

## **Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Stommeerkade Oost**

### Termijn van ter inzage legging

Het ontwerp bestemmingsplan Stommeerkade Oost heeft evenals het ontwerp exploitatieplan ter inzage gelegen van vrijdag 28 mei 2010, gedurende 6 weken, tot en met donderdag 8 juli 2010. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder schriftelijk, mondeling of elektronisch een zienswijze indienen over het ontwerp bestemmingsplan. Ook konden belanghebbenden een zienswijze indienen op het ontwerp exploitatieplan.

### Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Bij de gemeente zijn 19 zienswijzen ingekomen op het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn tijdig ingekomen en ontvankelijk voor zover ze betrekking hebben op het ontwerp bestemmingsplan.

In de voorliggende Nota van Beantwoording worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente.

In een aantal zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan is ook ingegaan op het ontwerp exploitatieplan. Deze onderdelen van zienswijzen zijn ambtshalve opgevat als een zienswijze op het ontwerp exploitatieplan. Deze onderdelen van zienswijzen zijn in een aparte Nota van zienswijzen exploitatieplan weergegeven en beantwoord. In de voorliggende Nota van Beantwoording wordt voor die onderdelen daarom verwezen naar de Nota van zienswijzen exploitatieplan. In die Nota van zienswijzen wordt ook ingegaan op de zienswijzen die uitsluitend betrekking hebben op het ontwerp exploitatieplan (en dus niet op het bestemmingsplan).

Nr.	Zienswijze bestemmingsplan	Antwoord
<b>1.</b>	<b>Hoogheemraadschap van Rijnland</b>	
1.1.	De adressant constateert met instemming dat een groot deel van de door adressant gemaakte opmerkingen op het voorontwerp zijn verwerkt. Omdat de adressant nog een aantal opmerkingen heeft wordt er een voorlopig wateradvies gegeven. Indien deze opmerkingen worden meegenomen bij de uitwerking van het plan zal er een positief wateradvies worden gegeven.	Op 6 mei 2010 heeft de adressant al een positief wateradvies afgegeven naar aanleiding van de planvorming voor het plangebied. Er is daarbij geen voorbehoud gemaakt dat het wateradvies voorlopig van aard is. In het wateradvies is zelfs aangegeven dat de opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan zijn verwerkt. Er wordt derhalve van uitgegaan dat er door de adressant al een positief wateradvies is verstrekt. Zie verder antwoorden onder 1.2 t/m 1.4.
1.2.	De adressant constateert met instemming dat in de toelichting is vastgelegd dat tussen de bestaande lintbebouwing aan de Stommeerkade en de nieuwe woonwijk een nieuwe watergang van minimaal 2 meter breed zal worden aangelegd, mede voor de opvang van overtollig kwelwater. De adressant acht dit belangrijk voor een adequate waterhuishouding binnen het plangebied. De adressant geeft aan dat voor een effectieve afvoer van al het overtollige kwelwater het ook noodzakelijk is dat deze watergang gerealiseerd c.q. doorgetrokken wordt ter hoogte van het perceel achter de Stommeerkade 78a zodat een adequate afvoer van uittreidend kwelwater ter plaatse van de woningen Stommeerkade 65 t/m 79 gegarandeerd is. De adressant verzoekt om artikel 14.2 onder c aan te vullen door naast het minimum percentage van 15% ook op te nemen dat er een watergang met een breedte van 2 meter wordt gerealiseerd tussen de bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2'.	Het realiseren van een minimaal 2 meter brede watergang tussen enerzijds de bestaande lintbebouwing aan de Stommeerkade en anderzijds de toekomstige woonbebouwing is in de regels vastgelegd in artikel 17.5.3. Daar is bepaald dat aanlegwerkzaamheden (zoals het wijzigen van het maaiveldniveau of het verrichten van graafwerkzaamheden) pas kunnen starten nadat er een aanlegvergunning is verleend. Mede naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is het bestemmingsplan aangepast doordat is bepaald dat deze aanlegvergunning moet worden geweigerd indien niet is voorzien in een dergelijke watergang, tenzij is voorzien in een alternatieve oplossing. Voorafgaand aan de eventuele verlening van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het hoogheemraadschap. Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is een vergelijkbare regeling opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' zodat er een watergang komt tussen Stommeerkade 65 t/m 78a en de toekomstige bedrijfsbebouwing. Deze watergang zal ter hoogte van het als 'Natuur' bestemde gebied worden aangesloten op de watergang tussen de lintbebouwing aan de Stommeerkade en de toekomstige woonbebouwing.
1.3.	In het artikel 3.1.1-overleg heeft de adressant verzocht om in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water' op te nemen dat ook beschermingszones ter weerszijden van de watergang ten behoeve van inspectie en onderhoud zijn toegestaan. Dit verzoek is niet overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De adressant is van mening dat het naar de gemeente en de burger toe belangrijk is dat duidelijkheid bestaat over mogelijke beperkingen aan werken en werkzaamheden langs de belangrijke watergangen. Bovendien vindt de adressant dat binnen de stroken sprake is van een	De gemeente is van mening dat er geen planologische relevantie is om de onderhoudsstroken separaat op te nemen in de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' aangezien in deze bestemming al het gebruik van bij watergangen behorende oevers is toegestaan. Daaronder worden ook de door adressant bedoelde beheer- en onderhoudsstroken verstaan. Omdat het gebruik als oever niet expliciet is genoemd binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken - 1' zal het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast door het gebruik als oever expliciet te noemen bij het toegestane gebruik. Naast dat er volgens de gemeente geen planologische relevantie is om het gebruik als beheer- en onderhoudsstrook apart te noemen

	<p>medebestemming voor voorzieningen die noodzakelijk zijn voor onderhoud en beheer van de watergangen. De adressant verzoekt daarom nogmaals om in de bestemmingen 'Woongebied – Uit te werken' en ' Bedrijventerrein – Uit te werken -1' op te nemen dat “de gronden gelegen binnen een strook van 5 meter langs de als ‘Water’ bestemde watergangen mede zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden in de vorm van beheer en onderhoud van de watergang”.</p>	<p>geldt dat onderhoudsvrije stroken al geregeld zijn via de Keur. Indien het waterstaatkundige belang reeds verankerd is in de Keur, is het niet toegestaan diezelfde zaken ook in het bestemmingsplan te regelen. Dit blijkt uit jurisprudentie. Regelingen ten aanzien van de waterhuishouding die in het bestemmingsplan worden opgenomen staan open voor vernietiging door de Raad van State indien het waterstaatkundige belang reeds is verankerd in de Keur (ABRS, 199900791/1), 2 oktober 2002). Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de opmerking van de adressant is in de toelichting aandacht geschonken aan de beheer- en onderhoudsstroken langs de als ‘Water’ bestemde watergangen. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de precieze verkaveling volgt in het uitwerkingsplan/de uitwerkingsplannen. Het uitwerkingsplan/de uitwerkingsplannen zullen in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap waardoor de adressant nogmaals in de gelegenheid wordt gesteld om te reageren op de oevers.</p>
1.4.	<p>In het artikel 3.1.1-overleg heeft de adressant verzocht om in de dubbelbestemming ‘Waterstaat - waterkering’ op te nemen dat de waterbeheerder om advies wordt gevraagd alvorens werken of werkzaamheden worden toegestaan. Dit verzoek is niet overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, volgens de adressant omdat de gemeente vindt dat dit planologisch niet relevant is. De adressant is van mening dat het verzoek is bedoeld om de veiligheid van de waterkering te borgen en duidelijkheid naar de burgers te geven over mogelijke consequenties. De adressant verzoekt daarom nogmaals om in de dubbelbestemming op te nemen dat werken of werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering en mits ontheffing wordt verkregen van de verboden uit de Keur door middel van watervergunning. Volgens de adressant is een dergelijke regel wel opgenomen in recente gemeentelijke bestemmingsplannen als “Green Park Aalsmeer” en “Bedrijvenlocatie Aalsmeerderweg 249-251”.</p>	<p>Werken of werkzaamheden in de zone van de waterkering vallen onder de keur waardoor er geen noodzaak is om dit ook in het bestemmingsplan vast te leggen. Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is het bestemmingsplan toch aangepast waarbij aangesloten is op het bestemmingsplan “Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7”. Dat houdt in dat burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de beheerder alvorens bouwvergunning zal worden verleend.</p>

