Gemeente Aalsmeer



Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op

Concept startnotitie

De Hoeksteen

Aalsmeer, 9 januari 2023

Z21-012009

Gemeente Aalsmeer



Wijze van beantwoording van de reacties op de concept startnotitie (participatieperiode: 04 februari tot en met 04 maart 2022)

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van reacties op startnotities en daarna ook bij de inspraakreacties en zienswijzen op de bestemmingsplannen. Voorliggende nota van beantwoording heeft betrekking op de concept startnotitie De Hoeksteen.

De ingediende reacties worden geanonimiseerd en samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen reacties worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van de startnotitie met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief de eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.



		Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing startnotitie
1.		Reactie indiener 1 Per mail ontvangen op 04 febr. ’22		
	a.	*Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht* Hoe past het gehele project in het gemeentelijke beschermd dorpsgezicht?	De ambities om woningbouw te realiseren in relatie tot het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hebben we na meerdere reacties, wat meer verduidelijkt en aangepast in paragraaf 4.3.	Ja
	b.	*Toename (bouw)verkeer* Kan het verkeersplan inzake verkeersafwikkeling zowel ten tijde van de bouw (vrachtverkeer) en toename verkeersbelasting Jac. P. Thijsselaan worden toegelicht?	Verkeersafwikkeling ten tijde van de bouw: wanneer voor het bouwplan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd dan dient ook duidelijk te worden hoe het bouwverkeer moet worden afgewikkeld. Afstemming is nodig met “Bereikbaarheidsregie Aalsmeer” de gemeente, om zodoende de aan- en afvoer goed vast te leggen. Vooralsnog gaat de voorkeur uit naar dat het bouwverkeer dan via de Ophelialaan/ Aalsmeerderweg/ Middenweg aan en af komt rijden. Voor de afwikkeling van het toenemende verkeer door de nieuwe woningen is een balans op gemaakt. De huidige (voormalige) functie van het pand (school) genereert een bepaalde verkeersstroom. Deze verkeersstroom (verkeersafwikkeling) zal (deels) overeenkomen met de verkeersstroom voor de nieuw in te vullen functie (wonen). Een deel van het verkeer zal over de Jac. P. Thijsselaan worden afgewikkeld, een deel zal de route via de Ophelialaan nemen naar het noorden of het zuiden. De eventuele toename in de verkeersafwikkeling is relatief laag ten opzichte van het totaal aan verkeer wat een weg kan verwerken (4000 mvt./etmaal). Deze tekst is wel aangepast in paragraaf 4.7 omdat het aantal woningen en dus ook de verkeersstroom naar beneden is bijgesteld.	Ja Ja
2.		Reactie indiener 2 Per mail ontvangen op 09 febr. ’22 bij aanmelding		



	a.	*Inrichting voortuin nieuwe woongebouw aan Ophelialaan* Wat is het plan voor de grote voortuin tussen de Ophelialaan en het nieuwe hoofdgebouw van de voormalige school?	Tussen de Ophelialaan en de school wordt de voortuin groen. Bomen blijven zoveel als mogelijk behouden. Daarbij is ruimte voor een pad om bij de woningen te komen. Ook is aangegeven dat het stenen muurtje blijft of in dezelfde stijl terugkomt. Deze laatste zinsnede wordt opgenomen in de startnotitie bij paragraaf 4.3.1	Ja
	b.	*Afstand tussen kavelgrens en nieuwe woningen* Hoeveel meter zit er tussen de te bouwen woningen en de achtertuinen van de Ophelialaan?	De afstand tussen de grenzen van de achtertuinen en de grens van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woningen op het achterterrein van de school is circa 5 meter. Dit is ook te zien in bijlage 4 van de startnotitie.	Ja
	c.	*Hoogte woningen* Hoe hoog worden de woningen?	De woningen worden maximaal 7,5 meter hoog.	Nee
	d.	*Niet onderheide woningen* De meeste woningen in de omgeving staan niet op heipalen. Wordt daarmee rekening gehouden?	Bij de realisatie van de woningen dient rekening gehouden te worden met de woningen in de omgeving die niet op heipalen staan. Deze informatie wordt opgenomen in de startnotitie bij paragraaf 4.9 en bij de uitvoering van het bouwplan dient te worden aangetoond hoe dit wordt geborgd.	Ja
	e.	*Septic tank* Is het bekend dat er bij de voormalige kleuterschool een septic tank in de grond zit en is nagegaan of deze binnenkort moet worden geleegd.	Het is goed dat de gemeente hier op is geattendeerd. In paragraaf 4.8 wordt opgenomen dat in de toekomstige situatie de septic tank dient te worden verwijderd.	Ja
3.		Reacties indieners 3-9: Reacties achtergelaten op participatieplatform tot 5 mrt.`22		
	a.	*Betaalbare woning voor starter* Serieus? wordt er maar 1 woning gebouwd die een starter zou kunnen betalen? Hoop dat ik het verkeerd gelezen heb.	De gemeente heeft ten aanzien van de concept startnotitie in de definitieve startnotitie het aantal goedkope koopwoningen verhoogd van 1 naar 7, meer aansluitend bij de beleidsambities uit het raadsprogramma 2022-2026.	Ja
	b.	*Vernieuwing openbare ruimte in omgeving* Kan het plangebied uitgebreid worden met vernieuwing van de openbare ruimte in het omliggende gebied? Het gaat om de kruising Ophelialaan (rotonde), Jac. P. Thijsselaan vanaf Ophelialaan tot aan Berkenlaan en Ophelialaan tot aan grens van de school.	De wegen staan nu niet geprogrammeerd om te worden vernieuwd. Op het moment dat de openbare ruimte aan onderhoud toe is wordt dit meegenomen en worden de verschillende mogelijkheden voor de inrichting onderzocht. Dit maakt geen onderdeel uit van het project. Alleen voor het	Nee



