Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen

Beantwoording van ingekomen zienswijzen op het

Ontwerpbestemmingsplan Kudelstaart 2020

Aalsmeer, juli 2021

Inleiding
Van 18 september tot en met 29 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor Kudelstaart voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 14 zienswijzen naar voren gebracht.

Wijze van beantwoording
De ingediende zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet worden genoemd niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop. In enkele gevallen wordt bij de beantwoording van de zienswijze verwezen naar een antwoord bij een andere zienswijze. Daar is dan ook vermeld of de zienswijze al dan niet tot een aanpassing leidt. De indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlagen.

Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording reactie per punt	Planaanpassing
1. TGH Ontwikkeling en Beleggingen bv, Wipperplein 10-14 2103 LR Heemstede, bij email van 15 oktober 2020		
a. De locatie Mijnsherenweg 45/47 is in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als Agrarisch Bedrijf en in het geldende bestemmingsplan als Agrarisch Verwerkend. De gebruiksmogelijkheden worden zo aanzienlijk beperkt en daarom wordt verzocht de bestemming aan te passen naar Agrarisch Verwerkend.	Op de bedoelde locatie is de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' (artikel 4) met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' van toepassing. In artikel 4, lid 1 onder d is bepaald dat ter plaatse agrarische verwerkingsbedrijven zijn toegestaan. Wat onder dergelijke bedrijven wordt verstaan staat gedefinieerd in artikel 1, lid 9. Het bestemmingsplan voldoet dus al aan het verzoek.	Nee
2. Brief van 23 oktober 2020		
a. Adressant kan zich niet vinden in de beantwoording van zijn inspraakreactie, omdat de vergunningsvrijheid voor aan- en/of bijgebouwen verkeerd wordt gebruikt. Het doel daarvan is immers om mensen met minder rompslomp beperkt te kunnen laten bouwen en niet om op voorhand mensen in eerste instantie niet te kunnen laten bouwen.	In het ontwerpbestemmingsplan Kudelstaart 2020 is in artikel 22.2.2 onder k (Wonen – Lintbebouwing) van de regels een afstandseis van 14 meter opgenomen van woningen tot bedrijfsbebouwing (en kassen). Daarmee wordt beoogd te regelen dat vergunningsvrije, aan de woning aangebouwde, bijbehorende bouwwerken, die dus voor de woonfunctie kunnen worden gebruikt, op niet minder dan 10 meter afstand van bedrijfsbebouwing komt te liggen. Aldus wordt bereikt dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en tegelijkertijd wordt voor bewoners van woningen in het lint een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.	Nee
b. Adressant is het niet eens met de toegenomen afstand (van 10 naar 14 meter) van woningen tot bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt hem de mogelijkheid ontnomen om de huidige drie verdiepingen te herbouwen. Een vergunningsvrije uitbouw betreft immers alleen de begane grond.	Adressant is eigenaar van de woning op het perceel Madame Curiestraat 7. Deze woning is gelegen naast een garagebedrijf met een tankstation, werkplaats, showroom, spuitcabine en plaatwerkerij. De spuitcabine en plaatwerkerij bevinden zich direct naast het perceel van adressant. Voor garagebedrijven en de diverse activiteiten die hier plaatsvinden gelden afstandseisen t.a.v. geluid, geur en externe veiligheid. Deze normen	Nee

	strekken ter bescherming van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving van de omwonenden. Indien een nieuwe woning in de nabijheid van het garagebedrijf wordt gerealiseerd, dient rekening te worden gehouden met de activiteiten van dit bedrijf. Aangetoond dient te worden dat de bedrijfsvoering van het bedrijf niet wordt belemmerd door de bouw van de nieuwe woning. In artikel 22.8.2 van de regels is voor burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan kan worden toegestaan, dat een nieuwe woning op een kleinere afstand dan 14 meter van bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd. Of dit in een concreet geval kan worden toegestaan, zal moeten worden geconcludeerd uit onderzoeken waaruit zal moeten blijken of voldaan wordt aan de normen die gelden voor met name geluid, geur en externe veiligheid.	
3. Email van 26 oktober 2020		
a. Wij begrijpen de noodzaak van fietsveiligheid in Kudelstaart en hebben kennisgenomen van het onderdeel watercompensatie fietspad aan de Bilderdammerweg. De voorgestelde nieuwe situatie aan het Robend is ons nu, voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen nog onduidelijk. Wij zouden het wel waarderen als er bij dit soort ingrijpende wijzigingen op voorhand contact gezocht zou worden met de omliggende betrokken partijen.	In Kudelstaart is behoefte aan nieuwe woningen en daarvoor zijn twee ontwikkellocaties benoemd; Westeinderhage aan de Bilderdammerweg en Hoofdweg-Zuid aan de Hoofdweg. In 2018 is mede naar aanleiding daarvan door het bureau Goudappel Coffeng het 'Verkeersonderzoek Kudelstaart' uitgevoerd. In de rapportage van het onderzoek zijn de verkeerseffecten van deze ontwikkelingen in beeld gebracht. Daarbij is niet alleen gekeken naar de ontsluiting van beide nieuwe woongebieden, maar ook naar de totale verkeersstructuur en verkeersafwikkeling binnen Kudelstaart. Eén van de voorgestelde maatregelen, om de verkeersveiligheid te vergroten, betreft het opwaarderen van het fietspad langs de Bilderdammerweg tot een vrijliggend fietspad. Daarmee wordt een veilige fietsverbinding gegarandeerd. Onze raad heeft besloten dat het vrijliggende fietspad	Ja, het vrijliggende fietspad langs de Bilderdammerweg is tussen de Spiegelstraat en de hoek Bilderdammerweg/Robend van de verbeelding gehaald. Ook het toegevoegde langsparkeren aan het Robend is vervallen. De tekst over het fietspad is uit de toelichting verwijderd. Met het oog daarop zijn de volgende paragrafen aangepast: 2.3.2, 2.3.3, 7.2.2, 7.3.2, 7.4.2, 7.5.2, 7.6.2 en

