

Nota van Beantwoording (geanonimiseerd)
Ontwerp bestemmingsplan "Horecavoorziening Kudelstaartseweg 295-297"

Procedure

Voor de locatie aan de Kudelstaartseweg 295-297 bestaat het voornemen het bestemmingsplan te herzien, opdat een kleinschalige horecagelegenheid met bovenwoningen gerealiseerd kan worden. Op 24 februari 2015 hebben burgemeester en wethouders besloten de bestemmingsplanprocedure te starten en het ontwerpbestemmingsplan van 27 februari tot en met 9 april 2015 ter inzage te leggen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen.

Ingekomen reacties

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 2 zienswijzen ontvangen. De reacties zijn beide tijdig, binnen de daarvoor gestelde termijn, ontvangen, en ontvankelijk.

Hieronder worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Nr.	Zienswijze	Beantwoording	Aanpassing
1.		Ingekomen op 26 maart en aangevuld 2 april 2015	
1.1	De beide indieners, als voorzitter en bestuurslid van de VVE Waterfront, wijzen er op ook namens de overige 12 eigenaren van het appartementencomplex (op één na) een inspraakreactie te hebben ingediend. Ook met het indienen van deze zienswijze vertegenwoordigen zij deze eigenaren.	De zienswijze is niet namens de overige 12 eigenaren (op één na) ondertekend en nergens blijkt uit dat indieners namens deze eigenaren als gemachtigde optreedt. Daarnaast zijn de persoonsgegevens van deze eigenaren niet bekend gemaakt. Wij kunnen deze zienswijze formeel dan ook niet namens hen in behandeling nemen. Indien de overige eigenaren inderdaad dezelfde bezwaren tegen het plan hebben, geldt evenwel, dat deze bezwaren in het kader van deze zienswijze natuurlijk zonder meer bij de procedure zijn betrokken. In beginsel maakt het voor de afweging van tegen een plan ingediende argumenten niet uit, of dat argument door één persoon of door meerdere personen naar voren is gebracht.	Nee
1.2	De indieners reageren op de weerlegging van de inspraak onder 1.1. en 1.2 van de Nota van Inspraak en Vooroverleg. Zij trekken in twijfel dat van de aanwezigheid van inritten op de Kudelstaartseweg een remmende werking uitgaat. Dit ervaren zij uit de praktijk wanneer bewoners van het appartementencomplex de Kudelstaartseweg op willen rijden. De weg is bovendien te smal voor de verschillende verkeersstromen. Het is onacceptabel dat er nog een frequent	Het is een feit dat de aanwezigheid van op- en afritten een remmende werking heeft op de gemiddelde snelheid van het verkeer. Gelet op het feit dat de Kudelstaartseweg geen gebiedsontsluitende functie heeft en er voor de weg een 30 kilometer regime geldt, is een extra toerit juist vanwege de verkeersremmende werking gewenst. Dat indieners desondanks ervaren dat de verkeerssnelheid	Nee