<b>2.</b>	<b>Achmea rechtsbijstand namens adressant 2</b>	<b>Stommeerkade</b>
2.1.	<p>De adressant constateert dat er in beginsel op zeer korte afstand van het perceel van de adressant hoofd- en bijgebouwen kunnen worden gebouwd. De adressant vreest dat dit ten koste gaat van het woon- en/of leefgenot van de bewoners van de Stommeerkade. De adressant verzoekt om bouwwerken op minimaal 5 meter vanaf de perceelgrens te realiseren.</p>	<p>De meeste percelen aan de Stommeerkade zijn relatief diep waarbij de bestaande woning zich op het voorste deel van het perceel bevindt. De minimale afstand van de nieuwe woonbebouwing tot de bestaande woonbebouwing bedraagt in die gevallen tientallen meters. Een dergelijke afstand tussen woningen is ruim aanvaardbaar. Bij een aantal percelen (Stommeerkade 35 en 47) is de minimale afstand tussen de bestaande woonbebouwing en de nieuwe woonbebouwing kleiner dan 15 meter. Alhoewel de bestemming nog zal worden uitgewerkt (waardoor het bouwvlak/de bouwvlakken van de nieuwe woonbebouwing op een ruimere afstand van de bestaande lintbebouwing kan/kunnen komen te liggen) is het bestemmingsplan mede naar aanleiding van de zienswijze aangepast. De nieuwe woonbebouwing dient bij Stommeerkade 35 en 47 minimaal 15 meter achter de bestaande (achtergevel van) woonbebouwing te worden gerealiseerd. Tevens geldt voor de percelen van nieuwe woonbebouwing die direct grenzen aan de Stommeerkade (zoals de gronden tussen Stommeerkade 44 en 47) dat de bebouwing op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrens dient te worden gerealiseerd. Ook is de maximale bouwhoogte voor te ontwikkelen percelen tussen bestaande lintbebouwing aangepast aan de maximale bouwhoogte die geldt voor de bestaande lintbebouwing. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid om het oorspronkelijke karakter van het lint te behouden en te versterken. Voor wat betreft de afstand van nieuwe woonbebouwing tot de perceelgrenzen geldt dat waar het een diepe achtertuin bij bestaande woonbebouwing betreft het aanvaardbaar wordt geacht om het bouwvlak van de nieuwe woonbebouwing te laten grenzen aan de grens van de bestemming 'Wonen'. Bij een diepe achtertuin zullen delen van de tuin immers nog voldoende in de zon liggen en door de diepte van de achtertuin is er ook geen sprake van een aantasting van de privacy. Voor de percelen Stommeerkade 35, 47 en 51 geldt dat de achtertuinen bij volledige benutting van de bouwvlakken van de bestaande lintbebouwing, relatief ondiep zijn (maximaal 5 meter). Door de hiervoor genoemde aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot Stommeerkade 35 en 47 zal de nieuwe woonbebouwing achter Stommeerkade 35 en 47 op minimaal 5 meter van de perceelgrens worden gebouwd. Voor Stommeerkade 51 geldt dat de ruimte tussen dat perceel en de Noordvork dermate krap is dat hier in de praktijk geen hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouw kan worden gerealiseerd (mede omdat dergelijke</p>

		gebouwen op minimaal 10 meter van de rijweg van de Noordvork dienen te worden gerealiseerd). Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze daarom aangepast zodat er ook in het bestemmingsplan geen hoofdgebouw en bijbehorende aan- en uitbouw is toegestaan achter Stommeerkade 51.
2.2.	De adressant heeft vernomen dat het toekomstige woongebied vanwege grondwaterproblemen met één meter zal worden opgehoogd. De adressant kan zich hier niet mee verenigen omdat dat tot afwateringsproblemen voor de omliggende percelen zou leiden. Daarnaast heeft de ophoging tot gevolg dat er een meter opgeteld moet worden bij de maximale bouwhoogte zodat er sprake zou zijn van 13 meter.	<p>Zoals ook in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven is met het Hoogheemraadschap overeenstemming bereikt over de aanleg van een nieuwe hoofdwatergang van minimaal 2 meter breed tussen enerzijds de bestaande lintbebouwing aan de Stommeerkade en anderzijds de nieuwe bebouwing ten noorden van de Noordvork. Dit is ook in de regels vastgelegd. Door het realiseren van de watergang kan het kwelwater worden afgevoerd zodat het met één meter ophogen van het gebied geen nadelige gevolgen heeft voor de bestaande percelen aan de Stommeerkade. Dit is ook bevestigd door het Hoogheemraadschap (zie o.a. zienswijze 1.1 en 1.2).</p> <p>Voor wat betreft de maximale bouwhoogte geldt dat deze circa 13 meter ten opzichte van het huidige maaiveld zal zijn gelegen. Ten opzichte van het toekomstige maaiveld bedraagt de maximale bouwhoogte 12 meter. Dit volgt uit artikel 2.4 c.q. 1.34 van de planregels. Daarbij wordt nog opgemerkt dat deze maximale bouwhoogte aanvaardbaar wordt geacht gelet op de minimum afstand tot de bestaande bebouwing langs de Stommeerkade. Bovendien betreft het een maximale nokhoogte. Doordat de maximale goothoogte 6 meter bedraagt zal het gedeelte van de bebouwing tussen 6 en 12 meter als kap dienen te worden uitgevoerd. Om het stedenbouwkundig wensbeeld van het dorpse karakter te kunnen waarborgen is het van belang dat woningen met een kap worden uitgevoerd. Uitgaande van twee bouwlagen met een tweelaagse kap leidt dat tot de voorgenoemde maten.</p>
2.3	De adressant kan zich er niet mee verenigen dat er nabij de perceelgrens mogelijk een sloot wordt gerealiseerd met een minimale breedte van 2 meter omdat dit naar verwachting gepaard zal gaan met overlast van ongedierte (muggen, ratten, etc.). Bovendien geeft de adressant geen toestemming om voor het onderhoud van de sloot gebruik te maken van het perceel van de adressant. Ook wenst de adressant geen kosten van onderhoud en dergelijke.	<p>Zoals bij de beantwoording van 2.2 is aangegeven is de watergang nodig om het kwelwater af te voeren en daarmee te voorkomen dat er nadelige gevolgen ontstaan voor de percelen aan de Stommeerkade. Het is momenteel nog niet bekend waar de waterloop precies komt zodat ook nog niet bekend is waar de onderhoudsstrook van de watergang komt. Dit zal in het kader van de uitwerking nader worden bepaald. De kosten voor het onderhoud van de watergang zullen niet voor rekening van de adressant zijn. Voor wat betreft de door de adressant verwachte overlast van ongedierte geldt dat de nabijheid van water in dit deel van Nederland een normale situatie is. Er is geen sprake van een onevenredig planologisch nadeel wanneer in de nabijheid van het perceel</p>