	langs de Bilderdammerweg moet worden gerealiseerd, ook als de genoemde woningbouwontwikkelingen niet zouden doorgaan. Om relatief snel een planologisch-juridische basis te creëren voor de aanleg van het fietspad, hebben burgemeester en wethouders het fietspad opgenomen in het in procedure gebrachte nieuwe bestemmingsplan voor Kudelstaart. De maatschappelijke weerstand tegen het tracé van het fietspad is echter groter dan voorzien; 8 van de 14 ontvangen zienswijzen hebben het fietspad als onderwerp. Tijdens de raadsvergadering van 27 mei 2021 heeft onze raad bovendien een motie aangenomen waarin burgemeester en wethouders worden opgeroepen om een variantenstudie te doen naar het gewenste tracé van het fietspad. Dit zal resulteren in een voorkeursvariant. In het kader van deze studie zullen omwonenden en andere belangstellenden worden betrokken door middel van inspraak of participatie. De uiteindelijk vastgestelde voorkeursvariant wordt alsdan door middel van een separaat ruimtelijk besluit mogelijk gemaakt. Het vrijliggende fietspad aan de Bilderdammerweg wordt dan ook uit het vast te stellen bestemmingsplan gehaald.	7.8.2. Bijlagen 5 en 6 bij de toelichting zijn verwijderd.
b. In de nieuwe situatie wordt bij het Robend in plaats van haaks parkeren nu langszij parkeren voorgesteld. De 13 haakse parkeerplaatsen lijken nu plaats te maken voor 10 langszij parkeerplaatsen.	Zie ons antwoord onder 3a.	
c. Wij vragen ons af of met het langszij parkeren de veiligheid van de automobilist die uit wil stappen en de passerende fietsers genoeg is gewaarborgd. Onzes inziens levert dit juist gevaar op aan die zijde zonder stoep. Daarbij lijkt het met de winkelwagentjes "ertussen" ook niet echt veiliger te worden. Bovendien	Zie ons antwoord onder 3a.	

rijdt er ook continue een bus op het traject Einsteinstraat/Robend/Bilderdammerweg.		
d. In het voorjaar 2020 is de Albert Heijn in Kudelstaart vergroot en zijn er 3 parkeerplaatsen toegevoegd in opdracht van de gemeente. Komen de 3 parkeerplaatsen elders terug in het centrum? Zo ja, waar?	Zie ons antwoord onder 3a.	
e. Wij ervaren toch een behoorlijke drukte met parkeren rondom het winkelcentrum en dus geldt dat elke parkeerplaats er één is. Het centrum voldoet nu misschien aan de parkeernorm, maar met het oog op de toekomst hebben wij daar onze twijfels over gezien de ontwikkelingen.	Zie ons antwoord onder 3a.	
4. Brief van 26 oktober 2020		
a. Adressant is het niet eens met het vrij liggende fietspad, zoals dat is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er is een oplossing mogelijk waarbij zij minder dan 3 meter van de voortuin moeten inleveren. Als het voetpad en de geleider smaller worden uitgevoerd, en er wordt gekeken naar de grond aan de andere zijde van de weg grenzend aan het water bij het Robend, dan is er zeker 1 tot 2 meter te winnen.	Zie ons antwoord onder 3a.	
b. Door het inleveren van 3 meter van de voortuin is er geen parkeerruimte meer voor bezoekers. Parkeren in de buurt kan nauwelijks, omdat de plekken aan het Stichtse Pad altijd best zijn. Ook ontstaat er meer overlast, omdat het verkeer dichter langs het huis gaat rijden.	Zie ons antwoord onder 3a.	
c. Als het fietspad vrij liggend wordt, dan gaat er harder worden gereden door het autoverkeer dat vanuit het winkelcentrum de Bilderdammerweg op rijdt. Dit veroorzaakt veel geluidhinder en het wordt lastiger om met de	Zie ons antwoord onder 3a.	

