



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2013/009332 D-2013/080821 **Portefeuillehouder** wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 2 april 2013

Afdeling ROV

Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
25 april 2013

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
R. Luijendijk
4183
r.luijendijk@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Stommeer

Gevraagd besluit

- 1) instemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de Nota van Beantwoording en met de voorgestelde wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de Staat van Wijzigingen;
- 2) vast te stellen dat afgezien kan worden van het vaststellen van een exploitatieplan;
- 3) het groepsrisico in het kader van de externe veiligheid binnen het plangebied te aanvaarden conform de verantwoordingsparagraaf behorende als bijlage bij het bestemmingsplan;
- 4) het bestemmingsplan 'Stommeer' met bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen;
- 5) te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPSTOMMEER-VA01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
- 6) te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 30 juni 2011;
- 7) de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.
- 8) burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voor het gemeentelijke grondgebied moeten vanaf 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen gelden. Voor het gebied Stommeer gelden verschillende bestemmingsplannen van vóór 2003. Het tijdig herzien van deze plannen betekent dat de gemeente de bouwleges binnen dit bestemmingsplan kan blijven innen. Belanghebbenden binnen het gebied zijn dan verzekerd van een actueel planologisch kader.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om vaststelling vóór 1 juli 2013 te realiseren moet de vaststellingsprocedure (art. 3.8 Wro) tijdig worden doorlopen. Na het doorlopen van de inspraak en vooroverleg over het voorontwerpplan (24 februari t/m 5 april 2012) heeft het ontwerpplan van 30 november 2012 t/m 11 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. De wijzigingen die hieruit voortvloeien en de ambtelijke wijzigingen zijn weergegeven in de Staat van Wijzigingen.

Het bestemmingsplan zal aan de gemeenteraad worden aangeboden om gewijzigd te worden vastgesteld. Hierna zullen de wijzigingen worden verwerkt en zal het definitieve bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Herziening van het gebied Stommeer (hoofdzakelijk woongebied) in het bestemmingsplan 'Stommeer' vloeit voort uit de wens om het grondgebied van Aalsmeer te voorzien van actuele digitale bestemmingsplannen. Hiertoe heeft de gemeenteraad in 2010 de 'Integrale Nota Actualisatie Bestemmingsplannen' vastgesteld.

Aanleiding

Op grond van de Invoeringswet Wro moeten bestemmingsplannen die op 1 juli 2013 ouder zijn dan 10 jaar op dat moment worden herzien. Voor de Stommeer is dit het geval omdat de geldende bestemmingsplannen dateren van vóór 2003. De actualisatie is conform de Integrale Nota hoofdzakelijk conserverend van aard. Waar mogelijk wordt direct uitvoering gegeven aan rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid, zoals de Gebiedsvisie Aalsmeer en worden de beleidsdoelstellingen in ieder geval niet gefrustreerd.

Argumenten

Op 27 november 2012 heeft het college ingestemd met de formele procedure van het bestemmingsplan. Dit is ter kennisname aan de raad voorgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2012 t/m 11 januari 2013 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn 23 zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. De hieruit voortvloeiende wijzigingen en ambtelijke wijzigingen zijn weergegeven in de Staat van Wijzigingen. De ambtelijke wijzigingen hebben vooral betrekking op de standaardisatie in de Aalsmeerse bestemmingsplanregelingen (besluitpunt 1).

Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan binnen de invloedssfeer van risicovolle activiteiten (in dit geval LGP-tankstation Burg. Kasteleinweg en hogedruk gasleiding W-529-04) onderzoek naar externe veiligheid te worden verricht en een verantwoordingsparagraaf te worden opgesteld. Uit het onderzoek blijkt dat er geen toename is van het groepsrisico. Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) buisleidingen (Bevb) is desondanks een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk (besluitpunt 3).

Kanttekeningen

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het voornemen om twee gebieden binnen dit bestemmingsplan aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht ter inzage gelegen. Het gaat hier om de Wilgenlaan (1) en de Berkenlaan/Kastanjelaan/J.P. Thijsse-laan (2). Tegen beide procedures zijn zienswijzen ingediend die elkaar gedeeltelijk overlappen. Het komt ook voor dat zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan meer betrekking hebben op het voornemen tot aanwijzing of vice versa. Hier is zorgvuldig mee omgegaan, zodat de juiste gronden bij de juiste procedure betrokken worden. Beide procedures worden los van elkaar doorlopen en er staat afzonderlijk rechtsbescherming open. De besluiten zijn niet direct afhankelijk van elkaar. Het voornemen de onderhavige woningen te voorzien van een specifieke woonbestemming (Wonen-3) vloeit immers voort uit de verplichting cultuurhistorische waarden en karakteristieken te betrekken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. Deze modernisering van de Monumentenwet (Mo-Mo) is tevens verankerd in art. 3.1.6. lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening. De waardestellingen voor de gebieden vormen voor beide procedures het uitgangspunt en de basis waarop het besluit stoelt. Deze waardestellingen heeft het college van B&W bij de besluitvorming over de beschermde dorpsgezichten vastgesteld op 2 april 2013.

14 Zienswijzen hebben direct betrekking op de bestemmingsregelingen die aan de orde zijn binnen de beschermd dorpsgezichten. Deze reacties vallen globaal in twee categorieën; 1) dakkapellen aan de voorzijde en 2) woningen van een latere periode die buiten de aanwijzing zouden moeten vallen. Over het algemeen hebben deze zienswijzen (vooral Wilgenlaan) tot wijzigingsvoorstellen geleid. Zo stellen we voor de afwijkingsregels voor dakkapellen in overleg met de welstandscommissie aan te passen. Daarnaast stellen we voor het standpunt in te nemen dat de woningen Wilgenlaan 20a, 20b, 21, 27a, 28 en 29 geen (cultuur)historische waarden hebben. Om die reden zullen deze woningen niet meer de daarvoor bedoelde bestemming 'Wonen-3' krijgen en ook niet meer binnen het beschermd dorpsgezicht 'Wilgenlaan' vallen. We verwijzen hiervoor naar de Staat van Wijzigingen.