	gebruikte inrit bij komt. Niet duidelijk is of rekening is gehouden met het laad- en losverkeer. De indieners stellen dat de verkeerswetgeving wordt overtreden. De bestaande infrastructuur is hier niet op berekend. Voor het overige wordt de inspraakreactie met betrekking tot dit onderwerp herhaald.	hoog is, doet hieraan niets af. Sinds op de bewonersavond de verkeerssituatie op de Kudelstaartseweg als knelpunt naar voren is gebracht, heeft dit de aandacht van de gemeente. Voordat naar concrete oplossingen kan worden gezocht, dient echter eerst de problematiek goed in kaart te worden gebracht. Nu dit bestemmingsplan slechts een zeer beperkt deel van de Kudelstaartseweg betreft, valt dit buiten de scope van dit bestemmingsplan. Het toevoegen van nog een inrit draagt in elk geval bij aan de verkeersveiligheid. Voor wat het laad- en losverkeer betreft, geldt dat de geprojecteerde horecagelegenheid zo kleinschalig is, dat de ontwikkeling geen significante toename van het verkeer over de Kudelstaartseweg tot gevolg heeft en het aandeel laad- en losverkeer hierin zeer beperkt is. Nu dit het geval is en er bovendien voldoende gelegenheid is om het laden en lossen op eigen terrein af te wikkelen, is er geen aanleiding om het laad- en losverkeer aan een nadere beschouwing te onderwerpen.	
1.2	De indieners stellen dat de weerlegging van de inspraak onder 1.3 puur theoretisch is. In de praktijk zal de parkeerbehoefte van de horecavoorziening en appartementen groter zijn. Gasten van feesten, partijen en recepties zullen moeten uitwijken naar de openbare parkeerplaatsen aan de Cornelis Claasz Baashof. Dit leidt tot parkeerproblemen voor de bewoners van de Cornelis Claasz Baashof omdat de parkeerplaatsen nu al helemaal vol staan.	Nogmaals wordt benadrukt dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat op het eigen terrein in de parkeerbehoefte moet worden voorzien en dat voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de ervaringscijfers van het CROW. Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat de parkeerbehoefte onjuist is berekend. Nu op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, gaan wij er van uit dat de parkeergelegenheid voor omwonenden door het plan niet wordt aangetast. Mocht er in bijzondere situaties toch extra drukte ontstaan, dan kan worden uitgeweken naar het parkeerterrein bij het achtergelegen winkelcentrum. Hier is – zeker gedurende de avonduren – voldoende overcapaciteit aanwezig.	Nee
1.3	De indieners stellen dat tevens de weerlegging van de inspraak onder 1.4 puur theoretisch is. De gemeente	Het is in eerste instantie de taak van de uitbater er op toe te zien dat de bezoekers van zijn bedrijf zich	Nee

	scherm, in principe terecht, met wetgeving. Gesteld wordt dat de uitbater er onmogelijk op kan toezien dat de bezoekers zich verantwoordelijk gedragen jegens de omwonenden en dat na 22:00 de geluidsoverlast binnen de wettelijke normen blijft.	verantwoordelijk gedragen. In dat kader moedigt de gemeente exploitanten dan ook aan nauwe contacten te onderhouden met omwonenden, zodat eventuele problemen in goed overleg kunnen worden opgelost. Mocht er zich in de toekomst desondanks toch onaanvaardbare overlast voordoen, dan is (handhavend) optreden van de gemeente aan de orde. Zeker ook gelet op de kleinschaligheid van de horecagelegenheid en de combinatie met bovenwoningen, is er geen aanleiding om er op voorhand reeds vanuit te gaan dat er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare overlast.	
1.4	De indieners reageren op de weerlegging van de inspraak onder 1.5. Zij weerspreken de stelling dat de locatie zeer geschikt is voor een laagdrempelige horecagelegenheid. Er zijn volgens indieners immers grote bezwaren met het oog op de verkeersveiligheid. Dit is in strijd met de zorgplicht van de gemeente voor verkeersveiligheid. Verwezen wordt naar de onderbouwing met feiten in 1.2 van deze zienswijze.	De reden dat deze locatie zeer geschikt wordt geacht voor de vestiging van een horecagelegenheid, is vanwege de strategische ligging nabij de kruising van de Herenweg en Kudelstaartseweg die beide onderdeel vormen van een aantrekkelijke recreatieve route langs de Westeinderplassen. Een horecafunctie sluit bovendien functioneel aan bij het karakter van dit deel van de Kudelstaartseweg. Hierbij is afgewogen dat gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling de verkeersveiligheid niet in het geding is. Bovendien is de verkeersbestemming in het plan ten opzichte van de bestaande situatie verruimd met het oog op eventuele verkeerskundige maatregelen om de verkeerssituatie ter plaatse in de toekomst te verbeteren.	Nee
1.5	De indieners stellen dat de gemeente geen enkele concrete verkeerstechnische aanpassing doet en de plannen zonder meer gaat uitvoeren.	De verkeersveiligheid is met dit plan niet in het geding. De ontwikkeling genereert geen significante toename van het verkeer en de toevoeging van een uitrit heeft een verkeersremmende werking. Het is de gemeente bekend dat de bewoners de verkeerssituatie als problematisch ervaren. Dit vergt echter nader onderzoek, waarbij de situatie over de gehele Kudelstaartseweg in beeld wordt gebracht. Het plangebied van dit bestemmingsplan is te beperkt om in het kader van dit plan specifieke maatregelen voor te stellen. Van belang is dat de bestemmingen voor	Nee

		de bij deze ontwikkeling betrokken gronden zodanig zijn gekozen, dat er ruimte is om eventuele noodzakelijke maatregelen ten aanzien van de inrichting van de weg uit te kunnen voeren. Om die reden is er voor gekozen langs de Kudelstaartseweg en Robend een verkeersbestemming op te nemen.	
1.6	De indieners stellen vast dat de huidige verkeerssituatie en infrastructuur ter plaatse geen rol van aandacht en betekenis heeft gehad ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan. Pas na de inspraakreactie is er aanleiding geweest een geringe aanpassing te doen door het trottoir te verbreden. De indieners stellen dat ambtenaren, die nu in Amstelveen zitten, geen goed zicht hebben op wat er speelt op dit gedeelte van de Kudelstaartseweg qua verkeer en infrastructuur.	Voorop staat dat waar dan ook in de gemeente de verkeersveiligheid vanzelfsprekend de voortdurende aandacht van de gemeente heeft. Indien uit de samenleving berichten komen dat de verkeerssituatie ergens te wensen over laat, is dit altijd aanleiding de verkeerssituatie nog eens nader te beschouwen en eventueel een nader onderzoek in te stellen. De opmerkingen die ten aanzien van de verkeerssituatie in Kudelstaart en de Kudelstaartseweg op het bewonersoverleg van Kudelstraat (12 november 2014) zijn gemaakt worden dan ook zeker serieus genomen. Voor de onderhavige ontwikkeling geldt echter, los van wat er over de situatie op de Kudelstaartseweg als zodanig kan worden gesteld, dat deze zo kleinschalig is, dat deze geen effecten op de verkeerssituatie heeft. Bovendien geldt dat een extra toerit juist gewenst is, omdat hiervan een verkeersremmende werking uit gaat. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is dit uiteengezet. Naar aanleiding van de inspraakreactie en vanwege het feit dat de verkeersproblematiek op het bewonersoverleg aan de orde is geweest, is de verkeerssituatie nog eens uitdrukkelijk in ogenschouw genomen, met name ook om te bezien hoe in dit plan eventueel maatregelen kunnen worden opgenomen om een bijdrage te leveren aan de verkeersveiligheid op de Kudelstaartseweg. Zoals in de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven, heeft dit geresulteerd in de keuze om de locatie van het parkeerterrein op de planverbeelding vast te leggen, zodat de ontsluiting van het perceel op de vanuit verkeerskundig oogpunt meest gewenst plaats	Nee

		wordt geregeld, en om evenwijdig langs de weg een verkeersbestemming op te nemen, zodat indien de verkeerssituatie door op termijn aanleiding toegeeft aanpassingen aan de inrichting van de weg kunnen worden gedaan, zonder dat dit bestemmingsplan daaraan in de weg staat.	
2.	Cultuurcompagnie Noord-Holland	Ingekomen op 7 april 2015	
2.1	In het bestemmingsplan zijn voor het beschermen van de archeologische waarden regels opgenomen (art. 7). Voor een betere formulering voor deze regels verwijst de indiener naar de Model bestemmingsplanvoorschriften op de website van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB).	Inderdaad heeft het SIKB modelvoorschriften op haar website gezet. De regeling zoals de gemeente gewend is deze in bestemmingsplannen op te nemen is iets anders geformuleerd dan deze modelvoorschriften, maar komt op de wezenlijke punten zonder meer overeen. Nu indiener zelf verder ook niet aangeeft dat de bescherming door de afwijkende formulering onvoldoende geregeld zou zijn, bestaat er geen aanleiding de formulering van de regels aan te passen.	Nee

Staat van Wijzigingen

In het onderstaand overzicht zijn de wijzigingen, zoals deze zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan 'Horecavoorziening Kudelstaartseweg 295-297'. Het betreft een wijziging in de planverbeelding die ambtshalve is voorgesteld. Er worden geen wijzigingen voorgesteld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Locatie	Aanleiding wijziging	Voorgestelde wijziging
Zuidwesthoek van plangebied, tegen de splitsing Kudelstaartseweg-Robend.	Op deze locatie zijn kabels en leidingen gelegen die niet verlegd dienen te worden. De gronden worden niet uitgegeven maar ingericht als openbaar gebied.	De gronden met een breedte van 5 meter gemeten vanaf de weg krijgen de bestemming 'Verkeer' in plaats van 'Gemengd'.