auto het eigen terrein te verlaten. Snelheid beperkende maatregelen zijn daarom nodig. In dat kader valt op dat op de Bilderdammerweg nauwelijks zebrapaden aanwezig zijn. Zo is het bijvoorbeeld onveilig in de spits voor voetgangers die van de Bilderdammerweg het Stichtsepad op willen. Als Westeinderhage is gerealiseerd zal de verkeersdrukte alleen maar toenemen. Daarom is het goed nu de genoemde maatregelen door te voeren.		
5. Winkeliersvereniging Kudelstaart, bij email van 26 oktober 2020		
a. De zienswijze van adressant is identiek met de zienswijze onder 3.	Zie ons antwoord onder 3a.	
6. Gap2 namens Beagle Vastgoed LIV B.V., bij brief van 27 oktober 2020		
a. Op het perceel Herenweg 51 zijn twee vigerende bestemmingsplannen van toepassing. Het zuidelijk gelegen deel van het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Kudelstaart op onderdelen' en heeft ingevolge dat plan de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit deel de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing gekregen. Dit is voor adressant heel nadelig, omdat dit kan leiden tot een beperking van de voorgestane gebiedsontwikkeling 'Westeinderhage'. Adressant begrijpt dat het ter plaatse gevestigde autoschadebedrijf moet kunnen blijven functioneren, maar is ook van mening dat het bedrijf niet moet kunnen uitbreiden.	Grenzend aan het plangebied van de voorziene gebiedsontwikkeling Westeinderhage, valt de grens van de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' samen met de bestaande (bedrijfs)bebouwing op het perceel Herenweg 51. Uitbreidingsmogelijkheden op grond waarvan de, overigens ook door de gemeente voorgestane, gebiedsontwikkeling zou worden beperkt zijn derhalve niet aanwezig.	Nee
b. In het kader van in acht te nemen afstandsnormen tussen het bedrijf en de voorziene woningen in Westeinderhage zijn	Het ligt in de lijn der verwachtingen dat onze raad, bij de beoordeling van de geldende milieunormen voor de bouwplannen voor Westeinderhage, zich mede zal	Nee

	door twee bureaus adviezen opgesteld. De gemeente heeft, als second opinion op het advies van Sweco, Tauw om advies verzocht. Tauw heeft geconcludeerd dat het voorgenomen stedenbouwkundige plan van Westeinderhage, waarbij woningbouw is voorzien op ca. 25 meter afstand van het bedrijf, kan worden gerealiseerd. Indien de gemeente deze lezing bevestigt, dan kan adressant zich vinden in de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Zo niet, dan leidt dat tot een beperking van de voorgenomen ontwikkeling en daartegen heeft adressant bezwaar.	baseren op het genoemde rapport van het bureau Tauw. Besluitvorming daarover vindt echter separaat plaats.	
7.	**Achmea Rechtsbijstand, bij brief van 27 oktober 2020**		
a.	Voor de aanleg van het voorziene fietspad langs de Bilderdammerweg zou adressant een gedeelte van zijn voortuin moeten afstaan. Hij is echter nooit benaderd door of namens het gemeentebestuur. Hij is wel benaderd door iemand van een vermoedelijk ingehuurd adviesbureau. Vanwege de ingrijpende gevolgen van het plan voor zijn eigendom en woongenot had het op de weg van de gemeente gelegen om hem op een andere wijze mee te nemen in het proces.	Zie ons antwoord onder 3a.	
b.	Ter hoogte van de Bilderdammerweg 2A t/m 2D zijn nu al veel problemen met in-uitdraaien vanaf de inritten. Een vrij liggend fietspad vergoot de gevaarlijke situaties. Ook als de doorgaande route wordt verlegd van de Bilderdammerweg richting Robend wordt dat niet anders, ook niet als de fietsers voorrang krijgen, die dan ook nog eens van twee kanten komen.	Zie ons antwoord onder 3a.	
c.	Niet duidelijk is waarom ervoor is gekozen om	Zie ons antwoord onder 3a.	