De onderhavige bestemmingsplanregeling kan voor wat betreft de dorpsgezichten als voldoende beschermend worden beschouwd. In een separaat voorstel zal de aanwijzing van beschermde dorpsgezichten behandeld worden.

Financiën

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het plan maakt geen bouwplannen mogelijk die kunnen worden aangemerkt als een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro waarvoor kostenverhaal verplicht is. De raad moet dus besluiten dat het vaststellen van een exploitatieplan behorend bij dit bestemmingsplan niet nodig is (besluitpunt 2).

Communicatie

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel staat beroep slechts open voor diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend.

Een bestemmingsplan moet voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Het digitaal vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op RO-online (besluitpunt 5, 6 en 7). Hoewel er nog een analoge versie bestaat is de digitale versie bindend. Kennisgeving van het besluit vindt plaats door een publicatie in de Nieuwe Meerbode, de Staatscourant en langs elektronische weg. In de kennisgeving wordt de start van de beroepstermijn aangegeven.

Procedure

De raad van de gemeente dient ingevolge artikel 3.8 Wro uiterlijk binnen twaalf weken na afloop van de ter inzage legging (termijn van orde) met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen het bestemmingsplan vast te stellen. De planning is gericht op vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraadsvergadering van 16 mei 2013. Daarmee is in elk geval de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vóór 1 juli 2013 gewaarborgd. De vastgestelde wijzigingen zullen vervolgens worden verwerkt, waarna de kennisgeving van het besluit kan plaatsvinden en de beroepstermijn zal starten.

Duurzaamheidsaspecten

Zowel de (omgevings)wetgeving als het ruimtelijke beleid heeft aspecten van duurzaamheid (vooral Planet & People) hoog in het vaandel staan. Gemeenten zijn verplicht hier in hun bestemmingsplannen uitvoering aan te geven. Enerzijds gebeurt dit door middel van een verantwoording van verschillende duurzaamheidgerelateerde thema's in de plantoelichting zoals een water-, geluid-, of bodemparagraaf of de verantwoordingsparagraaf externe veiligheid. Hierin wordt onderbouwd dat de in het plan gemaakte keuzes bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving van haar inwoners. Het bestemmingsplan stelt regels om bepaalde waarden (archeologie, ecologie, cultuurhistorie, natuur en landschap) te beschermen voor de toekomstige generaties. Daarnaast streeft de gemeente Aalsmeer naar een flexibele planregeling waardoor de gebruikers, binnen het maatschappelijk aanvaardbare, kunnen bewegen. Het doel is het bestemmingsplan de gerechtelijke toets te laten doorstaan waardoor de levensduur van 10 jaar optimaal benut kan worden.

Bijlagen

- het analoge exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan 'Stommeer' (2 exemplaren per fractie ; reeds in bezit);
 - verantwoordingsparagraaf externe veiligheid behorende als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan 'Stommeer';
 - Kopieën van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
 - Nota van Beantwoording;
 - Staat van Wijziging.
-

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

Th. van Eijk

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling beraad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

- 1) instemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de Nota van Beantwoording en met de voorgestelde wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de Staat van Wijzigingen;
 - 2) vast te stellen dat afgezien kan worden van het vaststellen van een exploitatieplan;
 - 3) het groepsrisico in het kader van de externe veiligheid binnen het plangebied te aanvaarden conform de verantwoordingsparagraaf behorende als bijlage bij het bestemmingsplan;
 - 4) het bestemmingsplan 'Stommeer' met bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen;
 - 5) te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPSTOMMEER-VA01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
 - 6) te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 30 juni 2011;
 - 7) de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.
 - 8) burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit.
-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 april 2013.

De griffier,


drs. E. Vergne

De voorzitter,


Th. van Eijk

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Stommeer'

Termijn van ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan "Stommeer" heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van vrijdag 30 november 2012 tot en met vrijdag 11 januari 2013. Gedurende de termijn van ter inzage legging kon een ieder een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Bij de gemeente zijn naar aanleiding van de ter inzage legging in totaal 23 zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en ontvankelijk.

In de voorliggende Nota van Beantwoording worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente. Ook de niet-ontvankelijke zienswijzen worden samengevat en voorzien van een antwoord.

Nr.	Inspraakreactie	Antwoord
1.	Gemeente Uithoorn	Ingekomen op 13 december 2012
1.1	De adressant heeft geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.	J. Wentzel en A.K. Berghoef, Wilgenlaan 26	Ingekomen op 28 december 2012 en 11 januari 2013
2.1	De adressanten zijn over het algemeen tevreden met de wijze waarop de inspraakreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De adressanten zijn blij met het overleg dat al in mei van 2012 heeft plaatsgevonden. In het verlengde van dat gesprek zouden de adressanten graag voor 11 januari 2013 enkele laatste algemene uitgangspunten bespreken, met name ten aanzien van de maatvoering van de dakkapelen aan de straatzijde.	Naar aanleiding van het verzoek heeft op 9 januari 2013 overleg met de adressanten plaatsgevonden. Voor het overige wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.
2.2	De woning van de adressanten is een geschakelde woning waarbij het middelste deel lager is dan het hoofdgebouw, conform de eis die bij de vergunningaanvraag in 2004 voor de verbouwing werd vereist. Dit middelste deel moest onderdeel zijn van het woongedeelte, wat heeft geresulteerd in een gezamenlijke entree voor Wilgenlaan 26 en 26a met slaapkamers van Wilgenlaan 26 er boven. Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan hebben er enkele correcties plaatsgevonden maar de nokhoogte van het middendeel is nog niet juist weergegeven. De weergegeven nokhoogte van 5 meter komt overeen met de hoogte van de originele bijkeuken. De werkelijke nokhoogte is inmiddels 5,5 meter. De weergegeven goothoogte is wel juist. Verzocht wordt de nokhoogte van het	Naar aanleiding van de zienswijze is de maximale bouwhoogte voor het betreffende middendeel aangepast. De bouwhoogte is gewijzigd naar 5,5 meter. De goothoogte is ongewijzigd.

