



Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Beantwoording van ingekomen zienswijzen op de

Ontwerp wijzigingsplan Schinkelpolder – Oosteinderweg 397

Aalsmeer, augustus 2023

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan Schinkelpolder – Oosteinderweg 397 en het ontwerp besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft vanaf 27 april 2023 t/m 7 juni 2023 ter inzage gelegen (Gemeentebld 2023, 18073).

Wijze van beantwoording

Er is één zienswijze ingediend door netbeheerder Stedin. De ingediende zienswijze is hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet genoemd worden in de tabel, niet bij deze beoordeling zijn betrokken door de gemeente. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Links in de tabel staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijzen, en in de kolom in het midden vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan met – indien van toepassing – een korte toelichting daarop.

Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording reacties per punt	Planaanpassing
In de nabijheid van het plangebied zijn een gasleiding en gasstation aanwezig. Het is niet duidelijk of voldoende afstand dan wel rekening wordt gehouden met de ontwikkeling in relatie tot het gasstation en de leiding.	<u>Algemeen</u> Voor het betreffende gebied geldt het onherroepelijke bestemmingsplan Schinkelpolder (NL.IMRO.0358.BPSchinkelpolder-VA02) met in artikel 11.7 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van de bouw van een extra woning en daarmee voor een nieuw bouwvlak binnen de bestemming "Wonen". Op 20 september 2022 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 een door het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer aangevraagde ontheffing van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020 verleend. Het wijzigingsplan voldoet aan dat ontheffingsbesluit.	Neen
<u>Gasstation</u> Het station heeft categorie type B (kast volgens tabel 2 NEN1059), waarbij een veiligheidsafstand van minimaal 4 meter tot kwetsbare objecten, zoals een woning van toepassing is. Niet duidelijk is wat de exacte afstand van het station tot de woning gaat zijn. Er bestaan zorgen dat door de ontwikkeling niet zal worden voldaan aan de veiligheidsafstanden.	<u>Gasstation</u> Het wijzigingsplan is aangepast vanwege éénzijdigheid in de gemeentelijke planvorming, waarbij de verbeelding en regels zijn (deels) aangepast conform de verbeelding bij het wijzigingsplan 'Schinkelpolder – Oosteinderweg naast 519'. In dat plan is gekozen voor een ruim bebouwingsvlak waarbinnen een woning gerealiseerd kan worden conform de aldaar geldende regels. Diezelfde systematiek is qua planverbeelding en planregels alsnog voor onderhavige wijzigingsplan aangehouden voor zover relevant. De nieuwe woning moet worden gebouwd binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak. De afstand van het station tot het bouwvlak bedraagt in onderha-	Neen

	vig wijzigingsplan 6 meter. De in de zienswijzen genoemde veiligheidsafstand van 4 meter tot kwetsbare objecten wordt derhalve ruimschoots gegarandeerd.	
<u>Plankaart</u> Om te voorkomen dat er een ongewenste situatie kan gaan ontstaan zowel in de beoogde situatie als bij mogelijke uitbreidingen en/of plaatsen van andere objecten wordt verzocht een veiligheidscontour op de verbeelding in te tekenen met een minimale afstand van 4 meter, waarbij een regel wordt opgenomen dat er rondom het station geen kwetsbare objecten, dan wel binnen 2 meter geen beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Zo is het gelijk duidelijk dat voor activiteiten/plannen voortijdig rekening gehouden kan worden met het station.	<u>Plankaart</u> Vereist is dat wordt getoetst of het wijzigingsplan voldoet aan de afstandseisen uit het Activiteitenbesluit (vergelijk ECLI:NL:RVS:2019:2772, rov. 55.3/55.4). Dat is hier het geval zoals is besproken onder punt 3 van deze Reactienota zienswijzen. Het op de planverbeelding vastleggen van veiligheidscontouren die in het Activiteitenbesluit zijn bepaald heeft in onderhavig geval daarom alleen een signaleringsfunctie, hetgeen niet de primaire functie is van een wijzigingsplan en door de gemeente ook als ongewenst wordt bestempeld. Voor een station gelden de afstanden die zijn opgenomen in artikel 3.12 lid 6 en tabel 3.12 van het Activiteitenbesluit op rechtstreekse wijze. Deze afstanden zijn daarmee onverkort van toepassing op initiatiefnemers en gelden dus naast de regels van het wijzigingsplan. Het opnemen van een veiligheidscontour is voor dit wijzigingsplan en daarmee het initiatief vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet vereist want aan die veiligheidscontouren wordt voldaan. Het honoreren van het verzoek van reclamant is voorts ongewenst want dat zou betekenen dat andere bedrijven die nabij het plangebied liggen en onder het Activiteitenbesluit vallen, een contour zouden moeten krijgen in het plan. Dit is onwenselijk. Aangezien het onderhavige wijzigingsplan het niet mogelijk maakt om in het voorerfgebied bebouwing op te richten met uitzondering van een erker ter diepte van 1.00 meter, worden de voorgeschreven veiligheidsafstanden ook daarom niet overschreden. Noch het station noch de leidingen zijn een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen genoemde inrichting met een veiligheidscontour, zodat er ook om die reden	Neen