		van de adressant een sloot wordt gegraven.
2.4	Door de adressant wordt gevreesd dat er schade aan de woning zal ontstaan als gevolg van de bouw van de vele woningen. De woning van de adressant is niet gebouwd op palen maar op een betonnen plaat. Daarnaast bestaat de woning uit een oud en een nieuw gedeelte.	De opmerking heeft betrekking op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording exploitatieplan.
2.5	De adressant verwacht overlast te zullen ondervinden doordat er in de nabijheid van de woning bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Verzocht wordt om dit uit te sluiten.	In het bestemmingsplan is de realisatie van bedrijfskavels mogelijk gemaakt. Deze bedrijfskavels kunnen op een afstand van minimaal 175 meter van het perceel van de adressant worden gerealiseerd. Daarbij geldt dat in het bestemmingsplan uitsluitend bedrijfscategorie 1 en 2 zoals bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan (of bedrijven die een vergelijkbare milieuhinder veroorzaken). Dergelijke bedrijfscategorieën kennen een richtafstand van 10 tot 30 meter en worden daarom aanvaardbaar geacht in de nabijheid van woningen. Gelet op de toegestane bedrijfscategorieën en de minimale afstand tot de woning van de adressant is er geen sprake van overlast ter plaatse van de woning van de adressant. Opgemerkt wordt nog dat in de huidige situatie diverse bedrijfsgebouwen in het plangebied aanwezig zijn die op kortere afstand van de woning van de adressant zijn gelegen (zie zienswijze 3).
<b>3.</b>	<b>Terlouw techniek b.v.</b>	<b>Stommeerkade 61 achter</b>
3.1.	De adressant heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen mits een voorstel wordt gedaan voor een verhuizing van het bedrijf binnen het plangebied en deze verhuizing juridisch, planologisch, milieutechnisch en zonder kostenverhaal wordt ingepast.	Het bedrijf behoort gelet op de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het bestemmingsplan ) tot categorie 3.2. In het ontwerp bestemmingsplan zijn ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 1' en ' Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' uitsluitend bedrijven toegestaan die tot categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoren. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast doordat er ook bedrijven zijn toegestaan die tot die tot categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoren, mits het betreffende bedrijf qua milieuoverlast vergelijkbaar is met een bedrijf dat tot categorie 1 of 2 behoort. Uit het in opdracht van de adressant door M+P verrichte onderzoek blijkt dat het bedrijf qua milieuoverlast vergelijkbaar is met een bedrijf dat tot categorie 2 behoort. Het bedrijf van de adressant is dus toegestaan binnen het bestemmingsplan. De verplaatsing van het bedrijf binnen het plangebied is daarmee juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De opmerkingen ten aanzien van het voorstel voor een verhuizing en het kostenverhaal worden beschouwd als zienswijze op het exploitatieplan.

		Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar de Nota van Beantwoording exploitatieplan.
<b>4.</b>	<b>Adressanten 4</b>	<b>Stommeerkade</b>
4.1.	De adressanten geven aan dat uitvoering van het plan het einde betekent van het bedrijf van de adressanten. Het bedrijf zou niet alleen zijn wegbestemd ter plaatse van de nieuwe bebouwing maar ook ter plaatse van de bestaande lintbebouwing. De adressanten stellen de gemeente aansprakelijk voor de schade die daaruit voortvloeit.	Het bedrijf van de adressanten betreft een kwekerij. Een dergelijk bedrijf is in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt op de huidige locatie of elders in het plangebied omdat het plangebied (na herontwikkeling) niet geschikt wordt geacht voor glastuinbouw. In het kader van het bestemmingsplan is uitgegaan van bedrijfsbeëindiging omdat de adressanten tot op heden geen gesprekken wilden aangaan over eventuele verplaatsing of op een andere manier een signaal hebben afgegeven dat zij hun bedrijf willen verplaatsen. De opmerking ten aanzien van de aansprakelijkheid voor wat betreft schade wordt beschouwd als zienswijze op het exploitatieplan. Voor de beantwoording op dat onderdeel wordt daarom verwezen naar de Nota van Beantwoording exploitatieplan.
4.2.	Volgens de adressanten zou het gebied in één keer ontwikkeld moeten worden.	Aangenomen wordt dat de opmerking betrekking heeft op de fasering zoals opgenomen in het exploitatieplan. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar de Nota van Beantwoording exploitatieplan.
4.3	De adressanten stellen voor om de perceelgrens te wijzigen omdat deze grens nu op zeer ongelukkige wijze door de kas heen loopt. De adressanten vragen om een voor beide partijen aanvaardbare oplossing.	Vermoedelijk doelen de adressanten op de bestemmingsgrens in plaats van de perceelgrens. Zoals ook in de beantwoording onder 4.1 is aangegeven is in het bestemmingsplan uitgegaan van bedrijfsbeëindiging (in ieder geval op de huidige locatie). Omdat de kas niet tot een bij het woongebouw behorend bijgebouw wordt beschouwd is de bestemmingsgrens ter hoogte van de kas gesitueerd.
4.4	De adressanten vinden maximaal 50 m <sup>2</sup> voor een bedrijf aan huis erg klein en vinden dan ook dat een groter oppervlak mogelijk zou moeten zijn.	Een beroep of bedrijf aan huis is, mede gelet op jurisprudentie, een beroep of bedrijf dat ondergeschikt is aan de woonfunctie. Dergelijke beroepen of bedrijven hebben een beperkte omvang en uitstraling. Indien het beroep of bedrijf een grotere omvang heeft is er geen sprake meer van ondergeschiktheid aan wonen. In dat geval is er sprake van een zelfstandig beroep of bedrijf dat planologisch gezien niet aan de woonfunctie is verbonden.
<b>5.</b>	<b>Adressanten 5</b>	<b>Stommeerkade</b>
5.1	Omdat de te ontwikkelen gebieden hoger komen te liggen dan de bestaande bebouwing wijzen de adressanten nogmaals op de noodzaak om aandacht te besteden aan de waterhuishouding ter plaatse van de bestaande bebouwing. De te realiseren sloot achter de bestaande percelen met	In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat er een minimaal 2 meter brede watergang wordt gerealiseerd tussen enerzijds de bestaande lintbebouwing aan de Stommeerkade en anderzijds de te herontwikkelen gebieden (inclusief de gronden nabij de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2', zie ook beantwoording zienswijze 1.2). In het