	middendeel te corrigeren zodat de plafondhoogtes op de verdieping naar achteren kunnen worden doorgetrokken indien in een later stadium wordt besloten om de woning naar achteren door te trekken.	
3.	M. van der Hoorn van projectbureau Buis-Pomona B.V. namens Aviflora B.V., Zwarteweg 161	Ingekomen op 2 januari 2013
3.1	Voor het perceel Zwarteweg 161 zijn in het ontwerpbestemmingsplan twee bouwvlakken opgenomen. Aviflora is voornemens om op zeer korte termijn vervangende nieuwbouw te gaan realiseren. Verzocht wordt daarom om voor de achterzijde van de locatie een bouwhoogte van 10 meter toe te staan. In oktober 2012 is hiervoor bij de gemeente een verzoek om vooroverleg Omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen ingediend. Dit verzoek kan als concreet plan worden beschouwd zodat wordt voldaan aan hetgeen is aangegeven in de beantwoording van de eerdere inspraakreactie van de adressant en waarin is aangegeven dat een verruiming van de bouwmogelijkheden mogelijk is indien de gemeente zich kan vinden in de ontwikkeling en de uitvoerbaarheid is aangetoond.	In het kader van het door de adressant genoemde verzoek om vooroverleg is gebleken dat het betreffende bedrijfsgebouw aan de Zwarteweg indertijd is gebouwd zonder bouwvergunning. De gemeente is daarom niet voornemens om door middel van het bestemmingsplan medewerking aan een nieuw gebouw te verlenen. Bovendien is de uitvoerbaarheid van de nieuwe ontwikkeling op dit moment nog onvoldoende aangetoond aangezien het beoogde nieuwe gebouw deels binnen de zone van het Luchthavenindelingbesluit ligt waar in verband met veiligheid een beperking voor gebouwen geldt. Nieuwe gebouwen met een andere configuratie of uitbreidingen van bestaande gebouwen zijn alleen toegestaan na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Deze verklaring ontbreekt vooralsnog. Tevens is op dit moment niet bekend hoe de voorgenomen (hogere) nieuwbouw zich verhoudt tot de molenbiotoop van de Stommeermolen. De gemeente kan in de toekomst medewerking aan een eventueel bouwplan verlenen middels een separate planologische procedure. Als het zover is dan zal de gemeente zoveel als mogelijk binnen de ruimtelijke beperkingen rekening houden met het belang van het bedrijf.
4.	A.M. Gelein- van Langeraad, Wilgenlaan 12	Ingekomen op 2 januari 2013
4.1	De adressant constateert dat ter plaatse van Wilgenlaan 12 niet is uitgegaan van de algemene bouwdiepte van 15 meter voor het hoofdgebouw. Deze algemene bouwdiepte is wel toegepast bij de omliggende percelen. Verzocht wordt om de maximale bouwdiepte voor het hoofdgebouw aan te passen zodat in de toekomst een eventuele uitbreiding van het huis mogelijk is.	Het perceel Wilgenlaan 12 is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen - 3'. De bouwvlakken binnen deze bestemming zijn in het algemeen op een diepte van 15 meter gesteld. In het ontwerpbestemmingsplan is voor Wilgenlaan 12 per abuis uitgegaan van een diepte van circa 8 meter voor het bouwvlak. Naar aanleiding van de zienswijze is de maximale bouwdiepte van het bouwvlak aangepast naar 15 meter.
5.	E.S. Rabbers en C. Rabbers-Dekker, Wilgenlaan 14	Ingekomen op 4 januari 2013
5.1	De adressanten constateren dat in de bestemming 'Wonen - 3' een aantal beslissingen aan de orde komt die gestoeld lijken te zijn op de 'waardestelling beschermd dorpsgezicht	De bestemming 'Wonen - 3' is toegepast bij vrijstaande woningen en bij niet in serie gebouwde 2-onder-1-kapwoningen die zijn gelegen in de cultuurhistorisch waardevol gebieden als bedoeld in Globale