			parkeren buiten het plangebied wordt gekeken naar welke aanpassingen nodig zijn in de openbare ruimte direct grenzend aan het project.	
	c.	*Voorkomen woningen voor arbeidsmigranten* Hoe wordt er gewaarborgd dat de woningen niet voor arbeidsmigranten wordt gebruikt, of dat ze opgekocht worden door investeerders en verhuurd worden.	Conform de Woonagenda legt de gemeente voor alle nieuw opgeleverde woningen een zelfbewoningsplicht van minimaal 5 jaar op. Dat gaat ook voor dit project gelden.	Nee
	d.	*Toename vrachtverkeer, parkeren, eenrichtingsverkeer* Weet u van de toename van het verkeer/vrachtverkeer door de Jac. P. Thijsselaan richting veiling? Er zijn naar mijn idee al meerdere klachten over deze situatie bij u bekend. Wethouder Van Rijn heeft in een raadsvergadering aangegeven dat er wijzigingen komen aan de Ophelialaan m.b.t. dit vrachtverkeer, eenrichtingsweg of vrachtwagenverbod, misschien is dat voor de Jac. P. Thijsselaan ook een optie.	Ten tijde van de werkzaamheden aan de Burgemeester Kasteleinweg ontvingen wij inderdaad berichten over vrachtverkeer en ook toename van verkeer. Wegen waren nog wel eens afgesloten en vrachtverkeer zocht een weg. De Jac. P. Thijsselaan is echter geen logische doorgaande verbinding waar verkeer en zeker geen vrachtverkeer langs geleid zal worden. Verkeer kan via de Zwarteweg, Middenweg naar de N201 of richting de Aalsmeerderweg. Komende over de Kasteleinweg kan het verkeer ook via de fietsstraat Witteweg richting Hoofddorp eventueel. We gaan hier vooralsnog geen vrachtwagenverbod invoeren.	Nee
		Voorgestelde oplossing: Een eenrichtingsweg maken van de Jac. P. Thijssenlaan vanaf de Linnaeuslaan richting Ophelialaan. Dit maakt het in de bocht veiliger omdat er dan voldoende ruimte is voor ruime trottoirs en officiële langsparkeervakken. Hierdoor komen er meer en ruimere parkeerplaatsen maar vooral een veiligere situatie, ook biedt dit dan mogelijkheden voor laadpalen.	De suggestie voor éénrichting is geen vreemde en begrijpelijk, maar wel eentje die goed onderzocht moet worden. Stel het deel tussen de Ophelialaan en de Linneauslaan wordt éénrichting gemaakt, dan is de kans op het negeren hiervan relatief groot is de verwachting. Er zijn namelijk weinig alternatieven voor het verkeer. Verkeer voor de Jac. P. Thijsselaan zou in dat geval in via de Witteweg door het winkelgebied Ophelialaan aan moeten komen rijden of over de Aalsmeerderweg/Ophelialaan. Dit overwegende wordt in de startnotitie vastgehouden aan tweerichtingsverkeer.	Nee
		U stelt in de notitie dat het langsparkeren (witte lijnen) aan de Jac P Thijselaan meetelt in de berekening voor het parkeren van de nieuwbouw. Deze parkeerplaatsen of witte belijning (die ook voor onze oprit aanwezig is) zijn naar mijn inzien geen parkeerplaatsen, maar een overblijfsel van verkeerssituaties van vroeger, dit weet ik niet precies want toen woonde wij er nog niet. Naar mijn idee is de straat ook te smal voor 2 richtingen verkeer, geparkeerde auto's en twee trottoirs. Tussen de belijning en de band is het te smal	De rijbaan aan de Jac. P. Thijsselaan is in principe voldoende breed, bij parkeren aan één zijde blijft er ca. 4,5 meter rijbaan over. Wanneer de ruimte niet benut wordt voor parkeren kan de rijbaanbreedte van ca. 6 meter weer worden benut. Uw suggestie om hier een veiligere verkeerssituatie te creëren wordt door afdeling verkeer separaat van dit project	Nee



		voor een auto en het levert in een geparkeerde situatie gevaarlijke situaties op. Zeker als er twee auto's langs elkaar moeten als er auto's geparkeerd staan. Dit gedeelte is ook nog een bocht wat het allemaal nog onoverzichtelijker maakt. deze situatie kwam vroeger elke dag kortstondig voor doordat de kinderen naar en van school gebracht/gehaald werden, dit leverde vaak ook tot problemen met het verlaten van onze inrit, parkeerde mensen voor onze oprit of dicht tegen de oprit zodat wij er zeer slecht uit konden. dit komt mede doordat de kavel/ woning van ons schuin op de weg geprojecteerd staan. Zorgpunt is dat als de kerk weer vol gebruikt gaat worden er ook weer veel gebruik gemaakt word van het langsparkeren. Wanneer de nieuwbouw klaar is levert dit mogelijk parkeerproblemen op tijdens begrafenissen en gewone kerkdiensten. Bewoners waren eigenlijk wel blij dat de school weg ging omdat vanaf toen het parkeerprobleem was opgelost.	in behandeling genomen. Hierover wordt u apart teruggekoppeld. In de concept startnotitie is uitgegaan van 26 woningen op de locatie van de voormalige school, het achterliggende terrein en de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2. In de startnotitie is het aantal woningen op het terrein achter de voormalige school van 16 verlaagd tot 12 woningen. Hierdoor wordt de druk van parkeren op de omgeving verlaagd. Voor wat betreft het parkeren van de kerk, de begraafplaats en bewoners is er dan voldoende ruimte voor parkeren. Uiteraard kan het op piekmomenten voorkomen dat er een hogere parkeerdruk is in de wijk, dit is echter van korte en tijdelijke duur.	Ja Nee
	e.	*Natuur inclusief bouwen* Wat zijn de standpunten van de gemeente Aalsmeer over natuur inclusief bouwen?	De gemeente heeft geen beleid genaamd natuur inclusief bouwen. In maart 2021 is door de gemeente de Agenda en Actieplan Klimaatadaptatie Aalsmeer 2021-2026 vastgesteld. Het actieplan geeft invulling aan de thema's die zijn benoemd in het Deltaplan Klimaatadaptatie en sluiten op hoofdlijnen aan bij de normen die zijn opgesteld van de metropoolregio Amsterdam (MRA). In de gemeentelijke agenda en actieplan worden naast beleid en maatregelen in de bestaande buitenruimte ook kaders en randvoorwaarden gegeven voor nieuwe ontwikkelingen. Deze kaders en randvoorwaarden zijn project specifiek verwerkt in de startnotitie in paragraaf 4.6 en in de bijlage van de startnotitie in paragraaf 3.10.7.	Nee
	f.	*Ransuil* Graag horen wij of de ransuil al verhuisd is.	De ransuil bevindt zich momenteel in het plangebied en de	Ja