	het fietspad de bocht te laten maken bij de kruising Bilderdammerweg/Kudelstaartseweg en of er alternatieven zijn onderzocht. Het fietspad zou kunnen aansluiten op het Stichtse Pad of het zou eerder de oversteek kunnen maken vlak voor het adres Bilderdammerweg 2A. Een ander mogelijkheid is om het stuk grond aan de overkant van de huizen 2A t/m 2D te gebruiken. Beide oplossingen schelen verwervingskosten en de bewoners behouden hun tuinen.		
d.	Het is niet duidelijk op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers voor de adressen 2A t/m 2D als hun oprit 3,1 m korter wordt. De door de gemeente voorgestelde opties zijn niet reëel, omdat deze parkeerplaatsen altijd vol staan in de avonden en de weekenden.	Zie ons antwoord onder 3a.	
e.	De geleider voor het plaatsen van verkeersborden en lichtmasten kan smaller zijn dan 1 m breed, bijvoorbeeld 0,5 m. Dit geldt ook voor het voetpad, bijvoorbeeld 1,5 m in plaats van 2 m. Daarnaast is onduidelijk hoe en waar de lantaarnpalen worden geplaatst.	Zie ons antwoord onder 3a.	
f.	Na voltooiing van het woningbouwplan Westeinderhage komen er nog meer auto's en fietsers bij. Hoe heeft de gemeente hiermee rekening gehouden? Worden er ook snelheid remmende maatregelen getroffen?	Zie ons antwoord onder 3a.	
g.	Adressant heeft 15 jaar geleden de bewuste strook grond aangekocht van de gemeente. Daarmee is het vertrouwen gewekt dat deze situatie zo zou blijven. Door daar nu op terug te komen voelt adressant zich onheus bejegend. Door de verkleining van zijn voortuin wordt zijn privacy en daarmee ook zijn woongenot aangetast.	Zie ons antwoord onder 3a.	
h.	Adressant vreest dat zijn woning in waarde zal	Zie ons antwoord onder 3a.	

dalen door realisering van het plan. Het zoeken naar een andere invulling van het fietspad, waardoor geen of minder planschade is te verwachten, verdient aanbeveling.		
8. Brief van 27 oktober 2020		
a. Adressant maakt bezwaar tegen het aanleggen van een vrij liggend fietspad langs de Bilderdammerweg, omdat: - de ontsluiting van de wijk niet goed is geregeld en daarom Westeinderhage niet kan worden gebouwd; - het verkeerscirculatieplan voor Kudelstaart niet is terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan.	Zie ons antwoord onder 3a.	
9. Brief van 27 oktober 2020 en aanvullend emailbericht van 28 oktober 2020		
a. Adressant verzoekt af te zien van het veranderen van de huidige fiets- en voetpaden op de Bilderdammerweg en het aankopen dan wel onteigenen van particuliere gronden om genoemde paden te kunnen aanleggen. Sinds 1980 zijn de verkeersintensiteiten op de Bilderdammerweg, en daarmee de geluidsoverlast, ontzettend toegenomen. Daarom moet de inrichting van de weg ongewijzigd blijven. Nog beter is om meer drempels toe te passen om de maximumsnelheid van 30 km daadwerkelijk af te dwingen.	Zie ons antwoord onder 3a.	
b. Een groot deel van het in § 2.3.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan genoemde vrij liggende fietspad en naastgelegen voetpad liggen pal tegenover de woning van adressant en komen gedeeltelijk te liggen op percelen die sinds 1949 een andere	Zie ons antwoord onder 3a.	

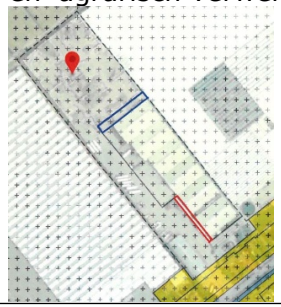
bestemming hebben en eigendom zijn van derden. Door nu een andere bestemming te geven aan die strook grond legt de gemeente zich vast voor de toekomst. Het is beter alles in een breder verband te bekijken en dan plannen voor te stellen waarover van gedachten kan worden gewisseld.		
10. Brief van 27 oktober 2020		
a. Deze zienswijze is gelijkluidend aan de zienswijze onder 7, met dien verstande dat: - van de zienswijze onder 7.a. alleen de eerste regel van toepassing is; - in de zienswijze onder 7. c. een ander alternatief voor het fietspad wordt voorgesteld. Het fietspad zou kunnen aansluiten op de Gravin Aleidstraat naar de Graaf Willemlaan - hetgeen onder 7.d. wordt gesteld niet wordt genoemd.	Zie ons antwoord onder 3a.	
11. Waterschap Amstel Gooi en Vecht, bij email van 27 oktober 2020		
a. Adressant ziet geen grote knelpunten. Ten aanzien van de, in het grotendeels conserverende bestemmingsplan, voorziene ontwikkelingen is voor een soepele vergunningverlening afstemming en overleg met adressant nodig.	Waarvan akte. Tijdens de nadere uitwerking van de voorziene ontwikkelingen zal daar waar nodig nadere afstemming plaatsvinden met het waterschap.	Nee
b. In § 7.3 (Water) mist adressant enkele beleidsuitgangspunten en regelgeving: • Deltaplan Ruimtelijke adaptatie; • Keur 2019; • Watervisie 2021 provincie Noord-Holland; • Het nieuwe Gemeentelijk rioleringsplan Aalsmeer 2020-2025; • Watercompensatie; • Klimaatadaptatie.	Door tijdsverloop tijdens de procedure van de totstandkoming van het bestemmingsplan moeten de door adressant genoemde beleidsuitgangspunten en regelgeving inderdaad worden geactualiseerd. In de betreffende paragraaf is daaraan uitvoering gegeven.	Nee, paragraaf 7.3 van de toelichting is aangepast.
12. Arag, bij brieven van 28 oktober en 10		