	gemeente Aalsmeer, De Wilgenlaan (Stommeer)'. In deze waardestelling staan echter meerdere onjuistheden, welke apart in een bijlage van de zienswijze zijn vermeld.	Cultuurhistorische analyse en de bijbehorende waardestellingen. De bestemmingsregeling is daarbij afgestemd op onderscheidende kenmerken van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ten opzichte van de overige woningen. Het betreft voornamelijk kenmerken als de plaatsing van de hoofdgebouwen in de rooilijn, de schaal van de woningen, de nokrichting van het hoofdgebouw en de plaatsing van woninguitbreidingen. De door de adressanten genoemde onjuistheden in de waardestelling zijn verwerkt in de herziene versie van de waardestelling.
5.2	In artikel 19.2.1-a onder 8 is aangegeven dat een dakkapel op het dakvlak aan de straatzijde niet is toegestaan. De woning van de adressanten is origineel gebouwd met een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning. Het niet mogen vervangen van een bestaande dakkapel tast de oorspronkelijke uitstraling aan. Doordat de schuine kap al direct op de verdiepingsvloer begint zijn de kamers op de eerste verdieping erg laag en klein, zeker gelet op de huidige lengte van mensen. Het niet mogen plaatsen van een dakkapel maakt de ruimte op de eerste verdieping vrijwel onbruikbaar. In 19.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van dakkapellen aan de straatzijde. De daarin opgenomen maten zijn echter niet in overeenstemming met de originele dakkapellen aangezien deze een breedte hadden van 1,90 meter. Gelet op het huidige isolatiebeleid zou een dakkapel eigenlijk groter in plaats van kleiner behoren te worden. Verzocht wordt om een dakkapel ook aan de voorzijde als recht toe te staan in plaats van via een afwijkingsbevoegdheid. Eventueel zouden daaraan maten kunnen worden gekoppeld die niet kleiner dan de originele grootte van de dakkapel zouden moeten zijn. Op die manier wordt ook voorkomen dat in de toekomst veel gebruik gemaakt gaat worden van de mogelijkheid om vergunningsvrije dakramen te realiseren. Dergelijke dakramen doen meer afbreuk aan het straatbeeld dan een dakkapel.	In de huidige situatie zijn nog niet alle woningen in het cultuurhistorisch waardevol gebied voorzien van een dakkapel in het dakvlak aan de straatzijde. Zoals in de waardestelling voor de Wilgenlaan alsmede in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven zijn dakkapellen in het voordakvlak in beginsel niet gewenst. Eventuele voorstellen voor dakkapellen in het voordakvlak zullen per geval worden beoordeeld in de specifieke context. Het is daarom niet wenselijk om dakkapellen in het voordakvlak bij recht mogelijk te maken, met uitzondering van bestaande dakkapellen. In het bestemmingsplan zijn deze bestaande dakkapellen in het voordakvlak al bij recht mogelijk. In artikel 27.2 (algemene bouwregels) is namelijk bepaald dat bestaande bebouwing die afwijkt van wat in de bestemmingsregels is voorgeschreven mag worden gehandhaafd en in zijn geheel mag worden vernieuwd. De afwijking van de bestemmingsregels mag daarbij niet worden vergroot. De bestaande dakkapel in het voordakvlak van de woning van de adressanten is daarmee bij recht toegestaan waarbij de dakkapel conform de huidige maten kan worden vernieuwd op dezelfde plek als de huidige dakkapel. Indien de adressanten een andere dakkapel in het voordakvlak willen realiseren dan zal dat voorstel eerst worden beoordeeld alvorens er medewerking wordt verleend. Daarna kan het realiseren van een andere dakkapel mogelijk worden gemaakt via toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 19.3 van de regels van het bestemmingsplan. De afwijkingsbevoegdheid voor dakkapellen in het voordakvlak is aangepast naar aanleiding van de herziene waardestelling.
5.3	Een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het	Zoals in de waardestelling voor de Wilgenlaan alsmede in de toelichting van het

	bouwwlak ter plaatse van de woning van de adressanten heeft een breedte van 8 meter. Het perceel heeft echter een breedte van 16 meter waardoor er voldoende ruimte is voor een breder bouwwlak. Bovendien is er een tussen het perceel van de adressanten en het naastgelegen perceel een brede sloot aanwezig waardoor er sprake is van een extra breed onbebouwd deel. De meeste andere percelen (nummer 1, 3, 4, 5, etc.) hebben een bouwwlak met een breedte van circa 12 meter. De adressanten verzoeken om de breedte van het bouwwlak ter plaatse van hun woningen te vergroten naar circa 12 meter en zo de oneerlijke, waardeverminderende en ernstig beperkende maatregel op te heffen.	ontwerpbestemmingsplan is aangegeven is het uitgangspunt voor de Wilgenlaan om de bestaande afmetingen van de hoofdgebouwen te handhaven en geen uitbreidingen op het zijerf toe te staan. Binnen de bestemming 'Wonen - 3' zijn de breedtes van de bouwwlakken daarom afgestemd op de breedtes van de bestaande gebouwen. Bij een aantal percelen is daarbij rekening gehouden met de oorspronkelijke zij-aanbouwen. Deze oorspronkelijke zij-aanbouwen zijn opgenomen in het bouwwlak van de betreffende woning waarbij het bouwwlak ter plaatse wel enkele meters terugligt ten opzichte van de rest van het bouwwlak. Ook geldt voor dit deel van het bouwwlak een lagere maximale goot- en nokhoogte dan voor de rest van het bouwwlak. De oorspronkelijke zij-aanbouwen kunnen door deze wijze van bestemmen niet vervangen worden door een hoofdgebouw. De door de adressanten genoemde percelen (nummer 1, 3, 4 en 5, etc.) hebben een oorspronkelijke zij-aanbouw naast het hoofdgebouw. Om die reden is het bouwwlak bij deze percelen breder dan bij de woning van de adressanten. Er is geen aanleiding om het bouwwlak ter plaatse van de woning van de adressanten te verbreden aangezien bij de woning geen oorspronkelijke zij-aanbouw aanwezig is en een verbreding van het bouwwlak niet wenselijk is.
5.4	Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat de minimale afstand tot de woning 5 meter dient te zijn. De originele en bestaande schuren staan echter dicht bij de woningen. De adressanten verwijzen naar de waardestelling waarin is genoemd dat de bijgebouwen vaak pal achter of schuin achter het hoofdgebouwen staan.	In artikel 27.2 (algemene bouwregels) is bepaald dat bestaande bebouwing die afwijkt van wat in de bestemmingsregels is voorgeschreven mag worden gehandhaafd en in zijn geheel mag worden vernieuwd. De afwijking van de bestemmingsregels mag daarbij niet worden vergroot. De originele en bestaande schuren zijn daarmee bij recht toegestaan waarbij deze schuren conform de huidige maten kunnen worden vernieuwd op dezelfde plek als de huidige schuren. Mede naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is de regel dat bijgebouwen op een afstand van minimaal 5 meter dient te worden gerealiseerd komen te vervallen. Indien de adressanten een nieuw bijgebouw willen realiseren dan geldt daar dus niet langer voor dat bijgebouwen op een afstand van minimaal 5 meter van het hoofdgebouw dienen te zijn gelegen.
5.5	Met een zijdelingse afstand van 4 meter tot het hoofdgebouw is er voldoende doorgang naar achteren gewaarborgd waardoor tevens de mogelijkheid is voor een reële breedte van een bijgebouw.	Nieuwe bijgebouwen dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' te worden gebouwd. Deze aanduiding geldt ter plaatse van het bouwwlak en voor het gedeelte van het perceel achter het bouwwlak. In de regels is verder geen