	geen noodzaak bestaat tot het in het wijzigingsplan opnemen van veiligheidscontouren.	
<u>Gasleiding</u> In het plangebied is een gasleiding aanwezig, waarvoor een zakelijk recht is gevestigd. De eigenaar wordt verzocht te handelen in overeenstemming hiermee. Het is ongewenst om over de leiding te bouwen en/of activiteiten te verrichten, omdat daarmee de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging in het geding kan komen. Eveneens is gesloten verharding vanwege veiligheidsredenen niet toegestaan. De assets dienen te allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar te blijven. De initiatiefnemers dienen de energieleverancier tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden dan wel af te stemmen. Gevraagd wordt om bij het vaststellen van het plan te onderzoeken of er geen sprake is van knelpunten dan wel het plan aan te passen.	<u>Gasleiding</u> Middels toezending van deze Reactienota zienswijzen aan de initiatiefnemers/eigenaren wordt dit verzoek van reclamant kenbaar gemaakt. De initiatiefnemers/eigenaren dienen vanzelfsprekend te handelen in overeenstemming met gevestigde zakelijke rechten, in hun civielrechtelijke relatie tot de zakelijk gerechtigde. Zij worden door toezending van deze Reactienota zienswijzen ook op de hoogte gebracht van het belang om de betrokken netbeheerder tijdig in kennis te stellen van beoogde werkzaamheden en/of daarover afstemming te zoeken. Opgemerkt wordt dat de gasleiding volgens de Klickaart aan de rand van het perceel loopt en niet eroverheen zoals in de zienswijzen wordt gesuggereerd..	Neen
<u>Overig</u> Gevraagd wordt om bij de (her-)inrichting van de openbare ruimte en/of nieuwe gebiedsontwikkeling aandacht te blijven houden op assets van de distributie van elektriciteit en gas en de ruimtelijke uitvoerbaarheid. Verzocht wordt om zo vroeg mogelijk betrokken te worden bij de planvormingen.	<u>Overig</u> Bij (her-)inrichtingen van de openbare ruimte of nieuwe gebiedsontwikkelingen wordt rekening gehouden met aanwezige assets en indien nodig in contact worden getreden met de netbeheerder.	Neen
Gevraagd wordt om toezending van het concept wijzigingsplan alvorens tot vaststelling wordt overgegaan.	Aan dit verzoek is gehoor gegeven. Naar aanleiding hiervan heeft reclamant per email nog een aanvullende reactie gegeven. De naar voren gebrachte opmerkingen en de reactie daarop zijn hieronder toegevoegd aan deze Nota van Beantwoording	Neen
Nadere opmerkingen n.a.v. toesturen concept wijzigingsplan		

