direct een wijziging naar recreatieve doeleinden gevraagd.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is geen aparte bestemming voor recreatiekavels opgenomen. Reeds aanwezige recreatiekavels zijn door middel van een mede bestemming als zodanig bestemd. Daarnaast is binnen de bestemming "agrarische doeleinden" omschakeling, via een vrijstelling, naar recreatiekavels mogelijk.

7. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Baggerdepot"

Beantwoording:

Op verzoek van de provincie was dit baggerdepot op de plankaart opgenomen. Omdat onzeker is of dit ook werkelijk de locatie wordt heeft dit perceel weer de bestemming "Agrarische doeleinden" gekregen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het (onder voorwaarden) mogelijk maakt een baggerdepot te realiseren op gronden die nu de bestemming "Agrarische doeleinden" hebben.

8. De bestemming "Uit te werken woondoeleinden" wordt als te globaal aangemerkt, bovendien dienen de aanwezige woonschepen in het plan te worden opgenomen

Beantwoording:

Met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zal het gebied nader worden uitgewerkt. In de planvoorschriften zijn de functies, hoogten en dichtheden opgenomen. Een definitieve verkaveling van het gebied volgt bij de uitwerking. De langs de Oude Spoordijk gelegen strook valt buiten de uit te werken woondoeleinden bestemming. Overigens zal een intergraal plan ontwikkeld moeten worden waarin ook de bestaande woonschepen langs de Oude Spoordijk worden opgenomen.

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

Beantwoording:

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

10. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Woondoeleinden" voor een perceel langs de Oosteinderweg. Gevraagd wordt een bestemming tot "Detailhandel"

Beantwoording:

Het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden" gekregen met een nadere aanduiding "Detailhandel en/of kantoor met baliefunctie toegestaan". Binnen deze bestemming zijn uitsluitend (niet gestapelde) vrijstaande en twee onder een kap woningen toegestaan.

Overige aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan:

- nuancering aangebracht met betrekking tot de belangrijkheid van de trekheestercultuur binnen de agrarische bestemming;
- aanlegvergunningenstelsel voor het creëren van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen is aangepast;
- veredelingsbedrijven van gewassen is mogelijk gemaakt;
- aanpassingen op basis van het gevoerde overleg ex artikel 10 Bro.

10. OVERLEG EX ART. 10 BRO

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in het concept-ontwerp van het bestemmingsplan "Oosteinderweg e.o. 2004" aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Noord-Holland
2. VROM inspectie
3. Ministerie van defensie
4. Kamer van Koophandel Amsterdam
5. Stichting De Bovenlanden
6. Stichting MEP
7. Stichting Cultureel Erfgoed
8. Hoogheemraadschap van Rijnland
9. Ministerie van Verkeer en Waterstaat
10. Gemeente Haarlemmermeer
11. Nederlandse Gasunie
12. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland
13. Vrouwen Advies Commissie
14. Rijksdienst voor Oudheidkundig bodemonderzoek
15. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
16. Regionaal Orgaan Amsterdam
17. Ministerie van Economische Zaken
18. KPN telecom
19. Landschap Noord-Holland
20. Stichting Oud -Aalsmeer
21. Ondernemersvereniging Aalsmeer
22. Eneco Energie
23. Ministerie van Landbouw
24. Waterschap Groot Haarlemmermeer
25. NUON
26. Gastransport Services
27. Waterleidingbedrijf gemeente Amsterdam

Aan de overlegpartners is verzocht te reageren op het concept-ontwerp bestemmingsplan. Er is een reactie ontvangen van de adressanten onder nr. 1 tot en met 17. Er is geen reactie ontvangen van de adressanten onder nr. 18 tot en met 27. De adressanten onder 10-11-13-16-17 hebben in hun reactie aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp en geen opmerkingen te hebben. De reactie van de adressanten wordt hieronder weergegeven en voorzien van beantwoording.

1. Provincie Noord-Holland

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- A. In de toelichting dient ingegaan te worden op het provinciaal Milieubeleidsplan het Waterhuishoudingsplan, de nota Evenwichtig omgaan met water en de nota Ruimte voor mobiliteit (het provinciaal Verkeers- en Vervoersplan).
- B. Met betrekking tot de in het plan opgenomen zonering verzoek ik u in de toelichting ook de streekplankaart op te nemen en niet alleen een uitsnede van de rode contouren. Het is gewenst het u voor ogen staande beleid ook

- op te nemen in artikel 7, Algemene beschrijving in hoofdlijnen en te verbinden met de toepassing van binnenplanse flexibiliteit (artikel 11 WRO).
- C. Ik verzoek u in de toelichting in te gaan op het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de voor het plangebied betreffende consequenties. Ik verzoek u inzicht te geven in de (ontwikkeling van de) luchtkwaliteit zoals bedoeld in het Besluit Luchtkwaliteit en de toelichting op dit punt aan te vullen.
 - D. Dit plan maakt woningbouw mogelijk met toepassing van artikel 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening. Hiervoor is een akoestische onderzoek noodzakelijk. Op basis van de uitkomst hiervan kan ontheffing hogere grenswaarde worden aangevraagd.
 - E. Het plan laat recreatief verblijf toe en bestempelt gebruik als woning tot verboden gebruik. Het is daarom beter niet te spreken over recreatiewoningen.

Antwoorden:

Het bestemmingsplan zal op bovengenoemde punten worden aangepast.

Naast enkele tekstuele opmerkingen, nog de volgende kanttekeningen.

1. Artikel 9: zijn ook andere niet woonfuncties toegestaan.

Antwoord:

Het plan gaat uit van uitsluitend woningen, maatschappelijke doeleinden staan uitsluitend ten dienste van de binnen het plangebied eventueel te realiseren zorgwoningen. Binnen de uitwerkingsregels zal een maximum oppervlakte worden opgenomen.

2. Niet duidelijk is aan welke eisen het uitwerkingsplan dient te voldoen.

Antwoord:

Binnen artikel 9 zullen nadere criteria worden opgenomen.

3. Minimum bebouwingsdichtheid is gewenst.

Antwoord:

Binnen artikel 9 zal een minimum bebouwingsdichtheid worden opgenomen.

4. Recreatiewoning vervangen door recreatief verblijf

Antwoord:

Plan zal worden aangepast, in die zin dat "recreatiewoning" is vervangen door "zomerhuis".

5. Acht de in artikel 10 vierde lid sub 2 opgenomen vrijstelling voor recreatiekavels te ruim en niet in overeenstemming met de prioriteit die het plan aan "agrarische doeleinden" en tuinbouw geeft.

Antwoord:

Indien agrarische gronden hun functie hebben verloren bestaat voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid middels een vrijstellingsprocedure medewerking te verlenen aan het inrichten van recreatiekavels. Mits landschappelijk ingepast heeft deze functiewijziging tot gevolg dat het noodzakelijke beheer voor het in stand houden van deze eilanden structureel wordt uitgevoerd. Zonder beheer (w.o. het aanbrengen van beschoeiing) zullen deze gronden langzaamaan verdwijnen.

6. De bepaling ten aanzien van het toelaten van schuilhutten is te ruim.

Antwoord:

Deze regeling is analoog aan de in het ontwerp bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2005 opgenomen bepalingen. Een schuilhut met een oppervlakte van maximaal 6 m² per tuinbouwbedrijf wordt niet als te ruim beschouwd.

7. De in artikel 44 geregelde wijzigingsbevoegdheden dienen objectief begrensd te zijn.
Antwoord:
De bestemmingsplanvoorschriften zullen op dit punt worden aangepast.
8. In de plantoelichting aangeven dat de Ringvaart een belangrijke vaarverbinding is voor zowel de beroeps- als de recreatievaart".
Antwoord:
Plantoelichting zal overeenkomstig worden aangepast.
9. Hogere grenswaarde dienen voor de vaststelling van het bestemmingsplan te worden vastgesteld.
Antwoord:
Indien nodig zal ontheffing hogere grenswaarde worden aangevraagd overeenkomstig de wet geluidhinder.

2. VROM inspectie

1. Recent is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient dit Besluit in acht te worden genomen. In de lijst van toegestane inrichtingen, waaronder tankstations met LPG vulpunt, in de nabijheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Ik verzoek u in het plan aan te geven op welke wijze u een ruimtelijke doorvertaling heeft gegeven van het Besluit externe veiligheid en het plan op dit punt aan te vullen en desgewenst aan te passen.
Antwoord:
Plantoelichting en voorschriften zijn aangepast.
2. In het bestemmingsplan is bepaald dat de woonfunctie in dit gebied binnen vijf jaar moet zijn beëindigd binnen zone 1 van het beperkingengebied (sloopzone). In het Luchthavenindelingbesluit gelegen gronden is bepaald dat er een onbeperkt verblijfsrecht is voor huidige bewoners. Dit verblijfsrecht kan langer zijn dan vijf jaar. Indien bewoners vertrekken dient de woonfunctie per direct te vervallen.
Antwoord:
De genoemde bepaling in de sloopzone zal in overeenstemming worden gebracht met het Luchthavenindelingbesluit.
3. In de bestemmingsplanvoorschriften voor de in zone 3 van het Luchthavenindelingbesluit gelegen gronden is bepaald dat alleen bedrijfsbebouwing met een lage gebruiksintensiteit zijn toegestaan. Op grond van het Luchthavenindelingbesluit zijn slechts bestaande bedrijven toegestaan mits de bestaande functie wordt voortgezet. Nieuwe bedrijven zijn niet toegestaan, ook niet indien sprake is van een lage gebruiksintensiteit.
Antwoord:
De planvoorschriften zullen op dit punt worden aangepast.
4. Voor woonschepen geeft u aan dat binnen zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit het aantal woonschepen in het gebied niet mag toenemen. Deze regeling is niet in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit. Het Lib gaat immers niet uit van een gebiedsgerichte benadering maar bepaalt dat bij het verdwijnen van een woonschip de bijbehorende ligplaats weg bestemd dient te worden. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
Antwoord:
Woonschepen zullen bij de eerste herziening van het bestemmingsplan in de gevraagde zin worden geregeld.

3. Ministerie van Defensie

Grenzend aan de oostzijde van het plangebied is een ondergrondse buisleiding van defensie gelegen. Aangezien deze buisleiding buiten gebruik is gesteld zijn hiervoor geen voorzieningen in het bestemmingsplan benodigd.

Antwoord:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Kamer van Koophandel Amsterdam

- 1 Wij staan kritisch tegenover het toestaan van (uitbreidingsmogelijkheden van) detailhandel op perifere locaties, zoals aan de Oosteinderweg, buiten de bestaande detailhandelsstructuur om.

Antwoord:

Het onderhavige bestemmingsplan is een consolidatieplan die bestaande functies zoveel mogelijk vastlegt. Het bestemmingsplan voorziet dan ook niet in nieuwe vestigingen voor detailhandel. Alleen bestaande vestigingen zijn dienovereenkomstig bestemd. Ook wij streven naar het centraliseren van detailhandelsfuncties. Dit laat onverlet dat bestaande bedrijven uitgangspunt zijn geweest voor de wijze van bestemmen.

2. Wij verwachten van de gemeente een maximale inspanning om de bestaande sierteelt en sierteeltgerelateerde bedrijven zo adequaat mogelijk te kunnen laten functioneren.

Antwoord:

Het bestemmingsplan heeft de bestaande tuinbouwbedrijven overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Dit bestemmingsplan faciliterend dergelijke bedrijfsvoering. De gemeentelijke invloed beperkt zich evenwel tot het scheppen van het planologisch kader en het vermijden van ongewenste ontwikkelingen.

3. Graag zien wij alsnog de toeristische-recreatieve visie Aalsmeer verwoord in het rapport "Bloemendorp" aan het water uit 2002 in het plan verwerkt.

Antwoord:

Wij zullen in de plantoelichting bij gemeentelijk beleid ingaan op deze nota.

5. Stichting De Bovenlanden

1. Wij missen het door de Stichting de Bovenlanden beheerder Recreatie-steunpunt oost, aan de J. Takkade. Sinds mei 2003 is deze locatie geopend en zeer succesvol.

Antwoord:

Wij zullen dit recreatiesteunpunt in het bestemmingsplan opnemen.

2. Voor zover ons bekend is het Oosteinderpoelgebied, met daarbinnen de Molenpoel een gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet van 1986. Vermelding hiervan in het voorontwerp is gewenst.

Antwoord:

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

3. Tenslotte nog een opmerking naar aanleiding van het gestelde op pagina 38 naar aanleiding van een nieuwe afzuiginstallatie; uitgangspunt is om het ALARA-principe (As Low As Reasonable Achievable) te realiseren. De vertaling "een zo laag mogelijke milieubelasting te realiseren" is wellicht in intentie waar, echter zeer zwaar. De letterlijke vertaling is "zo laag als redelijkerwijs mogelijk" en dat is heel iets anders.

Antwoord:

Plantoelichting zal dienovereenkomstig worden aangepast.

6. Stichting MEP

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

1. Het realiseren van woonbebouwing in het Lijnbaangebied verhoudt zich niet met een ecologische verbindingzone.

Antwoord:

De bestemming "Uit te werken Woondoeleinden" loopt niet geheel tot aan de Ringvaart en maakt het mogelijk de ecologische verbindingzone overeenkomstig het vastgestelde streekplan Noord-Holland-Zuid te realiseren. Overigens is woonbebouwing overeenkomstig dit vastgestelde streekplan mogelijk gemaakt.

2. Spaarnegebied, genoemd in de toelichting, moet zijn Spaarnwoude.

Antwoord:

Plantoelichting zal worden aangepast.

3. De PEHS (provinciaal ecologische hoofdstructuur) loopt verder dan de Westeinderplassen en de provinciegrens van Zuid-Holland.

Antwoord:

Plantoelichting zal worden aangepast.

4. De Oosteinderpoel en bijbehorende omschrijving is niet in de plantoelichting opgenomen.

Antwoord:

Plantoelichting zal worden aangepast.

5. Er wordt geen melding gemaakt van het feit dat natuurelementen langs de Ringvaart hebben te leiden van de steeds zwaarder wordende beroepsvaart, welke steeds grotere stukken van de riet- en bosgebieden loslaat en doet verdwijnen. De oplossing voor dit probleem, de zgn. vooroevers, wordt in dit stuk dan ook niet genoemd.

Antwoord:

De plangrens van het bestemmingsplan valt samen met de gemeentegrens van de Haarlemmermeer. De gemeente heeft geen invloed op de intensiteit en het gebruik van de Ringvaart. Het bestemmingsplan biedt het planologische kader om beheersmaatregelen uit te voeren om de nadelige gevolgen hiervan te beperken. De betrokken overheden voeren overleg hoe dit probleem op te lossen.

6. Het recreatiesteunpunt van de Stichting de Bovenlanden-Aalsmeer, gelegen aan de Jac. Takkade is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Antwoord:

Bestemmingsplan zal worden aangepast.

7. In de plantoelichting staat dat geen enkele vorm van gebiedsbescherming toepasbaar is. Dit is niet terecht want op het terrein van de Oosteinderpoel en directe omgeving is de NB-wet van toepassing met alle beschermende en beperkende maatregelen van dien.

Antwoord:

Bestemmingsplan zal worden aangepast.

8. Er staat een recreatiewoning teveel aangegeven in het natuurgebied.

Antwoord:

Plankaart zal worden aangepast.

7. Stichting Cultureel Erfgoed

1. Uit het plan wordt niet duidelijk dat de Cultuurhistorische Waardenkaart en de Cultuurhistorische Regioprofielen zijn afgewogen. De historische-geografische en historisch-bouwkundige waarden en de bekende archeologische waarden kunnen uit de Cultuurhistorische Waardenkaart worden overgenomen. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk of het regioprofiel is betrokken bij de planvorming.

In het bestemmingsplan zijn wel de beschermde monumenten benoemd, maar er ontbreekt een verwijzing naar de historisch-geografische waarden, zoals de Oosteinderweg, het verkavelingspatroon en de lintbebouwing. Het blijft onduidelijk welke historisch-geografische waarden nog in het landschap herkenbaar zijn. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart staat het kruispunt van de Oosteinderweg en de mr. Jac. Takweg een vlak met hoge archeologische waarde aangegeven. Men verwacht hier, op basis van de kaart van rond 1850 sporen te kunnen vinden van oudere bebouwing. Hoewel de archeologische waarden nog niet vastgesteld, is hier wel degelijk sprake van een concrete verwachting waarmee in het bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden, zodat bij eventuele wijzigingen hier niet ongemerkt archeologische waarden verdwijnen. Bij de opsomming van de te verwachten bouwplannen mist echter het plan de uitbreiding van Scheepswerf de Vries. Ook bij deze plannen zal een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Antwoord:

In het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische waarden overeenkomstig de in de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland opgenomen waarden. Bovendien zal in de planvoorschriften en plankaart een dubbel bestemming worden opgenomen voor gebieden met hoge archeologische waarden.

8. Hoogheemraadschap van Rijnland

1. Het plan is onvolledig wat betreft waterhuishoudkundige aspecten.

Antwoord:

De waterparagraaf in de plantoelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld.

2. Wat ons betreft zijn een tweetal beleidskeuzes nog onvoldoende gemotiveerd of beantwoord in het plan (compensatie voor demping en baggerdepot).

Antwoord:

In de waterparagraaf zal op dit aspect nader worden ingegaan.

3. Op de plankaart en in de voorschriften ontbreekt de waterkering (tussen boezem- en poldergebied). Wij verzoeken u deze op de plankaart primair te bestemmen als "waterkering", waarbij in de voorschriften rekening wordt gehouden met de functie ervan en de daarbij behorende bepalingen.

Antwoord:

Op de plankaart zal de waterkering middels een dubbelbestemming nader worden aangegeven. Bovendien zullen in de planvoorschriften nadere regels worden opgenomen voor het gebruik hiervan.

4. Wij verzoeken u consequent waterlopen als "Water" te bestemmen of in herontwikkelingsgebieden een getal in de voorschriften op te nemen (hoeveelheid op dit moment aanwezige oppervlaktewater). Zo wordt duidelijk hoeveel water gecompenseerd dient te worden.

Antwoord:

In het plangebied zijn de bestaande waterlopen zoveel mogelijk bestemd tot "Water". Bovendien is in de planvoorschriften van de bestemming "Uit te Werken woondoeleinden" opgenomen dat de hoeveelheid open water met 15% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden vergroot

5. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 15% van deze toename als extra open water te graven. Dit dient in hetzelfde peilgebied plaats te vinden en liefst in de nabijheid. Wij verzoeken u dit percentage in de planvoorschriften op te nemen.

Antwoord:

Dit percentage is reeds in de planvoorschriften opgenomen. Overigens zal nog "in het zelfde peilgebied, dan wel in de nabijheid" worden toegevoegd.

6. Wij verzoeken u de plankaart bij scheepswerf de Vries aan te passen aan de meest actuele plannen zoals die ons in het kader van een aanvraag voor ontheffing van de Keur zijn toegestuurd door scheepswerf de Vries in december 2004.

Antwoord:

Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de meest actuele situatie.

9. In het plangebied ligt de effluentleiding van de afvalwaterzuivering naar de Ringvaart van de Haarlemmermeer, zie bijgevoegde tracé tekening. Voor deze leiding verzoeken wij u een strook grond te bestemmen van vijf meter breed (2,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding). Wij verzoeken u de in onze brief genoemde beperkingen in de planvoorschriften op te nemen.

Antwoord:

Deze leiding is al als zodanig op de plankaart aangeduid. Wij zullen voor een gebied van 2,5 meter aan weerszijden van het hart van deze leiding een dubbel bestemming opnemen en in de voorschriften de belemmeringen hiervan vastleggen.

10. Het plangebied wordt doorsneden door de N201. Op dit moment loopt er echter wel een doorlopende boezemwatergang tussen de beide delen van het plangebied in dit bestemmingsplan ter weerszijden van de N-201 strook. Deze verbinding dient er te blijven en we vragen u dan ook dit in de toelichting te vermelden en middels een aanduiding op de plankaart aan te geven.

Antwoord:

Wij zullen de planvoorschriften en de plankaart op dit punt aanpassen.

11. Wij verzoeken u in de voorschriften de passage op te nemen dat de aanleg van steigers slechts mogelijk is met toestemming van de waterbeheerder en in de toelichting een verwijzing op te nemen naar de keur van de waterbeheerder.

Antwoord:

Wij zullen de planvoorschriften en toelichting aanpassen overeenkomstig uw opmerking.

12. De passage over waterneutraal bouwen in de toelichting klopt niet. 100% compensatie van demping van bestaand water dient altijd plaats te vinden.
Antwoord:
Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen, zie verder ook aanpassingen waterparagraaf.
13. Wij verzoeken u in de waterparagraaf op te nemen dat grote stukken van eilandjes tussen de Ringvaart en de Westeinderplassen worden weggeslagen door de zuigende werking van scheepvaart (zowel overtreding van de maximum snelheid als toename van het scheepvaartverkeer) en stormschade. De betrokken overheden voeren overleg hoe dit probleem op te lossen.
Antwoord:
Opmerking zal in de plantoelichting (waterparagraaf) worden opgenomen.
14. In de waterparagraaf ontbreekt een beschrijving van het rioleringsstelsel.
Antwoord:
In de plantoelichting (waterparagraaf) zal een beschrijving van het rioleringsstelsel worden opgenomen.
15. Wij verzoeken u aan te geven waar u denkt te compenseren voor demping van bestaande waterlopen. Wij wijzen u erop dat het dempen van water slechts is toegestaan als dit (bij voorkeur in de directe nabijheid) 100% wordt gecompenseerd. Voor het graven en dempen van oppervlaktewater is een vergunning op basis van Rijnlands Keur noodzakelijk. Ook vragen we u als de locaties voor compensatiewater bekend zijn, deze op de plankaart als water te bestemmen.
Antwoord:
Gebieden, aangewezen voor watercompensatie zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de waterparagraaf zal hiervan bovendien nader op worden ingegaan.
16. Er blijft onduidelijkheid bestaan over het baggerdepot op perceel G 3688. Op dit perceel wordt bagger op de kant gezet. Voor dit baggerdepot geldt een provinciale vrijstelling. In de voorschriften en op de plankaart is de aanwezigheid van dit baggerdepot niet vermeld. Wij vragen u dit nogmaals alsnog te doen.
Antwoord:
Wij zullen het bestemmingsplan in overeenstemming brengen met dit verzoek.

9. Ministerie van Verkeer en Waterstaat

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

1. Het structuurschema Groene Ruimte bestaat niet meer als zelfstandig beleidsdocument en is opgegaan in de Nota Ruimte. Het rijksbeleid is in deze paragraaf niet beschreven aan de hand van de relevante beleidsnota's o.a. de Nota Ruimte, de vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Mobiliteit.
Antwoord:
De plantoelichting zal op dit punt worden geactualiseerd.
2. Aandacht dient te worden besteed aan de Waterparagraaf.
Antwoord:
De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.
3. Het plan dient een paragraaf Verkeer en Vervoer te bevatten.
Antwoord:
De plantoelichting zal op dit punt worden uitgebreid.

4. Binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter. Zeker bij het bevestigen van meerdere borden op een paal is een grotere hoogte noodzakelijk.

Antwoord:

De voorschriften zijn aangepast.

12. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland WRK, postbus 8169 1005 AD Amsterdam

1. Wij verzoeken u de desbetreffende watertransportleiding op de plankaart aan te geven. Daarnaast verzoeken wij u de 20-meterstrook als WRK – belemmeringenstrook aan te geven.

Antwoord:

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig uw verzoek worden aangepast.

14. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek

1. In de toelichting ontbreekt onder het kopje cultuurhistorische elementen een terrein van hoge archeologische waarde. Het betreft hier een oude dorpskern uit Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd (1050 heden). Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland staan deze gebieden aangegeven als gebieden met hoge archeologische waarden.

Antwoord:

Het plan zal op dit punt worden aangepast. De gebieden zullen op de plankaart met een nadere aanduiding worden aangegeven en er zal een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied worden opgenomen.

2. Heeft de gemeente Aalsmeer al nagedacht over de vraag wat er met de eventuele resultaten van het verkennend archeologisch vooronderzoek gedaan gaat worden. Bij nieuwe ontwikkelingen is wel opgenomen dat de aanwezige waterlopen binnen het plangebied zoveel mogelijk meegenomen zullen worden.

Antwoord:

Ten aanzien van archeologie is op dit punt nog geen nader beleid ontwikkeld. Wel zullen bij nieuwe ontwikkelingen zoals het Lijnbaangebied, cultuurhistorische elementen uitgangspunt zijn bij de stedenbouwkundige opzet van het gebied.

In artikel 8 van de voorschriften zou moeten worden opgenomen dat bodemverstorende ingrepen in het terrein met hoge archeologische waarde voorafgegaan worden door archeologisch onderzoek. De planvoorschriften zullen op dit punt worden aangepast.

3. In artikel 9 "Uit te werken woondoeleinden" wordt bij de beschrijving in hoofdlijnen gemist dat alvorens de plannen stedenbouwkundig uitgewerkt zullen worden eerst archeologisch vooronderzoek uitgevoerd zal worden. Deze bepaling is wel opgenomen voor de wijzigingsbevoegdheid op het perceel tussen Oosteinderweg 339 en 341.

Antwoord:

Planvoorschriften zullen op dit punt worden aangepast.

15. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113 1990 AC Velserbroek

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

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

Antwoord:

Het plan heeft, met uitzondering van het Lijnbaangebied een in hoofdzaak consoliderend karakter en, naast het normale onderhoud, zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen te verwachten. Bij de ontwikkeling van het Lijnbaangebied met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zal met het bovenstaande rekening worden gehouden.

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

Antwoord:

Het plangebied heeft een in hoofdzaak consoliderend karakter. Bij de uitwerking van het Lijnbaangebied zullen ook de nutsbedrijven en de hieraan te stellen eisen worden betrokken.

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

Antwoord:

Het plangebied is zeer waterrijk en op de meeste plaatsen is bluswater voorhanden. Overigens biedt het bestemmingsplan middels de algemene vrijstellingsbevoegdheid voldoende mogelijkheden om de noodzakelijke voorzieningen te realiseren.

4. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Antwoord:

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak consoliderend karakter en geen het planologisch kader aan waarbinnen bepaalde functies kunnen worden gerealiseerd. Bij de uitvoering hiervan dient ook andere regelgeving (w.o. milieuwetgeving) betrokken te worden.

BIJLAGE 1: NOTA VAN INSPRAAK

Bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2004

Nota van Inspraak

Inspraakreacties

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

Het voorontwerp bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2004 heeft in het kader van de inspraak vanaf 10 november 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen en bestond de mogelijkheid hiertegen een schriftelijke inspraakreactie in te dienen. Hieronder volgt de inhoud van de inspraakreactie en de bijbehorende beantwoording.

1. De heer P. Kerkhoven, Aalsmeerderdijk t/o/ 164 1438 AX Oude Meer

Tientallen jaren geleden hebben wij een vergunning gekregen voor het bouwen van een botenloods en bijbehorende helling. Het terrein heeft nu de bestemming "Natuurgebied" gekregen.

Antwoord:

Uw perceel zal overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Waarmee de bestemming "Natuurgebied" zal komen te vervallen. .

2. Buis Pomona Projectbureau Lakenblekersstraat 49 1431 GE Aalsmeer

Een logische diepte creëren voor zone A, minder gerelateerd aan ontbrekende bebouwing bij een aantal bedrijven.

Antwoord:

Gekozen is voor het handhaven van zone A en zone B, met dien verstande dat de gronden in zone A voor maximaal 80 % mogen worden bebouwd met kassen en overige agrarische bedrijfsgebouwen en zone B voor maximaal 60% met uitsluitend kassen mag worden bebouwd. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de agrarische bedrijfsvoering en de, landschappelijk gezien, gewenste zonering. Overigens vallen bestaande overschrijdingen onder de overgangsbepalingen en worden met dit plan gelegaliseerd.

Een logische diepte van zone B, bijvoorbeeld voorbij de Pontweg tot aan de "omweg".

Antwoord:

Gekozen is voor het handhaven van zone A en zone B, met dien verstande dat de gronden in zone A voor maximaal 80 % mogen worden bebouwd met kassen en overige agrarische bedrijfsgebouwen en zone B voor maximaal 60% met uitsluitend kassen mag worden bebouwd. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de agrarische bedrijfsvoering en de, landschappelijk gezien, gewenste zonering. Overigens vallen bestaande overschrijdingen onder de overgangsbepalingen en worden met dit plan gelegaliseerd.

Antwoord:

De provinciale aankooptitel is geen verplichting maar een mogelijkheid gronden aan de provincie te verkopen voor natuurontwikkeling. De financiële mogelijkheden van de provincie zijn evenwel beperkt.

3. C.P. Tromp, Oosteinderweg 141 1432 AJ Aalsmeer

In het voorontwerp bestemmingsplan is slechts een gedeelte van ons kassencomplex aan de Oosteinderweg 141 bestemd tot "Stille Opslag" terwijl een groter deel al sinds 1984 als droge opslag wordt gebruikt. Dit betreft de kassen achter het reeds ingekleurde gedeelte naar de Ringvaartzijde, en de achterste helft van de ernaast gelegen kassen.

Antwoord

De plankaart zal dienovereenkomstig uw verzoek worden aangepast.

4. Kwekerij Mediaverdi cv, Oosteinderweg 107 1432 AG Aalsmeer

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. De zonegrens A/B dient richting Ringvaart opgeschoven te worden overeenkomstig naastgelegen percelen;
- b. De strook natuurontwikkeling aan de Ringvaartzijde geeft ons bedrijfseconomisch problemen en verzoeken u deze bestemming te wijzigen overeenkomstig het huidige gebruik
- c. De agrarische bestemming geeft beperkingen voor toekomstige ontwikkelingen, verzoekt deze bestemming te wijzigen in bedrijfsvoering, bedrijfsterrein of recreatie.

Antwoorden:

- a. *Gekozen is voor het handhaven van zone A en zone B, met dien verstande dat de gronden in zone A voor maximaal 80 % mogen worden bebouwd met kassen en overige agrarische bedrijfsgebouwen en zone B voor maximaal 60% met uitsluitend kassen mag worden bebouwd. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de agrarische bedrijfsvoering en de, landschappelijk gezien, gewenste zonering. Overigens vallen bestaande overschrijdingen onder de overgangsbepalingen en worden met dit plan gelegaliseerd.*
- b. *De strook langs de Ringvaart zal bestemd worden tot "Agrarische doeleinden" overeenkomstig het huidige gebruik. Wel zal dit deel worden voorzien van een dubbel bestemming die recht doet aan de in het vastgestelde streekplan Noord-Holland-Zuid opgenomen ecologische verbindingszone.*
- c. *Vooralsnog zal uw perceel worden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. Wel is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, de bevoegdheid geeft met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden te wijzigen naar Bedrijven, Stille Opslag, Natuurontwikkeling of Jachthaven.*

5. Fa. W Kazemier, Oosteinderweg 331-333 1432 AX Aalsmeer

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Maakt bezwaar tegen de wijzigingbevoegdheid op het perceel Oosteinderweg 335-339. Is nu een garage met bovenwoningen. Wij hebben op het naastgelegen perceel een kwekerij. Er is een wettelijke bepaling dat de afstand van woningen tot kassen minimaal 25 meter dient te bedragen;
- b. De maximale bebouwingshoogte is gesteld op 8 meter. Kassen krijgen hierdoor teveel schaduw;
- c. Willen verschuiving van de zonegrens A/B;
- d. Zonegrens lintbebouwing dient voor iedereen gelijk gesteld te worden nl. op 50 meter;
- e. Rekening houden met seringenakkers langs natuurgebieden;
- f. Er dient een alternatief te komen voor bedrijven na bedrijfsbeëindiging;
- g. Het natuurgebied dient beter onderhouden te worden;
- h. Waarom zijn belanghebbenden niet persoonlijk geïnformeerd.

Antwoorden:

- a. *Overeenkomstig het huidige gebruik heeft dit perceel de bestemming "Garagebedrijf" gekregen. Boven dit bedrijf zijn nu ook woningen gelegen. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen met toepassing van artikel 11 WRO naar woondoeleinden. Deze functie past meer bij de ruimtelijke en functionele structuur van de lintbebouwing langs de Oosteinderweg. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een afzonderlijke procedure gevoerd te worden (met bezwaarmogelijkheid). Wij zullen bij de verdere uitwerking rekening houden met de door u genoemde milieubeperkingen.*
- b. *Wij zullen de plankaart aanpassen overeenkomstig de bestaande bouwhoogte.*
- c. *Gekozen is voor het handhaven van zone A en zone B, met dien verstande dat de gronden in zone A voor maximaal 80 % mogen worden bebouwd met kassen en overige agrarische bedrijfsgebouwen en zone B voor maximaal 60% met uitsluitend kassen mag worden bebouwd. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de agrarische bedrijfsvoering en de, landschappelijk gezien, gewenste zonering. Overigens vallen bestaande overschrijdingen onder de overgangsbepalingen en worden met dit plan gelegaliseerd.*

6. Fa. D. Weening en Zn, Oosteinderweg 385 1432 AZ Aalsmeer

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Een deel van m'n bedrijf grenst aan een strook natuurgebied en het wordt in de toekomst moeilijk om hier seringen te blijven telen.
- b. De economische haalbaarheid van de seringencultuur staat sterk onder druk, wijziging naar een andere functie is gewenst.
- c. Wil in de toekomst recreatieve bedrijvigheid gaan ontplooiën met de mogelijkheid tot nachtverblijf.
- d. Om het te kunnen financieren op de andere helft van mijn bedrijf de bestemming handelsdoeleinden overeenkomstig het aangrenzende perceel.
- e. De gronden die tegen het natuurgebied aanliggen zouden daar onderdeel van uit kunnen gaan maken en kan mijn bedrijf toch voort gezet worden.

Antwoorden:

- a. *De gronden zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Bovendien is in het vastgestelde streekplan Noord-Holland-zuid aan de natuurgebieden een "groene" bestemming gegeven. Overigens mag het huidige gebruik worden voortgezet en zijn de meeste percelen met de bestemming "Natuur", met uitzondering van de Oosteinderpoelpolder, geen natuurgebied overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1986. De gemeente dient zich evenwel te conformeren aan beleid van hogere overheden. Wel heeft de gemeente Aalsmeer bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een verzoek in gediend dat behelst het bevorderen van de noodzakelijke middelen toe te staan.*

**7. Stichting Rechtsbijstand, Postbus 186 2260 AD Leidschendam namens
Itterzon Pontweg 18 1432 BX Aalsmeer**

In het plan heeft het perceel 1394 de bestemming "Natuur" gekregen, en het perceel 4771 de bestemming "Natuurontwikkeling". De wijze van bestemmen belemmert de uitvoering van mijn agrarische bedrijfsvoering (seringenteelt). Verzoekt tevens het perceel 2894 van agrarische doeleinden te splitsen in drie bouwkvavels voor m'n kinderen.

Antwoord:

Het gehele perceel 4771 zal een agrarische doeleinden bestemming krijgen. Wel zal over een zone langs de Ringvaart een dubbel bestemming worden opgenomen die recht doet aan de ecologische verbindingzone langs de Ringvaart overeenkomstig het vastgestelde streekplan Noord-Holland-Zuid. Het perceel 1394 zal eveneens een agrarische doeleinden bestemming krijgen.

Ten aanzien van uw verzoek bouwkvavels te projecteren op het perceel 2894, tussen Pontweg 19 en 24, delen wij u mede dat deze strook is gelegen in zone 4 van het Luchthaven Indelingsbesluit. Op grond van artikel 2.2.1. van dit besluit is het niet mogelijk geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen, toe te voegen. Alleen indien een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gevoerd kan, na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door de minister, medewerking worden verleend aan een dergelijke ontwikkeling. De uitkomst hiervan is evenwel onzeker.