			betreffende boom is ingepast in het plangebied. De ransuil kan hier verblijven totdat de bouwwerkzaamheden gaan beginnen. Dan zijn er binnen het territorium van de ransuil 2 alternatieve nesten in de buurt beschikbaar bij de begraafplaats. Wanneer het project is afgerond kan de ransuil terugkeren naar de (behouden) boom in het plangebied of op de nieuwe nestlocatie blijven. Dit is aangepast in de startnotitie in paragraaf 4.5.1.	
	g.	*Rijroute bouwverkeer en niet onderheide woningen* Graag bij bouw andere rijroute dan door de Jac. P. Thijsselaan i.v.m. niet onderheide woningen.	Verkeersafwikkeling ten tijde van de bouw: wanneer voor het bouwplan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd dan dient ook duidelijk te worden hoe het bouwverkeer moet worden afgewikkeld. Afstemming is nodig met "Bereikbaarheidsregie Aalsmeer" de gemeente, om zodoende de aan- en afvoer goed vast te leggen. Vooralsnog gaat de voorkeur uit naar dat het bouwverkeer dan via de Ophelialaan/ Aalsmeerderweg/ Middenweg aan en af komt rijden.	Nee
	h.	*Ontsluitingsweg* Wat wordt bedoeld met een indicatieve ontsluitingsweg? Wordt indicatief definitief? *Fietsberging* Het is een zorg dat de plek van de fietsbergingen hangplekken worden voor jeugd. Fietsplekken zijn hier al voldoende in de omgeving (gymzaal en achter bij de parkeerplaats van de kerk)	Op dit moment denken we dat dit de beste locatie is om het plangebied te laten ontsluiten op de openbare weg. Voor gemotoriseerd verkeer via de Ophelialaan en voor het langzaam verkeer (fiets en wandelaar) via de Jac. P. Thijsselaan. Indicatief wil ook zeggen dat de weg zoals deze is ingetekend nog niet exact op maat is aangegeven. In het plan moet er ook een plek komen voor een fietsenstalling (en berging) om nieuwe bewoners de mogelijkheid te geven nabij de woning de fiets te stallen. De fietsenstallingen elders bij de kerk of gymzaal zijn te ver buiten het plangebied. In de startnotitie wordt in paragraaf 4.4 en 5.1 het zoekgebied voor een gemeenschappelijke fietsenstalling aangegeven. Verder dient bij uitwerking van het bouwplan de potentie van een fietsenberging als hangplek zoveel mogelijk te worden ontmoedigd.	Nee Ja
	i.	*Riolering*		



		Enige tijd geleden is een gedeelte van het riool vernieuwd in de straat. Het riool loopt nu dood in de Jac. P. Thijsselaan. Gaan voor dit plan aanpassingen komen op dit riool, een uitbreiding bijvoorbeeld? Mocht dit gaan gebeuren dan gaat waarschijnlijk de gehele weg open en dat zou het project aanzienlijk groter maken waardoor ook de inrichting zou kunnen gaan veranderen. U geeft aan dat er een gescheiden systeem komt voor de nieuwbouwwoningen, heeft dit nog gevolgen voor ander huishoudens in de straat (scheiden van systemen)?	Aan de Jac. P. Thijsselaan is het riool niet recent vernieuwd. Wel bij de Linneauslaan verder op. Het riool loopt niet dood, maar is onderdeel van een netwerk ook verbonden met het riool in de Ophelialaan. De beoogde nieuwe woningen worden (gescheiden) aangesloten op het riool. Op termijn gaat de gemeente ook in de omgeving van De Hoeksteen een gescheiden riolering krijgen, als onderdeel van een groter rioleringsplan. Plannen hiervoor zijn in een begin stadium en nog niet concreet. Dat heeft vooralsnog geen invloed op De Hoeksteen en de omwonenden.	Nee Nee
	j.	*Beschermd dorpsgezicht* In hoofdstuk 4 lid 4 is een zin niet af en de vraag is wat hiermee wordt bedoeld. *"Het aan de Jac. P. Thijsselaan gelegen woningblok dient zich qua maat en schaal in de ritmiek van Jac. P. Thijsselaan".*	De zin wordt aangevuld: *Het aan de Jac. P. Thijsselaan gelegen woningblok dient zich qua maat en schaal te voegen in de ritmiek van de Jac. P. Thijsselaan*.	Ja
	k.	*Genoemde lijnen niet te zien in afbeelding* In hoofdstuk 4 lid 5.2 word gesproken over een gele en blauwe lijn, deze is niet op een figuur te zien.	De gele en blauwe lijn verwijzen naar een figuur die niet in de startnotitie is opgenomen. De tekst is aangepast.	Ja
	l.	*Watergang* Conform de plannen van de gemeente dient langs de gehele watergang rondom het plangebied een natuurvriendelijke oever aangelegd te worden met een groenstrook van tenminste 5 meter breed. wat word hiermee bedoelt, komt er een sloot om het plangebied?	Er is al een sloot aan de linker (west) kant en aan de onder (zuid) kant. Deze wordt breder en krijgt een natuurvriendelijke oever van tenminste 5 meter breed. Dit sluit aan bij de Wet natuurbescherming om het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis te beschermen en conform de Keur (Hoogheemraadschap Rijnland, waterschap) waarin natuurvriendelijke oevers worden nagestreefd en hoe deze dienen te worden gerealiseerd.	Nee
	m.	*Bestemming Groen in noordoosthoek* Is het mogelijk om bestemming 'Groen' te behouden op de hoek Jac. P. Thijsselaan/Ophelialaan?	Ja de bestemming 'Groen' wordt op de hoek van de Jac. P. Thijsselaan/Ophelialaan behouden. Wel wordt het pad langs het hoofdgebouw van de voormalige school verbreed om de ontsluiting van de woningen op het achterterrein mogelijk te maken.	Nee