		beperking ten aanzien van de breedte van een bijgebouw opgenomen.
5.6	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' geldt een maximum oppervlak van 60 m ² aan bijgebouwen voor de aangrenzende woning, met dien verstande dat niet meer dan 30% van het aangeduide bouwperceel mag worden bebouwd met bijgebouwen. Op het perceel van de adressanten staat echter al ruim 60 jaar een kas die veel groter is dan 60 m ² . Door de regeling in het bestemmingsplan kan deze niet meer vervangen worden.	In artikel 27.2 (algemene bouwregels) is bepaald dat bestaande bebouwing die afwijkt van wat in de bestemmingsregels is voorgeschreven mag worden gehandhaafd en in zijn geheel mag worden vernieuwd. De afwijking van de bestemmingsregels mag daarbij niet worden vergroot. Het bestaande bijgebouw is daarmee bij recht toegestaan waarbij de kas conform de huidige maten kan worden vernieuwd op dezelfde plek als de huidige kas.
5.7	De adressanten vrezen dat de bestemming 'Wonen - 3' en de eventuele aanwijzing als beschermd dorpsgezicht de waarde van de woning drukt en overwegen om een verzoek tot planschade in te dienen.	Uit een planologische vergelijking van het bestaande bouwrecht met het nieuwe blijkt dat de bouw mogelijkheden per saldo verruimd worden in plaats van beperkt. Er is daarom naar verwachting geen sprake van een waardevermindering ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan maar een waardestijging. Indien de adressanten vinden dat het bestemmingsplan tot een waardevermindering leidt, kan er door de adressanten een planschadeclaim worden ingediend zodra het bestemmingsplan van kracht is.
6.	L.H. Kok van Kocomon B.V. beheermaatschappij	Ingekomen op 4 januari 2013
6.1	De adressant heeft door middel van een inspraakreactie bij het voorontwerp bestemmingsplan verzocht om de maximale bouwhoogte voor het achterste deel van het perceel Zwarteweg 123 te verhogen. Naar aanleiding van de beantwoording van de inspraakreactie geeft de adressant aan dat de gemeente indertijd vrijstelling ex artikel 19 WRO heeft verleend voor de realisatie van de huidige bebouwing aan de Zwarteweg 121-123 waardoor een andere invulling van de gronden is gerealiseerd. Daarbij werd bebouwing met een goothoogte van 7 meter toegestaan. Het verhogen van de maximale bouwhoogte voor het achterste deel van het perceel wordt nu echter als niet-passend binnen de lintbebouwing beschouwd. De verruiming van de maximale bouwhoogte heeft in het verleden geen problemen opgeleverd bij de bouw van Zwarteweg 121-123. Dergelijke problemen zijn ook niet te verwachten bij een uitbreiding van de bouwhoogte, mits de afstand tot de perceelsgrens in	Ter plaatse van het achterste deel van het perceel Zwarteweg 123 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Stommeer Zuid 1964' waarin is uitgegaan van een maximale goothoogte van 4 meter. De door de adressant genoemde vrijstelling ex artikel 19 WRO heeft geen betrekking op dit deel van het perceel. Het perceel Zwarteweg 123 is gelegen in het lint van de Zwarteweg. Zoals ook in de Aalsmeerse Gebiedsvisie is aangegeven wil de gemeente de groei van grootschalige bedrijvigheid in de linten tegengaan. Dat de gemeente in het verleden medewerking heeft verleend aan de realisatie van de huidige bebouwing aan de Zwarteweg 121-123 wil niet automatisch zeggen dat aan een verdere uitbreiding van de bebouwing medewerking wordt verleend. De gemeente hanteert inmiddels het standpunt dat functies als kantoren en bedrijven geconcentreerd dienen te worden in de daarvoor aangewezen economische gebieden (zoals Witteweg). De gemeente voert geen actief verplaatsingsbeleid maar verleent ook geen medewerking meer aan een verdere uitbreiding van een kantoor of bedrijf in het lint. De huidige bebouwing is daarom wel positief bestemd maar een verruiming van de bouw mogelijkheden is niet