8. De heer J. Jongkind, Pontweg 15 1432 BW Aalsmeer

Maakt bezwaar tegen de wijze van bestemmen van de zone A en B van de percelen 5083, 5684 en 5688. Deze zonering belemmert m'n bedrijfsvoering.

Antwoord:

Gekozen is voor het handhaven van zone A en zone B, met dien verstande dat de gronden in zone A voor maximaal 80 % mogen worden bebouwd met kassen en overige agrarische bedrijfsgebouwen en zone B voor maximaal 60% met uitsluitend kassen mag worden bebouwd. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de agrarische bedrijfsvoering en de, landschappelijk gezien, gewenste zonering. Overigens vallen bestaande overschrijdingen onder de overgangsbepalingen en worden met dit plan gelegaliseerd.

9. A.J. Bakker, Burgemeester Nielestraat 8, 1931 VM Egmond aan Zee

Als eigenaar van de noordelijke helft van een akker achter de Oosteinderweg 225 verzoek ik u de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in "Recreatie" dan wel "Recreatie met bedrijfswoning". Door aanleg van de nieuwe N-201 moest ik mijn recreatie-eiland afstaan. Het, na bemiddelen van de provincie toegewezen perceel (voormalige Vuilstort Bloemenlust) is ongeschikt voor agrarische bedrijfsvoering.

Antwoord:

Het bestemmingsplan voorziet niet in een bestemming die expliciet voor recreatie is bedoeld. Wel zal op uw perceel een nadere aanduiding worden opgenomen, "Recreatiekavels toegestaan" waarmee de gebruiksmogelijkheden op uw perceel worden vergroot. Een deel van uw perceel is gelegen binnen zone 3 en een deel binnen zone 4 van het luchthavenindelingsbesluit. Binnen beide zones is het niet toegestaan geluidsgevoelige objecten toe te voegen. Om deze reden is het niet mogelijk een recreatiewoning op uw perceel te realiseren.

10. H. Smit, Ookmeerweg 155 1068 AT Amsterdam

Verzoek het perceel G. 5245 te wijzigen van "Agrarische doeleinden", in "Recreatie met Recreatiewoning".

Antwoord:

Het bestemmingsplan voorziet niet in een bestemming die expliciet voor recreatie is bedoeld. Wel zal op uw perceel een nadere aanduiding worden opgenomen, "Recreatiekavels toegestaan" waarmee de gebruiksmogelijkheden op uw perceel worden vergroot. Een deel van uw perceel is gelegen binnen zone 3 en een deel binnen zone 4 van het luchthavenindelingsbesluit. Binnen beide zones is het niet toegestaan geluidsgevoelige objecten toe te voegen. Om deze reden is het niet mogelijk een recreatiewoning op uw perceel te realiseren.

11. Jacht- & Scheepswerf Gouwerok B.V. Postbus 218, 1430 AE Aalsmeer

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Voor uitbreiding van onze bedrijfsbebouwing is een maximale goothoogte aangegeven van 7 meter, dit is volstrekt onvoldoende. Voorgesteld wordt de maximale bebouwingshoogte te bepalen op 15 meter;
- b. Wij zouden het gehele perceel overeenkomstig bijgevoegde tekening bij de bestemming "Scheepswerf" willen betrekken.

Antwoord

Wij zullen de plankaart dienovereenkomstig uw verzoek aanpassen.

12. M. Maarse, Mr. Jac. Takkade 8, 1432 CA Aalsmeer

Maakt bezwaar tegen de wijze van bestemmen van de percelen 4484, 4488, 4890, 4891, 5306, 5619, 4638 en 4639. Wij worden hiermee in onze bedrijfsvoering belemmerd.

Antwoord:

Wij zullen de plankaart overeenkomstig uw verzoek aanpassen. Overigens zijn uw gronden gelegen in een gebied die overeenkomstig het streekplan Noord—Holland zuid is gelegen in een gebied waarop de natuurbeschermingswet en de habitat- en vogelrichtlijnen van toepassing zijn. De gemeente dient zich te conformeren aan het beleid van hogere overheden.

13. Beheersmaatschappij Emzet b.v. Oosteinderweg 78 1432 AM Aalsmeer.

Tussen de huisnummers 73 en 75 wordt het bebouwingslint onderbroken door een agrarische bestemming. Verzocht wordt ook deze strook te bestemmen tot "Woondoeleinden".

Antwoord:

Wij zullen de strook bestemmen tot woondoeleinden, onbebouwd. Het gebied is gelegen in zone 4 van het Luchthaven Indelingsbesluit. Op grond van artikel 2.2.1. van dit besluit is het niet zondermeer toegestaan geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen, toe te voegen.

14. Fa. D. Jongkind Jaczn & Zn., Pontweg 10 1432 BW Aalsmeer

1. Verzoeken de geldende bestemming voor de percelen 2787 en 1698 voort te zetten.
2. Verzoekt voor het perceel 2900 een woonbestemming;
3. Verzoekt voor de percelen 4843, 5268, 5338 en 5339 de bestemming "Jachthaven" om hiermee bedrijfsverplaatsing vanuit het centrum van Aalsmeer mogelijk te maken.

Antwoord:

1. *Wij zullen de plankaart overeenkomstig uw verzoek aanpassen.*
2. *Dit perceel is gelegen in zone 4 van het Luchthaven Indelingsbesluit. Op grond van artikel 2.2.1 van dit besluit is het niet toegestaan geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen toe te voegen. Eerst dient hiervoor een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd te worden waarna, na vrijstelling door de minister, medewerking kan worden verleend aan een dergelijk verzoek. De uitkomst hiervan is echter zeer onzeker, temeer daar in het kader van het Lib tevens een hoogtebeperking geldt.*
3. *Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en is het bestaande gebruik overeenkomstig bestemd. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt de bestemming "agrarische doeleinden" te wijzigen naar "jachthaven". Nadat door u*

een principeverzoek met bijbehorend plan is ingediend zullen wij dit verzoek toetsen aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen richtlijnen.

15. N. Baarse, Oosteinderweg 317

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. In het nieuwe bestemmingsplan heeft ons gehele perceel de bestemming "Natuur" gekregen, hierdoor kunnen wij onze woning niet uitbreiden.
- b. Een deel van de sringeakkers gaarne wijzigen in agrarische doeleinden, overeenkomstig het huidige gebruik;
- c. Het huis met schuurtje veranderen in woonbestemming;
- d. Waarom heeft het perceel Oosteinderweg 123 de bestemming "Jachthaven" gekregen. Vanuit die jachthaven moet een ieder altijd deels via mijn water, wat eigendom is van de Stichting Bovenlanden, naar de Ringvaart.

Antwoorden;

- a. *Wij zullen de langs de Ringvaart gelegen akker bestemmen tot "Agrarische doeleinden". Wel zullen wij over een zone langs de Ringvaart een dubbel bestemming opleggen overeenkomstig de in het vastgestelde streekplan Noord-Holland zuid aangegeven ecologische verbindingszone. De door u bedoelde woning is nooit planologisch geregeld en gelegen binnen de ecologische verbindingszone langs de Ringvaart. Feitelijk wordt woonbebouwing in deze zone niet als een gewenste ontwikkeling beschouwd en valt hierdoor onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. Verdere uitbreiding (dus het vergroten van de ongewenste situatie) wordt niet als wenselijk beschouwd.*

16. H. & E. Zwartendijk, Oosteinderweg 111

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Het deel kassen in gebruik voor caravanstalling wijzigen in "Stille Opslag".
- b. Het huis met carport willen wij veranderen van agrarische bestemming in woonbestemming.
- c. Verleggen van de zonegrens bij de woonark, zodat de woonark in zone A valt i.p.v. zone B;
- d. Willen gaarne een document ontvangen waarin wordt aangetoond dat de vrije verkoopwaarde van ons perceel door wijziging van het bestemmingsplan niet in negatieve zin veranderd.

Antwoorden:

- a. *Het is ruimtelijk niet gewenst aan de door u bedoelde kassen een andere bestemming te geven en hiermee het afwijkend gebruik te legaliseren. Overigens kan het bestaande gebruik als caravanstalling op basis van de overgangsbepalingen worden voortgezet;*
- b. *Gezien de ligging van de woning is het niet gewenst hieraan expliciet een woonbestemming te geven. Overigens mag het bestaande gebruik worden voortgezet en wordt op basis van de overgangsbepalingen gelegaliseerd. Uitbreiding hiervan, en dus het vergroten van de, planologisch gezien, ongewenste situatie is evenwel niet gewenst.*

- c. *Overeenkomstig de beschrijving in hoofdlijnen van de planvoorschriften zijn woonarken toegestaan binnen de bestemming "Jachthaven" en de "Agrarische doeleinden", evenwel niet op de koppen van eilanden. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk de zonegrens te verschuiven. Overigens zullen de woonarken nader worden geregeld in een eerste herziening van dit bestemmingsplan.*

17. Scouting vereniging WIOL & Wikkem Barends, Zwarteweg 35

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Binnen de planvoorschriften is het mogelijk een gebouw voor de scouting te realiseren, er staan nu meerdere gebouwen, verzoekt in het bestemmingsplan meerdere gebouwen toe te staan.
- b. Verzoekt de maximale oppervlakte te verhogen.

Antwoord:

De bestemmingsplanvoorschriften zullen overeenkomstig uw verzoek worden aangepast.

18. M. Joore, Aalsmeerderweg 302

Maakt bezwaar tegen de bestemming "baggerdepot" op het achter zijn perceel gelegen terrein.

Antwoord:

Op verzoek van de provincie is dit baggerdepot op de plankaart opgenomen. Omdat onzeker is of dit ook werkelijk de locatie wordt zal dit perceel weer de bestemming "Agrarische doeleinden" krijgen. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die het (onder voorwaarden) mogelijk maakt een baggerdepot te realiseren op gronden die nu de bestemming "agrarische doeleinden" hebben.

19. W.D.J. Spaargaren, Oosteinderweg 235

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- A. In het bestemmingsplan wordt wel erg veel aandacht besteed aan de trekheestercultuur en de daaruitvoervloeiende werkgelegenheid.
- B. In het bestemmingsplan is opgenomen dat vrijkomende gronden kunnen worden aangeboden aan de Stichting de Bovenlanden of aan de provincie Noord-Holland. Ook wordt ingegaan op de inrichting en beplanting van de recreatiekavels.
- C. In het bestemmingsplan is een natuurontwikkelingzone van ca. 50 meter opgenomen langs de Ringvaart. Dit is van invloed op de economische waarde en het beheer dan deze strook.
- D. Huisnummer 233 ontbreekt op de plankaart. Het zijn namelijk twee woningen. Wijs tenslotte op de arkenlocatie die hier 35 jaar geleden was.

Antwoorden;

- A. *In de plantoelichting zal het een en ander worden genuanceerd. Overigens zijn de bestaande agrarische bedrijven dienovereenkomstig bestemd. Een zeer aanzienlijk deel van het plangebied heeft nog een agrarische functie.*
- B. *Het aanbieden van gronden aan de stichting de Bovenlanden of de provincie Noord-Holland (provinciale aankooptitel) is geen verplichting maar, voor zover subsidies voor dit doel beschikbaar zijn, een mogelijkheid gronden te verkopen ten behoeve van natuurontwikkeling. Doel is de recreatiekavels zoveel mogelijk een natuurlijk aanzien te laten geven. De inrichting van deze kavels valt overigens buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.*
- C. *Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Gronden tot aan de Ringvaart die nu een agrarische functie hebben, zullen dienovereenkomstig worden bestemd. Wel zal op de plankaart een nadere aanduiding worden opgenomen die recht doet aan de in het vastgestelde streekplan Noord-Holland-Zuid opgenomen ecologische verbindingzone.*

20. G. van der Hoeven en M.J. Roodenburg, Oude Spoordijk 8 1432 AB Aalsmeer

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

- A. *De bestemming "Uit te werken woondoeleinden" is nog erg globaal en wordt gesteld dat de aanwezige woonschepen in het plan dienen te worden opgenomen. Onz inziens dient deze tekst te worden uitgebreid met ook de bestaande woonschepen langs de Oude Spoordijk.*
- B. *Rekening dient gehouden te worden met de bestaande belangen en ecologische verbindingen. Gestapelde bebouwing met een maximale bouwhoogte van 20 meter dient uitsluitend in een zone direct langs de N201 gesitueerd te worden.*
- C. *In lid 9.5a wordt gesproken van een ontwerp-uitwerkingsplan. Wenst op de hoogte gehouden te worden over de inhoud en procedure van dit plan.*

Antwoorden:

- A. *In het bestemmingsplan is volstaan met het aanwijzen van een vlek waarbinnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het gebied nader kan worden uitgewerkt. In de planvoorschriften zijn de functies, hoogten en dichtheden opgenomen. Een definitieve verkaveling van het gebied volgt bij de uitwerking. De langs de Oude Spoordijk gelegen strook valt buiten de uit te werken woondoeleinden bestemming. Overigens zal een intergraal plan ontwikkeld moeten worden waarin ook de bestaande woonschepen langs de Oude Spoordijk worden opgenomen.*

21. St. Rechtsbijstand Postbus 186 2260 AD Leidschendam namens A.G. Groeneveld

Gezien de achterliggende informatie waaronder een uitspraak van de Raad van State dient het perceel Oosteinderweg bestemd te worden tot "Detailhandel", en niet tot "Woondoeleinden".

Antwoord

Het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden" gekregen met een nadere aanduiding "Detailhandel en/of kantoor met baliefunctie toegestaan". Binnen deze bestemming zijn uitsluitend (niet gestapelde) vrijstaande en twee onder een kap woningen toegestaan. Met dit plan wordt het huidige, strijdige gebruik, niet gelegaliseerd en is de wijze van bestemmen in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State.

22. H. Doorenbos Aalsmeerderweg 378 1432 EE Aalsmeer namens firma J.C. Wies en Zonen, Oosteinderweg 138

De firma de Wies heeft op het perceel Oosteindeweg 138 een bedrijf voor het maken van speeltoestellen. Dit bedrijf is maar gedeeltelijk overeenkomstig bestemd. Onduidelijkheid is er ook met betrekking tot de aan de weg gelegen woning.

Antwoord:

Het perceel is gedeeltelijk gelegen binnen zone 3, en gedeeltelijk binnen zone 1 van het Luchthaven Indelingsbesluit. Binnen zone 1 zijn alleen bedrijfsgebouwen toegestaan voorzover aanwezig op de datum van inwerkingtreding van dit besluit. De huidige bedrijfsbebouwing mag dus worden gehandhaafd. In zone 3 zijn alleen gevoelige objecten, voorzover dit type object rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit, toegestaan. De woning is evenwel voor een groot deel gelegen binnen zone 1 van het Luchthaven Indelingsbesluit en is overeenkomstig de plansystematiek niet meer als woning bestemd. Wel zullen wij de plankaart aanpassen met betrekking tot de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (onbebouwd)

23. Kwekers Oosteinderweg, Oosteinderweg 267 1432 AV Aalsmeer

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Het plan is gericht op het behoud van de aanwezige waarden. Het lijkt ons logisch ter bevestiging van deze waarden, de gronden die in gebruik zijn voor de trekheestercultuur ook als zodanig de bestemming "Agrarische doeleinden" te geven.
- b. Het Rijksbeleid ten aanzien van de ecologische verbindingzones zijn gewijzigd.
- c. Maken bezwaar tegen de willekeurig gekozen zonegrens A/B.
- d. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is onduidelijk.
- e. Voorgesteld wordt een beheersvergoeding in te voeren.

24. J.H. van Itterzon, Pontweg 18 1432 BX Aalsmeer

In het plan heeft het perceel 1394 de bestemming "Natuur" gekregen, en het perceel 4771 de bestemming "Natuurontwikkeling". De wijze van bestemmen belemmert de uitvoering van mijn agrarische bedrijfsvoering (seringenteelt). Verzoekt tevens het perceel 2894 van agrarische doeleinden te splitsen in drie bouwkavels voor m'n kinderen.

Antwoord:

Het gehele perceel 4771 zal een agrarische doeleinden bestemming krijgen. Wel zal over een zone langs de Ringvaart een dubbel bestemming worden opgenomen die recht doet aan de ecologische verbindingszone langs de Ringvaart overeenkomstig het vastgestelde streekplan Noord-Holland-Zuid. Het perceel 1394 zal eveneens een agrarische doeleinden bestemming krijgen.

Ten aanzien van uw verzoek bouwkavels te projecteren op het perceel 2894, tussen Pontweg 19 en 24, delen wij u mede dat deze strook is gelegen in zone 4 van het Luchthaven Indelingsbesluit. Op grond van artikel 2.2.1. van dit besluit is het niet mogelijk geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen, toe te voegen. Alleen indien een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gevoerd kan, na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door de minister, medewerking worden verleend aan een dergelijke ontwikkeling. De uitkomst hiervan is evenwel onzeker.

25. J. Pannekoek, Oosteinderweg 267 1432 AV Aalsmeer

Zie opmerkingen en beantwoording 26

26. G.P. Wey, Oosteinderweg 325 1432 AX Aalsmeer

Plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. De wijze van bestemmen is nadelig voor mijn bedrijfsvoering. Dit komt omdat u natuurgebieden creëert naast bedrijfsactiviteiten, waardoor een normale bedrijfsvoering niet meer haalbaar is. Dit omdat er een wettelijke grens is bepaald ten opzichte van natuur voor het gebruiken van bestrijdingsmiddelen en kunstmesten.
2. Tevens is de willekeur van de grenzen van de door u genoemde zones A en B en van de lintbebouwing niet te accepteren. De aan het huis gelegen schuur bij Oosteinderweg 323 en de schuur achter Oosteinderweg 325 zijn niet in de lintbebouwing opgenomen. Voorgesteld wordt dat er een strook lintbebouwing van 50 meter over de gehele Oosteinderweg wordt aangegeven.
3. Er dient een dubbel bestemming op de percelen te komen waardoor er ook andere bedrijfsactiviteiten kunnen worden gecreëerd en tevens de waarde van de percelen waarborgt.