	n.	*Lessenaarsdak op oosten en zonnepanelen* Worden de te realiseren woningen met een schuin dak zo worden uitgevoerd dat het dak naar het oosten toe afloopt? Wat betekent dit voor het aanbrengen van zonnepanelen? Deze liggen dan verkeerd t.o.v. de zon? En wat betekent dat voor de energiekosten?	Ja het dak loop naar het oosten toe af. Zonnepanelen op het oosten levert minder elektriciteit op dan een paneel op het zuiden. Maar het rendementsverlies is beperkt en dat verschil daarover zijn deskundigen het nog niet helemaal eens. Afhankelijk van de omstandigheden kunnen zonnepanelen op het oosten 5% tot 20% minder rendement opleveren dan in het zuiden. De kosten van de zonnepanelen zijn terug te verdienen in 7 à 8 jaar. Bij een dak op het oosten zijn dat 1 à 2 jaar langer. Ook in dat geval is de investering er makkelijk uit te halen, want zonnepanelen gaan zeker 25 jaar mee.	Nee
4.		Reactie indiener 10 Per mail ontvangen op 12 febr. '22		
	a.	*Maximale bouwhoogte en toekomstige peil* In de startnotitie staat vermeld dat deze bouwhoogte maximaal 7,5 meter mag zijn; echter wel gemeten vanaf het huidige maaiveld, dus niet gemeten vanaf een verhoogde fundering, zoals bij de huidige gymzaal het geval is geweest?	Het toekomstige peil van de woningen moet nog worden bepaald bij uitwerking van het bestemmingsplan en bouwplan. Over het algemeen geldt dat de nieuwe woningen net wat hoger liggen dan de omgeving om wateroverlast te voorkomen.	Nee
	b.	*Watergang en beschoeiing* De getoonde schets in de startnotitie geeft een watergang weer als zijnde op de erfgrens van de diverse kavels. De stedenbouwkundige bevestigde de beschrijvingen, zoals opgenomen op pag. 20, met aan beide zijden van deze 2,5 meter brede watergang een strook van twee meter; dit om eenvoudig rondom de mogelijke baggerwerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Gaat de gemeente aan beide zijden van de watergang de nieuwe beschoeiing aan laten brengen (dus ook aan de zijde van de bewoners van de Berkenlaan) om afkalving van grond te voorkomen?	De watergang krijgt alleen aan de zijde van het gemeentelijke perceel een strook van 2 meter om baggerwerkzaamheden uit te kunnen voeren. De situatie aan de kant van particuliere eigendommen ten aanzien van de watergang wordt opgelost met een beschoeiing. Dit wordt aangepast in de Startnotitie. In paragraaf 4.6 en 5.1 van de startnotitie is dit aangepast. De gemeente laat de bestaande beschoeiing aan de zijde van de bewoners van de Berkenlaan zoals deze nu is. Dit wordt opgenomen in de startnotitie.	Ja
	c.	*Heien, nulmeting of bouwkundige vooropname* Mede omdat bijna alle huizen en schuren in de Berkenlaan en Jac. P. Thijsselaan niet zijn onderheid is een speciale manier van heien bij de bouw zeer zeker gewenst. Aangegeven werd door de stedenbouwkundige dat er een	In de startnotitie bij paragraaf 4.9 is het volgende opgenomen: *"De gebouwen in en rondom het plangebied zijn vaak niet onderheid, bij de uitvoering van de werkzaamheden dient hier rekening mee gehouden te worden. De ontwikkelaar dient*	Ja



		"nulmeting", voor aanvang van de werkzaamheden, per bestaand object zou worden opgemaakt. Dit om mogelijk ontstane schade, tijdens de bouwwerkzaamheden, direct te kunnen vaststellen.	*voorzorgsmaatregelen te treffen om schade te voorkomen en te monitoren bij direct omwonenden. Dit door, op verzoek, een bouwkundige vooropname van gebouwen zowel in- als exterieur of een nulmeting op een nader te bepalen afstand van het plangebied. Dit dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd bureau. De nieuwbouw dient met schroefpalen te worden gefundeerd".*	
	d.	*Parkeren* Klopt het dat de nieuwe bewoners hun auto, vooraan bij de indicatie "P" gaan parkeren en niet helemaal doorrijden naar achteren?	Klopt.	Nee
	e.	*Aantal woningen* De bewoner gunt iedereen de mogelijkheid voor een nieuwe en betaalbare woonoplossing maar maakt zich ook zorgen, zoals tijdens de bijeenkomst door een aantal bewoners aangegeven, om het totaal aantal nieuw te bouwen huizen op zo'n krappe ruimte.	De gemeente begrijpt dat het lastig voorstelbaar is om het aantal woningen binnen de gegeven ruimte in te zien. In de startnotitie is daarom indicatief het aantal woningen inzichtelijk gemaakt in een verkavelingsschets. Te zien in paragraaf 5.1 en bijlage 4 van de startnotitie. In de verkavelingsschets is een voorbeeld gegeven van hoe het bouwplan zou kunnen worden rekening houdend met de gegeven planspecifieke voorwaarden uit de startnotitie. Het uiteindelijke bouwplan wordt bepaald door de nog te selecteren ontwikkelende partij.	Ja
5.		Reactie indiener 11 Per brief ontvangen op 19 febr. '22 tijdens fysieke afspraak op het raadhuis		
	a.	*Grenzen plangebied* De grens (erfafscheiding) tussen het hoofdgebouw van de voormalige school en de oprit van de naastgelegen woning aan de Ophelialaan is nu groen met bomen, struiken en planten. De bewoner heeft dit op eigen kosten geplant en wil daarom graag weten hoe de grensstrook tussen zijn woning en de nieuwe woningen in het hoofdgebouw van de voormalige school er uit komt te zien. Ook is gevraagd naar de mogelijkheid om het groen te kunnen betrekken bij zijn perceel.	De huidige grenzen van het plangebied blijven behouden. De ambitie is om het groen op de erfgrens zoveel mogelijk te behouden. Dit is enerzijds al verankerd in het beschermd dorpsgezicht en anderzijds is het ook van belang als positieve afleiding voor vliegtuiggeluid, voor klimaatadaptatie en natuurbescherming. De erfscheiding tussen de bestaande woningen dient groen te blijven als belangrijk onderdeel van de tuin van het hoofdgebouw. Dit wordt verduidelijkt in de startnotitie bij paragraaf 4.5.	Ja
	b.	*Grenzen plangebied* De bewoner wil ook graag weten op welke manier de	Bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte gaat	Nee