	<p>bijbehorende onderhoudsstroken zou volgens de adressanten onderdeel moeten zijn van de te ontwikkelen gebieden en niet op de bestaande percelen van de lintbebouwing mogen worden aangelegd. Uit de kaart behorende bij het exploitatieplan zou echter blijken dat de sloot met onderhoudsstroken toch deels op de bestaande percelen van de lintbebouwing is gesitueerd. Ook zou de sloot in een aantal gevallen dwars door bestaande percelen zijn getekend terwijl die gronden niet in eigendom van de gemeente zijn en ook geen onderdeel uitmaken van de Wvg-aanwijzing. Daarnaast vragen de adressanten zich af of en zo ja welke waterhuishoudkundige voorzieningen worden getroffen bij het woonwagencamp en het deel van de lintbebouwing nabij de gronden die zijn bestemd als 'Bedrijventerrein – Uit te werken -2'.</p>	<p>bestemmingsplan is niet vastgelegd waar de watergang precies komt te liggen. Dit volgt in het kader van de nadere uitwerking van het plan. Uitgangspunt is echter dat de watergang wordt gerealiseerd ter plaatse van percelen in het te herontwikkelen gebied, tenzij bij één of meerdere percelen in de lintbebouwing anders kan worden afgesproken met de betreffende eigenaar/bewoner.</p> <p>De opmerking ten aanzien van de kaart van het exploitatieplan wordt beschouwd als zienswijze op het exploitatieplan. Voor de beantwoording op dat onderdeel wordt daarom verwezen naar de Nota van Beantwoording exploitatieplan.</p> <p>Er zijn geen waterhuishoudkundige maatregelen nodig bij het woonwagencamp omdat in de directe nabijheid van het woonwagencamp diverse watergangen aanwezig zijn waarop afwatering kan plaatsvinden. Het hoogheemraadschap Rijnland heeft hiermee ingestemd door middel van een positief wateradvies (d.d. 6 mei 2010). Dit blijkt tevens uit het feit dat het hoogheemraadschap in het kader van het ontwerp bestemmingsplan geen opmerking over waterhuishoudkundige maatregelen nabij het woonwagencamp heeft gemaakt (zie zienswijze 1).</p>
5.2	<p>Volgens de adressanten zou het niet genoeg zijn als de watergang wordt gerealiseerd voorafgaand aan de herontwikkeling van het gebied. De watergang zou gerealiseerd moeten worden voordat wordt gestart met de aanlegwerkzaamheden van de Noordvork.</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van de Noordvork. Hiervoor is indertijd een separaat bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan Noordvork is bij uitspraak van de Raad van State inmiddels onherroepelijk. De opmerking wordt tevens beschouwd als zienswijze op het exploitatieplan. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar de Nota van Beantwoording exploitatieplan.</p>
5.3	<p>De adressanten constateren een verschil tussen het akoestisch onderzoek en het onderzoek externe veiligheid. Het verschil heeft betrekking op het oppervlak voor de bedrijventerreinen. De adressanten verwachten dat de personen die op de bedrijventerreinen aanwezig zullen zijn extra verkeersstromen met zich mee zullen brengen. De adressanten zouden door de in hun ogen onduidelijke uitgangspunten en berekeningen op dit moment geen oordeel kunnen vormen over geluidsoverlast en overige milieugevolgen.</p>	<p>Inmiddels zijn zowel het akoestisch onderzoek als het onderzoek externe veiligheid geactualiseerd waarbij beide onderzoeken zijn afgestemd op het ruimtelijk programma dat in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt.</p> <p>Het akoestische onderzoek is bedoeld om inzichtelijk te krijgen wat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe geluidsgevoelige functies zal zijn. Er is gelet op de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek voor de bestaande woningen nodig. Dat in de vorige versie van het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een enigszins afwijkend ruimtelijk programma leidt er derhalve niet toe dat de adressanten in hun belang zijn geschaad.</p> <p>De herontwikkeling van het gebied leidt tot extra verkeersstromen maar deze verkeerstoename leidt niet tot onaanvaardbare situaties.</p>
5.4	<p>De adressanten zijn onaangenaam verrast door het onderzochte (tijdelijke) scenario dat in 2013/2014 nog geen</p>	<p>Zekerheidshalve is in het kader van het bestemmingsplan onderzocht wat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe</p>



	<p>knip in de huidige N201 is aangebracht. Op basis van de weergegeven verkeersintensiteiten in dat scenario vrezende adressanten dat de boezemdijk van de Stommeerkade zal bezwijken als gevolg van het vrachtverkeer. De adressanten wijzen erop dat de Stommeerkade momenteel is afgesloten voor vrachtverkeer. De verwachting van de adressanten is dat het verkeer niet over de Stommeerkade zal rijden maar via de aansluiting van de Middenweg op de N201 (hetzij Noordvork, hetzij Zwarteweg).</p>	<p>geluidsgevoelige functies zal zijn indien de huidige N201 nog niet is afgewaardeerd. Op basis van het verkeersmodel voor de gemeente Aalsmeer zijn voor dit scenario verkeersintensiteiten gegenereerd. Daarbij is zekerheidshalve ook rekening gehouden met een percentage vrachtverkeer. Dat wil echter niet zeggen dat vrachtverkeer daadwerkelijk via de Stommeerkade zal rijden. Het bestemmingsplan regelt niet of vrachtverkeer al dan niet via de Stommeerkade zal rijden. De Stommeerkade is op dit moment alleen toegankelijk voor bestemmings(vracht)verkeer. Na afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg en het aanbrengen van de knip zal de Stommeerkade aan de zijde van de Burgemeester Kasteleinweg worden afgesloten, zoals is vastgelegd in het Verkeers- en vervoersplan van de gemeente Aalsmeer. Verkeer van en naar het als 'Bedrijventerrein – Uit te werken -2' bestemde gebied zal dan slechts via een deel van de Stommeerkade rijden om vervolgens op de Noordvork uit te komen. Het vrachtverkeer zal door de toekomstige afsluiting niet langs de lintbebouwing rijden. In het bestemmingsplan en het exploitatieplan is vastgelegd dat het gebied pas herontwikkeld zal worden als de huidige N201 is afgewaardeerd. Er wordt derhalve niet uitgegaan van het onderzochte tijdelijke scenario.</p>
5.5	<p>Wat de adressanten betreft dient geluidsoverlast als gevolg van wegverkeer voor huidige en toekomstige bewoners niet verder te worden vergroot, mede gelet op het aanwezige en toekomstige vliegverkeer. De adressanten pleitten voor een asfaltsoort met een maximale geluidsreductie.</p>	<p>In het kader van het uitwerkingsplan/de uitwerkingsplannen zal opnieuw akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige functies te bepalen. Voor de gevallen waar de geluidsbelasting de voorkeurgrenswaarde overschrijft zal nagegaan worden welke maatregelen mogelijk en haalbaar zijn om de geluidsbelasting te reduceren. Indien maatregelen niet of niet voldoende mogelijk blijken te zijn zal een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Voor wat betreft de bestaande woningen geldt dat er in het kader van het onderhavige bestemmingsplan geen noodzaak is om na te gaan of geluidsreducerende maatregelen ten behoeve van de bestaande woningen mogelijk zijn. De geluidsbelasting als gevolg van de Noordvork is al onderzocht ten behoeve van het bestemmingsplan Noordvork. In het kader van dat bestemmingsplan is reeds nagegaan of er geluidsreducerende maatregelen ten behoeve van de bestaande woningen nodig zijn.</p>
5.6	<p>De adressanten vinden de onderbouw van de noodzaak voor</p>	<p>Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor (agrarische)</p>

