Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtshalve gedurende de bestemmingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. De wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn benoemd in de Nota van Beantwoording.

Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

Regels

- Artikel 1: In de begripsbepalingen is het overbodige begrip 'huishouden' (1.53 in het ontwerpbestemmingsplan) geschrapt, de overige begripsbepalingen zijn doorgenummerd.
- Artikel 2: In de meetbepalingen is een meetvoorschrift voor bruto vloeroppervlak opgenomen: *"bruto vloeroppervlak: De som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, waarbij balkons, loggia's, erkers en galerijen niet worden meegeteld bij het bepalen van het bruto vloeroppervlak.*".
- Artikel 4.4.3: De koptekst van het sublid in de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf – 2' is als volgt aangepast (zie onderstreping): "*Uitzondering bedrijvigheid categorie 2, 3.1 en/of 3.2*".
- Artikel 5.2.2: De bouwregel dat in het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding – ondergeschikte gebouwdelen' in de bestemming 'Bedrijf – 3' gebouwen onder bepaalde voorwaarden buiten het bouwvlak zijn toegestaan (sublid 5.2.2 onder d in het ontwerpbestemmingsplan) is geschrapt waarbij de betreffende gronden in het bouwvlak zijn opgenomen (zie ook de aanpassing van de verbeelding). De bouwregel in sublid 5.2.2 onder b is aangepast doordat voor het bebouwingspercentage een koppeling is gelegd met de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding.
- Artikel 8.2.2: De koptekst van het sublid in de bouwregels van de bestemming 'Verkeer' is gewijzigd van "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" naar "Overige bouwwerken". Dit is ook gewijzigd in de aanhef van de bouwregel.
- Artikel 9.2.2: De koptekst van het sublid in de bouwregels van de bestemming 'Water' is gewijzigd van "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" naar "Overige bouwwerken".
- Artikel 10.2.4: De koptekst van het sublid in de bouwregels van de bestemming 'Wonen' is gewijzigd van "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" naar "Overige bouwwerken". Dit is ook gewijzigd in de aanhef van de bouwregel.
- Artikel 11.1: In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' is een gebruiksbepaling opgenomen waardoor voor bewoning bedoelde vergunningsvrije bouwwerken op het aangeduide deel van de woonpercelen zijn uitgesloten ter voorkoming van milieuhinder. De gebruiksbepaling luidt als volgt: "*Bijzonder gebruik voor wonen uitgesloten: Het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' is geen erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken.*".
- Artikel 11.2.3: De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken zijn uitgebreid met een bouwregel waardoor voor bewoning bedoelde vergunningsvrije bouwwerken op het aangeduide deel van de woonpercelen zijn uitgesloten ter voorkoming van milieuhinder. De

bouwregel luidt als volgt: "*c. in aanvulling op het bepaalde onder sub a geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' dat:*
1. de gronden niet zijn aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
2. bouwwerken zijn hier uitgesloten, met uitzondering van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken.".
De bouwregel onder a is volledigheidshalve uitgebreid met een verwijzing naar de onder c opgenomen bouwregel.

- Artikel 11.2.5: De koptekst van het sublid in de bouwregels van de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' is gewijzigd van "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" naar "Overige bouwwerken". Dit is ook gewijzigd in de aanhef van de bouwregel.
- Artikel 11.6.1: De specifieke gebruiksregel onder g s aangepast doordat de verwijzing naar de aanduiding is aangepast naar de gewijzigde aanduidingsnaam (zie ook de aanpassing van de verbeelding).
- De gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' is hernoemd naar 'geluidzone – industrie 50 dB (A)' (zie ook de aanpassing van de verbeelding).

<u>Verbeelding:</u>

- De aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van bedrijf – ecologische zone' in de bestemming 'Bedrijf – 2' zijn iets aangepast naar aanleiding van het gewijzigde compensatieplan voor flora en fauna.
- De grens tussen de maatvoeringsvlakken met maximum bouwhoogtes van 4 en 9 meter is in de bestemming 'Bedrijf – 2' iets gewijzigd zodat de maatvoerings aansluit op de beschermingszone van de waterkering.
- Het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding – ondergeschikte gebouwdelen' in de bestemming 'Bedrijf – 3' is geschrapt en de betreffende zone is opgenomen in het bouwvlak met een maatvoeringsvlak waarvoor een maximum bebouwingspercentage van 65% en een maximum bouwhoogte van 15 meter gelden (zie ook de aanpassing van de regels).
- Het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen uitgesloten' is hernoemd naar 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' waarbij de grens van het aanduidingsvlak op 50 meter van de bestemmingsgrens 'Bedrijf – 3' is gelegd (in plaats van 50 meter van de bestemmingsgrens 'Natuur' (zie ook de aanpassing van de regels).
- De bouwgrens ter hoogte van Aalsmeerderweg 181a is aangepast aan de bestaande situatie waarbij is aangesloten op de bouwgrenzen bij de ten zuidwesten gelegen woonpercelen.
- De gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' is hernoemd naar 'geluidzone – industrie 50 dB (A)' (zie ook de aanpassing van de regels).

<u>Toelichting</u>

- Subparagraaf 2.2.1: Er is ook ingegaan op de tijdelijke situatie waarbij het oostelijk deel van de beugelweg (Samoaweg) nog niet in gebruik is.
- Subparagraaf 2.2.2: De hiervoor beschreven wijzigingen van de regels en verbeelding zijn ook toegelicht bij de beschrijving van de bedrijfskavels.
- Subparagraaf 2.2.3: Er is ook ingegaan op de ecologische oever.
- Subparagraaf 3.2.2: De hiervoor beschreven wijzigingen van de regels en verbeelding zijn ook toegelicht bij de artikelgewijze beschrijving van de regels en bestemmingen.
- Paragraaf 4.1: Er is nader ingegaan op de huidige planologische situatie (beheersverordening) en het daarvoor geldende bestemmingsplan.
- Paragraaf 4.2: Er is ook ingegaan op de tijdelijke situatie, waarbij het oostelijk deel van de beugelweg nog niet in gebruik is.

- Subparagraaf 4.3.2: Er is ingegaan op de situatie van het agrarische perceel, waarbij is vermeld dat het streven is om het perceel minnelijk te verwerven of anders te onteigenen.
- Paragraaf 4.4: De paragraaf over maatschappelijke uitvoerbaarheid is geactualiseerd door een vermelding van de op 6 april 2022 gehouden informatieavond en een korte omschrijving van het aantal zienswijzen.
- Subparagraaf 7.3.2 is gewijzigd aangezien de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is gebaseerd op de kernzone in plaats van de kern- en beschermingszone.
- Subparagraaf 7.5.2: De subparagraaf is geactualiseerd voor wat betreft het hogere grenswaardenbesluit.
- Subparagraaf 7.6.2: De hiervoor beschreven wijzigingen van de regels en verbeelding zijn ook toegelicht bij de milieuzonering in het plangebied.
- Hoofdstuk 7: De naar aanleiding van zienswijzen uitgevoerde bezonningsstudie is beschreven in paragraaf 7.12. De bezonningsstudie is als bijlage bij de toelichting opgenomen.