		grensstrook aan de achterzijde van zijn tuin wordt afgeschermd voor inkijk.	de gemeente met de bewoner in gesprek om de erfafscheiding zo goed en groen mogelijk in te richten en eventuele inkijk zo veel als mogelijk te verminderen. Daarbij is gesproken over erfafscheiding met een hek (hergebruik), groen en water. Het water wordt echter bij sommigen aan de achterzijde gedempt en elders in het plangebied gecompenseerd.	
	c.	*In-/uitrit woningen De Hoeksteen* Uitrit woningen De Hoeksteen aan de Thijsselaan geeft minder overlast en is minder gevaarlijk.	De auto in/uitrit is zowel aan de Jac. P. Thijsselaan als de Ophelialaan verkend. Beide opties passen verkeerstechnisch en zijn veilig. Doorslaggevend voor de keuze aan de Ophelialaan is dat daar al een (iets minder brede) in/uitrit zit en dat hierdoor minder groen (waaronder bomen) verloren gaat. Voor de fietser en wandelaar blijft de weg of een eventuele nieuwe ontsluiting aan de Jac. P. Thijsselaan.	Nee Nee
	d.	*Woningen en beschermd dorpsgezicht* Type woningen / prijzen ± / o.i.v. bepalingen omtrent beschermd dorpsgezicht?	Het beschermd dorpsgezicht is in principe niet bepalend voor het type woningen of de prijzen. Naar aanleiding van het beschermd dorpsgezicht is door te kiezen voor het behoud hiervan is gekeken naar hoe de woningen zo goed mogelijk binnen dit gebouw zouden kunnen passen. Daaruit is het programma van 8 woningen in verschillende groottes en met verschillende prijzen naar voren gekomen. Voor de nieuwbouw is gekeken naar welke doelgroepen in geluid belaste gebieden het beste kunnen gedijen en dat in combinatie met de grote behoefte aan betaalbare woningen uit de Woonagenda en recent het raadprogramma.	Nee
	e.	*Situering / afstand tot naastgelegen woningen*	De huidige grenzen van het plangebied blijven behouden. De ambitie is om het groen op de erfgrens zoveel mogelijk te behouden. Dit is enerzijds al verankerd in het beschermd dorpsgezicht en anderzijds is het ook van belang als positieve afleiding voor vliegtuiggeluid, voor klimaatadaptatie en natuurbescherming. De erfscheiding tussen de bestaande woningen dient groen te blijven als belangrijk onderdeel van de tuin van het hoofdgebouw.	Ja



			Aanvullend kan nieuw groen bijdragen aan de verbetering van de afscherming ten aanzien van de bestaande (zij- en achtertuinen). Dit wordt verduidelijkt in de startnotitie bij paragraaf 4.5. De afstand tussen de grenzen van de achtertuinen en het de grens van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woningen op het achterterrein van de school is circa 5 meter te zien in bijlage 4 van de startnotitie.	Ja Ja
	f.	*Behoud groen / bomen*	In paragraaf 4.5 van de startnotitie is aangegeven dat de gemeente de ambitie heeft om zoveel als mogelijk groen en bomen te behouden. Daar waar dat niet mogelijk is wordt een plan gemaakt om zoveel als mogelijk groen en de bomen te compenseren.	Nee
	g.	*Zorgwoning achter bestaande woning* Vraag is of er mogelijkheden zijn voor een zorgwoning achter de bestaande woning.	De vraag is veelomvattend en maakt geen onderdeel uit van het plangebied in het project. Wanneer dit wel een serieuze en concrete vraag betreft voor een initiatiefplan dan is het mogelijk om het initiatief aan de gemeente voor te leggen via een Principeverzoek. Dit kan via: https://www.aalsmeer.nl/regelen-aanvragen/product/vergunningen_wonen-en-verbouwen_principeverzoek-aanvragen of via een mail naar: principeverzoek@aalsmeer.nl.	Nee
	h.	*Aanpak verkeer, wegen en zebra rondom plangebied* Vraag is of de parkeerplaatsen van de kerk, begraafplaats en de zebra's aan de Ophelialaan ook worden aangepakt.	In de concept startnotitie is uitgegaan van 26 woningen op de locatie van de voormalige school, het achterliggende terrein en de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2. In de startnotitie is het aantal woningen op het terrein achter de voormalige school van 16 verlaagd tot 12 woningen. Hierdoor wordt de druk van parkeren op de omgeving verlaagd. Voor wat betreft het parkeren van de kerk, de begraafplaats en bewoners is er dan voldoende ruimte voor parkeren. Uiteraard kan het op piekmomenten voorkomen dat er een hogere parkeerdruk is in de wijk, dit is echter van korte en tijdelijke duur.	Ja



			De zebrapaden in de openbare ruimte rond de kerk en begraafplaats maken geen onderdeel uit van het project.	Nee
	i.	*Omliggende woningen niet onderheid* Vraag is om bij het project rekening te houden met het feit dat de omliggende woningen niet zijn onderheid. Bijvoorbeeld bij werkzaamheden zoals heien, boren en bouwverkeer ten behoeve van de nieuwe woningen.	In de startnotitie bij paragraaf 4.9 zijn voorzorgsmaatregelen opgenomen en aangegeven dat de nieuwbouw met schroefpalen dienen te worden gefundeerd.	Ja
	j.	*Wie wordt de ontwikkelaar / bouwer?*	De ontwikkelaar/bouwer wordt geselecteerd na een onherroepelijk bestemmingsplan. Zoals ook in hoofdstuk 6.2 onder het kopje "Planning" van de concept startnotitie is te lezen.	Nee
	k.	*Voortuin schoolgebouw* Wat wordt de invulling van de voortuin van het schoolgebouw aan de zijde van de Ophelialaan?	Tussen de Ophelialaan en de school wordt de voortuin groen. Bomen blijven zoveel als mogelijk behouden. Daarbij is ruimte voor een pad om bij de woningen te komen. Ook is aangegeven dat het stenen muurtje blijft of in dezelfde stijl terugkomt. Deze laatste zinsnede wordt opgenomen in de startnotitie bij paragraaf 4.3.1	Ja
6.		Reactie indiener 12, mede namens nog 8 belanghebbenden Per mail ontvangen op 21 febr. '22 + origineel afgegeven op het raadhuis.		
	a.	*Begrip voor en zorg over nieuwbouw* Wij als direct omwonenden zaten niet echt te wachten op nieuwbouw in onze achtertuin. Maar nu u de plannen heeft gepresenteerd staan wij er niet afwijzend tegenover. Zeker met de huidige krapte op de woningmarkt. Echter willen wij, op een aantal punten, wel onze bezorgdheid uitspreken over de uitvoerbaarheid op het door u gepresenteerde plan. Het totaal van de door u geopperde aantal woningen vinden wij veel te hoog. De combinatie huizen, water en groenvoorziening staat niet in verhouding. Parkeervoorzieningen zijn niet heel duidelijk ingevuld.	De gemeente begrijpt dat het lastig voorstelbaar is om het aantal woningen binnen de gegeven ruimte in te zien. In de startnotitie is daarom indicatief het aantal woningen inzichtelijk gemaakt in een verkavelingsschets. Te zien in paragraaf 5.1 en bijlage 4 van de startnotitie. In de verkavelingsschets is een voorbeeld gegeven van hoe het bouwplan zou kunnen worden rekening houdend met de gegeven planspecifieke voorwaarden uit de startnotitie. Het uiteindelijke bouwplan wordt bepaald door de nog te selecteren ontwikkelende partij.	Ja
	b.	*Ontsluiting* Ontsluiting, autoverkeer via de Ophelialaan heeft onze voorkeur	De gemeente houdt ook vast aan de locatie voor een ontsluiting via de Ophelialaan. Hier loopt al een pad en ook kan hierdoor meer groen worden behouden aan de kant van	Nee