Antwoorden:

1. *De op de plankaart aangegeven bestemming "Natuur" achter de percelen Oosteinderweg 315 t/m 321 zijn geen natuurgebieden in de zin van de Natuurgeschermingswet 1986 en zijn de door u genoemde beperkingen niet van toepassing. De overige gronden in het Oosteinderpoelgebied zijn overeenkomstig het streekplan Noord-Holland-Zuid wel aangewezen als gebieden waarop de natuurbeschermingswet van toepassing is. Bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplan dient het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in o.a. het streekplan, te worden gevolgd. Wel is door de gemeente Aalsmeer bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een verzoek ingediend dat behelst het bevorderen van de noodzakelijke middelen toe te staan.*

2. *Wij zullen de plankaarten aan een nadere beschouwing onderwerpen. Wel is het zo dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande situatie. Wij zullen de strook met de bestemming "Woondoeleinden" achter de percelen 323 en 325 vergroten.*
3. *In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt, onder voorwaarden, de bestemming "Agrarische doeleinden te wijzigen in "Bedrijven" en "Stille Opslag". Het bestaande huidige gebruik is zoveel mogelijk in het bestemmingsplan vastgelegd.*

27.J. Hulsbos, Oosteinderweg 225-WS 1432 AT Aalsmeer

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

- A. Ten aanzien van de trekheestercultuur wordt nadeel ondervonden van de in de Flora en Faunawet opgenomen beperkingen.
- B. Een omschrijving ontbreekt van de financiële gevolgen van de provinciale aankooptitel.
- C. B en W zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouwen van kassen t.b.v. de trekheestercultuur. Deze beperking moet ongedaan worden gemaakt.
- D. Een deel van ons eigendom heeft de bestemming "Natuurgebied" gekregen, een deel "Agrarische doeleinden tevens landschappelijk waardevol gebied". Dit is nadelig voor onze bedrijfsvoering.
- E. Binnen het bestemmingsplan dienen veredelingsbedrijven van gewassen mogelijk te blijven.
- F. Binnen het bestemmingsplan zijn de opstallen op het perceel achter Oosteinderweg 219-223 bestemd tot "Stille opslag" zonder dat hiervoor de noodzakelijke procedure is doorlopen. Verzoekt deze bestemming op dit perceel te laten vervallen.

Antwoorden

- A. *Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

28.Fa. W. Alderden en zn, Oosteinderweg 265 1432 AV Aalsmeer

De zonegrens A/B op de percelen 4839 en 5310 komt willekeurig over, verzocht wordt dan ook deze zonegrens aan te passen. Onze teelakkers 4845, 4847 en 4848 hebben de bestemming "Agrarische doeleinden tevens landschappelijk waardevol terrein" gekregen. Dit is nadelig voor de trekheestercultuur in de toekomst.

Antwoord:

Gekozen is voor het handhaven van zone A en zone B, met dien verstande dat de gronden in zone A voor maximaal 80 % mogen worden bebouwd met kassen en overige agrarische bedrijfsgebouwen en zone B voor maximaal 60% met uitsluitend kassen mag worden bebouwd. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de agrarische bedrijfsvoering en de, landschappelijk gezien, gewenste zonering. Overigens vallen bestaande overschrijdingen onder de overgangsbepalingen en worden met dit plan gelegaliseerd.

De teelakkers 4845, 4847 en 4848 zullen de bestemming "Agrarische doeleinden" krijgen. Hierop is geen bebouwing toegestaan.

29.H.L.J. Bertoen, Postbus 155 1430 AD Aalsmeer

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

1. Perceel Oosteinderweg 86, de bouw van twee woningen mogelijk maken;
2. Perceel Oosteinderweg 70, verruiming van het bouwblok om vervanging/verplaatsing van de huidige woning uit de erfgrans mogelijk te maken;

Opmerking 3 heeft betrekking op het plangebied Uiterweg-Plasoevers en is derhalve niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Antwoord:

1. *Het perceel heeft een frontbreedte van ca. 50 meter en geschikt voor de bouw van twee woningen. De locatie is evenwel gelegen in zone 4 van het Luchthaven Indelingsbesluit. Op grond van artikel 2.2.1. van dit besluit is het niet zondermeer mogelijk geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen, toe te voegen. Eerst dient hiervoor een artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening procedure doorlopen te worden waarna, na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door de minister, medewerking kan worden verleend aan een dergelijke ontwikkeling en dan pas in het bestemmingsplan kan worden geregeld.*
2. *De bouwstrook zal worden verruimd overeenkomstig uw verzoek. Overigens kan alleen sprake zijn van vervanging en niet van uitbreiding van het aantal woningen, zie ook punt 1.*

01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
0112	Tuinbouw:		
0112	- bedrijfsgebouwen	30	2
0112	- kassen zonder verwarming	30	2
0112	- kassen met gasverwarming	30	2
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0112	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3
0112	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
0121	Fokken en houden van rundvee	100	3
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:		
0122	- paardenfokkerijen	50	3
0122	- overige graasdieren	50	3
0123	Fokken en houden van varkens	300	4
0124	Fokken en houden van pluimvee:		
0124	- legkippen	300	4
0124	- opfokkippen en mestkuikens	300	4
0124	- eenden en ganzen	300	4
0124	- overig pluimvee	100	3
0125	Fokken en houden van overige dieren:		
0125	- nertsen en vossen	200	4
0125	- konijnen	100	3
0125	- huisdieren	50	3
0125	- maden, wormen e.d.	100	3
0125	- bijen	30	2
0125	- overige dieren	30	2
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	1
0142	Kl-stations	50	3
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW		
020	Bosbouwbedrijven	50	3
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		

1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	4
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	4
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	4
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	4
1543	Margarinefabrieken:		
1543	- p.c. < 250.000 t/j	200	4
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	4
1551	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	100	3
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	300	4
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	300	4
1552	Consumptie-ijsfabrieken	100	3
1561	Grutterswarenfabrieken	200	4
1561	Meelfabrieken:		
1561	- p.c. < 500 t/u	200	4
1561	- p.c. >= 500 t/u	300	4
1562	Zetmeelfabrieken:		
1562	- p.c. < 10 t/u	200	4
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	4
1571	Veevoerfabrieken:		
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	4
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	4
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	4
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	4
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden	100	3
1584	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	4

0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	3
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	3
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen		
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	3
0502	- visteeltbedrijven	50	3
10	TURFWINNING		
103	Turfwinningbedrijven	100	3
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING		
111	Aardolie- en aardgaswinning:		
111	- aardoliewinputten	200	4
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.		
1421	Steen-, grit- en krijtmaalerijen (open lucht):		
1421	- algemeen	200	4
144	Zoutwinningbedrijven	100	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	3
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	4
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	3
151	- loonslachterijen	50	3
152	Visverwerkingsbedrijven:		
152	- conserveren	200	4
152	- roken	300	4
152	- verwerken anderszins	300	4
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	4
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	- jam	100	3
1532, 1533	- groente algemeen	100	3
1532, 1533	- met koolsoorten	200	4
1532, 1533	- met drogerijen	300	4
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	4
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		

1585	Deegwarenfabrieken	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	- theepakkerijen	100	3
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	4
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	4
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	4
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	4
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	- zonder poederdrogen	100	3
1589.2	- met poederdrogen	300	4
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	4
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	4
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	4
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	4
1597	Mouterijen	300	4
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3
16	VERWERKING VAN TABAK		
160	Tabakverwerkende industrie	200	4
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3
172	Weven van textiel:		
172	- aantal weefgetouwen < 50	100	3
172	- aantal weefgetouwen >= 50	300	4
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3
175.1	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	4
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2

183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
191	Lederfabrieken	300	4
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1	Houtzagerijen	100	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	- met creosootolie	200	4
2010.2	- met zoutoplossingen	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3
203, 204	Timmerwerfabrieken	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2111	Vervaardiging van pulp	200	4
2112	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	- p.c. < 3 t/u	50	3
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	200	4
2112	- p.c. >= 15 t/u	300	4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	- p.c. < 3 t/u	100	3
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	200	4
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2

223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN		
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	100	3
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	4
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	4
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	4
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	4
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	4
2414.1	Methanolfabrieken:		
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	200	4
2414.1	- p.c. ≥ 100.000 t/j	300	4
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	4
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	4
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	- p.c. < 1.000 t/j	300	4
2442	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	4
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	4
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	3
2464	Fotochemische productenfabrieken	100	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	3
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	4
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	4
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511	Rubberbandenfabrieken	300	4

2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	3
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	4
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	3
252	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	- zonder fenolharsen	200	4
252	- met fenolharsen	300	4
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	Glasfabrieken:		
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	100	3
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	300	4
261	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	4
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	50	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	100	3
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	4
264	Dakpannenfabrieken	200	4
2652	Kalkfabrieken:		
2652	- p.c. < 100.000 t/j	200	4
2653	Gipsfabrieken:		
2653	- p.c. < 100.000 t/j	200	4
2661.1	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	200	4
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	300	4
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	100	3
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	300	4
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	100	3
2663, 2664	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	100	3
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	300	4

2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d.	100	3
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	300	4
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	- zonder breken, zeven en drogen	100	3
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	4
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	- p.c. < 100 t/u	300	4
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	- steenwol; p.c. >= 5.000 t/j	300	4
2682	- overige isolatiematerialen	200	4
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	100	3
2682	Asfaltcentrales	200	4
27	VERVAARDIGING VAN METALEN		
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	- p.o. < 2.000 m2	300	4
274	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	- p.c. < 1.000 t/j	300	4
2751, 2752	IJzer- en staalgietenijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	300	4
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietenijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	300	4
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	Constructiewerkplaatsen:		
281	- gesloten gebouw	100	3
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	200	4
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	300	4
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	- p.o. < 2.000 m2	300	4
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	4
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	4

284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	- algemeen	50	3
2851	- scoperen (opsputten van zink)	50	3
2851	- thermisch verzinken	100	3
2851	- thermisch vertinnen	100	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	50	3
2851	- anodiseren, eloxeren	100	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	100	3
2851	- emailleren	100	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	2
2851	- stralen	200	4
2851	- metaalharden	100	3
2851	- lakspuiten en moffelen	100	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	100	3
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	- p.o. < 2.000 m2	200	4
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	100	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	- p.o. < 2.000 m2	100	3
29	- p.o. >= 2.000 m2	200	4
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	300	4
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	4
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	4
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	4
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	3
315	Lampenfabrieken	300	4
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	50	3

32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	- p.o. < 10.000 m2	200	4
341	- p.o. >= 10.000 m2	300	4
3420.1	Carrosseriefabrieken	200	4
3420.2	Aanhangwagen- en opleggersfabrieken	200	4
343	Auto-onderdelenfabrieken	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	- houten schepen	50	3
351	- kunststof schepen	100	3
351	- metalen schepen < 25 m	200	4
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	- algemeen	100	3
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	300	4
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	- zonder proefdraaien motoren	200	4
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	100	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		

372	Puinbrekerijen en -maferijen:		
372	- v.c. < 100.000 t/j	300	4
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	4
372	Afvalscheidingsinstallaties	300	4
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	- < 10 MVA	30	2
40	- 10 - 100 MVA	50	3
40	- 100 - 200 MVA	100	3
40	- 200 - 1000 MVA	300	4
40	Gasdistributiebedrijven:		
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	300	4
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	100	3
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	- stadsverwarming	100	3
40	- blokverwarming	30	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	50	3
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	- < 1 MW	30	2
41	- 1 - 15 MW	100	3
41	- >= 15 MW	300	4
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	100	3
5020.4	Autobeklederijen	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3
5020.5	Autowasserijen	30	2

503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	Benzineservisestations:		
505	- met LPG	100	3
505	- zonder LPG	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5123	Grth in levende dieren	100	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	100	3
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	200	4
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	300	4
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	3
5152.1	Grth in metaalertsen:		
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	300	4
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3
5155.1	Grth in chemische produkten	100	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5157	Autosloperijen	100	3

5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	100	3
5162	Grth in machines en apparaten	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	30	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
52	Detailhandel voor zover n.e.g. → niet eerder genoemd	10	1
5211/2, 5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	30	2
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	2
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	2
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	10	1
5249	Detailhandel in vuurwerk	10	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	30	2
552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	2
554	Café's, bars, discotheken	50	3
5551	Kantines	30	2
5552	Cateringbedrijven	30	2
60	VERVOER OVER LAND		
601	Spoorwegen:		
601	- stations	100	3
601	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	300	4
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	100	3
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	50	3
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:		
6311.1	- stukgoederen	300	4

6311.1	- tankercleaning	300	4
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6311.2	- containers	300	4
6311.2	- stukgoederen	100	3
6311.2	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	300	4
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	300	4
6311.2	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	300	4
6311.2	- tankercleaning	300	4
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	50	3
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	30	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		

74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	200	4
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	30	2
7522	Defensie-inrichtingen	200	4
7525	Brandweerkazernes	50	3
80	ONDERWIJS		
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	30	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8511	Ziekenhuizen	30	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	1
853	Verpleeghuizen	30	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	4
9000.1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	4
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	- kabelbranderijen	100	3
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	3
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	100	3
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	4
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
9000.3	Vuilstortplaatsen	300	4
9000.3	Vuiloverslagstations	300	4
9000.3	Composteerbedrijven:		

9000.3	- gesloten	100	3
91	DIVERSE ORGANISATIES		
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	30	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	30	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	50	3
9133.1	Hondendressuurterreinen	50	3
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9213	Bioscopen	30	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30	2
9233	Recreatiecentra, vaste kernis e.d.	300	4
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1	Dansscholen	30	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
9253.1	Dierentuinen	100	3
9261.1	Zwembaden:		
9261.1	- overdekt	50	3
9261.1	- niet overdekt	200	4
9261.2	Sporthallen	50	3
9261.2	Bowlingcentra	30	2
9261.2	Overdekte kunstijsbanen	100	3
9261.2	Stadions en open-lucht-ijsbanen	300	4
9261.2	Maneges	50	3
9261.2	Tennisbanen (met verlichting)	50	3
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting)	50	3
9261.2	Golfbanen	10	1
9261.2	Kunstsibanen	30	2
9262	Schietinrichtingen:		
9262	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	200	4
9262	- binnenbanen: boogbanen	10	1
9262	- vrije buitenbanen: kleiduiven	300	4
9262	- vrije buitenbanen: boogbanen	200	4

9262	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	30	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	50	3
9271	Casino's	30	2
9272.1	Amusementshallen	30	2
9272.2	Modelvliegtuig-velden	300	4
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9303	Begrafenisondernemingen:		
9303	- uitvaartcentra	10	1
9303	- begraafplaatsen	10	1
9303	- crematoria	100	3
9304	Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	Dierenasiels en -pensions	100	3
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

BIJLAGE 2: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie 1 Lichte horeca;

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkt hinder voor omwonenden veroorzaken. De omvang van de bedrijven is maximaal 250 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Binnen deze categorie worde de volgende subcategorieën onderscheiden:

Categorie 1a:

Aan detailhandelsfunctie verwante horeca:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- tearoom;
- traiteur;
- etc.

categorie 1b:

Overige lichte horeca:

- bistro;
- restaurant, zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- hotel;
- etc.

Categorie 1c:

Restaurant:

- restaurant, met bezorg- en/of afhaalservice;
- etc.

Categorie 1d:

Aan andere functies verwante horeca:

- kantine;
- bedrijfsrestaurant;
- bedrijven genoemd onder categorie 1a, echter met een beperkt aantal m² bedrijfsvloeroppervlak en ondergeschikt aan de hoofdfunctie van het bedrijf.

Categorie 2 Middelzware horeca

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en/of daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Binnen deze categorie worden twee subcategorieën onderscheiden:

Categorie 2a:

Bedrijven met een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zaalverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.
- etc.

Categorie 2b:

Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking:

- bedrijven genoemd onder categorie 1a, 1b en 1c met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m².

Categorie 3 Zware horeca

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen

- dancing / discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen;
- etc.

VOORSCHRIFTEN

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Aalsmeer op 21 september 2006

INHOUDSOPGAVE

Pag.nr.

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 4	Algemene bouwbe­palingen	12
Artikel 5	Verwijzing naar andere regelgeving	13
Artikel 6	Beperkingen	13

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

15

Artikel 7	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	15
Artikel 8	Woondoeleinden - niet gestapeld	18
Artikel 9	Woondoeleinden – gestapeld	21
Artikel 10	Uit te werken woondoeleinden	22
Artikel 11	Agrarische doeleinden	24
Artikel 12	Jachthaven	27
Artikel 13	Scheepswerf I	30
Artikel 14	Scheepswerf II	31
Artikel 15	Bedrijfsdoeleinden	33
Artikel 16	Garagebedrijf	35
Artikel 17	Groothandel	36
Artikel 18	Detailhandel in volumineuze goederen	37
Artikel 19	Detailhandel	38
Artikel 20	Tuincentrum	39
Artikel 21	Kantoren	40
Artikel 22	Horeca	41
Artikel 23	Logiesgebouw	42
Artikel 24	Maatschappelijke doeleinden	43
Artikel 25	Stille opslag	44
Artikel 26	Opslag	45
Artikel 27	Indoor sportcentrum	46
Artikel 28	Kinderspeeltuin	47
Artikel 29	Recreatieve voorzieningen	48
Artikel 30	Natuur	49
Artikel 31	Natuurontwikkeling	51
Artikel 32	Begraafplaats	52
Artikel 33	Verkeersdoeleinden – autoverkeer	53
Artikel 34	Verkeersdoeleinden – langzaam verkeer	54
Artikel 35	Groenvoorzieningen	55
Artikel 36	Water	56
Artikel 37	Water, tevens landschappelijk waardevol terrein	58
Artikel 38	Waterkering	59
Artikel 39	Zonering luchthaven schiphol	60
Artikel 40	Leidingenstrook	61
Artikel 41	Archeologisch waardevol gebied	62

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN 63

Artikel 42	Gebruiksbeplating	63
Artikel 43	Aanlegvergunningenstelsel	65
Artikel 44	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	67
Artikel 45	Wijzigingsbevoegdheid	68
Artikel 46	Procedurevoorschriften	71

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN 73

Artikel 47	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	73
Artikel 48	Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik	73
Artikel 49	Strafrechtelijke bepaling	74
Artikel 50	Titel	74

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BIJLAGE 2: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Algemene begrippen

1. *bestemmingsplan of plan:*
het bestemmingsplan "Oosteinderweg e.o. 2005", van de gemeente Aalsmeer;
2. *plankaart:*
de als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan, bestaande uit 3 bladen: blad A t/m C (1 : 2000);
3. *aanbouw:*
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw(deel), dat naar constructie en inrichting dient voor uitbreiding van het hoofdgebouw;
4. *bebouwing:*
één of meer bouwwerken;
5. *bebouwingspercentage:*
een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel/ terrein, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
6. *bestaand:*
bij bouwwerken:
 - bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;bij gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van de desbetreffende gebruiksbepaling;
7. *bestemmingsgrens:*
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
8. *bestemmingsvlak:*
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
9. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
10. *bouwgrens / bebouwingsgrens:*
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
11. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

12. *bouwwlak:*
een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;
13. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
14. *bijgebouw:*
een bij een woonhuis behorend gebouw, dat zelf geen specifieke woonfunctie heeft en dat zich visueel onderscheidt van het woonhuis, niet zijnde een botenhuis;
15. *erf:*
onbebouwd gedeelte van een bouwperceel;
16. *gebouw:*
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
17. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
18. *peil:*
 - voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg of langzaam verkeersroute: de hoogte van die weg, respectievelijk langzaam verkeersroute, ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
19. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

Begrippen verbonden met wonen

20. *woning:*
een complex van ruimten, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
21. *woning in niet-gestapelde vorm:*
een woning, welke een zelfstandig gebouw vormt en direct toegankelijk is vanaf het aangrenzende maaiveld;
22. *woning in gestapelde vorm:*
een woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en al dan niet tevens naast elkaar zijn gesitueerd en waarvan in ieder geval een gedeelte van de tot het gebouw behorende woningen niet direct toegankelijk is vanaf een weg of langzaam verkeersroute;

23. woonschip voor permanente bewoning:

1. elk vaartuig of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot, dag- en/of nachtverblijf van één of meerdere personen;
2. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1, maar in aanbouw;
3. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 kan worden opgebouwd;
4. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
5. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder 1 tot en met 4;

Begrippen verbonden met water

24. botenhuis:

een gebouw met één bouwlaag, gebouwd over het water en bereikbaar vanaf te bevaren water, dat dient voor overdekt onderbrengen van één of meerdere vaartuigen;

25. botenstalling/botenopslag:

stalling en opslag van vaartuigen, in het algemeen buiten het gebruikelijke vaarseizoen, met de daartoe noodzakelijke gebouwen;

26. keurgebied:

gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de keurbepalingen (geboden en verboden) van toepassing zijn;

27. ligplaats:

een gedeelte van het water of het land, bestemd of geschikt om door een woonschip voor permanente bewoning of door een woonschip voor niet-permanente bewoning, of pleziervaartuig te worden ingenomen;

28. steigers:

constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor vaartuigen;

29. veiligheidszone:

gronden aan weerszijden van de waterkering; de breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering;

30. water:

al het open water: meren, rivieren, sloten, kanalen;

31. waterkering:

grondlichamen (dijken) of constructies met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water van buiten dat gebied;

Begrippen verbonden met recreatie

32. caravanstalling:

opslagplaats voor caravans;

33. collectieve recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van individuele verblijfsrecreatie, zoals toiletgebouwen en beheersgebouwen;

34. *kampeermiddel:*
 a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta)caravan;
 b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
 een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
35. *kamperen:*
 1. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een recreatiewoning;
 2. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
36. *logiesgebouw:*
 een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
37. *woonschip voor niet-permanente bewoning:*
 1. elk vaartuig of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als dag- en/of nachtverblijf ten behoeve van recreatiedoeleinden;
 2. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1, maar in aanbouw;
 3. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 kan worden opgebouwd;
 4. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder 1 tot en met 3;
38. *recreatiekavel:*
 individuele kavels ten behoeve van recreatie;
39. *verblijfsrecreatie:*
 recreatief buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, dan wel in bouwwerken die ter beschikking zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerhuis;
40. *zomerhuis:*
 een gebouw dat naar aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

Begrippen verbonden met bedrijvigheid, detailhandel en horeca

41. *aan huis verbonden beroep of bedrijf:*
 een beroep of bedrijf dat in, aan of bij een woning wordt uitgeoefend door een (mede)bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
42. *ambachtelijk bedrijf:*
 het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

43. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
44. *bedrijfsvloeroppervlak (bvo):*
de totale vloeroppervlakte van kantoren of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
45. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Voor de toepassing van deze voorschriften wordt horeca niet onder detailhandel begrepen;
46. *detailhandel in volumineuze goederen:*
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling;
47. *groothandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
48. *horecabedrijf:*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren bestemd en gereed voor direct gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd;
49. *hotel:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of het verstrekken van alcoholische of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse;
50. *jachthaven:*
een haven waar bedrijfsmatig voor recreatievoertuigen ligging, berging en onderhoud wordt geboden;
51. *kantoor:*
een bedrijf waarvan de werkzaamheden uitsluitend of in hoofdzaak van administratieve of wetenschappelijke aard zijn;
52. *kantoor met baliefunctie:*
een kantoor met een publieksfunctie;
53. *overig dienstverlenend bedrijf/ voorziening:*
een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende voorziening, dat / die geen kantoor is;
54. *veilinggebonden bedrijf:*
een bedrijf dat een directe of indirecte binding heeft met de veiling van Aalsmeer, zijnde bedrijven die producten aanbieden welke direct of indirect verband houden met producten die noodzakelijk zijn om gewassen aan te bieden aan de veiling;

55. *praktijkruimte:*
een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd voor het verrichten van (para)medische arbeid;
56. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een andere tegen vergoeding;
57. *scheepswerf:*
ruimte en werkplaats waar schepen worden gebouwd, hersteld of uitgerust;
58. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
1. onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
 - a. een seksinrichting, waaronder begrepen een erotisch massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclub
 Al dan niet in combinatie met elkaar;
 2. onder een seksinrichting wordt niet verstaan:
 - a. een escortbedrijf;
 - b. een sekswinkel;
59. *staat van bedrijfsactiviteiten:*
de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;
60. *staat van horeca-activiteiten:*
de Staat van horeca-activiteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;
61. *tuincentrum:*
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;

Begrippen verbonden met agrarische bedrijvigheid

62. *agrarische bedrijven:*
bedrijven gericht op ooft-, tuin- of akkerbouw, alsmede veehouderij- en weidebedrijven, mits de exploitatie van deze bedrijven grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
63. *kas:*
een gebouw van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal;
64. *schuilhut:*
een voor tijdelijk verblijf geschikt bouwwerk bestemd als schuilgelegenheid voor één of meerder personen, werkzaam op het betrokken tuinbouwbedrijf;
65. *tuinbouwbedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen en/of het veredelen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaatsvindt, waaronder begrepen productiegebonden detailhandel;

66. *veredelingsbedrijven:*
pelsdierhouderijen, varkensfokkerijen en varkensmesterijen, kalverfokkerijen en kalvermesterijen en pluimveehouderijen, voor zover al deze bedrijven geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk zijn van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden;

Overige begrippen

67. *archeologisch monument:*
een monument als bedoeld in artikel 1, onder c van de Monumentenwet 1988;
68. *bedrijfsgebouwen met een lage gebruiksintensiteit:*
bedrijfsgebouwen met een gemiddeld gebruiksintensiteit op jaarbasis van minder dan 0,1 persoonsdagen per 100 m² grondoppervlak;
69. *bovenlanden:*
gebied ten zuiden van de Ringvaart tot aan de Stommeerkade / Hoge dijk. In dit gebied wordt de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone langs de Ringvaart, tussen het Amsterdamse bos en de Westeinderplassen voorgestaan.
70. *kop van een eiland of perceel:*
de korte zijde van een eiland of perceel, welke grenst aan het water van de Ringvaart of aan de bestemming "Water met landschappelijke waarde";
71. *geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
72. *geluidscontour:*
grens waarbinnen een bepaalde geluidsbelasting aanwezig is;
73. *gemeentelijk monument:*
een monument als bedoeld in artikel 1, Lid 1 van de "Monumentenverordening Aalsmeer 2005";
74. *gevoelige objecten:*
woningen, scholen, gezondheidszorggebouwen, bedrijfsgebouwen, woonwagens en woonboten;
75. *landschappelijke inpassing:*
landschappelijke afscherming met gebiedseigen beplanting;
76. *landschapswaarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
77. *lib-contour:*
contour uit het lib, waarbinnen de realisatie van geluidsgevoelige objecten niet is toegestaan;

- 78. *luchthavenindelingbesluit lib*):
uitvoeringsbesluit op basis van de Wet luchtvaart waarin de ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de luchthaven zijn vastgelegd;
- 79. *molenbiotoop*:
de omgeving van een molen, voor zover die omgeving van invloed is op het goed functioneren van de molen;
- 80. *natuurwaarde*:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 81. *rijksmonument*:
een monument als bedoeld in artikel 1, onder d van de Monumentenwet 1988;
- 82. *zonering*:
indeling in gebieden;
- 83. *zone A*:
een op de plankaart aangegeven gebied waar gebouwen zijn toegestaan;
- 84. *zone B*:
een op de plankaart aangegeven gebied waar uitsluitend kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk; geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals antennes, schoorstenen, liftschachten en andere ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van technische installaties tot een maximum van 15% van het dakoppervlak;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en bovenkant van begane grondvloeren;
- f. de breedte van een gebouw/woning:
tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- g. vloeroppervlak:
op de vloer, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidsmuren;
- h. bedrijfsvloeroppervlak:
binnenwerks, op de vloer van de ruimtes die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:
de afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens;
- j. oppervlakte recreatiekavel:
tussen de individuele perceelsgrenzen en/of de grens tussen land en water, het water is geen onderdeel van een recreatiekavel.

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, die in aanmerking is en moest worden genomen, bij verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft, behoudens intrekking van de vergunning en/of sloop van het op grond van de vergunning gebouwde, bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Algemene bouwbepalingen

4.1 Maximum bouwprofiel

Waar in dit plan voor gebouwen een maximum goothoogte en een maximum dakhelling is voorgeschreven mag, met uitzondering van de op de plankaart door middel van een aanduiding aangegeven rijksmonumenten en gemeentelijk monument, het hieruit voortvloeiende maximum bouwprofiel worden overschreden door:

- a. antennes, schoorstenen en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van technische installaties;
- b. dakkapellen: voor zover niet vergunningvrij op grond van art.2, lid d, van het "Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" onder de volgende voorwaarden:
 - voor zover gelegen op het achterdakvlak over maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak van de woning;
 - voor zover gelegen op het voordakvlak over maximaal 1/2 van de breedte van het dakvlak van de woning;
 - indien de nokrichting van de woning haaks staat op de voorgevelrooilijn, mag de breedte niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak van de woning beslaan;
 - de bovenzijde van de dakkapel dient tenminste 0,5 m onder de noklijn te liggen;
 - de onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak geplaatst te worden;
 - meerdere dakkapellen per dakvlak zijn alleen toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde verdieping worden geplaatst en tezamen voldoen aan de maximaal toegestane breedte.

4.2 Overschrijding bouw- en/of bestemmingsgrenzen

De bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen mogen, in afwijking van het op de plankaart en/of in hoofdstuk II bepaalde, uitsluitend worden overschreden door:

- a. erkers en/of toegangsportalen: de bebouwingsgrens mag met maximaal 1,5 m overschreden worden ten behoeve van de bouw van een erker en/of toegangsportaal, mits naar de zijde van de weg een onbebouwd erf resteert met een diepte van tenminste 1,5 m;
- b. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, veranda's, en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, pilasters, plinten, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, kozijnen, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

4.3 Uitvoering

- a. Gebouwen die als rijksmonument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op basis van deze wet worden beschermd.
- b. Het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing vormt een belangrijk beleidsuitgangspunt voor de gemeente. Gebouwen die als gemeentelijk monument zijn aangewezen op grond van de "Monumentenverordening Aalsmeer 2005", zullen op basis van deze verordening worden beschermd.

Artikel 5 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten of andere regelgeving, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Artikel 6 Beperkingen

6.1. Industrielawaai

Op de plankaart zijn de zones vastgelegd, zoals vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidbelasting vanwege het te zoneren terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Tevens is het hele gebied gelegen binnen de 50 dB(A) zone van de luchthaven Schiphol.

6.2. Luchthavenindelingbesluit

Naast het bepaalde in de voorschriften voor wat betreft de voorgeschreven maximale bouw- en/of goothoogte is tevens de hoogtebeperking van het Luchthavenindelingbesluit van toepassing, zoals nader op de plankaart is aangegeven. De hoogtebeperking van het Luchthavenindelingbesluit is eveneens van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde en op tijdelijke bouwwerken. De op de plankaart aangegeven hoogten gelden vanaf het peil van de luchthaven Schiphol (- 4 m NAP).

6.3 Molenbiotoop

Binnen de aanduiding "grens molenbiotoop" mag de hoogte van bouwwerken en beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen een bouwwerk of beplanting en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In situaties waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn, is afwijking van bovengenoemd criterium mogelijk, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt wordt.

6.4 Natuurbeschermingswet

Binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven gebied, dat is aangemerkt als gebied van algemeen belang uit het oogpunt van natuurschoon en om zijn natuurwetenschappelijke betekenis en mitsdien een natuurmonument in de zin van artikel 2, onder b, van de Natuurbeschermingswet. De bescherming van dit gebied zal, naast de in dit bestemmingsplan opgenomen bepalingen, mede geschieden op basis van de Natuurbeschermingswet.

6.5 Veiligheidscontouren

6.5.1 Externe veiligheid LPG cirkel

Binnen de op de plankaart aangegeven LPG cirkels mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd, conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Er dient te worden voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico PR 10^{-6}

6.5.2 Invloedsgebied groepsrisico

Binnen het op de plankaart aangegeven invloedsgebied groepsrisico dient aandacht te worden besteed aan de verantwoording van het groepsrisico, hiervoor dient een toetsing van de zgn. oriënterende waarde plaats te vinden. De gemeente dient aan de Regionale Brandweer Amsterdam e.o. advies te vragen.

6.5.2 Luchthavenindelingbesluit

Binnen de op de plankaart aangegeven 10^{-6} veiligheidszone op basis van het luchthavenindelingbesluit mogen nieuwe bedrijfsvestigingen worden opgericht. Met dien verstande dat uitsluitend gematigde bedrijvigheid is toegestaan met maximaal 22 werknemers per ha, per bedrijfsperceel.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

7.1 Kader en doel van het plan

- a. Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van de Bovenlanden, met name voor de Oosteinderweg en omgeving. Daarbij dient het ruimtelijk beleid afgestemd te worden op behoud en versterking van de bijzondere eigenschappen en potenties van het plangebied.
- b. De Bovenlanden vertonen, met name voor wat betreft de zone langs de Ringvaart, een geleidelijke overgang van intensief naar extensief grondgebruik. Deze karakteristieke functionele opbouw is zeer kenmerkend en waardevol. Doelstelling is deze opbouw te behouden en te versterken.
- c. Daarnaast wordt er gestreefd naar de totstandkoming van een ecologische verbindingszone tussen het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen en naar een harmonische overgang tussen de Ringvaart en de Oosteinderweg.

Bovengenoemde doelstellingen hebben in het bestemmingsplan de grondslag gevormd voor de ruimtelijke hoofdstructuur, die in hoofdlijnen gebaseerd is op verdeling van de Bovenlanden in een viertal zones. Deze zonering is richtinggevend voor het behoud en de ontwikkeling van een duurzame structuur.

7.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Voor de ruimtelijke opbouw van het plan is gebruik gemaakt van de aanwezige basisstructuur die in hoge mate de ruimtelijke identiteit van Aalsmeer bepaalt: de oude ontginningsstructuur, de differentiatie in bodemopbouw en grondgebruik, de markante watergangen, de oude woonkern, de linten en de hoofdontsluiting. De Ringvaart en de begrenzingen van de Stommeerpolder en Oosteinderpoel zijn eveneens structuurbepalende elementen. Het uitgangspunt - behoud en versterking van deze karakteristieken - heeft geresulteerd in een principezonering, die de basis vormt voor de functionele hoofdindeling van het plangebied. Deze principezonering bestaat uit vier zones, te weten:

- zone 1, bebouwingsstrook langs de Oosteinderweg;
- zone 2, zone voor bedrijfsgebouwen en kassen;
- zone 3, open gebied, bij voorkeur agrarisch, eventueel met kassen;
- zone 4, gebied voor natuurbehoud en natuurontwikkeling.

Grondslag voor de zonering vormen zowel de feitelijke als de gewenste situatie. De nadere uitwerking van deze zonering kan, afhankelijk van de gebiedskenmerken en het huidige gebruik, per deelgebied verschillen.

7.3 Functies

7.3.1 Tuinbouw

Binnen dit bestemmingsplan wordt prioriteit gegeven aan de tuinbouw, waaronder de trekheestercultuur. Deze cultuur heeft mede de karakteristieke opbouw en geleiding van het landschap bepaald en is van bijzonder belang voor de eco-

nomie, de werkgelegenheid, de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Gestreefd wordt naar een ruimtelijke (re-)organisatie die ertoe bijdraagt dat tuinbouwactiviteiten worden gecontinueerd en worden uitgebreid. Het beschikbaar maken van grotere clusters grond zal kunnen bijdragen aan verbetering van de bedrijfsstructuur. Dit mag echter niet leiden tot aantasting van het karakteristieke fijnmazige stelsel van watergangen.

