

	Nota Zienswijzen GPA Japanlaan Zuid-Oost (behoort bij collegebesluit van 26 september 2017)	Ontwerp bestemmingsplan 16 juni 2017 tot en met 27 juli 2017	
	Zienswijzen	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing BP
1.	Projectbureau Buis Pomona, Turfstekerstraat 63, 1431GD, Aalsmeer, namens Duif International en Handelskwekerij Duif's Florist BV, gevestigd aan de Japanlaan 18, 1432 DK te Aalsmeer.	Ingekomen op 26 juli 2017	
a.	Op www.ruimtelijkeplannen.nl is ten onrechte een planstatus "ontwerp 2016-10-07" vermeld en ontbreekt een kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan. Derhalve dient het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw te worden gepubliceerd en ter inzage te worden gelegd.	Het college van burgemeester en wethouders heeft op 30 mei 2017 toepassing gegeven aan artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening door het ontwerp van het bestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Van dit besluit is kennisgegeven door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode (huis-aan-huis blad), als ook langs elektronische weg door publicatie in het digitale Gemeentebblad. De kennisgeving heeft derhalve op de wettelijk voorgeschreven wijze plaatsgevonden, overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp van het bestemmingsplan is vervolgens op 16 juni 2017 voor een ieder digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ingevolge artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht is in de kennisgeving de plaats vermeld waar een ieder het digitale plan kan raadplegen met vermelding van het betreffende planidentificatienummer. Aan de hand van	Neen

		dit nummer is het plan eenvoudig vindbaar op het landelijke portaal van Ruimtelijkeplannen.nl. Op deze plaats is wel de juiste planstatus (ontwerp) vermeld, doch niet de correcte datum. Deze datum wordt in het portaal automatisch gegenereerd voor alle plannen. Zodra wij daarop zijn geattendeerd, hebben wij de datum laten wijzigen. Voor zover de eerder vermelde datum aanleiding heeft gegeven tot vragen, heeft een ieder uiteraard de gelegenheid gehad om daarover contact op te nemen met de gemeente. Wij zijn echter van oordeel dat de eerder vermelde datum niet heeft geleid tot een verminderde vindbaarheid of raadpleegbaarheid van het plan. Niet is in te zien hoe indiener of een andere belanghebbende daardoor in zijn of haar belangen is geschaad. De publieke kennisgeving behoort bij de landelijke voorziening van Ruimtelijkeplannen.nl automatisch 'opgehaald' te worden. Dat gaat niet altijd goed, maar dat is een landelijk probleem. De kennisgeving heeft desalniettemin op de wettelijk voorgeschreven wijze plaatsgevonden. Een publicatie op de landelijke voorziening is daarvoor geen vereiste. Wij zien derhalve geen aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw te publiceren en ter inzage te leggen.	
--	--	---	--

b.	Indiener heeft bezwaren tegen de plandelen met de bestemming 'Wonen' achter en naast de twee woningen in het plangebied. Naar het oordeel van indiener kunnen deze plandelen voorzien in een uitbreiding van de woningen op een te korte afstand van het bedrijf van Duif International. Dit zou ertoe kunnen leiden dat Handelskwekerij Duif's Florist BV wordt beperkt in haar bedrijfsactiviteiten, hetgeen ongewenst is voor een ongestoorde bedrijfsvoering. Voorgesteld wordt om de gronden aan de voor-, zij- en achterkant van deze woningen te bestemmen als bestemming 'Tuin', in de plaats van de bestemming 'Wonen'.	In het plangebied bevinden zich twee woningen die in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd. Deze woningen zijn gelegen aan de Legmeerdijk 269 en 271a. De woningen mogen uitsluitend binnen de betreffende bouwvlakken, als aangegeven op de planverbeelding, worden gebouwd. Met het oog op de gewenste planflexibiliteit zijn de bouwvlakken, waar mogelijk, iets ruimer dan de bouwcontouren van de bestaande woningen. Als gevolg daarvan kunnen de woningen bij uitbreiding of herbouw op iets kortere afstand komen te liggen tot de gronden van Duif International. Deze kortere afstand kan in beginsel afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van deze bedrijfsgronden. Voor de beoordeling van dit soort situaties wordt in het algemeen gebruik gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. In deze brochure zijn bedrijven onderverdeeld in milieucategorieën; van lichte bedrijven (milieucategorie 1) tot zware bedrijven (milieucategorie 5.1). Per milieucategorie zijn richtwaarden gegeven voor afstanden ten opzichte van woningen en andere milieugevoelige functies. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in woningen in een rustige woonwijk en woningen in een gemengd gebied. De genoemde woningen in het plangebied zijn aangemerkt als onderdeel van een 'gemengd gebied'. Net zoals elders langs de Legmeerdijk is er in het gebied immers sprake van een matige tot sterke functiemenging met agrarische	Neen
----	---	--	------

	en andere bedrijvigheid, veelal gelegen aan de achterzijde van de woonlinten. Voor bedrijven in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 geldt een afstand van respectievelijk 0, 10, 30 en 50 meter tot gevoelige functies in een gemengd gebied. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De bedrijfsgronden van Duif International zijn gelegen in het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10", zoals vastgesteld op 24 november 2011. De gronden zijn in dat bestemmingsplan bestemd voor bedrijfsdoeleinden met een specifieke functieaanduiding die correspondeert met een maximale milieucategorie. In een strook die grenst aan de achterzijde van de woonbebouwing van de Legmeerdijk zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 2, elders tot en met categorie 3.2. De afstand tussen de genoemde grondstrook die is bestemd voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2, en de grens van het bouwvlak van de woning aan de Legmeerdijk 271a, bedraagt minimaal 23 meter. Ten opzichte van de gronden die zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, bedraagt	
--	--	--

	de afstand 54 meter of meer. Met deze minimale afstanden wordt (ruimschoots) voldaan aan de geldende richtwaarden. Dat geldt ook ten aanzien van de woning aan de Legmeerdijk 269, aangezien deze woning op grotere afstand is gelegen tot de bedrijfsgronden van Duif International. Wij zijn van oordeel dat de scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies hiermee in voldoende mate is gewaarborgd en dat het bestemmingsplan op dit punt voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. De uitoefening van handelskwekerij Duif's Florist BV komt dan ook op geen enkele wijze in het geding. Het voorstel van indiener om de bestemming 'Wonen' aan de voor-, zij- en achterkant van de genoemde woningen om te zetten in de bestemming 'Tuin', treft ons inziens geen doel. De bouwmogelijkheden voor woningen, als milieugevoelige functie, zijn reeds beperkt tot de grenzen van het bouwvlak. In dit verband zij opgemerkt dat het wonen uitsluitend is toegestaan in woongebouwen die als hoofdgebouw binnen het bouwvlak dienen te zijn geplaatst. Voor het overige voorziet de bestemming 'Wonen' uitsluitend in het gebruik van tuin en erven, en andere niet-milieugevoelige functies ten behoeve van het wonen.	
--	---	--

c.	Indiener merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat per bouwvlak maximaal vier hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt erop gewezen dat, anders dan op de locatie van Handelskwekerij Duif's Florist BV, per bouwvlak geen minimum bebouwingspercentage van toepassing is en dat geen nadere bepaling is opgenomen dat maximaal dertig procent van de gronden mag worden gebruikt voor overige bedrijven. Indiener beroept zich op het gelijkheidsbeginsel en stelt dat deze bepalingen ook opgenomen dienen te worden in nieuwe (bestemmings)plannen voor de locatie van Handelskwekerij Duif's Florist BV aan de Japanlaan 18 in Aalsmeer.	Wij stellen vast dat de zienswijze betrekking heeft op gronden die zijn gelegen buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Als zodanig geeft de zienswijze geen aanleiding tot een wijziging van dit bestemmingsplan. Voorts wijzen wij erop dat het bestemmingsplan uitvoering geeft aan het ruimtelijke beleid voor het plangebied, zoals vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie "Green Park Aalsmeer 2016, inclusief Royal FloraHolland". Deze structuurvisie is vastgesteld op 7 juli 2017. Het niet gebruikelijk en niet uitvoerbaar om bij vaststelling van nieuw ruimtelijk beleid alle bestemmingsplannen waar dat beleid betrekking op heeft, (geheel) te herzien. Dat neemt niet weg dat de gemeente eraan is gehouden om bestemmingsplannen binnen de wettelijke herzienings-termijn van tien jaar geheel te actualiseren, of zoveel eerder als daar aanleiding toe bestaat, bijvoorbeeld met het oog op een nieuwe ontwikkeling. De genoemde structuurvisie heeft betrekking op alle bedrijfsgronden van Green Park Aalsmeer en zal evengoed als beleidskader dienen voor een toekomstige planherziening die (mede) betrekking heeft op de bedrijfsgronden aan de Japanlaan 18. Het gelijkheidsbeginsel wordt derhalve niet geschonden.	Neen
----	--	--	------