	<p>het bedrijventerrein dat is bestemd als 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' minimaal en niet getuigen van visie. De adressanten vinden dat het aanbod van bedrijventerreinen in de regio (zoals Haarlemmermeer) op zeer korte termijn erg snel toeneemt en wijzen op het risico dat de bedrijventerreinen in Aalsmeer, waaronder Green Park Aalsmeer en het onderhavige bedrijventerrein, niet ingevuld worden dan wel niet de gewenste kwaliteit krijgen. Voorgesteld wordt om de invulling van Green Park Aalsmeer te herzien. Ook zijn de adressanten benieuwd welke bedrijven de gemeente op het oog heeft om over te hevelen vanuit de woonomgeving, mede gelet op de mogelijkheid om de beoogde kavels van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> na een half jaar om te zetten naar kleinere kavels. De adressanten vinden dat deze mogelijkheid niet aansluit bij het idee om bedrijven te huisvesten die slecht passen in de woonomgeving.</p>	<p>bedrijven. De planologische wijziging die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt is daarmee beperkt tot de als 'Bedrijventerrein – Uit te werken –1' en 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' bestemde gebieden. Er is over het gehele plangebied gezien zelfs sprake van een verkleining van het gebied dat mag worden gebruikt voor bedrijven. Wel is er sprake van een verruiming van het soort toegestane bedrijven aangezien het gebied niet meer geschikt wordt geacht voor glastuinbouwbedrijven. Planologisch gezien is de wijziging voor wat betreft bedrijven in het gebied beperkt.</p> <p>Zoals in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en de notitie 'De noodzaak van een bedrijventerrein in het betreffende plangebied' (BRO, mei 2010) is aangegeven dragen de bedrijventerreinen in het plangebied bij aan het ontvlechten van wonen en werken in de linten in Aalsmeer. Op dit moment is er binnen Aalsmeer sprake van een beperkt nieuw aanbod om dergelijke bedrijven te herhuisvesten waardoor de bedrijven veelal in de linten gevestigd blijven. Het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer is deels gereserveerd voor sierteeltgerelateerde bedrijven. De minimale omvang van 1.000 m<sup>2</sup> per kavel komt voort uit de wens om met name de wat grotere ruimtevragers te huisvesten op het bedrijventerrein. Dergelijke bedrijven verhouden zich over het algemeen slechter met de woonomgeving dan de kleinere bedrijven die in de linten zijn gehuisvest. Vandaar dat de gemeente prioriteit geeft aan de verplaatsing van grotere bedrijven. Om voldoende flexibiliteit te garanderen kan echter van deze minimale omvang worden afgeweken.</p>
5.7	<p>De adressanten zouden graag zien dat het als 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' bestemde gebied omgezet wordt naar een groengebied.</p>	<p>De voorkeur van de gemeente is om het gehele gebied te ontwikkelen voor woningbouw. Dit is echter niet mogelijk vanwege het Luchthavenindelingbesluit. In het structuurplan van de gemeente is dit gebied vervolgens als zoekgebied voor groen/blauw aangegeven. Dit is financieel-economisch echter niet haalbaar gebleken. Gelet op de verplichting om toch tot een doelmatig gebruik van de gronden te komen, is het een logische keuze om het gebied te blijven gebruiken voor bedrijvigheid, maar wel zodanig dat de hoogwaardige uitstraling van het gehele gebied als groen en waterrijk woon- en werkgebied gewaarborgd blijft.</p>
5.8	<p>De adressanten vinden de vestiging van een kinderdagverblijf een goede optie. Wel zouden zij in verband met een goede verkeersafwikkeling graag een nadere afbakening binnen de bestemming willen zien.</p>	<p>De wens om een kinderdagverblijf mogelijk te maken is ingegeven door het huidige tekort aan geschikte locaties binnen de gemeente. De locatie van de kinderopvang is momenteel niet bekend. Dat zal in het kader van de uitwerking van het plan nader worden bepaald. Het is derhalve nog niet mogelijk om de locatie nader af te bakenen. Wel zal de kinderopvang in het kader van externe</p>

		<p>veiligheid niet in de nabijheid van de regionale gasleiding worden gesitueerd of in de nabijheid van de Noordvork (tenzij de gemeente een verkeersbesluit heeft genomen waardoor er geen gevaarlijke stoffen meer over de Noordvork mogen worden vervoerd).</p> <p>Bij de uitwerking van het plan zal onder meer rekening worden gehouden met een goede verkeersafwikkeling van het kinderdagverblijf.</p>
5.9	<p>De adressanten twijfelen aan het nut om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' een hoogteaccent tot 12 meter te realiseren. Tweelaagse bebouwing tot 10 meter zou al veel van de natuurwaarde en – aanzicht van het als 'Natuur' bestemde gebied teniet doen.</p>	<p>Een hoogteaccent tot 12 meter is stedenbouwkundig gezien wenselijk om de bocht van de Noordvork te accentueren en van belang om een hoogwaardige uitstraling te kunnen realiseren. Het hoogteaccent van 12 meter heeft geen significante gevolgen op het als 'Natuur' bestemde gebied, zeker niet in vergelijking met bebouwing tot 10 meter.</p>
5.10	<p>Om de nieuwe woonbebouwing aan te laten sluiten op de bestaande lintbebouwing pleiten de adressanten ervoor om de maximale goot- en nokhoogte voor de nieuwe woonbebouwing ten oosten van het Spoorlijnpad op 7 respectievelijk 9 meter vast te leggen. Deze hoogtes gelden ook voor de bestaande lintbebouwing en bovendien zal het te ontwikkelen gebied 1 meter worden opgehoogd.</p>	<p>De maximale goothoogte voor het te herontwikkelen woongebied is 1 meter lager dan die van de bestaande lintbebouwing terwijl de maximale nokhoogte 3 meter hoger is. Deze hoogtes wijken iets af maar zijn in een gebied als het onderhavige gebruikelijk. Voor de nieuwe woonbebouwing wordt uitgegaan van twee lagen met een tweelaagse kap. Voor wat betreft de maximale bouwhoogte van de nieuwe woonbebouwing geldt bovendien dat deze aanvaardbaar wordt geacht gelet op de minimum afstand tot de bestaande lintbebouwing. Mede naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast zodat er in de zone van de lintbebouwing sprake is van een betere aansluiting op de overige lintbebouwing. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.</p>
5.11	<p>Volgens de adressanten zijn de algemene ontheffingen in artikel 27 veel te ruim. Verzocht wordt om lid d te laten vervallen en lid e, f en g maximaal 1 meter afwijking toe te staan.</p>	<p>De algemene ontheffingsregels zijn noodzakelijk om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan mogelijk te maken. De gemeente vindt de mogelijkheden die de algemene ontheffingsregels bieden niet te ruim. Er is geen aanleiding om de algemene ontheffingsregels aan te passen.</p>
5.12	<p>Verzocht wordt om 100 m<sup>2</sup> als maximum grens ter plaatse van de aanduiding 'sba-bb' toe te staan.</p>	<p>Het maximum oppervlak van 60 m<sup>2</sup> is gebaseerd op hetgeen wat elders binnen de gemeente aan bijgebouwen is toegestaan bij lintbebouwing. Omdat de percelen in het plangebied qua grootte vergelijkbaar zijn met andere percelen binnen de gemeente wordt het niet wenselijk gevonden om dit oppervlak te verruimen.</p>
<b>6</b>	<b>Adressant 6</b>	<b>Stommeerkade</b>
6.1	<p>Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.</p>	<p>Zie 5.1 t/m 5.12.</p>