Indien sprake is van bedrijfsbeëindiging en overname van het agrarische perceel door een andere agrariër niet mogelijk is, zal gepoogd worden op vrijkomende onbebouwde agrarische percelen natuurontwikkeling te laten plaatsvinden. Op vrijkomende bebouwde agrarische percelen zal het in beginsel mogelijk moeten zijn om bestaande opstallen/gronden te gebruiken voor niet-agrarische doeleinden.

7.3.2 Natuur en Natuurontwikkeling

Aanwezige natuurgebieden dienen zoveel mogelijk beschermd te worden. Daarnaast zal ruimte gereserveerd worden voor de ontwikkeling van nieuw natuurgebied, met name in de zone langs de Ringvaart waar, langs een ecologische infrastructuur, een verbinding dient te ontstaan tussen het Amsterdamse Bos en de natuurgebieden van de Westeinderplassen. Om deze afstand te overbruggen zullen zogenaamde stepping stones gerealiseerd worden, die een doorgaande ecologische verbinding creëren. Alhoewel ook open tuinbouw en plaatselijk recreatief medegebruik mogelijk zijn, zullen nieuwe ontwikkelingen voornamelijk ten dienste staan aan de bestemming natuur.

7.3.3 Toerisme en recreatie

Vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden en de strategische ligging is het plangebied regionaal van betekenis voor (water)recreatie en toerisme. Bij uitbreiding van voorzieningen ten behoeve van recreatie en toerisme zal bijzondere aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing. In geen geval mag uitbreiding leiden tot bebouwing van zones die bestemd zijn voor onbebouwde functies. Slechts voor kleinschalige ontwikkeling van recreatie en toerisme zal ruimte worden geboden.

Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op het landschap, zoals illegaal grondgebruik, zullen zoveel mogelijk voorkomen worden. Uitgangspunt is dat het aantal niet-permanent bewoonde woonschepen en zomerhuizen niet mogen toenemen.

7.3.4 Wonen

Aansluitend op de historische situatie zal de woonfunctie geconcentreerd worden langs de bestaande linten. Uitbreiding van het aantal (bedrijfs)woningen buiten de linten zal niet worden voorgestaan. In aansluiting op de indeling van het gebied in zones, zal als uitgangspunt gelden dat het wonen slechts is toegestaan in de daarvoor bestemde linten.

Ter behoud en verbetering van de bestaande karakteristieke doorkijken zal worden nagestreefd dat eventuele uitbreiding van bestaande woningen niet in de breedte, maar in de diepte van de kavel plaatsvindt. Ter voorkoming van aantasting van het landschap zal een restrictief beleid worden gevoerd ten aanzien van het aantal woonschepen. Een woonschepenverordening zal voor wat betreft de bestaande (woon-)schepen, op basis van een inventarisatie en afhankelijk van de ligging, binnen bepaalde kaders bepalen of sprake zal zijn van inpassing, verplaatsing of een andere bestemming.

Binnen het gebied van de Oude Spoordijk en de Burgemeester Kasteleinweg zal een nieuw woongebied worden ontwikkeld, als aansluiting op het bestaande stedelijk gebied.

7.3.5 Overige functies

- bedrijven: een aantal bedrijven die van oudsher aanwezig zijn in het plangebied krijgen in het bestemmingsplan een maatbestemming. Andere niet-agrarische, gebiedsvreemde bedrijven zullen zoveel mogelijk geweerd worden. Gronden waarop kleinschalige en licht hinderlijke bedrijvigheid (categorie 1, 2 en 3) voorkomen zullen als zodanig worden bestemd;
- kantoren/detailhandel/horeca: in het bestemmingsplan worden de reeds bestaande kantoren, detailhandel en horecavestigingen als zodanig bestemd. Nieuwe vestigingen van kantoren is alleen mogelijk gemaakt langs de Burgemeester Kasteleinweg, nabij de Ringvaart.

7.4 Archeologie en Cultuurhistorische elementen

Het gebied rond het kruispunt Oosteinderweg, Jac. Takkade en Kerkweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische waarde.

Binnen het plangebied zijn enkele gebouwen als rijksmonument of als gemeentelijk monument aangewezen.

In het plan staat behoud van deze archeologische en cultuurhistorische elementen voorop.

7.5 Ligplaatsen voor woonschepen

Met betrekking tot het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied (permanent en/of niet-permanent bewoond) dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- a. ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond, zijn uitsluitend toegestaan in de bestemming jachthaven en in de bestemming water, mits grenzend aan de bestemming agrarische doeleinden en/of grenzend aan de bestemming groenvoorzieningen;
- b. ligplaatsen voor woonschepen welke niet-permanent worden bewoond zijn uitsluitend toegestaan in de bestemming "Jachthaven";
- c. het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond, mag - binnen de gemeente Aalsmeer - niet meer bedragen dan 204;
- d. het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen, welke niet-permanent worden bewoond, mag - binnen de gemeente Aalsmeer - niet meer bedragen dan 167;
- e. binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" mag het aantal ligplaatsen voor woonschepen niet toenemen.

Artikel 8 Woondoeleinden - niet gestapeld

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden - niet gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in niet-gestapelde vorm;
- b. aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. tuinen, erven, parkeerplaatsen en paden;
- d. water;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. detailhandel en/of kantoor met baliefunctie, uitsluitend op de begane grondlaag, met dien verstande dat voor de woning Oosteinderweg 261 deze aanduiding uitsluitend geldt voor maximaal 11 m, gemeten vanaf de voorgevel, waarbinnen uitsluitend detailhandel is toegestaan.
- f. zone voor natuurontwikkeling;
- g. praktijkruimte;
- h. kantoor.

8.2 Toetsingscriteria

Als aan huis verbonden beroep of bedrijf, als genoemd in lid 8.1, onder b, zijn toegestaan:

- dienstverlenende beroepen;
- zakelijke en persoonlijke dienstverlening;
- ambachtelijke bedrijven;
- bedrijfsactiviteiten, welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat van bedrijfsactiviteiten.

8.3 Samenvallende bestemmingen

8.3.1 Op de in lid 8.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

8.3.2 Op de in lid 8.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Zoning luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

8.3.3 Op de in lid 8.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Leidingen", is het bepaalde in artikel 40 van toepassing.

8.3.4 Op de in lid 8.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

8.4 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

8.4.1 Algemeen

- a. behoudens het bepaalde onder 8.4.3 dienen de gebouwen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. uitsluitend vrijstaande en twee onder één kap woningen zijn toegestaan;

- c. voor bestaande gebouwen of gebouwen die reeds vergund zijn en die afwijken van hetgeen is bepaald in de bebouwingsvoorschriften gelden de afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als maximum.

8.4.2 Hoofdgebouwen

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 4 m;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- d. voor gebouwen die als zodanig op de plankaart als rijksmonument, cq. als gemeentelijk monument zijn aangegeven, geldt de bestaande goot- en bouwhoogte en dakhelling, zoals die bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- e. de afstand van het hoofdgebouw van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal te bedragen:
 - bij een perceelsbreedte van 25 m of meer: 5 m;
 - bij een perceelsbreedte tussen 20 en 25 m: 4 m;
 - bij een perceelsbreedte van 20 m of minder: 3 m;
- f. twee-aaneen gebouwde woningen mogen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, de andere zijde dient te voldoen aan hetgeen is bepaald onder e;
- g. de afstand tussen niet aangebouwde woningen dient minimaal 6 m te bedragen.

8.4.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aan- uit- en bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan, zulks met inachtneming van de onderstaande bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwd worden indien de bouwdiepte van het hoofdgebouw 18 m of minder bedraagt. Indien het bestaande hoofdgebouw dieper is dan 18 m mag de totale bouwdiepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouw tezamen niet meer bedragen dan 21 m;
- b. bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- c. bijgebouwen dienen minimaal 3 m terug te liggen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte voor aan-, uit- en bijgebouwen is 3 m respectievelijk 4,5 m;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw dient minimaal 5 m te bedragen;
- f. de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een perceel tot 300 m²: 40 m²;
 - bij een perceel van 300 tot 400 m²: 50 m²;
 - bij een perceel van 400 m² of meer: 60 m²;
 met dien verstande dat het totale oppervlak van het erf voor niet meer dan 30 % mag worden bebouwd;
- g. bij elke woning mag een botenhuis worden gebouwd, met een maximum oppervlakte van 60 m².

8.4.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

8.5 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

Artikel 9 Woondoeleinden - gestapeld

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden - gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in gestapelde vorm;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, erven en paden;
- f. water;

met bijbehorende bouwwerken.

9.2 Toetsingscriteria

9.2.1. Als aan huis verbonden beroep, als genoemd in lid 9.1, onder b, zijn toegestaan:

- dienstverlenende beroepen;
- zakelijke en persoonlijke dienstverlening.

9.2.2 Als zelfstandige kantoren, als genoemd in lid 9.1, onder c, zijn toegestaan:

- kantoren, al dan niet met een baliefunctie;
- overige dienstverlenende bedrijven / instellingen.

9.3 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

9.4. Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

9.4.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 4 m;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

9.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

Artikel 10 Uit te werken woondoeleinden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Uit te werken woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in gestapelde vorm;
 - b. woningen in niet-gestapelde vorm;
 - c. aan huis gebonden beroep of bedrijf;
 - d. tuinen, erven, parkeerplaatsen en paden;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. geluidafschermdende voorzieningen;
 - g. groen- en speelvoorzieningen;
 - h. waterlopen;
 - i. woonstraten en (fiets)paden;
- met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- j. zone voor natuurontwikkeling;

10.2 Beschrijving in hoofdlijnen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7, kan de wijze waarop de plandoelen binnen de onderhavige bestemming worden nagestreefd in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

- de bestemming is in hoofdzaak woningbouw, er zal beperkt ruimte worden gecreëerd voor maatschappelijke voorzieningen;
- het woningbouwprogramma dient te worden afgestemd op de marktvraag, en dient te zijn gebaseerd op het gemeentelijk volkshuisvestingsplan;
- de aanwezige waterlopen dienen zoveel als mogelijk te worden opgenomen in het plan en te worden ingericht met natuurvriendelijke oevers.
- de hoeveelheid open water dient met minimaal 15% van de toename aan verhard oppervlak te worden vergroot;
- uitgegaan dient te worden van minimaal 60% afkoppeling;
- binnen het plangebied dient een ecologische verbinding tot stand te worden gebracht tussen de ecologische zone langs de Ringvaart en het Stokkeland;
- de bebouwingsstructuur langs de Oosteinderweg dient zoveel als mogelijk bij de planontwikkeling betrokken te worden;
- binnen het plangebied dient het doorgaand verkeer zoveel als mogelijk ontmoedigd te worden;
- de aanwezige woonschepen dienen in het plan te worden opgenomen.
- op basis van nader akoestisch onderzoek dient een keuze te worden gemaakt betreffende de te realiseren geluidafschermdende voorzieningen. Dit kunnen zowel gebouwen, scherm of wal zijn, of een combinatie hiervan.

10.3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in de leden 10.1 en 10.2 van dit artikel, artikel 46 van deze voorschriften, de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 7) en de volgende regels:

- a. de woningdichtheid mag niet minder dan 15 woningen per hectare en niet meer dan 30 woningen per hectare bedragen;
- b. binnen het plangebied is maximaal 2.000 m² terreinoppervlak voor maatschappelijke doeleinden toegestaan;
- c. de ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de Oosteinderweg en de Burgemeester Kasteleinweg;
- d. de parkeernorm bedraagt voor gestapelde bouw minimaal 1,5 parkeerplaats per woning en voor geschakelde en vrijstaande woningen minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- e. het uitwerkingsplan dient in overeenstemming te zijn met de flora- en faunawet;
- f. voordat de ontwikkeling van het gebied plaatsvindt, dient archeologisch onderzoek en bodemonderzoek te hebben plaatsgevonden;
- g. voordat de ontwikkeling van het gebied plaatsvindt, dient te zijn aangetoond dat wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005;
- h. er dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de te verwachten geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaï en vanwege industrielawaaï. Voordat een uitwerkingsplan kan worden vastgesteld dient een eventuele ontheffing voor een hogere grenswaarde te zijn verleend;
- i. er dient rekening gehouden te worden met milieubeperkingen.

10.4 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en bruggen, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

10.5 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

10.6 Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover de in lid 10.3 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij;
- c. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Artikel 11 Agrarische doeleinden

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinbouwbedrijven;
- b. erven, toegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groen;
- c. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning, met dien verstande dat het totaal aantal woonschepen voor permanente bewoning in de gemeente Aalsmeer niet meer mag bedragen dan 204 en mits het aantal ligplaatsen binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" niet toeneemt;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- d. zone voor natuurontwikkeling;
- e. woning;
- f. zomerhuis;
- g. dierenverzorging;
- h. recreatiekavels.

11.2 Samenvallende bestemmingen

11.2.1 Op de in lid 11.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "WATERKERING", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

11.2.2 Op de in lid 11.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "ZONERING LUCHTHAVEN SCHIPHOL", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

11.2.3 Op de in lid 11.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

11.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

11.3.1 (Bedrijfs-)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A, in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. in zone B zijn uitsluitend kassen toegestaan. Met dien verstande dat binnen het op de plankaart met "Gk" aangegeven gebied kassen niet zijn toegestaan;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en kassen mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen;
- e. de afstand tussen bedrijfsgebouwen - niet zijnde kassen - en de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m;
- f. kassen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;

11.3.2 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. langs de Ringvaart zijn maximaal 2 openbaar toegankelijke, kleinschalige dagvoorzieningen voor waterrecreatie toegestaan, waarvan per voorziening de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2.500 m², en waarvan tenminste 30% van de oppervlakte gereserveerd is voor landschappelijke inpassing door middel van bomen, bos/struweel, rietzones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

11.3.3 Woningen

Voor de woningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 7 m bedragen;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 40 m²;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m.

11.3.4 Zomerhuizen

Voor de zomerhuizen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één zomerhuis toegestaan;
- b. bij een zomerhuis mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een zomerhuis mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de zomerhuis mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

11.3.5 Recreatiekavels

- a. per recreatiekavel, met een oppervlak van tenminste 1000 m² en in het kadaster als kadastraal perceel is ingeschreven, mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer dan 6 m² respectievelijk 3 m mogen bedragen. Bij het bepalen van de oppervlakte van de recreatiekavel dient het wateroppervlak buiten beschouwing te blijven;
- b. per recreatiekavel, met een oppervlak van tenminste 100 m², mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer dan 2 m² respectievelijk 1 m mogen bedragen;
- c. per recreatiekavel is maximaal één ligplaats voor pleziervaartuigen toegestaan, met een maximum lengte van 10 m, gemeten evenwijdig aan de perceelgrens. Ligplaatsen mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd;
- d. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.

11.3.6 Ligplaatsen voor woonschepen

Voor bijgebouwen ten behoeve van woonschepen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een bijgebouw tot een woonschip dient minimaal 5 m te bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;
- d. de grondoppervlakte van het betreffende erf mag voor niet meer dan 30% wordt bebouwd;
- e. de gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

11.3.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van schoorstenen en erfafscheidingen;
- b. schoorstenen zijn alleen toegestaan in zone A;
- c. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

11.4 Vrijstellingen

11.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het realiseren van recreatiekavels, met dien verstande dat:

- a. deze vrijstelling mag uitsluitend worden verleend voor gronden welke gelegen zijn in zone A en B;
- b. binnen de medebestemming "Zone voor natuurontwikkeling" zijn geen recreatiekavels toegestaan;
- c. de voorschriften, zoals opgenomen in lid 11.3.5 zijn van overeenkomstige toepassing;
- d. de onbebouwde gronden, welke gelegen zijn binnen de mede bestemming "zone voor natuurontwikkeling", dienen als zodanig te worden gerealiseerd.

11.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het realiseren van collectieve recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. per 5.000 m² aaneengesloten terreinoppervlak met recreatiekavels mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 5 m;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in zone A;
- e. de gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

Artikel 12 Jachthaven

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Jachthaven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. steigers;
- b. sanitaire voorzieningen;
- c. een constructie en/of reparatiewerkplaats voor boten, met een maximale milieucategorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- d. jachtmakelaardij;
- e. een kantoor, ter ondersteuning van de jachthavenactiviteiten;
- f. detailhandel in watersportartikelen, met een maximum van 150 m² bvo per jachthaven;
- g. horeca-activiteiten, met een maximum van 150 m² bvo per jachthaven. Uitsluitend horeca-activiteiten, zoals genoemd onder categorie 1d van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
- h. botenopslagloods;
- i. buitenopslag voor boten;
- j. water, behorende bij jachthaven;
- k. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning, met dien verstande dat het aantal woonschepen voor permanente bewoning in de gemeente Aalsmeer niet meer mag bedragen dan 204. en mits het aantal ligplaatsen binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" niet toeneemt;
- l. ligplaatsen voor woonschepen voor niet-permanente bewoning, met dien verstande dat het aantal woonschepen voor niet-permanente bewoning in de gemeente Aalsmeer, niet meer mag bedragen dan 167 en mits het aantal ligplaatsen binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" niet toeneemt;
- m. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- n. woning;
- o. zomerhuis.

12.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

12.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

12.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden. Indien op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, dan dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

- b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 3 m;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. maximaal 70 % van de gronden, gelegen binnen zone A, mag worden bebouwd.
- f. Indien op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, mogen de gronden binnen dit bouwvlak voor niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd of overdekt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd; ;
- g. de afstand tussen de gebouwen, niet zijnde een botenopslagloods, en de grens met de bestemmingen "Water" en/of "Water, tevens landschappelijk waardevol terrein" mag niet minder bedragen dan 2 m.

12.3.2 Woningen

Voor de woningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 7 m bedragen;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 40 m²;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, respectievelijk 4,5 m.