Gesteld wordt dat de exact ligging van kabels en leidingen in het veld kunnen afwijken. Bij het toezenden van het concept wijzigingsplan is een Klic-kaart meegestuurd die door de initiatiefnemers is aangevraagd. Onduidelijk is of het station daar ook op is aangegeven.	Op een aan reclamant nader toegezonden kaart zijn de leidingen van de Klic-kaart voor de duidelijkheid geprojecteerd op de vast te stellen verbeelding. (zie bijlage 1 bij deze Nota van Beantwoording) Het betreffende station is met een kleine geelkleurige rechthoek met daarin een gele cirkel aangegeven. Met een heldere rode lijn is aan de zijde van de Oosteinderweg de voorste bouwgrens aangegeven, welke evenwijdig loopt met de voorgevel van de woning Oosteinderweg nr. 399. Met grijze aanpijlingen is de afstand aangegeven tussen het station en de voorste bouwgrens. Deze afstand bedraagt 6 meter.	Neen
Voor wat betreft de gasleiding gaat reclamant er van uit dat er volgens het zakelijk recht wordt gehandeld	De initiatiefnemers/eigenaren zijn er van op de hoogte dat zij dienen te handelen in overeenstemming met het gevestigde zakelijk recht.	Neen
Er gelden bepaalde regels om risico's en/of ongewone ongevallen voor de omgeving te voorkomen en/of te beperken. Het is van belang is dat het station veilig en ongestoord in bedrijf kan blijven en dat reclamant ook aan de wet- en regelgeving en normen voldoet, en willen voorkomen dat door (conversie) een ongewenste (en onveilige) situaties kunnen gaan ontstaan. Juist door een extra contour op te nemen geeft het alle betrokkenen partijen duidelijkheid en inzicht in wat wel dan niet kan.	Op dit punt is hiervoor in deze Nota van Beantwoording al uitvoerig ingegaan.	Neen
De afstand van bouwvlak tot aan station bedraagt inderdaad 6 meter, nu wordt er voldaan aan de bestaande normen. Aangegeven is dat er alleen aan de voorzijde een erker is toegestaan ter diepe van 1 meter; hiermee zou dan inderdaad nog aan de veiligheidseisen worden voldaan. Echter, als de woning via een 10% bouwafwijking of te wel buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd dan zou er wel sprake kunnen zijn van een ongewenste situatie: lees deel van de woning ligt	De ontwerp bouwtekeningen (situatie en plattegronden/aanzichten), waarover de initiatiefnemers principe-overeenstemming hebben bereikt met de gemeente zijn inmiddels aan reclamant toegestuurd. Zoals uit de tekeningen kan worden opgemaakt is in het ontwerp geen erker voorzien en evenmin wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 10% regeling. Deze regeling is overigens alleen bedoeld indien afwijking van de regels nodig is voor een technisch betere realisering van het plan, dus bijvoorbeeld als het bouwbesluit dat eist (minimale bouwhoogtes). Het is geenszins de bedoeling	Neen

dan binnen de genoemde veiligheidsafstand en dan is er wel sprake van een ongewenste issue.	om de 10% regeling standaard te gebruiken bij het ontwerpen van een woning of ander bouwwerk en hier wordt door de gemeente in de regel ook niet aan meegewerkt.	
Door de gemeente wordt gesteld dat het onwenselijk is om de contouren op te nemen op de verbeelding van het wijzigingsplan, mede omdat dat ook voor de in de nabijgelegen bedrijven of stations moet gebeuren. De keuze dan wel de motivatie om het wel dan niet te doen, ligt bij de gemeente. Reclamant wijst er alleen op dat het station daar staat en dat juist hier door ruimtelijke ordening duidelijkheid kan bieden voor alle partijen (netbeheerder, gemeente/ vergunningverleners en gebruikers van het perceel) wat wel dan niet is gewenst is bij (toekomstige) ontwikkelingen. Dan kan (preventief) voorkomen worden dat er maatregelen genomen dienen te worden, w.o. een verleggingen (en daarbij komende de maatschappelijke kosten). Daarom is verzocht om de contour op te nemen om dit in de toekomst te voorkomen.	Zoals eerder aangegeven is de veiligheidsafstand tot het station niet in het geding.	Neen
In de regels worden verder geen mogelijkheden gezien, waardoor er een beperking geldt t.a.v. de afstanden tot het aldaar aanwezige station. Reclamant had dat graag teruggezien in de regels. In artikel 3.2.2 lid 4d staat ook dat de afstand van bijbehorende bouwwerken (dus eventuele uitbreidingen) tot de voorgevellijn minimaal 3 meter kan bedragen, dat zou dan betekenen dat de woning dan binnen de veiligheidsafstand komt te liggen. Ook voor het realiseren van een dakterras (artikel 3.2.4) bijvoorbeeld aan de zijde	In artikel 3, lid 3.2.2 zijn de regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het vergroten van de woning (de zgn. aanbouwen). Onder d. is opgenomen dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk/aanbouw tot zowel de voorgevelrooilijn als de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen. Reclamant geeft aan dat dit zou betekenen dat de woning dan binnen de veiligheidsafstand komt te liggen. In het ontwerp is er geen sprake van een uitbouw aan de zijde van de Mr Jac. Takkade, een uitbouw is juist voorzien aan de zijde met de perceelsgrens van	Neen