			de Jac. P. Thijsselaan.	
	c.	*Privacy/veiligheid* *Privacy/veiligheid voor omwonenden* Zorgpunt van omwonenden is dat de privacy en veiligheid nog onvoldoende wordt gewaarborgd.	Tussen de bestaande woningen met tuinen en de nieuwe woningen is ruimte opgenomen voor bomen en andere beplanting. Die kunnen een groene buffer / afscherming vormen en de privacy vergroten en/of het uitzicht groener maken. De gemeente blijft in gesprek met de huidige omwonenden over de nadere vormgeving hiervan bij het opstellen van het inrichtingsplan.	Nee
	d.	*Geluid* Overlast van veel extra geluid (mensen, auto's, bewegingen, recreëren) op zo'n kleine ruimte	Naar aanleiding van de reacties van omwonenden is in de startnotitie is het aantal woningen op het terrein achter de voormalige school van 16 verlaagd tot 12 woningen. Hierdoor wordt ook het geluid op de omgeving verminderd ten opzichte van de concept startnotitie. Verder dienen de ambities voor de transformatie van het plangebied van voormalige school een maatschappelijke voorziening, naar woningbouw te voldoen aan wet- en regelgeving in het kader van het bestemmingsplan. Met onderzoek, waaronder geluidsonderzoek, dient te worden onderbouwd dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving. In de startnotitie is in paragraaf 4.2. en in de bijlage bij 3.11.8 aangegeven wat onderzocht moet worden.	Ja
	e.	*Beschermd dorpsgezicht* De huidig aanwezige rust, ruimte, uitzicht staat ook zo mooi omschreven in het document "Beschermd dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer", voor onze omgeving. Deze invullingen vinden wij niet terug in uw startnotitie.	In het beschermd dorpsgezicht zijn de begrippen de voorschriften "rust, ruimte en uitzicht" niet opgenomen. In de context van de bebouwing achter de landarbeiderswoningen aan de benoemde straten is aangegeven dat deze in hoofdzaak vrij zijn van bebouwing. Dat is voor de woningen in deze straten lang niet altijd het geval. Achter het schoolgebouw staat ook in de huidige situatie bebouwing (bijgebouwen) en deze wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats komt in een vergelijkbare footprint en korrel kleinschalige grondgebonde woningbouw. Daarnaast wordt ook een groot deel van de groen ruimte behouden en daar waar mogelijk kwalitatief verbeterd.	Ja



			De ambities om woningbouw te realiseren in relatie tot het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hebben we na meerdere reacties, wat meer verduidelijkt en aangepast in paragraaf 4.3.	
	f.	*Waardevermindering panden* Wij verwachten een flinke waardevermindering van onze panden, vanwege het ontbreken van de ruime opzet en lommerrijke invulling binnen dit project.	Wanneer het bestemmingsplan is gewijzigd kunt u recht hebben op een tegemoetkoming van de schade. Via bijgaande link kunt u hier meer informatie over vinden. https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/product/bouwprojecten_schade-door-een-bestemmingsplan	Nee
7.		Reactie indiener 13 mede namens nog 11 belanghebbenden Per mail ontvangen op 21 febr. '22		
	a.	*Realisatie koopwoningen positief* Wij vinden het initiatief, zoals beschreven in de concept startnotitie, om op de kadastrale percelen AMRO3-C-3826, AMRO3-C-4213 en AMRO3-C-4214 koopwoningen te ontwikkelen, positief. Op deze kadastrale percelen is Bestemmingsplan Stommeer (vastgesteld 2013-04-25) van toepassing. Deze kadastrale percelen staan op de monumentenlijst van de Gemeente Aalsmeer als Beschermd gemeentelijke dorpsgezicht (aangewezen op 11 juni 2013) waarvoor de 'Waardestelling beschermd dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan' van toepassing is. Als onderdeel van de monumentenlijst is tevens de Gemeentelijke Erfgoedverordening 2017 (document Z-2016/067394) van toepassing. In de Concept startnotitie onderscheiden wij drie zaken: 1) Verbouwing van het huidige gebouw De Hoeksteen naar 8 koopwoningen; 2) Ontwikkeling van 17 koopwoningen achter het Gebouw De Hoeksteen;	Bedankt voor uw positieve reactie ten aanzien van de ambitie beschreven in de concept startnotitie. De kadastrale percelenzijn niet aangewezen als monument, maar maken wel onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan. Zij staan op de lijst van beschermde gemeentelijke dorpsgezichten (www.aalsmeer.nl/monumenten). De ambities om woningbouw te realiseren in relatie tot het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hebben we na meerdere reacties, wat meer verduidelijkt en aangepast in paragraaf 4.3. Bovendien zal een Beeldkwaliteitsplan voor dit project worden opgesteld, zodat de nieuwbouw zich voegt binnen de ruimtelijke kwaliteit zoals aangegeven in de waardestelling van het beschermde gemeentelijk dorpsgezicht.	Nee Ja Ja