12.3.3 Zomerhuizen

Voor de zomerhuizen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één zomerhuis toegestaan;
- b. bij een zomerhuis mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een zomerhuis mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. De goothoogte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. De dakhelling van de zomerhuis mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

12.3.4 Ligplaatsen voor woonschepen

- a. nieuwe ligplaatsen mogen uitsluitend worden gerealiseerd buiten de op de plankaart aangegeven bestemming "Zonering luchthaven schiphol";
- b. bijgebouwen ten behoeve van woonschepen dienen te voldoen aan de volgende bepalingen:
 1. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in zone A;
 2. de afstand van een bijgebouw tot een woonschip dient minimaal 5 m te bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 4. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;

5. de grondoppervlakte van het betreffende erf mag voor niet meer dan 30% worden bebouwd;
6. de gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

12.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.4 Parkeernorm

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen per jachthaven dient te worden uitgegaan van onderstaande normen:

- a. voor de eerste 200 ligplaatsen voor boten, inclusief woon- en/of recreatieve woonschepen, minimaal 1,5 parkeerplaats per ligplaats;
 - b. voor de overige ligplaatsen minimaal 1,1 parkeerplaats per ligplaats;
- deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 13 Scheepswerf I

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Scheepswerf I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een scheepsbouw- en reparatiebedrijf, met een maximale milieucategorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. open terreinen, waaronder opslag, laad- , los- en parkeerterreinen;
- c. water, behorende bij scheepswerf;
- d. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- e. steigers;
- f. ligplaatsen voor in bewerking zijnde/te nemen schepen; met bijbehorende bouwwerken.

13.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone- ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

13.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgen- de bouwvoorschriften.

13.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. de afstand tussen de gebouwen onderling dient, indien niet aaneengeslo- ten wordt gebouwd, ten minste 5 m te bedragen;
- e. de afstand tussen de gebouwen, niet zijnde een botenloods, en de grens met de bestemmingen "water" en "water, tevens landschappelijk waarde- vol terrein" mag niet minder bedragen dan 2 m.

13.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedra- gen dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.4 Parkeernorm

Voor deze bestemming geldt als minimum parkeernorm 1 parkeerplaats per 2 arbeidsplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 14 Scheepswerf II

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Scheepswerf II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een scheepsbouw- en reparatiebedrijf, welke in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is aangewezen als te zoneren bedrijfsactiviteit;
- b. open terreinen, waaronder opslag, laad-, los- en parkeerterreinen;
- c. water ten behoeve van de scheepswerf;
- d. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- e. ligplaatsen, uitsluitend voor nog in bewerking zijnde, of nog in bewerking te nemen schepen;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- f. woning.

14.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

14.2.1 (Bedrijfs-)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. daar waar op de plankaart in een bouwvlak een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mogen de gronden binnen dit bouwvlak voor niet meer dan dit aangegeven percentage worden bebouwd of overdekt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. de afstand tussen de gebouwen onderling dient, indien niet aaneengesloten wordt gebouwd, tenminste 5 m te bedragen;
- e. de afstand tussen de gebouwen, niet zijnde een botenhuis, en de grens met de bestemming "water" mag niet minder bedragen dan 2 m.

14.2.2 Woningen

Voor de woningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is maximaal één woning toegestaan;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 4 m;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 40 m²;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen is 3 m respectievelijk 4,5 m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder steigers), mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van bouwwerken, ten behoeve van erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. binnen zone B zijn geen bouwwerken toegestaan, met uitzondering van hijskranen en lichtmasten.

14.3 Parkeernorm

Voor deze bestemming geldt als minimum parkeernorm 1 parkeerplaats per 2 arbeidsplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

14.4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder b, voor het wijzigen van de maximaal toegestane bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de vrijstelling heeft alleen betrekking op het gebouw direct gelegen achter de percelen Oosteinderweg 33 en 35;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
- c. de noodzaak tot het realiseren van een extra bouwlaag op dit gebouw dient bedrijfseconomisch te zijn aangetoond.

Artikel 15 Bedrijfsdoeleinden

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, welke zijn opgenomen in categorie 1, 2 en 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer;
- b. opslag-, los-, en laadterreinen;
- c. toegangswegen, parkeerterreinen en groenvoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken.

Waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven is eveneens toegestaan:

- d. Verf- lak- en vernisfabriek;
- e. groothandel in bestrijdingsmiddelen.

Voor de bedrijven, genoemd onder sub d en sub e, geldt dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, welke zijn opgenomen in categorie 4 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer.

15.2 Samenvallende bestemmingen

15.2.1 Op de in lid 15.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

15.2.2 Op de in lid 15.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

15.2.3 Op de in lid 15.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

15.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

15.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. daar waar op de plankaart in een bouwvlak een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mogen de gronden binnen dit bouwvlak voor niet meer dan dit aangegeven percentage worden bebouwd of overdekt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

15.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15.1 onder a, voor het toestaan van bedrijven die zijn genoemd in categorie 4 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", mits deze bedrijven door hun bijzondere aard of hun geringe omvang, dan wel door het treffen van voorzieningen gelijk gesteld kunnen worden, qua hinder, aan categorie 1, 2 of 3 bedrijven.

Artikel 16 Garagebedrijf

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Garagebedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een detailhandel in auto's met bijbehorende showroom;
 - b. een autoreparatiebedrijf;
 - c. bedrijfsactiviteiten, welke zijn opgenomen in categorie 1, 2 en 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer;
 - d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
 - e. woningen (uitsluitend op de verdieping);
 - f. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
 - g. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

16.2 Samenvallende bestemmingen

16.2.1 Op de in lid 16.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "WATERKERING" is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

16.2.2 Op de in lid 16.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "ZONERING LUCHTHAVEN SCHIPHOL", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

16.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

16.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. daar waar op de plankaart in een bouwvlak een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mogen de gronden binnen dit bouwvlak voor niet meer dan dit aangegeven percentage worden bebouwd of overdekt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

16.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 17 Groothandel

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groothandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. levering en opslag van goederen;
 - b. toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - c. groen en water;
- met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- d. detailhandel in bouwmaterialen;
- e. detailhandel in keukens en badkamers.

17.2 Samenvallende bestemmingen

17.2.1 Op de in lid 17.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

17.2.2 Op de in lid 17.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

17.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

17.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 3 m;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- d. maximaal 70% van de gronden, gelegen binnen zone A, mag worden bebouwd;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

17.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.4 Parkeernorm

Voor deze bestemming geldt als minimum parkeernorm 1 parkeerplaats per 50 m² bvo. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 18 Detailhandel in volumineuze goederen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Detailhandel in volumineuze goederen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in volumineuze goederen, waaronder opslag;
- b. toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- c. groen en water;

met bijbehorende bouwwerken.

18.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

18.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

18.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 3 m;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. maximaal 60% van de gronden, gelegen binnen zone A, mag worden bebouwd;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

18.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.4 Parkeernorm

Voor deze bestemming geldt als minimum parkeernorm 3 parkeerplaats per 50 m² bvo. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 19 Detailhandel

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. wonen;
 - d. toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - e. groen en water
- met bijbehorende bouwwerken.

19.2 Samenvallende bestemmingen

19.1 Op de in lid 19.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

19.2 Op de in lid 19.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

19.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

19.3.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 4 m;
- d. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- e. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

19.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 20 Tuincentrum

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Tuincentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in tuininrichtingsartikelen;
 - b. horeca-activiteiten, met een maximum van 60 m² bvo. Uitsluitend horeca-activiteiten, zoals genoemd onder categorie 1d van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 - c. toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken.

20.2 Samenvallende bestemmingen

20.2.1 Op de in lid 20.1. bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

20.2.2 Op de in lid 20.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

20.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

20.3.1 Gebouwen

- a. de gebouwen, w.o. kassen, dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 3 m;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. maximaal 60% van de gronden, gelegen binnen zone A mag worden bebouwd;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

20.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

20.4 Parkeernorm

Voor deze bestemming geldt als minimum parkeernorm 2 parkeerplaats per 50 m² bvo. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 21 Kantoren

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, al dan niet met een baliefunctie;
 - b. overige dienstverlenende bedrijven / voorzieningen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. toegangswegen en paden;
 - e. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken.

21.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

21.2.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. daar waar op de plankaart in een bouwvlak een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mogen de gronden binnen dit bouwvlak voor niet meer dan dit aangegeven percentage worden bebouwd of overdekt;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m ;
- e. op de hoek Burgemeester Kasteleinweg/Ringvaart is een hoogteaccent toegestaan met een maximale bouwhoogte van 20 m.
- f. de oppervlakte van het hoogteaccent mag niet meer bedragen dan 200 m².

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

21.3 Parkeernorm

Voor deze bestemming geldt als minimum parkeernorm 1 parkeerplaats per 50 m² bvo. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 22 Horeca

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten. Uitsluitend horeca-activiteit, zoals genoemd onder categorie 1 en categorie 2a bedrijven van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 - b. wonen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. toegangswegen, paden en erven;
 - e. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken.

22.2 Samenvallende bestemmingen

22.2.1 Op de in lid 22.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

22.2.2 Op de in lid 22.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

22.2.3 Op de in lid 22.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

22.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

22.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 4 m;
- d. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- e. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;

22.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 23 Logiesgebouw

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Logiesgebouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een logiesgebouw;
 - b. horeca-activiteiten. Uitsluitend horeca-activiteiten, zoals genoemd onder categorie 1b van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. toegangswegen, paden en erven;
 - e. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken.

23.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zoning luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

23.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

23.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte, vermeerderd met 4 m;
- d. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- e. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;

23.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 24 Maatschappelijke doeleinden

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele doeleinden;
 - b. religieuze doeleinden;
 - c. educatieve doeleinden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

24.2 Samenvallende bestemmingen

24.2.1 Op de in lid 24.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

24.2.2 Op de in lid 24.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

24.2.3 Op de in lid 24.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

24.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

24.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. voor gebouwen die als zodanig op de plankaart als gemeentelijk monument zijn aangegeven, geldt de bestaande goot- en bouwhoogte en dakhelling, zoals die bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- f. voor bestaande gebouwen of gebouwen die reeds vergund zijn en die afwijken van hetgeen is bepaald in de bebouwingsvoorschriften gelden de afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als maximum.

24.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 25 Stille opslag

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Stille opslag" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in pandige opslag, in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

25.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

25.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

25.3.1 Gebouwen

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing op het moment van de ter inzage legging van het plan is toegestaan;
- b. (ver)bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud van de aanwezige gebouwen.

25.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 26 Opslag

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Opslag" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in pandige opslag van gebruiksgoederen;
 - b. laad- en losvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

26.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

26.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

26.3.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.

26.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 27 Indoor sportcentrum

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Indoor sportcentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in pandige sportvoorzieningen met bijbehorende kleedruimte en sanitaire voorzieningen;
 - b. horeca-activiteiten. Uitsluitend horeca-activiteiten, zoals genoemd onder categorie 1d van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

27.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

27.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

27.3.1 Gebouwen

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing op het moment van de ter inzage legging van het plan is toegestaan;
- b. (ver)bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en restauratie van de aanwezige gebouwen in hun oorspronkelijke staat.
- c. voor gebouwen die als zodanig op de plankaart als rijksmonument zijn aangegeven, geldt de bestaande goot- en bouwhoogte en dakhelling, zoals die bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

27.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 28 Kinderspeeltuin

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Kinderspeeltuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in pandige speelvoorzieningen voor kinderen, met bijbehorende speeltoestellen;
 - b. horeca-activiteiten. Uitsluitend horeca-activiteiten, zoals genoemd onder categorie 1d van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

28.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

28.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

28.3.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.

28.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

28.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 28.3.1, onder b, voor het realiseren van een lichtkap, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de lichtkap niet meer mag bedragen dan 16 m;
- b. de oppervlakte van de lichtkap niet meer mag bedragen dan 150 m²;

Artikel 29 Recreatieve voorzieningen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openlucht zwembad met bijbehorende kleedruimten en sanitaire voorzieningen;
 - b. horeca-activiteiten. Uitsluitend horeca-activiteiten, zoals genoemd onder categorie 1d van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 - c. ligweiden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. toegangswegen en paden;
 - f. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken.

29.2 Samenvallende bestemmingen

29.2.1 Op de in lid 29.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

29.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

29.3.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

29.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 30 Natuur

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurbehoud;
 - b. riet- en oeverlanden;
 - c. water;
 - d. ontwikkeling ecologische verbindingszone;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensieve natuurgerichte recreatie, met daarbij behorende voorzieningen zoals wandelpaden, observatiepunten en informatieborden.

Ter plaatse waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- f. recreatieve dagvoorziening;
- g. woning;
- h. zomerhuis;
- i. verenigingsgebouw, inclusief horeca-activiteiten. Uitsluitend horeca-activiteiten, zoals genoemd onder categorie 1d van de bij deze voorschriften behorende Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
- j. baggerdepot.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

30.2 Samenvallende bestemmingen

30.2.1 Op de in lid 30.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

30.2.1 Op de in lid 30.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

30.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

30.3.1 Gebouwen

Behoudens het bepaalde onder 30.3.3, 30.3.4 en 30.3.5 mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

30.3.2 Recreatieve dagvoorziening

- a. de oppervlakte van het terrein mag niet meer bedragen dan 2.500 m²
- b. ten minste 30% van de oppervlakte dient te worden gebruikt voor landschappelijke inpassing door middel van bomen, bos/struweel, rietzones;
- c. ligplaatsen voor pleziervaartuigen.

30.3.3 Woningen

Voor de woningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 7 m bedragen;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 40 m²;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m.

30.3.4 Zomerhuizen

Voor zomerhuizen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één zomerhuis toegestaan;
- b. bij een zomerhuis mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een zomerhuis mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. de dakhelling van de zomerhuis mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

30.3.5 Verenigingsgebouw

- a. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 75 m² bvo;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m, respectievelijk 6 m.

30.3.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

30.3.7 Baggerdepot

In afwijking van het bepaalde in lid 30.3.6, zijn op deze gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts toegestaan met een maximum hoogte van 1,5 m.

30.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 30.3.1, voor het bouwen van een schuilhut per depot, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.

Artikel 31 Natuurontwikkeling

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Natuurontwikkeling" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurontwikkeling;
- b. tuinbouwbedrijven, uitsluitend t.b.v. open grond teelt;
- c. riet en oeverlanden;
- d. water;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. zomerhuis.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

31.2 Samenvallende bestemmingen

31.2.1 Op de in lid 31.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

31.2.2 Op de in lid 31.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zone-ring luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

31.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

31.3.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in lid 31.3.3, geen gebouwen worden gebouwd;

31.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

31.3.3 Zomerhuizen

Voor de zomerhuizen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één zomerhuis toegestaan;
- b. bij een zomerhuis mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een zomerhuis mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. De goothoogte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. De dakhelling van de zomerhuis mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

Artikel 32 Begraafplaats

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de bestaande begraafplaats, inclusief parkeren en groenvoorzieningen;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2 Samenvallende bestemmingen

32.2.1 Op de in lid 32.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

32.2.3 Op de in lid 32.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

32.2 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 33 Verkeersdoeleinden - autoverkeer

33.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken, voor het gemotoriseerd verkeer;
 - b. haltevoorzieningen voor het openbaar vervoer;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2 Samenvallende bestemmingen

33.2.1 Op de in lid 33.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

33.2.2 Op de in lid 33.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

33.2.3 Op de in lid 33.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Leidings", is het bepaalde in artikel 40 van toepassing.

33.2.4 Op de in lid 33.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied", is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

33.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en bruggen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 34 Verkeersdoeleinden – langzaam verkeer

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Verkeersdoeleinden – langzaam verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden;
 - b. bestemmingsverkeer, inclusief parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

34.2 Samenvallende bestemmingen

34.2.1 Op de in lid 34.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering”, is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

34.2.2 Op de in lid 34.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol”, is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

34.2.3 Op de in lid 34.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Leidingen”, is het bepaalde in artikel 40 van toepassing.

34.2.4 Op de in lid 34.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Archeologisch waardevol gebied”, is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

34.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en bruggen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 35 Groenvoorzieningen

35.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermen en groenstroken;
- b. voetpaden en speelterreinen;
- c. water;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor :

- d. verenigingsgebouwen voor scoutingactiviteiten;
- e. zone voor natuurontwikkeling.

35.2 Samenvallende bestemmingen

35.2.1 Op de in lid 35.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

35.2.2 Op de in lid 35.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Leidings", is het bepaalde in artikel 40 van toepassing.

35.2.3 Op de in lid 35.1 bedoelde gronden, welke samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

35.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor scoutingactiviteiten, waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven, met een maximum oppervlak van 250 m² bvo en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en bruggen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

35.4 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

Artikel 36 Water

36.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
 - b. verkeer te water;
 - c. bruggen;
 - d. ecologische oevers
 - e. steigers:
 - mits de bestemming "Water" grenst aan de bestemming "Woon-doeleinden – niet gestapeld" en/of "Woondoeleinden - gestapeld" of binnen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden;
 - ten behoeve van één aanlegplaats bij een tuinbouwbedrijf;
 - ten behoeve van één aanlegplaats waar de mede bestemming "Wo-ning", "Zomerhuis", "Recreatiekavels" of "Recreatieve dagvoorzie-ning" is aangegeven;
 - mits er een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 m gewaarborgd is;
 - f. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning, met dien ver-stande dat:
 - het totaal aantal woonschepen voor permanente bewoning niet meer mag bedragen dan 204;
 - het aantal ligplaatsen binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" niet mag toenemen;
 - de bestemming "Water" dient te grenzen aan de bestemming "Agra-rische doeleinden" of aan de bestemming "Groenvoorzieningen", met dien verstande dat binnen de op de plankaart aangegeven mede bestemming "Zone voor natuurontwikkeling", geen ligplaatsen voor woonschepen zijn toegestaan;
 - er een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 m gewaarborgd is;
- met bijbehorende bouwwerken. geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- g. zone voor natuurontwikkeling.

36.2 Samenvallende bestemmingen

36.2.1 Op de in lid 36.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Wa-terkering", is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

36.2.2 Op de in lid 36.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zo-nering luchthaven schiphol", is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

36.2.3 Op de in lid 36.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Lei-dingen", is het bepaalde in artikel 40 van toepassing.

36.2.4 Op de in lid 36.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Ar-cheologisch waardevol gebied", is het bepaalde in artikel 41 van toepassing.