	acht wordt genomen. De adressant wijst daarbij op de vele, niet voor bewoning bedoelde gebouwen die de afgelopen jaren langs de Zwarteweg zijn vergund. Het argument om bedrijven naar de Witteweg of een ander gebied te willen verplaatsen is dan ook geen steekhoudend argument. Door uit te gaan van de bouw mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan is de locatie één van de weinige locaties die 50 jaar terug worden geworpen in de tijd. Het geldende bestemmingsplan had al eerder geactualiseerd moeten worden.	mogelijk gemaakt. Een verruiming van de maximale bouwhoogte strookt niet met het gemeentelijk beleid en bovendien kan het tot nadelige gevolgen leiden voor de nabijgelegen woningen. Dat het geldende bestemmingsplan bijna 50 jaar oud is hoeft niet te betekenen dat het daaruit voortkomende bouwrecht niet meer aanvaardbaar is.
7.	T. Los en S. Bosma, Wilgenlaan 27a	Ingekomen op 4 januari 2013
7.1	De adressanten vrezen dat hun woning door het nieuwe bestemmingsplan aanzienlijk minder waard wordt en moeilijker verkoopbaar zal zijn.	Indien de adressanten vinden dat het bestemmingsplan tot een waardevermindering leidt, kan er door de adressanten een planschadeclaim worden ingediend zodra het bestemmingsplan van kracht is. Overigens is het zo dat de begrenzing van de bestemming 'Wonen - 3' is aangepast conform de herziene waardestelling voor de Wilgenlaan. In de waardestelling is de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht van de Wilgenlaan aangepast doordat niet-historische bebouwing buiten de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is gelaten. Het perceel van de adressanten behoort daardoor niet meer tot het (aan te wijzen) beschermd dorpsgezicht. In het bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden doordat het perceel van de adressanten als 'Wonen - 2' is bestemd. Deze bestemming biedt meer flexibiliteit dan de bestemming 'Wonen - 2'.
7.2	De woning van de adressanten is hetzelfde gesitueerd als nummer 28. De gevellijn van de woning zou daardoor in dezelfde richting moeten lopen als de gevellijn van nummer 28, namelijk aan de voorkant van de woning. In het ontwerpbestemmingsplan is de gevellijn gesitueerd aan de zijkant van de woning waardoor o.a. lengte en breedte anders benoemd worden. Door de situering van het bouwvlak is slechts 1 meter uitbreiding van de woonkamer mogelijk. Dat is niet veel, zeker niet in vergelijking met andere woningen zoals Wilgenlaan 28. Verzocht wordt om voor het bouwvlak ter plaatse van de woning van de adressanten dezelfde afmetingen te hanteren als bij het bouwvlak van Wilgenlaan 28. De woning van de adressanten ligt op 40 meter van de openbare weg en wordt straks afgeschermd door de carport die momenteel bij nummer 28 wordt	Zoals in de beantwoording van 7.1 is aangegeven zal het perceel van de adressanten niet worden aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De bestemming is daarom gewijzigd van 'Wonen - 3' naar 'Wonen - 2'. Door deze wijziging zijn ook de bouw mogelijkheden verruimd. Het bouwvlak is vergroot waarbij de zijdelingse bouw grenzen op een afstand van 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen zijn gesitueerd. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om binnen het bouwvlak met het hoofdgebouw te 'schuiven'. De figuur 'gevellijn' in het bouwvlak ter plaatse van de woning van de adressanten is in het ontwerpbestemmingsplan per abuis verkeerd geplaatst. De figuur is naar aanleiding van de zienswijze verplaatst naar de door de adressanten genoemde zijde van de woning.

	gerealiseerd. Doordat de woning aan het einde van de Wilgenlaan is gelegen komt er bijna niemand en bovendien is de in 1992 gebouwde woning geen oorspronkelijke woning. De woning levert daardoor geen bijdrage aan het beschermd dorpsgezicht.	
8.	J. en C. Dekker, Wilgenlaan 13	Ingekomen op 7 januari 2013
8.1	De adressanten kunnen zich niet vinden in het uitgangspunt om de bestaande afmetingen van de woning te handhaven en geen uitbreidingen op het zijerf toe te staan. De woning van de adressanten is een 2-onder-1-kapwoning zonder zijaanbouw. De adressanten willen dezelfde bouw mogelijkheden als de woningen die een oorspronkelijke zijaanbouw hebben, zoals nummer 24 en 25. Naast de woning van de adressanten is nog 7,5 meter ruimte.	Aan het uitgangspunt om de bestaande afmetingen van de hoofdgebouwen te handhaven en geen uitbreidingen op het zijerf toe te staan wordt in de waardestelling waarde gehecht. Binnen de bestemming 'Wonen - 3' zijn de breedtes van de bouwvlakken daarom afgestemd op de breedtes van de bestaande gebouwen. Er is geen aanleiding om het bouwvlak ter plaatse van de woning van de adressanten te verbreden aangezien bij de woning geen oorspronkelijke zijaanbouw aanwezig is en een verbreding van het bouwvlak niet wenselijk is.
8.2	De adressanten kunnen zich niet vinden in het uitgangspunt om geen dakkapellen te realiseren in het voordakvlak. Bij de woning van de adressanten maar ook bij diverse andere woningen is een dergelijke dakkapel aanwezig. Een dakkapel vergroot het leefgenot omdat deze zorgt voor extra ruimte, stahoogte en daglicht op de toch al kleine bovenverdieping.	De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking onder 5.2. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.
8.3	De overige opmerkingen hebben betrekking op de waardestelling.	Voor de beantwoording van deze opmerking wordt korthedshalve verwezen naar de 'Nota van Beantwoording ingekomen zienswijzen gemeentelijke beschermde gezichten.
9.	S. Splinter en A.Splinter-Ottens, Wilgenlaan 21	Ingekomen op 9 januari 2013
9.1	De adressanten constateren dat in het ontwerpbestemmingsplan een lagere bouwhoogte is toegepast dan in het voorontwerp bestemmingsplan, namelijk 8 respectievelijk 9 meter. Verzocht wordt om de bouwhoogte van 9 meter aan te houden.	De waardestelling voor de Wilgenlaan is herzien doordat niet-historische bebouwing buiten de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is gelaten. Ook het perceel van de adressanten behoort daardoor niet meer tot het (aan te wijzen) beschermd dorpsgezicht. De begrenzing van de bestemming 'Wonen - 3' is hier ook op aangepast. Het perceel van de adressanten is als 'Wonen - 2' bestemd. In deze bestemming is voor woningen uitgegaan van een algemene goot- en nokhoogte van 7 respectievelijk 10 meter. Dat is hoger dan waar in het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan van uit is gegaan.
9.2	De adressanten zijn tegen een aanwijzing als beschermd dorpsgezicht omdat dit teveel beperkingen met zich meebrengt.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 9.1.

10.	E.C. Berkouwer van Kennedy Van der Laan namens M. Dekker, Wilgenlaan 20b en M. van der Laarse, Wilgenlaan 20a	Ingekomen op 9 januari 2013
10.1	Op de percelen van de adressanten waren in de oorspronkelijke planopzet geen landarbeiderswoningen gepland. De betreffende woningen zijn in 1989 en 2008 gebouwd. De woningen wijken, qua stijl en omvang in grote mate af van de oorspronkelijke arbeiderswoningen, net als enkele andere woningen in het gebied. Bovendien zijn de woningen van de adressanten gelegen achter een andere woning. De adressanten vinden dat het ontwerpbestemmingsplan voor hun percelen ten onrechte en zonder rechtvaardiging een beperkend planologisch regime bevat. Tegen de voorgenomen aanwijzing van het gebied tot beschermd dorpsgezicht is door de adressanten een zienswijze ingediend. Daarin is uiteengezet dat de in de aanwijzing opgenomen begrenzing onjuist is. Uit de nota 'Gebroken landen, geheelde gronden' en uit de waardestelling blijkt dat het geenszins de bedoeling is geweest om de percelen van de adressanten een bepaalde cultuurhistorische waarde toe te dichten. De percelen van de adressanten zouden geen onderdeel van het beschermd dorpsgezicht moeten zijn. De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht beperkt de mogelijkheden om vergunningsvrij te bouwen en er geldt een sloopvergunningsplicht. Daarnaast zijn als gevolg van het beschermd dorpsgezicht in het bestemmingsplan beperkingen ten aanzien van het uitbreiden van de betreffende woningen opgenomen door middel van de bestemming 'Wonen - 3'. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noch vanuit oogpunt van handhaving van beschermd dorpsgezicht is er aanleiding om de percelen van de adressanten als 'Wonen - 3' te bestemmen. Het is logischer om de percelen flexibeler te bestemmen door middel van de bestemming 'Wonen - 2', zoals ook is gedaan voor een tweetal percelen die ook aan de rand van het cultuurhistorisch waardevolle gebied liggen. De redenering die voor die twee percelen is gebruikt geldt ook voor de percelen van de adressanten.	Naar aanleiding van zienswijzen op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is de waardestelling voor de Wilgenlaan herzien. De begrenzing van het cultuurhistorisch waardevolle gebied is aangepast doordat niet-historische bebouwing buiten de begrenzing is gelaten. De percelen van de beide adressanten behoren daardoor niet meer tot het (aan te wijzen) beschermd dorpsgezicht. De begrenzing van de bestemming 'Wonen - 3' is hier op aangepast. De beide percelen zijn als 'Wonen - 2' bestemd waardoor meer flexibiliteit mogelijk is. Ten aanzien van de opmerking dat de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht leidt tot een beperking van vergunningsvrij bouwen wordt nog opgemerkt dat dat niet correct is. Een dergelijke beperking geldt alleen voor beschermd dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet. De aanwijzing van het gebied Wilgenlaan tot beschermd dorpsgezicht wordt niet gedaan op basis van de Monumentenwet zodat er geen beperkingen gelden voor vergunningsvrij bouwen.

10.2	Het bestemmingsplan sluit niet altijd aan bij de bestaande situatie waardoor een deel van de bebouwing ten onrechte onder het overgangsrecht wordt geschaard. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de feitelijke situatie. Het vergunningsvrij bouwen biedt bij een aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht geen soelaas.	Door het toepassen van de bestemming 'Wonen - 2' wordt meer flexibiliteit geboden. Daarnaast geldt dat in artikel 27.2 (algemene bouwregels) van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat bestaande bebouwing die afwijkt van wat in de bestemmingsregels is voorgeschreven mag worden gehandhaafd en in zijn geheel mag worden vernieuwd. De afwijking van de bestemmingsregels mag daarbij niet worden vergroot. Afwijkende bebouwing is dus niet onder het overgangsrecht geschaard maar als recht mogelijk.
11.	M. van der Schilden Harting, Wilgenlaan 1	Ingekomen op 10 januari 2013
11.1	De adressant heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden van Sportlaan 15 en 17. Deze beide woningen kunnen zeer fors uitbreiden. Zo mag nummer 15 met 3,5 meter uitbreiden richting de Spoorlaan en kan de woning tot op 5 meter van de sloot richting Wilgenlaan 1 komen. Voor nummer 17 geldt dat deze over de volle breedte 12 meter naar achter mag uitbreiden, parallel aan de Wilgenlaan. De bouwhoogte mag in beide gevallen toenemen tot 10 meter. Doordat de beide woningen bij de entree van de Wilgenlaan staan zullen de uitbreidingsmogelijkheden er voor zorgen dat de landelijke entree van de Wilgenlaan er als een kijkdoos uit komt te zien. Dit strookt niet met het voornemen om een deel van het gebied van de Wilgenlaan als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen. Verzocht wordt om de uitbreidingsmogelijkheden voor de beide woningen te schrappen.	Ter plaatse van de percelen Sportlaan 15 en 17 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Stommeer Zuid 1964'. De percelen zijn daarin bestemd als 'bebouwing met eengezinshuizen' (Eh) en 'tuinen en erven'. De bestemming 'bebouwing met eengezinshuizen' (Eh) komt overeen met de bestaande woningen. Binnen deze bestemming geldt een maximale goothoogte van 5,5 meter, een maximale inhoud van 400 m³ per woning en een minimale afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelgrens. De beide percelen zijn gelegen op de hoek van de Sportlaan met de Wilgenlaan en de woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de Sportlaan. De beide percelen behoren niet tot het cultuurhistorisch waardevolle gebied van de Wilgenlaan en zijn daarom bestemd als 'Wonen - 2'. Woningen in deze bestemming mogen een bouwdiepte van 15 meter hebben, gerekend vanaf de voorgevel. Een dergelijke bouwdiepte is in het bestemmingsplan bij meerdere woningen toegestaan, bijvoorbeeld ook bij de woning van de adressant. Binnen de als 'Wonen - 2' bestemde percelen mag de voorgevel daarbij nog maximaal 5 meter achter de figuur 'gevellijn' worden gebouwd waardoor het bouwvlak een diepte van in totaal 20 meter heeft. De zijbouwgrens van een bouwvlak is op 3 meter afstand van de zijdelingse perceelgrens gelegen. De zijbouwgrens van Sportlaan 15 ligt daarmee aan de zijde van de Wilgenlaan in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Wilgenlaan, oneven zijde. Voor de beide woningen is een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 meter opgenomen. Voor Sportlaan 15 en 17 geldt dat er door de vorm van de percelen en de gehanteerde uitgangspunten een ruimer bouwvlak is ontstaan dan in het geldende bestemmingsplan. Ook zijn de bouwmogelijkheden wat verruimd zodat meer flexibiliteit wordt geboden. De beide bouwvlakken kunnen door maximale maten in de regels echter