		3) Herbouw van 1 koopwoning ter vervanging van de te slopen woning aan de Jac. P. Thijsselaan.		
	b.	*Parkeren, ontsluiting, overlast en verkeerssituatie* Voor wat betreft het gehele plangebied is onze zorg omtrent de parkeervoorziening en ontsluiting van deze woningen/parkeervoorziening.	In de concept startnotitie is uitgegaan van 26 woningen op de locatie van de voormalige school, het achterliggende terrein en de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2. In de startnotitie is het aantal woningen op het terrein achter de voormalige school van 16 verlaagd tot 12 woningen. Hierdoor wordt de druk van parkeren op de omgeving verlaagd. Voor wat betreft het parkeren van de kerk, de begraafplaats en bewoners is er dan voldoende ruimte voor parkeren. Uiteraard kan het op piekmomenten voorkomen dat er een hogere parkeerdruk is in de wijk, dit is echter van korte en tijdelijke duur.	Ja
		Het is niet duidelijk hoe, naast het voldoen aan de wettelijke eisen, ook de overlast voor omwonenden en de omgeving beperkt wordt.	Naar aanleiding van de reacties van omwonenden is in de startnotitie is het aantal woningen op het terrein achter de voormalige school van 16 verlaagd tot 12 woningen. Hierdoor wordt ook het geluid op de omgeving verminderd ten opzichte van de concept startnotitie. Verder dienen de ambities voor de transformatie van het plangebied van voormalige school een maatschappelijke voorziening, naar woningbouw te voldoen aan wet- en regelgeving in het kader van het bestemmingsplan. Met onderzoek, waaronder geluidsonderzoek, dient te worden onderbouwd dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving. In de startnotitie is in paragraaf 4.2. en in de bijlage bij 3.11.8 aangegeven wat onderzocht moet worden.	Ja
		Ontsluiting verkeer dient nader te worden bezien waarbij de verkeerssituatie rondom kerk en begraafplaats wordt meegenomen. Deze stroken niet met de kleinschaligheid van de buurt.	De verkeerssituatie van en in de openbare ruimte rond de kerk en begraafplaats maken geen onderdeel uit van het project.	Nee
	c.	*Aantal woningen te hoog op achterterrein* Betreffende punt 2) zijn wij van mening dat het aantal geplande woningen veel te hoog is en niet is te rechtvaardigen vanuit de bepalingen zoals door de gemeente vastgelegd in 'Waardestelling beschermd dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer Berkenlaan, Jac. P.	De ambities om woningbouw te realiseren in relatie tot het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hebben we na meerdere reacties, wat meer verduidelijkt en aangepast in paragraaf 4.3.	Ja



		Thijsselaan en Kastanjelaan'.		
	d.	*Beschermd dorpsgezicht Jac. P. Thijsselaan* Betreffende punt 3) zijn wederom in 'Waardestelling beschermd dorpsgezicht Gemeente Aalsmeer Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan' duidelijke eisen gesteld waaraan nieuw te bouwen woningen moeten voldoen. Naar ons idee was dat in de Concept startnotitie en/of maquette niet terug te vinden.	De ambities om woningbouw te realiseren in relatie tot het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hebben we na meerdere reacties, wat meer verduidelijkt en aangepast in paragraaf 4.3.	Ja
	e.	*Verhouding bebouwing, groen en water* De verhoudingen tussen bebouwing, waterpartijen en groen zijn niet in overeenstemming met de huidige beleving van de woonomgeving.	De gemeente begrijpt dat het lastig voorstelbaar is om het aantal woningen binnen de gegeven ruimte in te zien. In de startnotitie is daarom indicatief het aantal woningen inzichtelijk gemaakt in een verkavelingsschets. Te zien in paragraaf 5.1 en bijlage 4 van de startnotitie. Een verkavelingsschets is een voorbeeld van wat een bouwplan zou kunnen zijn binnen de gegeven planspecifieke voorwaarden uit de startnotitie. Het uiteindelijke bouwplan wordt bepaald door de nog te selecteren ontwikkelende partij.	Ja
	f.	*Voorstellen bespreken* Uiteraard zijn wij bereid om, samen met u, constructief te kijken naar mogelijkheden en te werken aan voorstellen waarin de omwonenden en belanghebbenden zich wel kunnen vinden.	De gemeente is bereid om samen met omwonenden constructief te kijken naar de mogelijkheden en het werken aan voorstellen waarin de omwonenden en belanghebbenden zich kunnen vinden binnen de grenzen van het project.	Nee
8.		Reactie indiener 14 Per mail ontvangen op 01 maart 2022		
	a.	*Beschermd dorpsgezicht* Voor dit project worden nieuwbouwhuizen geplaatst in een gebied dat onder het beschermd dorpsgezicht valt. Als bewoner van deze wijk heb ik gemerkt dat het vrijwel onmogelijk is om een aanbouw of schuur te plaatsen vanwege dit beschermde dorpsgezicht. Als ik om informatie vraag bij de gemeente hoe ik alsnog iets zou kunnen doen, wordt ik verwezen naar de toetsingscriteria. Deze heb ik dan ook bestudeerd en volgens mij is het onmogelijk om het project De Hoeksteen vorm te geven. Slopen bijvoorbeeld is al niet toegestaan en nieuwe woningen bouwen ook niet. Graag hoor ik wat er veranderd is zodat ik ook een aanbouw	In paragraaf 4.3 van de startnotitie wordt toegelicht onder welke voorwaarden woningen gebouw kunnen worden binnen het regime van het beschermd dorpsgezicht. Naar aanleiding van onder meerdere reacties en gesprekken is de tekst in de startnotitie in paragraaf 4.3 aangepast om verduidelijking te bieden over hoe de verschillende planonderdelen zich verhouden tot de voorschriften uit het beschermd dorpsgezicht. Vooral aan de straatzijde wordt zoveel mogelijk behouden. Dat verklaart waarom een aanbouw of schuur aan de zijkant van uw woning waarschijnlijk niet mogelijk is, maar aan de achterzijde is juist te lezen dat daar wel	Ja