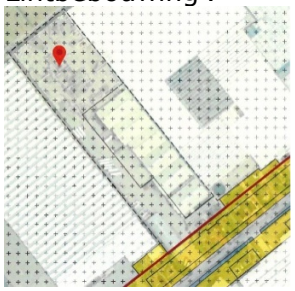
	november 2020		
a.	Adressant is van mening dat de regeling voor de bedrijfslocatie aan de Cactuslaan 3 niet voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, omdat: - de bedrijfsactiviteiten van een metaalverwerkingsbedrijf moeten worden aangeduid als categorie 3.1 dan wel 3.2 als bedoeld in de VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering', terwijl volgens artikel 6, eerste lid, sub a. van het ontwerpbestemmingsplan slechts bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan; - de afstand tussen de woning Cactuslaan 9 en het bedrijfspand aan de Cactuslaan3 43 meter bedraagt, terwijl de richtafstanden genoemd in de eerdergenoemde richtlijn groter zijn; - niet is gebleken dat een akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten aanzien van de bedrijfslocatie en de bedrijfsactiviteiten om vast te stellen dat wordt voldaan aan de normen die passen bij de milieucategorieën 1 en 2.	Op 19 juni 2017 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het vestigen van een metaalverwerkingsbedrijf (Terlouw Techniek B.V.) in het bestaande pand op het perceel Cactuslaan 3. In het kader van de ontwikkeling van de gronden in deelgebied Polderzoom fase 2 van het project De Tuinen moest het bedrijf worden verplaatst. Ten behoeve van de vestiging van het bedrijf is de ruimtelijke inpasbaarheid beoordeeld en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder naar de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woning (afstand circa 18 meter) vanwege de bedrijfsactiviteiten onder de grenswaarden van het Activiteitenbesluit blijft. De geluidsbelasting vanwege het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) blijft ook onder de voorkeursgrenswaarde van de circulaire "geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de wet milieubeheer" (Circulaire). De maximale geluidsbelasting van 45 dB(A) blijft ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Ook het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vestiging van het bedrijf, omdat in de inrichting geen gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Het bedrijf brengt ook geen andere veiligheidsrisico's voor de omgeving met zich mee. Voorts liggen in de omgeving geen buisleidingen en is geen sprake van een route voor gevaarlijke stoffen. Uit onderzoek is tevens gebleken dat de bedrijfsvestiging "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de	Nee

	omgeving. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, tweede lid van de Wet milieubeheer. Vanwege de afstand van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde woning (ca. 18 meter) en de uitkomsten van het akoestisch onderzoek, waaruit blijkt dat ruimschoots onder de normen van het Activiteitenbesluit en de Circulaire wordt gebleven, valt de bedrijfsvoering binnen de afstandsrichtlijnen van een categorie 1 en 2 bedrijf binnen een gemengd gebied. Door adressant is tegen de verleende omgevingsvergunning beroep ingesteld. Op 7 november 2019 heeft de rechtbank van Amsterdam uitspraak gedaan en is het beroep ongegrond verklaard. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft adressant hoger beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 22 juli 2020 heeft de Afdeling het hoger beroep niet-ontvankelijk verklaard. Op 3 november 2020 is het daar tegen gedane verzet door de Afdeling ongegrond verklaard. Daarmee is het besluit van burgemeester en wethouders om de vergunning te verlenen onherroepelijk. De verleende vergunning is dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreffende pand en de bijbehorende gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Gelet op de systematiek van dit bestemmingsplan, zijn de activiteiten van het bedrijf Terlouw, volgens de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' vallend binnen milieucategorie 3.2, specifiek in de regels opgenomen. Zoals hiervoor gesteld, vallen de feitelijke activiteiten binnen de afstandsrichtlijnen van een milieucategorie 1 en 2 bedrijf. Hiermee is de ruimtelijke inpasbaarheid van dit bedrijf op deze locatie aangetoond.	

