



Gemeente Aalsmeer

Ruimtelijke Ordening & Vergunningen

Uw contact R. Luijendijk

T (020) 540 41 83

F (0297) 38 76 76

info@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 19 februari 2015
Uw brief van 10 oktober 2013
Ons kenmerk Z-2013/035034 D-2015/006953

Betreft Zienswijze tegen beeldkwaliteitsplan

Geachte heer,

In uw brief van 10 oktober 2013 heeft u een zienswijze ingediend tegen het Beeldkwaliteitsplan Nieuw Calslagen. Dit plan heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Calslagen ter inzage gelegen. Hiertegen heeft u ook een zienswijze ingediend die in een aparte brief wordt behandeld. Om verschillende redenen heeft de voortzetting van de verschillende planproducten enige tijd op zich laten wachten. In de tussenliggende periode is hierover vanuit de afdeling Vastgoed contact met u geweest. Wij achten de planvorming nu voldoende afgerond om tot vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan over te gaan.

Uw zienswijze tegen het beeldkwaliteitsplan gaat in op verschillende aspecten van de planvorming en refereert in sommige gevallen naar uw eigen situatie op Herenweg 66 en ontwikkelingen buiten het plangebied van Nieuw-Calslagen (vervat in het Masterplan Herenweg). Een beeldkwaliteitsplan regelt alleen de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan heeft niet tot doel een afweging te maken tussen ruimtelijke keuzes maar geeft regels hoe deze eerder gemaakte keuzes vormgegeven dienen te worden. Het beeldkwaliteitsplan zal daarmee onderdeel uit maken van de Welstandsnota Aalsmeer 2013. Door u aangevoerde gronden die betrekking hebben op ruimtelijke afwegingen, bestemmingsleggingen of uitvoerbaarheid van de ontwikkeling heeft u ook ingebracht in de bestemmingsplanprocedure en worden daar behandeld. Ditzelfde geldt voor de relatie die u legt met uw eigen perceel of dat van andere percelen langs de Herenweg. In het kader van het bestemmingsplan wordt dit waar nodig beoordeeld. Tegen de situatie op uw perceel loopt momenteel een handhavingzaak. De afweging of situaties te legaliseren zijn wordt in dit kader beoordeeld. Het handhavingstraject en de planontwikkeling Nieuw-Calslagen zijn twee afzonderlijke trajecten.

In uw zienswijze hebben een vijftal gronden betrekking op het beeldkwaliteitsplan:

U vraagt zich af op de massa van de nieuwbouwwoningen nog wel gebaseerd is op de woning Herenweg 83, vanuit het oogpunt van een cultuurhistorische uitstraling volgens de Belvédère-gedachte.

Bewust is niet gekozen voor het kopiëren (historiseren) van de woning Herenweg 83. Met het huidige bouwbesluit zou een dergelijke woning ook niet meer gebouwd kunnen worden. De nieuwe woonbebouwing in Nieuw Calslagen is geïnspireerd op deze woning en de ruimtelijke kenmerken van de woning Herenweg 83 hebben model gestaan voor deze woningen.

U wijst er op dat de meest westelijke uitrit is veranderd ten opzichte van een eerder voorstel. Het voorstel zoals dat in het beeldkwaliteitsplan is weergegeven op pagina 8 zou een betere ontsluiting zijn omdat zo onder andere een doorzicht naar de plas ontstaat.

De ontsluiting zoals aangegeven op pagina 8 is de juiste. Deze is inderdaad anders dan het eerdere voorstel onder andere op basis van de door u aangevoerde redenen. Het stedenbouwkundig plan is hier inmiddels op aangepast (zie uw zienswijze tegen het bestemmingsplan) waardoor het uitkijkpunt op een andere locatie is komen te liggen.

Een aantal malen wijst u op een foutieve weergave van de aangeduide bomen op verschillende afbeeldingen.

De aanduiding van de bomen op de afbeeldingen is indicatief. De exacte plaats van de bomen kan pas worden bepaald nadat inmeting hiervan heeft plaatsgevonden. Overigens stelt het beeldkwaliteitsplan alleen eisen over de openbare inrichting binnen het plangebied Nieuw-Calslagen en gaat het niet in op de inrichting van het perceel Herenweg 66a.

U vraagt zich af waarom de twee woningen op het noordelijke perceel een uitzonderingspositie hebben voor wat betreft de afmetingen en kleurenschema en in hoeverre deze nog betrokken zijn bij het plan Nieuw-Calslagen.

De twee door u bedoelde woningen zijn later aan het plan toegevoegd. Het gaat hierbij om woningen op zeer ruime percelen en gelegen op ruime afstand van de Herenweg. Het beeldkwaliteitsplan heeft niet tot doel de afweging te beargumenteren waarom voor grotere woningen is gekozen, wel de uiterlijke verschijningsvorm hiervan. Deze woningen zijn weliswaar groter maar hebben dezelfde vormgeving als de overige woningen in Nieuw Calslagen en tonen hiermee duidelijk verwantschap. Het afwijkende kleurenschema heeft onze instemming. Binnen het plangebied is gekozen voor een standaard bouwmassa en is de diversiteit gezocht in het onderscheid in gevelcompositie en kleurstelling. Het afwijkende kleurenschema voor deze twee woningen versterkt de diversiteit met behoud van de ruimtelijke samenhang. Naast de bouw van deze woningen is op dit perceel ruim aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en ook voor de eigenaar van dit perceel heeft dit geleid tot extra inspanningen.

U bent van mening dat het terugbrengen van de sluis met de aanlegkade als vista beter past bij de cultuurhistorische achtergrond van Nieuw-Calslagen.

Er is niet voor gekozen om de sluis terug te brengen aangezien dit erg kostbaar is. Hiervoor in de plaatse komt een aanlegkade en er is voor gekozen om het tracé van de Breggevaart weer zichtbaar te maken in het landschap.

Het Beeldkwaliteitsplan Nieuw-Calslagen is met inachtneming van uw zienswijze door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op herziening van het stedenbouwkundig plan, vooral ter plaatse van het openbare uitzichtpunt ter hoogte van de strekdam. Verschillende themakaartjes zijn overeenkomstig deze aanpassing gewijzigd. Daarnaast zijn alle kappen van de woningen rond het begraafplaatsje nu gericht op het rijksmonument, dit naar aanleiding van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Tot slot zijn de aanduidingen die de rijrichtingen binnen het plangebied suggereren verwijderd. Voor het instellen van een eenrichtingsregime is momenteel geen aanleiding. Dit laatste is overigens geen aspect van beeldkwaliteit.

Het beeldkwaliteitsplan is hierbij als onlosmakelijk onderdeel van de Welstandsnota Aalsmeer 2013 vastgesteld. Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,

J.A. de Poorter
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling