

Nota van Inspraak en Vooroverleg

Ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties en
beantwoording van reacties op

*2^e herziening Hornmeer –
Meervalstraat-Roerdomplaan
(Voorontwerp)*

Aalsmeer, september 2017

Wijze van beantwoording

De Nota van Inspraak en Vooroverleg wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en vooroverlegreacties op omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

Het voorontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Hornmeer – Meervalstraat-Roerdomplaan' heeft van 14 april tot en met 11 mei 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 4 vooroverlegreacties én 2 inspraakreacties ingediend. Deze zijn hierna 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 zijn geheel beoordeeld.

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

De indiener ontvangt het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	plan-aanpassing
1.	<u>Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (ontvangen 25 april 2017)</u>		
	Indiener heeft kennisgenomen van het plan en ziet geen aanleiding voor het plaatsen van een inhoudelijke reactie.	Dank voor uw reactie.	Nee
2.	<u>Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland (ontvangen 20 april 2017)</u>		
	Indiener heeft kennisgenomen van het plan en ziet geen aanleiding voor het plaatsen van een inhoudelijke reactie.	Dank voor uw reactie.	Nee
3.	<u>Hoogheemraadschap van Rijnland (ontvangen 8 mei 2017)</u>		
a.	De indiener kan instemmen met het voorontwerpplan en geeft een positief wateradvies.	Dank voor uw reactie.	Nee
b.	De indiener verzoekt paragraaf 7.2 van de plantoelichting aan te vullen met een verwijzing naar het Waterbeheerplan 5 voor de periode 2016-2021. De indiener doet een tekstvoorstel.	Het tekstvoorstel zal in de toelichting worden overgenomen.	Ja
c.	Het te realiseren oppervlaktewater, naar aanleiding van de toename van oppervlakteverharding, zal worden afgeboekt van de waterbalans die voor het gehele project Hornmeer is opgesteld. Om dit te effectueren moet tijdig een watervergunning op grond van de Keur Rijnland worden aangevraagd.	Het plan gaat inderdaad uit van deze compensatieregeling. In de uitvoering zal tijdig een watervergunning worden aangevraagd.	Nee

4.	<u>PWN Waterleidingbedrijf Noord Holland (ontvangen 10 mei 2017)</u>		
a.	Ter veiligstelling van de aan te leggen en aanwezige leidingen wijst de indiener ons op de voorwaarden die in acht moeten worden genomen zodat de indiener haar taak kan uitvoeren. Het gaat hier om voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. De ruimte dient vrij te zijn van bomen e.d en indien gelegen onder een verharding dient deze open te zijn. De indiener stelt het op prijs alvorens wordt overgegaan tot effectuering van het plan hierover in overleg wordt getreden.	Uiteraard zal de gemeente of een toekomstig ontwikkelaar rekening houden met de gestelde voorwaarden. Hierover zal in overleg worden getreden.	Nee
b.	Het PWN-distributienet ten behoeve van de nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. In overleg met de brandweer wordt vervolgens bestudeerd of het verzoek om bluswater kan worden ingepast. Indien dit niet kan dienen er alternatieve voorziening worden aangelegd. De indiener wijst ons er op dit in een vroeg stadium te ontwikkelen en financiële middelen voor vrij te maken.	Wij zijn dit advies ter harte nemen. Dit is voor dit bestemmingsplan niet relevant.	Nee
c.	De indiener vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is opgesteld door de nutsbedrijven in Noord-Holland ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.	Wij nemen kennis van dit document.	Nee
d.	In het belang van de volksgezondheid mogen de gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na de leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.	Uit de bodemkwaliteitskaarten blijkt dat er ter plaatse geen verontreiniging te verwachten is. Na de sloop de aanwezige gebouwen zal verder bodemonderzoek gedaan worden ten einde de grond geschikt de krijgen voor het beoogde gebruik.	Nee
5.	<u>Dhr./mevr. A. Winters (ontvangen 2 mei 2017)</u>		
a.	De indiener maakt bezwaar tegen het verdwijnen van een groot gedeelte van het park. De beschutting van de bomen zal erg gemist	In de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Hornmeer is de locatie als toekomstig woningbouwlocatie aangewezen. Voor	Nee

	worden.	een transparante invulling en beperkte dichtheid (max. 50%) van vooral het westelijk plandeel (Woongebied 1) zal de overwegende groene uitstraling van dit deel grotendeels in stand blijven. Hierbij wordt in overweging genomen dat een groot deel van wat in de buurt bekend staat als park, in het geldende bestemmingsplan bestemd is als 'Maatschappelijk' met een bebouwingspercentage van maximaal 75%. Vanaf de zijde van de woning van de indiener zal een groene parkzone van 15 meter langs het water in stand blijven. Daarnaast zal het westelijke deel van de parkzone, daar waar de indiener zicht op heeft, niet tot de planontwikkeling behoren. Het is niet aannemelijk dat de beschutting hierdoor onevenredig beperkt wordt.	
b.	De indiener maakt bezwaar tegen de hoogte van de toekomstige bebouwing. Hierdoor zal inkijk in de tuin (Apollostraat 52) te verwachten zijn.	De afstand van de dichtstbijzijnde bebouwing van de planontwikkeling tot de achtertuin van de indieners is circa 50 meter. In het huidige situatie hebben de naast- en achtergelegen woningen ook reeds zicht op de achtertuin van de indiener, iets wat in een dergelijk bebouwde omgeving aanvaardbaar wordt geacht. Overigens zal de parkstrook langs het water direct zicht op de tuinen voor een belangrijk deel wegnemen.	Nee
c.	De indiener verwacht een vermindering van het woongenot en van de waarde van het huis.	Wij verwachten niet dat de voorgenomen ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor de waarde van de woning. De indiener kan vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is een planschadeverzoek indienen. Hiervoor biedt de Wet ruimtelijke ordening in artikel 6.1 een separate procedure.	Nee
6.	<u>Advocatenkantoor Zwinkels namens mevr. H. van Wengerden (eigenaar Roerdomplaan 32-46 en 70, 72 en 74) en mevr. A. van</u>		

	<u>Beek (bewoner Roerdomplan 68) (ontvangen 11 mei 2017)</u>		
a.	De indiener heeft bezwaar dat de bomen voor een groot deel gekapt worden en dat er minder groen overblijft. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Maatschappelijk' niet geheel volgebouwd waardoor er meer ruimte voor bomen overblijft. Zij wensen dat dezelfde oppervlakte groen aanwezig blijft met het behoud van de bestaande bomen. Zij verwijzen naar een eerder overlegd bomenonderzoek.	In de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Hornmeer is de locatie als toekomstig woningbouwlocatie aangewezen. Dat de bestemming 'maatschappelijk' niet geheel is bebouwd is juist maar doet niet ter zake omdat deze gronden wel geheel verhard mogen worden. De oppervlakte van de bestemming 'groen' zal afnemen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent in dit geval niet dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van het groen. De structuur van het groen, met de langzaamverkeersroutes langs het water en van noord naar zuid, is zeker gesteld door middel van de groenbestemming. Deze is ter plaatse van 'woongebied 2' aanzienlijk breder (15 tot 20 meter) dan in het geldende bestemmingsplan (10 meter). De groene noord-zuidverbinding is überhaupt niet bestemd in het voorgaande plan. Over welke bomen binnen het plangebied gekapt worden doet een bestemmingsplan geen uitspraak. Wel staat vast dat het college zich in zal spannen om zoveel mogelijk goede bomen te handhaven zoals ook in de door de raad vastgestelde startnotitie is opgenomen. Voor het kappen van bomen op de waardevolle bomenlijst zal een kapvergunning aangevraagd dienen te worden.	Nee
b.	Het gebied wordt bebouwd met een te hoge woningdichtheid. Aanvankelijk ging het om 84 tot 108 woningen, in dit plan om maximaal 160. Om dit aantal te bereiken moet gebouwd worden tot een hoogte van minimaal 3 en maximaal 5 bouwlagen. Opbrengsten dekken de kosten van de herstructurering van het Hornmeerpark en VVA-terrein. Zijn deze kosten nu zo gestegen of is er een andere reden?	Vooraf heeft de gemeenteraad in de vastgestelde startnotitie aangegeven wat het maximale aantal te bouwen kubieke meters is aan de hand van bouwvlakken, bebouwingspercentages en bouwhoogten (zie paragraaf 2.1.1 van de plantoelichting). Tevens is aangegeven aan welke parkeernorm voldaan moet worden binnen het plangebied. De massa's zijn dus begrensd evenals de ruimtevraag voor parkeren. De startnotitie geeft bij benadering aan hoeveel	Nee

		woningen er binnen deze massa's gerealiseerd kunnen worden. Wij willen de toekomstige ontwikkelaar de ruimte geven meer eenheden te bouwen binnen de vooraf vastgelegde ruimtelijke kaders. Als bovengrens is 160 woningen gesteld. De verkeersbewegingen die een dergelijk aantal woningen genereert zijn ruimschoots af te wikkelen op de bestaande infrastructuur, zeker als een extra ontsluiting op de Dreef wordt gerealiseerd. Het optimaliseren van het programma is in eerste instantie niet gedreven door extra inkomsten of een tekort op het project Hornmeerpark. Optimalisatie is gewenst om de beperkte beschikbare ruimte zo duurzaam mogelijk in te zetten en een extra aanbod te leveren op de krappe woningmarkt in de gemeente/regio. Dat hierdoor mogelijk meer inkomsten gegenereerd kunnen worden waardoor dit weer elders in de maatschappij ten goede komt, is een bijkomend voordeel.	
c.	Bewoners van de Roerdomplaan ondervinden veel wateroverlast omdat het gebied laag ligt en de bestaande rioolinfrastructuur niet voldoet. Als er veel woningen bijkomen neemt het verhard oppervlakte toe, waardoor er minder inzijging van regenwater kan plaatsvinden. Het huidige riool is daarnaast niet ingericht op extra woningen.	De gemeente neemt de zorgen omtrent de waterhuishouding zeer serieus. Het project zal haar waterhuishouding (compensatie, afwatering en afwentelen van riool) zelf moeten regelen. De bestaande wateroverlast mag ten gevolge van de nieuwbouw niet groter worden. De Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt hiervoor regels waar de gemeente/ontwikkelaar zich aan dient te houden. Paragraaf van de plantoelichting gaat in op de wateraspecten.	Nee
d.	De indiener meent dat er onvoldoende parkeerplaatsen wordt gerealiseerd. Bij 160 woningen horen 270 parkeerplaatsen. Door het grote aantal woningen is de bebouwingsdichtheid hoog en is er minder openbare ruimte voor parkeerplaatsen. De parkeervraag kan niet op maaiveldniveau worden opgelost. Ook de zogenaamde	Het bestemmingsplan verbindt de mogelijkheid tot het afgeven van een omgevingsvergunning voor woningen of de maatschappelijke voorzieningen in de zorgplint aan de vraag of er voor deze functies voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied (art. 5.4. en 6.4).	

	zorgplint heeft een extra, vooralsnog onbekende, parkeervraag. Het bestemmingsplangebied kan deze vraag niet oplossen waardoor auto's uitwijken naar de omgeving. Het raadsamendement 'halfverdiept parkeren' geeft geen enkele zekerheid dat parkeren uit zicht plaatsvindt.	Aan elk woningsegment of gebruiksfunctie is een parkeernorm verbonden in de Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016. Hierdoor is onder andere de beschikbaarheid van parkeerplaatsen maatgevend voor het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden. Het kan dus niet voorkomen dat het maximum van 160 woningen wordt gebouwd, terwijl er binnen het plangebied te weinig parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarbij moet worden opgemerkt dat binnen de bestemming 'Groen' geen parkeervoorzieningen mogen worden aangelegd. Daarnaast biedt het plan juist de mogelijkheid (volgend uit het raadsamendement) om parkeeroplossingen half verdiept aan te leggen. Dit om de druk op het openbaar gebied te verlichten en de auto's uit zicht te halen. Dit is, zoals het amendement stelt, geen verplichting maar de mogelijkheid wordt geboden. Voor een ontwikkelaar kan het echter zeer interessant zijn hiervan gebruik te maken. Het verhoogt de kwaliteit van het woongebied en daarnaast kan voor de bespaarde ruimte andere invullingen worden gezocht. De gemeente ziet bij het gunnen middels een tender mogelijkheden om een kwalitatief hoogwaardig plan te selecteren waarbij duurzaam met de beschikbare ruimte wordt omgegaan.	
e.	De indiener is van mening dat de 640 extra verkeersbewegingen over de Roerdomplaan die 160 woningen genereren zeer nadelig is.	Paragraaf 7.4 van de plantoelichting geeft inzicht in de te verwachten verkeersbewegingen als gevolg van het bestemmingsplan. De te verwachten verkeersbewegingen, en hier zijn de verkeersbewegingen van de bestaande functies die komen te vervallen niet in mindering op gebracht, zijn binnen de bestaande infrastructuur met de huidige wegprofielen af te wikkelen. Niet al het verkeer zal gebruik maken van de Roerdomplaan. Het bestemmingsplan maakt een nieuwe doorsteek tussen de Meervalstraat direct op de Dreef mogelijk. Vooral de verkeersbewegingen afkomstig van het	

		bestemmingsvlak 'WG-2' zal hier gebruik van maken, dit is de helft van het totale aandeel.	
f.	In de plantoelichting wordt aangenomen dat het project leidt tot een betere doorstroming op de woningmarkt. Hierbij wordt gesuggereerd dat lokale starters en senioren voorzien worden van een geschikte woning. Paragraaf 4.2 spreekt van een regionale behoefte en niet een lokale behoefte.	Voor elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de zogenaamde Ladder Duurzame Verstedelijking doorlopen worden. Hierdoor wordt de nut en noodzaak van het woningbouwprogramma aangetoond. Ingevolge art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de behoefte van de ontwikkeling te worden aangetoond. Dit artikel is per 1 juli jl. gewijzigd (men spreekt nu van het aantonen van de behoefte in plaats van regionale behoefte). Het bevoegd gezag (gemeenteraad) dient hierbij wel te bepalen voor welk ruimtelijk verzorgingsgebied de beschrijving van de behoefte moet plaatsvinden. De omvang van dit verzorgingsgebied moet per geval beoordeeld worden. Voor regulier woningbouw is dit gebied veelal gemeenteoerschrijdend, terwijl dit verzorgingsgebied voor zorg- of seniorenwoningen, waarbij kortere verhuisbewegingen plaatsvinden, veel kleiner is, soms zelfs op wijkniveau. Vast staat dat binnen de Stadsregio Amsterdam-Zuid een grote behoefte is aan woningen in alle segmenten. Uiteraard zien wij graag dat het project bijdraagt aan de doorstroming op de gemeentelijke woningmarkt. Wij kunnen dit echter niet afdwingen omdat er geen vestigingseis is voor toekomstige bewoners van buiten de gemeente.	Ja, toelichting aangepast aan nieuwe artikel 3.1.6 Bro.
g.	In paragraaf 7.6 van de plantoelichting wordt geen melding gemaakt van luchtvervuiling als gevolg van het vliegverkeer. De Europese Commissie geeft streefwaarden voor concentraties PM 2,5 van 25 microgram/m3 (2015) tot 20 microgram/m3 (2020). Het is onduidelijk waar de in Aalsmeer gehanteerde norm van 40 microgram/m3 vandaan komt. Bomen nemen juist fijnstof en ultrafijnstof op. Het in stand houden van de aanwezige bomen wordt nu onmogelijk gemaakt door de massaliteit van de bouw en	De luchtkwaliteitsnormen waaraan getoetst moet worden zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer; deze normen volgen uit een EU-richtlijn. Gemeente Aalsmeer houdt deze ook aan. In de plantoelichting zal de grenswaarde voor PM 2,5 worden aangevuld. Uit het zogenoemde monitoringstool van de rijksoverheid blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen in de directe omgeving nu niet worden overschreden en de prognoses voor de toekomst tonen dezelfde conclusie. In dit monitoringstool	Ja, toelichting

	benodigde ruimte voor de werkzaamheden.	wordt rekening gehouden met alle bronnen die luchtverontreiniging veroorzaken, dus ook van het vliegverkeer. De stelling dat de aanwezigheid van bomen per definitief de luchtkwaliteit verbeteren is overigens niet juist.	
h.	De indiener heeft twijfels over de aanname dat het in casu over stedelijk gebied gaat. Ook buiten de LIB-zone 4 is grote geluidsoverlast van vliegtuigen te verwachten. De huidige bomen nemen veel van dit geluid weg. Indien deze bomen worden vervangen door hoge appartementengebouwen zal de geluidsoverlast door weerkaatsing juist worden vergroot.	De Wet geluidhinder kent alleen buitenstedelijk en stedelijk gebied, waarbij buitenstedelijk gebied is gedefinieerd als gebied buiten de bebouwde kom. Het plangebied ligt niet buiten de bebouwde kom en er gelden dus de normen voor stedelijk gebied. In de geluidberekening voor de nieuwe woningen is rekening gehouden met vliegtuiggeluid. De gecumuleerde geluidbelasting, dus het geluid van wegverkeer en vliegverkeer samen, voldoet aan de eisen die het gemeentelijk geluidbeleid daaraan stelt. De bomen in het park houden geen vliegtuiggeluid tegen en spelen bij het wegverkeer eveneens geen rol in de mate waarin het huidige groen aanwezig is. De nieuwe bebouwing kan ook een positieve, afschermende werking hebben, bijvoorbeeld voor het geluid afkomstig van de Beethovenlaan. Aangezien er sprake is van wegen met relatief lage verkeersintensiteiten zal het weerkaatsende effect van de nieuwe bebouwing gering zijn, ook voor vliegtuiglawaai zal er geen significante reflectie optreden.	Nee