13. Stichting Dorpsraad Kudelstaart, bij emailbericht van 29 oktober 2020		
a. Adressant onderschrijft het belang van het doortrekken van het vrij liggende fietspad langs de Bilderdammerweg. Dit is een belangrijk onderdeel van het verkeerscirculatieplan Kudelstaart. Adressant wenst een voortvarende uitvoering van dit verkeerscirculatieplan. Het is niet mogelijk alleen dit fietspad even bij wijze van cherry-picking uit het verkeerscirculatieplan te halen. Willen de fietsers aan het einde (c.q. begin) van de Bilderdammerweg veilig over kunnen steken over het Robend, dan dient er ook wat te worden gedaan aan het links afslaande autoverkeer. Dat kan slechts door op de Kudelstaartseweg éénrichtingsverkeer in te voeren tussen het gedeelte Herenweg en Mdm Curiestraat en het wegprofiel anders in te richten. Tevens dient het fietspad op een drempel te komen liggen om het autoverkeer af te remmen.	Zie ons antwoord onder 3a.	
b. Adressant is niet gelukkig met het tracé zoals nu is ingetekend: langs het Robend over de parkeerplaatsen naast AH en aansluitend op het fietspad over het Ad Verschurenplein. In eerdere gesprekken met de projectleider Westeinderhage en de verkeersdeskundige van de Gemeente Aalsmeer is gesproken over het doortrekken van het fietspad achter het Winkelcentrum langs de Einsteinstraat en aan te laten sluiten op het fietspad langs de Mijnsherenweg (na de stoplichten). Dit geeft een betere doorstroming en voorkomt enkele vervelende oversteekpunten. Adressant veronderstelt dat nog een keer serieus naar het tracé wordt gekeken in relatie tot het verkeerscirculatieplan.	Zie ons antwoord onder 3a.	

14. Wille Donker Advocaten, namens JdB Groep, bij brieven van 29 oktober 2020 en 4 december 2020		
a. Adressant is van mening dat ter plaatse van de percelen met de adressen Mijnsherenweg 24A, 24D, 24D-1 en 24E het bestaande gebruik niet positief is bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse uitsluitend een grondbedrijf toegestaan, inhoudende dat op- en overslag van grond- en bouwstoffen en het breken van puin als activiteiten zijn toegestaan. Ten onrechte wordt het aannemersbedrijf, de composteringswerkzaamheden en bewerkingen van grond- en bouwstoffen niet positief bestemd, terwijl deze activiteiten volgens het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan.	Met het nieuwe bestemmingsplan hebben wij niet de intentie om de bedrijfsvoering van adressant, zoals dat is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan, planologisch te beperken. In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel Mijnsherenweg 24-b een bedrijf categorie IV toegestaan, uitsluitend zijnde een bedrijf vallend onder "Aannemersbedrijf, opslag en werkplaats", zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen en tevens voor de productie en opslag van boomschors en potgrond, op- en overslag van grond- en bouwstoffen en het breken van puin. In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse een grondbedrijf toegestaan: op- en overslag van grond- en bouwstoffen en het breken van puin, Mijnsherenweg 24/24B (milieucategorie 4.1). Omdat de omschrijving van de toegestane activiteiten in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad beperkter is dan de omschrijving in het vigerende bestemmingsplan, is artikel 4.4.1 van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan aangepast.	Ja, artikel 4.4.1 is aangepast, in die zin dat de bedrijfsactiviteiten zijn genoemd onder b (aannemersbedrijf) en c (grondbedrijf c.a.).
b. Volgens adressant bevat artikel 4.1.1 onder b van het ontwerpbestemmingsplan een kennelijke verschrijving. De bedrijfsactiviteiten worden aangeduid als behorend tot milieucategorie 4.1 in plaats van milieucategorie 4.2. De thans ter plaatse planologisch en milieutechnisch toegestane activiteiten laten zich kwalificeren als milieucategorie 4.2. Hierbij wordt verwezen naar het, in artikel 4.4.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan toegestane, breken	In de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt puinbreken tot 100.000 ton per jaar inderdaad geschaard onder milieucategorie 4.2. Artikel 4.4.1 van de regels van het bestemmingsplan is daarop aangepast.	Ja, artikel 4.4.1 is aangepast, in die zin dat onder c milieucategorie 4.2 is benoemd.