36.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. indien steigers worden aangelegd, dient te worden voldaan aan de volgende bepalingen:
 - er mag per perceel maximaal 1 steiger worden gerealiseerd;
 - de lengte mag, gemeten evenwijdig aan het perceel, niet meer bedragen dan 10 m en een maximale breedte van 1 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

36.4 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning zijn niet toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

Artikel 37 Water, tevens landschappelijk waardevol terrein

37.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "water, tevens landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. bruggen;
- d. natuurontwikkeling;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. zone voor natuurontwikkeling.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

37.2 Samenvallende bestemmingen

37.2.1 Op de in lid 37.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 38 van toepassing.

37.2.2 Op de in lid 37.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" is het bepaalde in artikel 39 van toepassing.

37.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

37.4 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven medebestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning zijn niet toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

Artikel 38 Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. waterkering;
 - b. waterhuishouding;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De op de plankaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de op de plankaart weergegeven bestemmingen.

38.2 Bouwvoorschriften

38.2.1 Op de in lid 38.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts zijn toegestaan indien de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten, en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder.

38.2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 38.2.1 mogen bouwwerken met bijbehorende voorzieningen worden opgericht ten dienste van de secundaire bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in het desbetreffende artikel van toepassing is;
- b. het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan indien de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder.

Artikel 39 Zonering luchthaven schiphol

39.1 Bestemmingsomschrijving

- a. Binnen het op de plankaart voor "Zonering luchthaven schiphol" aangewezen gebied zijn geen nieuwe gevoelige objecten toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, zijn gevoelige objecten, toegestaan voor zover aangegeven in de leden 2, 3 en 4.

39.2 Zone 1

In de op de plankaart als zodanig aangegeven zone zijn geen gevoelige objecten toegestaan, met uitzondering van bedrijfsbebouwing welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig is.

39.3 Zone 3

In deze op de plankaart als zodanig aangegeven zone zijn uitsluitend de navolgende gevoelige objecten toegestaan:

- a. woningen en aan- uit- en bijgebouwen welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig zijn en rechtmatig worden bewoond;
- b. overige gevoelige objecten welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig zijn;

39.4 Zone 4

In deze op de plankaart als zodanig aangegeven zone zijn uitsluitend de navolgende gevoelige objecten toegestaan:

- a. woningen en aan- uit- en bijgebouwen welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig zijn en rechtmatig worden bewoond;
- b. overige gevoelige objecten welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig zijn;
- c. bedrijfsbebouwing.

Artikel 40 Leidingenstrook

40.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Leidingenstrook" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een ondergrondse aardgastransportleiding (39,9 bar) met een beschermingsstrook ter breedte van 4 m aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de leiding;
- b. de aanleg en instandhouding van een ondergrondse watertransportleiding, met een diameter van 1,5 m en met een beschermingsstrook van 10 m aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de leiding;
- c. de aanleg en instandhouding van een ondergrondse rioolwaterpersleiding, met een diameter van 0,5 m en met een beschermingsstrook van 2,5 m aan weerszijden, gemeten uit het hart van de leiding.

Met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

40.2 Bouwvoorschriften

40.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

40.2.2 Op de lid 40.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leidingen worden gebouwd.

40.2.3 In afwijking van het bepaalde in lid 40.2.1 mogen bouwwerken met bijbehorende voorzieningen worden opgericht ten dienste van de basisbestemming, met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in het desbetreffende artikel van toepassing is;
- b. het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan indien de belangen van de leidingbeheerder zich hiertegen niet verzetten en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder.

Artikel 41 Archeologisch waardevol gebied

41.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Archeologisch waardevol gebied" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

41.2 Bouwvoorschriften

41.2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.

41.2.2 Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

- a. bouwwerken ten behoeve van de samenvallende bestemmingen (basisbestemmingen), zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeologische deskundige, omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteit de archeologische belangen niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing voor het plaatsen van straatmeubilair, terreinafscheidingen e.d.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 42 Gebruiksbeplating

42.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de ter plaatse aangegeven bestemmingen.

42.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de woningen, welke gelegen zijn binnen zone 1 van de bestemming "Zonering luchthaven schiphol", na 20 februari 2008 voor bewoning. Met dien verstande dat op het moment van de ter inzage legging van het bestemmingsplan het gebruik door de huidige bewoner(s) na 20 februari 2008 mag worden voortgezet;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen, met uitzondering van kamperen in verenigingsverband (scouting);
- e. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen welke permanent worden bewoond, met uitzondering van gronden met de bestemming "Jachthaven", "Agrarische doeleinden" (met uitzondering van de gronden welke gelegen zijn binnen de mede bestemming "Zone voor natuurontwikkeling"), "Water" en "Groenvoorzieningen";
- f. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen welke niet-permanent worden bewoond, met uitzondering van gronden met de bestemming "Jachthaven" ;
- g. het gebruik van woonschepen welke niet-permanent worden bewoond en zomerhuizen, voor bewoning buiten de toegestane recreatieve verblijfsperiode. De toegestane recreatieve verblijfsperiode loopt van 15 maart t/m 1 november en in de door het ministerie van onderwijs aangegeven adviesdata voor kerstvakanties;
- h. het gebruik voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- i. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Agrarische doeleinden" als bedoeld in artikel 11, voor:
 - het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
 - het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
- j. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", als bedoeld in artikel 15, voor het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, met uitzondering van:
 - goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt;

- goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- of installatiebedrijf, dan wel goederen, die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemer;
 - grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van industrie en nijverheid;
 - goederen ten behoeve van de uitoefening van een landbouwbedrijf, veeteeltbedrijf en/of tuinbouwbedrijf;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming "Groothandel" als bedoeld in artikel 17, voor detailhandel, met uitzondering van de als zodanig op de plankaart aangegeven gebieden voor detailhandel in bouwmaterialen, keukens en badkamers;
- l. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Opslag" en "Stille opslag", als bedoeld in artikel 25 en 26 voor:
- het opslaan van goederen anders dan in gebouwen;
 - het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de opgeslagen goederen;
- m. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Natuur" en "Natuurontwikkeling", als bedoeld in artikel 30 en 31 voor:
- het gebruik voor militaire oefeningen;
 - het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- en speelweiden of zwemgelegenheden;
 - het gebruik voor het beproeven van voertuigen voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport en voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen.

42.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 43 Aanlegvergunningenstelsel

43.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

43.1.1 in het hele plangebied:

- a. dempen, graven, vergroten of herprofilen van watergangen en waterpartijen;
- b. aanleg van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven, of ontgraven van bestaande dammen, dijken of taluds;
- c. ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het vellen of rooien van houtgewas en/of rietgewas;
- e. het wijzigen van het waterpeil;
- f. het creëren van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen, daaronder begrepen het voor dat doel aanbrengen van oeverbeschoeiingen;

43.1.2 op gronden met de bestemming "Natuur" en "Natuurontwikkeling":

- a. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, wandel- en fietspaden of andere oppervlakteverhardingen;

43.1.3 op gronden met de bestemming "Leidingenstrook"

- a. ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, wandel- en fietspaden of andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen;

43.1.4 Op gronden met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, wandel- en fietspaden of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 m.

43.2 Het in lid 43.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

43.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 43.1, kan worden verleend voor:

- a. maximaal één aanlegplaats per woning binnen de bestemmingen "Woon-doeleinden – niet gestapeld" (artikel 8), "Woondoeleinden – gestapeld" (artikel 9) "Uit te werken woondoeleinden" (artikel 10) en "Water" (artikel 36);
- b. maximaal één aanlegplaats per tuinbouwbedrijf binnen de bestemming "Agrarische doeleinden (artikel 11);

- c. maximaal één aanlegplaats bij de mede bestemmingen "Woning", "Zomerhuis", "Recreatiekavels" en "Recreatieve dagvoorziening";

indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtingsplan)- kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

1. het belang dat met de ingreep is gediend;
2. de belangen van het landschap, natuur en cultuurhistorie, zoals deze voor het betrokken gebied gelden;
3. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied;
4. de waterbeheerder(s) schriftelijk advies hebben uitgebracht betreffende de voorgenomen werkzaamheden;

waarbij de in de onderstaande tabel opgenomen milieuthema's en aandachtspunten bij de beoordeling worden betrokken:

Werken/werkzaamheden	Relevante milieuthema's	aandachtspunten
Lid 43.1.1, a en b	Verstoring Verspreiding Verdroging	Natuurwaarden (flora en fauna) Kweldruk Ontwatering Bodemkundige gesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) Water- en onderwaterbodempvervuiling Landschappelijk patroon Specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden
Lid 43.1.1, c Lid 43.1.3, b en c	Verstoring	Landschapselementen Ontwatering Geomorfologisch patroon Bodemgesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) Natuurwaarden (flora en fauna) Specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden
Lid 43.1.1, d	Verstoring	Natuurwaarden (flora en fauna) Openheid Specifieke cultuurhistorische waarden Bodemkundige ingrepen Natuurwaarden (flora en fauna)
Lid 43.1.1, e en f	Verstoring	Bodemkundige gesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) Natuurwaarden (flora en fauna) Waterkwaliteit en water- kwantiteit Landschappelijke waarden (kwetsbaarheid oever)
Lid 43.1.2, a	Vermesting Verspreiding Verstoring	Natuurwaarden (flora en fauna) Water- of onderwaterbodempvervuiling Bodemkundige ingrepen
Lid 43.1.2, b Lid 43.1.3, a , b en c	Verstoring Verdroging	Natuurwaarden (flora en fauna) Ontwatering Bodemkundige gesteldheid Specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden

Artikel 44 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, ten behoeve van:

- 44.1** Het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, gemalen en sanitaire voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:
- a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - c. deze vrijstelling is niet van toepassing op gronden met de bestemmingen "Natuur" (m.u.v. de mede bestemming "recreatieve dagvoorziening"), "Natuurontwikkeling" en "Water, tevens landschappelijk waardevol terrein".
- 44.2** Het afwijken van de voorgeschreven voorgevelbreedte, goothoogte en bouwhoogte met ten hoogste 0,5 m.
- 44.3** Een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 2 m.
- 44.4** Het realiseren van een loswal, binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden – autoverkeer" of "Groenvoorzieningen", met dien verstande dat:
- a. de loswal geen grotere lengte mag hebben dan 25 m;
 - b. de loswal grenst aan de bestemming "Water" of aan de bestemming "Water, tevens landschappelijk waardevol terrein" of aan de bestemming "Agrarische doeleinden".

Artikel 45 Wijzigingsbevoegdheid

45.1 Van "Agrarische doeleinden" naar "Bedrijven"

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Bedrijven", waaronder begrepen ondergeschikte vormen van detailhandel. Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als aan onderstaande randvoorwaarden is voldaan:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast, indien er sprake is van veilinggebonden bedrijven;
- b. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast in zone A;
- c. er dient te worden aangetoond dat een gezonde agrarische bedrijfsvoering niet meer tot de mogelijkheden behoort;
- d. per bedrijf niet meer dan 100 m² bvo voor detailhandel wordt gebruikt;
- e. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast;
- f. Voor het overig is het bepaalde in artikel 15 (bedrijfsdoeleinden) op de gewijzigde bestemming van toepassing.

45.2 van "Agrarische doeleinden" naar "Stille opslag"

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Stille opslag", waarmee vrijkomende bestaande agrarische bebouwing kunnen worden gebruikt voor bedrijfsmatige opslag en stalling van o.a. boten en caravans.

Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als aan onderstaande randvoorwaarden is voldaan:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast in zone A;
- b. er dient te worden aangetoond dat een gezonde agrarische bedrijfsvoering niet meer tot de mogelijkheden behoort;
- c. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast;
- d. voor het overige is het bepaalde in artikel 25 (stille opslag) op de gewijzigde bestemming van overeenkomstige toepassing.

45.3 van "Agrarische doeleinden" naar "Natuurontwikkeling"

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Natuurontwikkeling". Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als aan onderstaande randvoorwaarden is voldaan:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast in zone B;
- b. burgemeester en wethouders kunnen slechts gebruik maken van hun bevoegdheid om de bestemming van deze gronden te wijzigen in de bestemming "Natuurontwikkeling", nadat is komen vast te staan dat het verwelijken van de wijziging van de bestemming financieel haalbaar is, omdat hiervoor overheidssubsidie beschikbaar wordt gesteld;
- c. voor het overige is het bepaalde in artikel 31 (natuurontwikkeling) op de gewijzigde bestemming van overeenkomstige toepassing.

45.4 van "Agrarische doeleinden" naar "Baggerdepot"

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Baggerdepot". Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als aan onderstaande randvoorwaarden is voldaan:

- a. de oppervlakte van baggerdepots mag niet meer bedragen dan 5.000 m²
- b. de bagger afkomstig is van het onderhoud en beheer van sloten;
- c. de hoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

45.5 van "Agrarische doeleinden" en "Water" naar "Jachthaven"

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden" en "Water", voor zover grenzend aan de bestemming "Jachthaven", te wijzigen in de bestemming "Jachthaven", ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande, aangrenzende jachthaven, zulks met inachtneming van de onderstaande bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden gelegen in zone A. In zone B mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Indien geen zonegrens aanwezig is dient een nieuwe zonegrens te worden vastgesteld die aansluit op de bestaande, op de naast gelegen percelen, gelegen zonegrens;
- b. de hoeveelheid open water dient minimaal gelijk te blijven;
- c. voor het overige is het bepaalde in artikel 12 (Jachthaven) op de gewijzigde bestemming van toepassing.

45.6 van "Bedrijfsdoeleinden" naar "Woondoeleinden" (wijzigingsbevoegdheid I)

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de gronden met de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid I" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", zulks met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op het te wijzigen gebied zijn maximaal 5 grondgebonden woningen toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan toegestane goothoogte, vermeerderd met 4 m;
- d. de bebouwing dient minimaal 5 m uit de plasoever, gezien vanuit de lengterichting van de kavel, gesitueerd te worden;
- e. binnen het te wijzigen gebied dient voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd. Er geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning;
- f. de bebouwingsgrens dient minimaal 5 meter uit de bestemming verkeersdoeleinden te worden gesitueerd;
- g. nieuwbouw van woningen mag uitsluitend plaatsvinden indien akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat de maximaal toegestane geluidsbelasting van de weg op de gevel van de woning niet wordt overschreden, dan wel indien er een hogere grenswaarde is verkregen;
- h. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen;
- i. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient archeologisch onderzoek en bodemonderzoek te hebben plaatsgevonden;

- j. er dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de te verwachten geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaï. Voordat een uitwerkingsplan kan worden vastgesteld dient een eventuele ontheffing voor een hogere grenswaarde te zijn verleend;
- k. voor het overige is het bepaalde in artikel 8 (woondoeleinden – niet gestapeld) op de gewijzigde bestemming van overeenkomstige toepassing.

45.7 van “Agrarische doeleinden” naar “Scheepswerf I” Wijzigingsbevoegdheid II)

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd gronden met de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid II”, te wijzigen in de bestemming “Scheepswerf I”, zulks met inachtneming van de onderstaande bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden gelegen in zone A. In zone B mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Indien geen zonegrens aanwezig is dient een nieuwe zonegrens te worden vastgesteld die aansluit op de bestaande, op de naast gelegen percelen, gelegen zonegrens;
- b. van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt voor het verplaatsen van een in het centrum van Aalsmeer gevestigde scheepswerf;
- c. de hoeveelheid open water dient minimaal gelijk te blijven;
- d. voor het overige is het bepaalde in artikel 13 (Scheepswerf I) op de gewijzigde bestemming van overeenkomstige toepassing.

45.8 Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover de in lid 45.6 en/of 45.7 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
- c. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Artikel 46 Procedurevoorschriften

- 46.1** Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan, op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de procedure zoals geregeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 46.2** Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de navolgende procedure van toepassing:
- a. het ontwerp-besluit tot het verlenen van een vrijstelling ligt tenminste gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de onder 46.2 onder b genoemde bekendmaking c.q. kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de periode van de ter inzage legging.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 47 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- 47.1** Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. met ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de naar de weg gekeerde bouwgrenzen niet worden overschreden;
 - c. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bouwgrenzen, na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Indien binnen 6 maanden na het indienen van een bouwaanvraag geen onteigeningsbesluit is vastgesteld, vervalt het voorbehoud, verband houdende met de onteigening overeenkomstig de wet.
- 47.2.** Het bepaalde in lid 47.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 48 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 48.1.** Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- 48.2.** Het bepaalde in lid 48.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 49 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in, artikel 42 lid 42.1 (*gebruiksbeplating*) en artikel 43 lid 43.1 (*aanlegvergunningenstelsel*), van deze voorschriften, is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1 a, onder 2°, van de Wet op de Economische Delicten

Artikel 50 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Oosteinderweg e.o. 2005".

vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 21 SEP. 2006
met kenmerk 2006/5614

voorzitter:



griffie:



inherroepelijk: 10 juli 2008

Goedgekeurd: 15 mei 2007

m.u.v.

- a. De bepalingen met betrekking tot ligplaatsen voor woonschepen, in de artikelen 7.5 "Algemene beschrijving in hoofdlijnen", 11.1 sub c. en 11.3.6 "Agrarische doeleinden", 12.1 sub k. en sub l. en 12.3.4 "Jachthaven" en 36.1 sub f. "Water" en artikel 42.2 sub e. "Gebruiksbeplatingen" de zinsnede: 'met uitzondering van gronden met de bestemming "Jachthaven", "Agrarische doeleinden", "Water" en Groenvoorzieningen";
- b. Artikel 12 "Jachthaven" lid 3.5;
- c. Artikel 25 "Stille opslag";
- d. Artikel 26 "Opslag";
- e. Artikel 41 "Archeologisch waardevol gebied" lid 2.2 sub b;
- f. Artikel 45 "Wijzigingsbevoegdheid" lid 1, lid 2, lid 3 en lid 5;
- g. Het op de plankaart B met rode omlijning aangegeven gebied: Pontweg 26 tot en met 30

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