<b>7</b>	<b>Adressanten 7</b>	<b>Stommeerkade</b>
7.1	Om de nieuwe woonbebouwing aan te laten sluiten op de bestaande lintbebouwing pleiten de adressanten ervoor om de maximale goot- en nokhoogte van de woning van de adressanten op 7 respectievelijk 10 meter vast te leggen. Op die manier zouden de adressanten op eenzelfde hoogte als de nieuwbouw kunnen uitkomen.	De gemeente hanteert een maximale goot- en nokhoogte van 7 respectievelijk 9 meter voor lintbebouwing, tenzij een woning in de bestaande situatie hoger is. In dat geval wordt deze hoogte als uitzondering als maximum gehanteerd. De woning van de adressanten heeft een nokhoogte die niet hoger is dan 9 meter. Er is daarom geen aanleiding om de maximale bouwhoogte te verruimen.
7.2	De adressanten zijn verbaasd dat een sloot en woningen zijn voorzien op een terrein dat in eigendom van de adressanten is. Hierover zou nog geen overleg zijn gevoerd. De adressanten vinden het niet wenselijk dat achter hun bijgebouw een sloot komt om vervolgens een stuk land over te houden met daarop een woning.	In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat er een minimaal 2 meter brede watergang wordt gerealiseerd tussen enerzijds de bestaande lintbebouwing aan de Stommeerkade en anderzijds de te herontwikkelen gebieden (inclusief de gronden nabij de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2', zie ook beantwoording zienswijze 1.2). In het bestemmingsplan is niet vastgelegd waar de watergang precies komt te liggen. Dit volgt in het kader van de nadere uitwerking van het plan. Uitgangspunt is echter dat de watergang wordt gerealiseerd ter plaatse van percelen in het te herontwikkelen gebied, tenzij bij één of meerdere percelen in de lintbebouwing anders kan worden afgesproken met de betreffende eigenaar/bewoner. Bij de vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in 2004 en de verlenging er van in 2005 en 2009 is het betreffende perceel van de adressant niet meegenomen. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor Polderzoom is in de loop van 2009 gebleken dat het voor de planvorming toch wenselijk is om het achterdeel van het perceel van de adressant bij de planvorming te betrekken en het betreffende deel te verwerven. De gemeente is bereid tot onteigening over te gaan indien het traject van minnelijke schikking niets oplevert. Met de aankoop van het perceel is in de exploitatie van het plan rekening gehouden. De gesprekken met de adressant ten behoeve van minnelijke schikking zullen plaatsvinden.
7.3	De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze 5.1 en 5.2. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 en 5.2.
7.4	De adressanten verwachten dat alle werknemers van het bedrijventerrein dat is bestemd als 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' gebruik zullen maken van de kruising Stommeerkade-Aalsmeerderweg. Dit zou tot drukte leiden en 300% meer kans op ongevallen. Het bedrijventerrein zou	Het verkeer als gevolg van het bedrijventerrein zal zich verdelen over het weggennet van Aalsmeer waarbij het merendeel van het verkeer van en naar het te herontwikkelen gebied (inclusief het door de adressanten bedoelde bedrijventerrein) gebruik zal maken van de Noordvork. Deze weg is hierop berekend. Er is geen sprake van 300% meer kans op

	niet overeenkomen met de gebiedsvisie Aalsmeer 2020 en het maatschappelijk belang zou hier niet mee gediend zijn. Voor het overige is de zienswijze gelijk aan 5.6 en 5.7. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.	verkeersongevallen op de kruising Stommeerkade-Aalsmeerderweg. De door de adressanten genoemde aantallen slachtoffers komen voort uit berekening externe veiligheid, welke noodzakelijk is vanwege het momenteel voorziene vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noordvork. Uit het onderzoek blijkt dat de oriëntatiewaarde voor groepsrisico daarbij niet wordt overschreden. Het onderzoek heeft geen betrekking op verkeersongelukken. Opgemerkt wordt nog dat de gemeente Aalsmeer voornemens is om een verkeersbesluit te nemen waardoor er in de toekomst geen gevaarlijke stoffen over de Noordvork mogen worden vervoerd. Het berekende scenario is derhalve worst-case. In de Gebiedsvisie is het gebied niet aangewezen als bedrijventerrein. In paragraaf 6.3.3.3 is onderbouwd waarom in het bestemmingsplan een bedrijventerrein is voorzien. Zie voor het overige 5.6 en 5.7.
7.5	Door de adressant wordt gevreesd dat er schade aan de woning zal ontstaan als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen en de aanleg van een sloot en een weg en de daarmee gepaard gaande verandering van grond en grondwater. De woning van de adressant is niet gebouwd op palen maar op een plaat. De adressanten gaat in geval van schade uit van schadevergoeding.	De door de adressant gevreesde situatie is planologisch niet relevant. De opmerking wordt beschouwd als zienswijze op het exploitatieplan. Voor de beantwoording op dat onderdeel wordt daarom verwezen naar de Nota van Beantwoording exploitatieplan.
7.6	De zienswijze is vergelijkbaar met de zienswijze 5.11 en 5.12. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.	Zie zienswijze 5.11 en 5.12.
<b>8.</b>	<b>Adressant 8</b>	<b>Stommeerkade</b>
8.1	Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>9.</b>	<b>Adressanten 9</b>	<b>Stommeerkade</b>
9.1	De adressanten zijn verbaasd dat er in het LIB-gebied wel bedrijvigheid is toegestaan terwijl functies als wonen, gebouwen met een onderwijsfunctie, etc. niet zijn toegestaan.	In artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit zijn (mede) in verband met vliegtuiglawaai (bouw)beperkingen opgenomen ten aanzien van geluidsgevoelige functies. Het noordoostelijke deel van het plangebied ligt binnen de zone waar in principe geen nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan in verband met vliegtuiglawaai. Geluidsgevoelige functies zijn (nieuwe) woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie. Bedrijfsgebouwen zijn gelet op het Luchthavenindelingbesluit niet