	van puin. Gelet op de bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan behorende bijlage met de Staat van bedrijfsactiviteiten is de activiteit daarmee gelijk te stellen met een bedrijf behorend tot de categorieën 'Puinbrekerijen en –malerijen met een verwerkingscapaciteit van minder dan 100.000 ton per jaar'. In de Staat wordt aan dergelijke activiteiten milieucategorie 4.2 toegekend.		
c.	In artikel 4.1.1 onder b van de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de locatie 'Mijnsherenweg 24/24B'. Dit leidt tot verwarring, omdat het grondbedrijf niet alleen op dit perceel wordt uitgeoefend. De aanduiding 'bedrijf' rust ook op percelen met andere huisnummers. Ter verduidelijking stelt adressant voor om in artikel 4.1 een extra categorie op te nemen die als volgt luidt: 'op- en overslag en bewerking van grond- en bouwstoffen, composteringswerkzaamheden en het breken van puin en tevens een aannemersbedrijf (milieucategorie 4.2) ter plaatse van de functieaanduiding 'grond- en aannemersbedrijf'.	De verwijzing naar de adressen kan leiden tot verwarring. Voor de percelen zijn nu, in plaats van de functieaanduiding 'bedrijf', twee aparte functieaanduidingen opgenomen. De functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1' (sa-b1) heeft betrekking op het aannemersbedrijf (milieucategorie 3.1) op het voorste deel van de percelen en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2' (sa-b2) heeft betrekking op het grondbedrijf met puinbreken c.a. (milieucategorie 4.2) op het achterste deel van de percelen.	Ja, de verbeelding is aangepast, in die zin dat twee aparte functieaanduidingen (sa-b1 en sa-b2) zijn opgenomen. Artikel 4.4.1 is aangepast, in die zin dat onder b en c de relatie is gelegd met de op de verbeelding opgenomen functieaanduidingen.
d.	Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan een onjuiste begrenzing van de functieaanduidingen 'bedrijf' en 'agrarisch verwerkingsbedrijf' gehanteerd. 	De begrenzing van de functieaanduidingen '(ab)', '(sa-b1)' en '(sa-b2)' zijn overeenkomstig het verzoek van adressant aangepast.	Ja, op de verbeelding is de begrenzing van de verschillende functieaanduidingen aangepast.

	Het blauw omkaderde gedeelte heeft ten onrechte de aanduiding 'agrarisch verwerkingsbedrijf' in plaats van 'bedrijf', terwijl aan het rood omkaderde gedeelte ten onrechte de aanduiding 'bedrijf' is toegekend in plaats van 'agrarisch verwerkingsbedrijf'. Adressant verzoekt dit zodanig aan te passen dat de functieaanduidingen in overeenstemming zijn met het feitelijke gebruik ter plaatse dat in overeenstemming is met het toegestane gebruik op basis van het vigerende bestemmingsplan.		
e.	Adressant stelt dat ten onrechte een deel van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen-Lintbebouwing'.  De delen van percelen ten noorden van de donkerrode lijn hebben ingevolge het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. In het ontwerpbestemmingsplan hebben die delen de bestemming 'Wonen-Lintbebouwing'. Daardoor wordt het mogelijk, onder meer door vergunningsvrij bouwen, om delen van woningen op kortere afstand van het bedrijf op te richten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet gemotiveerd of ter plaatse wel sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, of omgekeerd of het bedrijf	Vanwege de toegestane bedrijfsactiviteiten is de begrenzing tussen de twee bestemmingen aan weerszijden van het perceel over een lengte van ca. 100 meter aangepast overeenkomstig de begrenzing in het vigerende bestemmingsplan.	Ja, op de verbeelding is de begrenzing tussen de bestemmingen 'Agrarisch-Glastuinbouw' en 'Wonen-Lintbebouwing' aangepast.

	wordt beperkt in de bedrijfsvoering. In de vigerende omgevingsvergunning milieu zijn immers geluidgrenswaarden opgenomen.		
f.	Adressant is het niet eens met de voor de onderhavige percelen opgenomen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Aan de keuze voor deze bestemming ligt onvoldoende deugdelijk onderzoek ten grondslag. Uit de plantoelichting volgt dat in de Beleidsnota Archeologie gemeente Aalsmeer voor het grondgebied van Aalsmeer diverse archeologiegebieden zijn onderscheiden. Voor Kudelstaart betreft dit onder andere het gebied 'bewoningslinten'. Volgens de toelichting hebben de oude linten langs de Uiterweg, de Kudelstaartseweg, de Oosteinderweg en de Herenweg een hoge archeologische waarde. Mijnsherenweg wordt niet genoemd. Bovendien is de Beleidsnota niet als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Op de wel toegevoegde 'Beleidskaart archeologie' is te zien voor welke gebieden bij welke werkzaamheden onderzoek moet worden gedaan naar de archeologische waarde. Uit de stukken blijkt echter niet waarop 'Waarde-Archeologie' is gebaseerd.	De kaart behorende bij de beleidsnota Archeologie is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. De beleidsnota hebben wij als bijlage toegevoegd. In de nota wordt de kaart gemotiveerd. Op het onderhavige perceel is de archeologische verwachtingswaarde 'Archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie' van toepassing. Vanwege deze lage verwachtingswaarde is pas bij plannen waarvan de bodemingreep groter is dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm archeologisch (voor)onderzoek vereist.	Nee, aan bijlage 4 van de toelichting is de beleidsnota Archeologie toegevoegd.