		of schuur kan plaatsen	mogelijkheden zijn, mits deze bouwwerken voldoen aan de voorschriften (enkele voorschriften gaan over het deel achter de woning).	
9.		Reactie indiener 15 Per mail ontvangen op 02 maart 2022		
	a.	*Aantal woningen en parkeerplaatsen* Met verbazing heb ik geluisterd naar de toelichtingen die zijn gegeven zijn de bijeenkomst inzake de concept startnotitie bouwplannen voor oud schoolgebouw 'Hoeksteen''. De benaming van deze startnotitie doet vermoeden dat het schoolgebouw zal worden getransformeerd naar woningbouw. Dit is een hele mooie invulling van dit bijzondere gebouw.	Bedankt voor uw positieve reactie op de nieuwe invulling van de oude school (hoofdgebouw).	Nee
	b.	*Maximaal aantal woningen* Echter niets is minder waar. Op het voormalige schoolplein worden ook nog eens circa 16 woningen gebouwd en moet parkeerruimte voor circa 40 voertuigen worden gerealiseerd. Tijdens deze bijeenkomst werd al snel duidelijk dat de gemeente voor dit plan de grenzen heeft opgezocht ten behoeve van de woningnood (jongeren). In de startnotitie wordt uitgegaan van 25 woningen alleen maar omdat het plan is gelegen in het zone 4 Luchthavenindelingbesluit en daardoor wordt beperkt tot een maximaal aantal te bouwen woningen in deze zone en niet meer woningen zijn toegestaan door de grenzen die zijn gesteld in Artikel 2.2.1c van Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Door de voorgestelde ontwikkelingen op de hoek Berkenlaan / Jac. P. Thijsselaan zal het aantal woningen in deze omgeving stijgen van 10 naar 35.	In de concept startnotitie is uitgegaan van 26 woningen op de locatie van de voormalige school, het achterliggende terrein en de woning aan de Jac. P. Thijsselaan 2. In de startnotitie is het aantal woningen op het terrein achter de voormalige school van 16 verlaagd tot 12 woningen. Hierdoor wordt de druk op de locatie en omgeving verlaagd en neemt de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving toe.	Ja
	c.	*Parkeren, verkeer en kwetsbare woningen* Tijdens de bijeenkomst werd ook duidelijk dat het voorgenomen plan niet zelf kan voldoen aan de parkeernormen en daarmee de omliggende straten zal gaan belasten. In startnotitie is nagenoeg geen aandacht voor het ruimtelijke karakter (beschermd dorpsgezicht Berkenlaan, Jac. P. Thijsselaan en Kastanjelaan) en de overlast door de toenemende verkeersbewegingen (30km zone) en de impact	Door de afname van het aantal woningen kan het plan nog meer voldoen aan parkeren op eigen terrein. Aan de voorzijde van de voormalige school liggen daarnaast nog voldoende parkeerplaatsen. De omliggende straten worden hierdoor niet/nauwelijks belast met parkeren vanuit de nieuwbouw. Voor de afwikkeling van het toenemende verkeer door de	Ja Nee



		op kwetsbare woningen in deze omgeving.	nieuwe woningen is een balans op gemaakt. De huidige (voormalige) functie van het pand (school) genereert een bepaalde verkeersstroom. Deze verkeersstroom (verkeersafwikkeling) zal (deels) overeenkomen met de verkeersstroom voor de nieuw in te vullen functie (wonen). Een deel van het verkeer zal over de Jac. P. Thijsselaan worden afgewikkeld, een deel zal de route via de Ophelialaan nemen naar het noorden of het zuiden. De eventuele toename in de verkeersafwikkeling is relatief laag ten opzichte van het totaal aan verkeer wat een weg kan verwerken (4000 mvt./etmaal). Dit tekst is wel aangepast in paragraaf 4.7 omdat het aantal woningen en dus ook de verkeersstroom naar beneden is bijgesteld. In de startnotitie bij paragraaf 4.9 zijn voorzorgsmaatregelen opgenomen en aangegeven dat de nieuwbouw met schroefpalen dienen te worden gefundeerd. Dit om te voorkomen dat de impact op kwetsbare woningen in deze omgeving zo min mogelijk worden aangetast door de bouw.	Ja Ja
	d.	*Cultuurhistorische waarde* Het feit dat het ontwikkelgebied ligt in het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht 'Berkenlaan/ Jac. P. Thijsselaan) ligt betekent niet dat alleen sprake is van een objectgerichte bescherming (een gebouw 'De Hoeksteen') maar ook een gebiedsgerichte bescherming. In de huidige plannen wordt daar volledig aan voorbij gegaan. De realisatie van 18 nieuwe woningen (niet zijnde het oude schoolgebouw) is daarmee vooralsnog in strijd met de aanwijzing van het gebied rondom de Berkenlaan Jac. P. Thijsselaan/ kastanjelaan en zal leiden tot een aantasting van de cultuurhistorische waarde van het unieke woonconcept van kleinschalige bebouwing op ruime percelen in deze omgeving.	De gemeente begrijpt dat het lastig voorstelbaar is om het aantal woningen binnen de gegeven ruimte in te zien. In de startnotitie is daarom indicatief het aantal woningen inzichtelijk gemaakt in een verkavelingsschets. Te zien in paragraaf 5.1 en bijlage 4 van de startnotitie. In de verkavelingsschets is een voorbeeld gegeven van hoe het bouwplan zou kunnen worden rekening houdend met de gegeven planspecifieke voorwaarden uit de startnotitie. Het uiteindelijke bouwplan wordt bepaald door de nog te selecteren ontwikkelende partij. De ambities om woningbouw te realiseren in relatie tot het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hebben we na meerdere reacties, wat meer verduidelijkt en aangepast in paragraaf 4.3.	Ja Ja
	e.	*Beschermd dorpsgezicht ondergeschikt* Om voor een ieder helder te krijgen in de keuzes die de	De startnotitie kondigt aan dat de gemeente het	Ja



		gemeente Aalsmeer maakt wil ik dat in de commissievergaderingen en in de raadsvergadering (besluitvormend) ten aanzien van het vaststellen van de startnotitie/ zienswijzen en afwijking bestemmingsplan het volgende expliciet wordt vastgelegd: 'Gegeven de woningnood, met name voor jongeren, wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en is de voor dit gebied geldende aanwijzing gemeentelijk beschermd dorpsgezicht 'Berkenlaan / Jac. P. Thijsselaan/ Kastanjelaan' ondergeschikt gemaakt.'	bestemmingsplan voornemens is te wijzigen. De ambities om woningbouw te realiseren in relatie tot het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, hebben we na meerdere reacties, wat meer verduidelijkt en aangepast in paragraaf 4.3.	