van het station zijn geen beperkingen opgenomen, waarbij de mogelijkheid kan bestaan dat deze ook binnen de veiligheidsafstand kan komen. Theoretisch zou dan nog een erker aan een eventueel uitbouw gerealiseerd kunnen worden, waardoor er alsnog een deel van de woning te dicht op het station komt te staan. Reclamant heeft geen bouwtekening van de woning gezien, deze zal mede gerealiseerd worden op basis van wat is toegestaan en of beperkt in dit plan voor zowel de te realiseren woning dan wel bij de eventuele toekomstige uitbreidingen.	nummer 399. Aangezien een eventueel later te realiseren uitbouw op 3 meter achter de voorgevel/voorste bouwgrens dient te liggen betekent dat de afstand van een dergelijke eventueel later te realiseren uitbouw op 9 meter afstand van het station zou komen te liggen. Hetzelfde geldt vanzelfsprekend voor het inrichten van het dak van een dergelijke uitbouw als dakterras. Tevens dient bij een eventuele te realiseren uitbouw aan de zijgevel van de woning een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 3 meter in acht te worden genomen. Gezien de situering van de woning op de kavel kan deze afstand niet worden gehaald. Gesteld wordt dat theoretisch gezien aan een eventuele uitbouw aan de zijgevel nog een extra erker gerealiseerd zou kunnen worden, waardoor er alsnog een deel van de woning te dicht op het station komt te staan. Dit is een onjuiste aanname. Een erker kan alleen aan de gevel van een woning of ander hoofdgebouw worden geplaatst en kan niet aansluitend aan een bijbehorend bouwwerk (uitbouw) worden gerealiseerd.	
Reclamant begrijpt dat door het opnemen van een contour beperkingen gaan gelden. Men wil juist voorkomen dat er ongewenste situaties kunnen ontstaan, waarbij in voldoende mate rekening kan worden gehouden met het aldaar aanwezige station. Gevraagd wordt hun zorgpunt weg te nemen, omdat er via de regels de mogelijkheden bestaat dat de woning (kwetsbaar object) door uitbreiding te dicht op het station dan wel binnen de veiligheidsafstand kan komen te staan. Verzocht wordt het verzoek te heroverwegen om te voorkomen dat er (onbewust) een ongewenste	Indien sprake is van een risicovolle inrichting als gevolg van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en een bestemmingsplan maakt in de nabijheid daarvan de vestiging van een kwetsbaar object mogelijk dient rekening te worden gehouden met de daarvoor geldende afstanden en dient verantwoording afgelegd te worden omtrent eventuele veiligheidsrisico's. Het onderhavige station is geen Bevi-inrichting. Er is geen sprake van een verplichting om een veiligheidszone op te nemen. Op het gasstation is het activiteitenbesluit van toepassing. De aan te houden afstanden zijn verankerd in het activiteitenbesluit. De initiatiefnemers/eigenaren dienen zich te houden aan dit besluit.	Neen

en onveilige situatie kan gaan ontstaan, waarbij er maatregelen genomen dienen te worden genomen.	Tenslotte maakt het onderhavige wijzigingsplan geen bebouwing mogelijk binnen de veiligheidsafstand. Er bestaat geen aanleiding om een veiligheidscontour of regels op te nemen in het onderhavige wijzigingsplan.	

Bijlage Klic-kaart met afstanden station tot bouwgrens