Staat van Wijzigingen

Hieronder is een overzicht opgenomen van de door het college van burgemeester en wethouders aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. 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. Overigens leiden de voorgestelde aanpassingen op onderdelen tot een gewijzigde nummering in de regels van het vastgestelde bestemmingsplan.

Regels

- Artikel 1 onder 53 komt als volgt te luiden: huishouden: persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;
- In artikel 4.4.1 is in de aanhef 'e' vervangen door 'f', zodat sprake is van een juiste verwijzing;
- Artikel 8.1 onder a is ter verduidelijking gewijzigd in: voor op- en overslag, bewerking en ontwatering van bagger, afkomstig van het onderhoud en beheer van oppervlaktewaterlichamen en de op- en overslag van grond uit projecten en de be- en verwerking van grond- en bouwstoffen afkomstig uit projecten ten behoeve van hergebruik in het kader van de circulaire economie;
- Artikel 8.2 is gewijzigd in die zin dat het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming is toegestaan tot maximaal 2% van het bouwvlak en met een maximum bouwhoogte van 6 meter;
- Artikel 8.3 is verwijderd;
- Aan artikel 21 onder c wordt toegevoegd 'alsmede', zodat duidelijk is dat het gebruik als garagebox en wonen is toegestaan;
- Artikel 21.2.2 onder c: het perceel Cactuslaan 19 is verwijderd, omdat het van de verbeelding is gehaald;
- Artikel 21.2.2 onder d en e: de maximaal vijf woningen, waarvan er vier mogelijk zijn gemaakt in het bestemmingsplan 'Herziening Kudelstaart op onderdelen - Kudelstaartseweg 67-73', aan de Kudelstaartseweg/Kerkepad zijn toegevoegd;
- Aan artikel 11.1 wordt toegevoegd: 'c. een pluktuin ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van groen – pluktuin' en 'd. schooltuinen ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van groen – schooltuin';
- Aan artikel 11.2.1 wordt onder b toegevoegd dat ter plaatse van de pluktuin en de schooltuinen gebouwen mogen worden gebouwd overeenkomstig de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding (max. 30 m^2 en max. 3 m hoog).

Verbeelding

- Het plangebied van de gebiedsontwikkeling 'Westeinderhage' is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat op korte termijn besluitvorming is voorzien over het (ontwerp)bestemmingsplan voor deze ontwikkeling;
- Het plangebied van de gebiedsontwikkeling 'Hoofdweg-Zuid' is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat op korte termijn besluitvorming is voorzien over de Startnotitie voor deze ontwikkeling;
- Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf – Slibterrein' is een bouwvlak opgenomen met een maximum bebouwingspercentage en een maximum bouwhoogte;

- Ter plaatse van Herenweg 61 is het bouwvlak aangepast, zodat ter plaatse twee woningen kunnen worden gebouwd;
- Naast Herenweg 99 is de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' met een bouwvlak opgenomen, zodat ter plaatse 1 woning kan worden gebouwd;
- Ten noorden van het Cabaretpad zijn in de bestemming 'Groen' specifieke functieaanduidingen opgenomen voor schooltuinen en een pluktuin. Voor het bouwen van gebouwen zijn maatvoeringsaanduidingen opgenomen; een maximum bebouwd oppervlak van 30 m^2 en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- Het perceel Cactuslaan 19 is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning van rechtswege is verleend. Op 8 juli 2021 is deze vergunning bekendgemaakt.

Toelichting

Als gevolg van de hierboven voorgestelde aanpassingen in regels en verbeelding worden relevante tekstdelen van de toelichting overeenkomstig aangepast.

- In de paragrafen 2.3.2 en 2.3.3 is de tekst over Herenweg 61 en naast 99 aangepast;
- In paragraaf 2.3.3. is de tekst onder de kopjes 'Westeinderhage' en 'Hoofdweg-Zuid' aangepast en is het kopje 'Cactuslaan 19' toegevoegd;
- In paragraaf 3.2 is onder het kopje 'Bedrijf - Slibterrein (artikel 8)' de tekst aangepast;
- In paragraaf 3.2. is de tekst onder het kopje 'Groen (artikel 11)' aangepast.