		aangemerkt als geluidsgevoelige functies en daarom geldt er vanuit het Luchthavenindelingbesluit geen beperking voor dergelijke functies. Voor geluidsgevoelige functies als wonen geldt dat deze alleen mogelijk zijn na een verklaring van geen bezwaar, waarbij criteria gelden als het vervolmaken van het lint.
9.2	In de herziening transport risicoberekening Noordvork zou overdag rekening zijn gehouden met de aanwezigheid van 2.100 mensen. Er zou van uit zijn gegaan dat er alleen 's avonds sprake is van gevaarlijke situaties als gevolg van het ontploffen van een tankwagen of het neerstorten van een vliegtuig.	De risicoberekening is verricht omdat er over de Noordvork gevaarlijke stoffen kunnen worden getransporteerd. Bij een bestemmingsplan dient vervolgens te worden nagegaan wat het groepsrisico is in de zone langs een dergelijke weg. Het onderzoek heeft zowel betrekking op de dag- als nachtsituatie. Uit het onderzoek blijkt dat de oriëntatiewaarde voor groepsrisico niet wordt overschreden. Er is dus geen sprake van onverantwoord gevaarlijke situaties. Opgemerkt wordt nog dat de gemeente Aalsmeer voornemens is om een verkeersbesluit te nemen waardoor er in de toekomst geen gevaarlijke stoffen over de Noordvork mogen worden vervoerd. Het berekende scenario is derhalve worst-case. Het onderzoek heeft geen betrekking op vliegverkeer dan wel het neerstorten van een vliegtuig. De beperking van het risico als gevolg van vliegverkeer is al vastgelegd in het Luchthavenindelingbesluit zodat onderzoek niet nodig is.
9.3	De adressanten vinden het jammer dat economische motieven ten grondslag zouden liggen aan de realisatie van bedrijfsgebouwen onder de noemer maatschappelijk belang. De adressanten geven aan dat bedrijven een verkeersaantrekkende functie hebben waardoor de verkeersintensiteit zou toenemen en bovendien zou er toch weer sprake zijn van vermenging van functies in de linten. Dat zou niet in overeenstemming zijn met de uitgangspunten van de Gebiedsvisie 2020. Door de adressanten wordt gepleit om het karakteristieke stuk Aalsmeer voor groen, water en natuur te reserveren.	De herontwikkeling van het gebied leidt tot extra verkeersstromen maar deze verkeerstoename leidt niet tot onaanvaardbare situaties. Voor wat betreft de door de adressanten gesuggereerde vermenging van functies in de linten geldt dat de voorziene bedrijventerreinen niet zijn gesitueerd in de linten. De bedrijventerreinen zullen zelfstandig ontsloten worden en niet via de linten. Een groen-blauwe invulling van deze gronden is financieel-economisch niet haalbaar gebleken. Wel zijn in de uitwerkingsregels zodanige regels opgenomen met betrekking tot het inrichten van delen van het gebied als groen en als water. Een groene-waterrijke invulling van het gebied is daarmee gewaarborgd
9.4	De in het bestemmingsplan en de notitie van BRO (mei 2010) opgenomen omschrijving over de te vestigen bedrijven wordt door de adressanten cryptisch gevonden. Het is de adressanten niet duidelijk wat voor type bedrijven in het plangebied gaan komen.	Momenteel is nog niet bekend welke bedrijven in het plangebied zullen komen. Het gaat in ieder geval wel om bedrijven die goed in de nabijheid van een woonwijk/buurt kunnen worden gerealiseerd (categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die qua milieuhinder vergelijkbaar zijn). Een voorbeeld van een mogelijk te vestigen bedrijf is Terlouw Techniek, welke nu op Stommeerkade 61 achter is gevestigd. In het plangebied zullen geen sierteeltgerelateerde bedrijven komen. Dergelijke

		bedrijven zijn ter versterking van Greenport Aalsmeer alleen toegestaan in o.a. Green Park Aalsmeer. Stommeerkade Oost behoort niet tot de Greenport. Sierteelgerelateerde bedrijven zijn derhalve niet toegestaan in het plangebied van dit bestemmingsplan om te voorkomen dat het beleidsdoel voor de Greenport niet wordt gehaald.
9.5	De adressanten vragen zich af of het bedrijventerrein en de 4 nieuwe woningen ontsloten zullen worden via de Stommeerkade. Deze dijk zou nu vrij stil zijn en in de winter moeilijk begaanbaar.	Het bedrijventerrein dat is bestemd als 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' en de 4 nieuwe woningen zullen ontsloten worden via de Stommeerkade. Verkeer van en naar het als 'Bedrijventerrein – Uit te werken -2' bestemde gebied zal slechts via een deel van de Stommeerkade rijden om vervolgens op de Noordvork uit te komen. De Stommeerkade zal na afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg namelijk worden afgesloten aan de zijde van de Burgemeester Kasteleinweg, zoals is vastgelegd in het Verkeers- en vervoersplan van de gemeente Aalsmeer. Het vrachtverkeer zal daardoor niet langs de bestaande lintbebouwing rijden. In het kader van de uitwerking zal bezien worden of aanpassing aan de Stommeerkade, ter hoogte van de nieuwe woningen en het nieuwe bedrijventerrein, noodzakelijk is.
9.6	Ten aanzien van het toegestane hoogteaccent vragen de adressanten zich af om hoeveel lagen vanaf het maaiveld het gaat.	Het hoogteaccent mag maximaal 12 meter vanaf het maaiveld bedragen. Uitgaande van minimaal 4 meter per bouwlaag komt dat neer op 2 tot 3 lagen.
9.7	De adressanten kunnen zich ondanks de aanleg van een nieuwe watergang niet vinden in het dempen van de huidige slootjes en de grote sloot ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' die nu het kwelwater afvoeren. Op vrijwel alle percelen is drainage aangelegd om te voorkomen dat schuren, kruipruimtes en kelders langdurig onder water komen te staan. Deze drainage komt uit op de te dempen sloot. Door het dempen van de sloot en doordat de nieuw te ontwikkelen gebieden 1 meter hoger liggen komen de bestaande percelen in een badkuip te liggen met wateroverlast, taluddaling, verzakking en grondwaterfluctuaties als gevolg. Ook zou de te dempen watergang fungeren als natuurlijke erfgrens met het te realiseren bedrijventerrein. De adressanten betwisten, mede vanwege de klei in de ondergrond, dat het verboden is om stedelijke functies door middel van drainage te ontwateren. De adressanten wijzen er op dat er elders in het plangebied wel een minimaal 2 meter brede watergang wordt	Zoals ook in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven is met het Hoogheemraadschap overeenstemming bereikt over de aanleg van een nieuwe hoofdwatergang van minimaal 2 meter breed tussen enerzijds de bestaande lintbebouwing aan de Stommeerkade en anderzijds de nieuwe bebouwing ten noorden van de Noordvork. Abusievelijk was in het ontwerp bestemmingsplan nog niet vastgelegd dat deze watergang ook in het gebied tussen de lintbebouwing en de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' wordt gerealiseerd. Naar aanleiding van zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast zodat ook verzekerd is dat de benodigde watergang wordt gerealiseerd tussen enerzijds de lintbebouwing en anderzijds het bedrijventerrein. Door het realiseren van de watergang kan het kwelwater worden afgevoerd zodat het dempen van bestaande watergangen en het ophogen van de te herontwikkelen gebieden geen nadelige gevolgen heeft voor de bestaande percelen aan de Stommeerkade. De nieuwe watergang fungeert tevens als natuurlijke erfgrens. Verder worden er elders in het plangebied watergangen verbreed of nieuwe watergangen aangelegd zodat er voldoende watercompensatie plaatsvindt.

	gerealiseerd.	
9.8	De adressanten vinden het lastig in te schatten hoe e.e.a. er daadwerkelijk uit komt te zien omdat er vele schetsen in omloop zijn. De adressanten willen graag weten waar zij aan toe zijn en verzoeken om impressietekeningen.	De planvorming voor het plangebied is momenteel nog niet uitgewerkt. Er is vooralsnog uitsluitend een stedenbouwkundig ontwerp vastgesteld met daarin indicatieve sfeerimpressies. In het bestemmingsplan is aangegeven wat de maximum kaders van de ontwikkeling zijn. Impressietekeningen over hoe de ontwikkeling er uit komt te zien zijn geen onderdeel van een bestemmingsplan.
9.9	De adressanten verzoeken om als buffer niet alleen de huidige sloot te behouden maar ook woningen te realiseren tussen de linten en het nieuwe bedrijventerrein.	Er wordt voorzien in een nieuwe watergang tussen de bestaande lintbebouwing en het nieuwe bedrijventerrein zodat er sprake is van een buffer. Het is in verband met het Luchthavenindelingbesluit niet mogelijk om woningen te realiseren tussen de bestaande lintbebouwing en het bedrijventerrein. Nieuwe woningen zijn namelijk geluidsgevoelig en daarom niet toegestaan. Zie ook beantwoording 10.1 en 10.10.
9.10	De adressanten merken ten aanzien van de cumulatie van geluid op dat met name luchtverkeerslawaai bepalend is voor het akoestisch klimaat. Het geluid is als slecht tot zeer slecht beoordeeld. De adressanten vinden dat de gemeente hier op voorhand rekening mee moet houden. Ook vinden de adressanten het vreemd dat er geen maximale geluidsbelasting geldt als bedoeld in de Wet geluidhinder en dat vliegtuiglawaai niet wordt meegerekend bij de bepaling of een woning een maximale geluidsbelasting ondervindt aangezien dat in het plangebied zo'n bepalende factor is.	Vliegtuiglawaai wordt niet als geluidsbron als bedoeld in de Wet geluidhinder gezien zodat er geen maximale geluidsbelasting geldt. Ten aanzien van vliegtuiglawaai geldt het Luchthavenindelingbesluit. Daarin is in verband met vliegtuiglawaai door middel van zone 4 vastgelegd waar geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan. De nieuwe woningen binnen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' liggen buiten zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit zodat geluidsgevoelige functies zoals wonen ter plaatse zijn toegestaan. Vliegtuiglawaai dient gelet op de Wet geluidhinder te worden betrokken bij onderzoek naar cumulatie. Uit het cumulatieonderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting aan de oostkant van het plangebied maximaal 62 dB zal bedragen waarbij vliegverkeer bepalend is voor de gecumuleerde geluidsbelasting. In de Wet geluidhinder zijn geen maximale gecumuleerde geluidsbelastingen vastgelegd. Een gecumuleerde geluidsbelasting van 62 dB wordt op grond van regionaal en gemeentelijk beleid als aanvaardbaar aangemerkt, zoals ook blijkt uit de regionale Deel(beleids)nota Hogere Waarden (2007).
9.11	Door de adressanten wordt gewezen op de toename van het mogelijke aantal slachtoffers van 261 naar 865. De adressanten vinden dit een aanzienlijke toename.	Doordat het plan voorziet in een toename van het aantal aanwezigen zal het aantal slachtoffers in geval van een ongeluk met gevaarlijke stoffen toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Uit het onderzoek blijkt dat de oriëntatiewaarde voor groepsrisico echter niet wordt overschreden. Opgemerkt wordt nog dat de gemeente Aalsmeer voornemens is om een verkeersbesluit te nemen waardoor er in de toekomst geen gevaarlijke stoffen over de Noordvork mogen worden



		vervoerd. Het voor het bestemmingsplan berekende scenario is derhalve een worst-case scenario.
<b>10.</b>	<b>Adressant 10</b>	<b>Stommeerkade</b>
10.1	Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>11.</b>	<b>Adressanten 11</b>	<b>Stommeerkade</b>
11.1	Door de adressanten is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>12.</b>	<b>Adressant 12</b>	<b>Stommeerkade</b>
12.1	Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>13</b>	<b>Adressanten 13</b>	<b>Stommeerkade</b>
13.1	Door de adressanten is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
13.2	De adressanten zouden graag de sloot achter Stommeerkade 74-75-76 behouden om te voorkomen dat de kelder van de adressant volloopt. Op de sloot komt namelijk drainage uit aangezien regenwater dat van de dijk afloopt niet in de kleigrond terecht kan.	Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is een regeling opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken – 2' zodat er een watergang komt tussen Stommeerkade 65 t/m 78a en de toekomstige bedrijfsbebouwing. Deze watergang zal ter hoogte van het als 'Natuur' bestemde gebied worden aangesloten op de watergang tussen de lintbebouwing aan de Stommeerkade en de toekomstige woonbebouwing.
<b>14</b>	<b>Wijkraad Stommeer</b>	
14.1	Door de adressanten is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>15.</b>	<b>Adressant 15</b>	<b>Stommeerkade</b>
15.1	Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>16</b>	<b>Adressanten 16</b>	<b>Stommeerkade</b>
16.1	Door de adressanten is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze	Zie 5.1 t/m 5.12.

	zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	
<b>17</b>	<b>Adressant 17</b>	<b>Stommeerkade</b>
17.1	Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>18</b>	<b>Adressant 18</b>	<b>Stommeerkade</b>
18.1	Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.
<b>19</b>	<b>Adressant 19</b>	<b>Stommeerkade</b>
19.1	Door de adressant is een zienswijze ingediend die gelijk is aan de zienswijze zoals weergegeven bij 5.1 t/m 5.12. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.	Zie 5.1 t/m 5.12.