		niet geheel worden bebouwd met een woning. De vorm en situering van de bouwvlakken van Sportlaan 15 en 17 leiden samen met de beperkingen in de regels niet tot onaanvaardbare situaties, ook niet met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht Wilgenlaan. Wel is het bouwvlak van Sportlaan 15 naar aanleiding van de zienswijze van de adressant aangepast. De achterste bouwgrens was in het ontwerpbestemmingsplan in de sloot tussen Sportlaan 15 en Wilgenlaan 1 gesitueerd, op een afstand van iets meer dan 1 meter afstand van de perceelgrens met Wilgenlaan 1. Omdat tussen woningen in de bestemming 'Wonen - 2' onderling een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens is aangehouden is de achterste bouwgrens van Sportlaan 15 ook op 3 meter afstand van de perceelgrens tussen Sportlaan 15 en Wilgenlaan 1 gelegd. De hogere toegestane goot- en bouwhoogte bij Sportlaan 15 en 17 betekent ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een uitbreiding van 1,5 meter. Een dergelijke verhoging van de goot- en bouwhoogte is ruimtelijk aanvaardbaar.
12.	Hoogheemraadschap van Rijnland	Ingekomen op 10 januari 2013
12.1	De adressant constateert met genoegen dat de artikel 3.1.1-reactie is verwerkt in het bestemmingsplan. De adressant verstrekt daarom een positief wateradvies.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
13.	J. Wentzel, Wilgenlaan 26, R. Stoeller, Wilgenlaan 5 en A. Eigenhuis, Wilgenlaan 23	Ingekomen op 10 januari 2013
13.1	In het bestemmingsplan is ten opzichte van de eerdere versie een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om binnen de bestemming 'Wonen - 3' dakkapellen aan de straatzijde toe te staan mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De adressanten zijn blij met deze verruiming maar hebben nog wel bezwaar tegen de in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen maten en afstanden. Deze maten en afstanden zijn gebaseerd op de waardestelling, waarin is uitgegaan van niet correcte maten. Het belang van dakkapellen aan de straatzijde is groot omdat daardoor de kleine ruimte van de bovenverdieping aangepast kan worden aan de wooneisen. De bruikbare bovenruimte is vanwege het isoleren van de daken sowieso al kleiner geworden. Bovendien vinden de adressanten het wenselijker om de vorm en plaats van de dakkapellen aan te laten sluiten bij de raampartijen van de benedenverdieping. Hiervoor	Naar aanleiding van zienswijzen is de waardestelling aangepast voor wat betreft dakkapellen aan de straatzijde. De voorwaarden voor het realiseren van een dakkapel aan de straatzijde komen neer op het volgende: • Doorsnijding van de gootlijn is niet toegestaan. • De dakkapel mag niet groter dan 40% van het dakvlak zijn met een maximale hoogte van 1,40 meter, inclusief boeideel. • Binnen het percentage van 40% zijn maximaal twee dakkapellen toegestaan. • De dakkapel mag niet breder zijn dan het breedste raam van de betreffende gevel. • De afstand van dakkapellen tot de nok bedraagt minimaal 4 dakpannen, de afstand tot de zijkant bedraagt minimaal 5 dakpannen, de afstand tot de dakgoot bedraagt minimaal 2 dakpannen en tussen dakkapellen worden minimaal 5 dakpannen aangehouden. De aangepaste voorwaarden komen tegemoet aan de het voorstel van de adressanten. De bovenstaande punten zijn verwerkt in de

	hebben zij een voorstel ingediend. Verzocht wordt de afwijkingsbevoegdheid voor dakkapellen aan de straatzijde aan te passen.	afwijkingsbevoegdheid voor dakkapellen aan de straatzijde. In de afwijkingsbevoegdheid zijn concrete maximale maten opgenomen voor begrippen als het breedste raam en het aantal dakpannen. Bij de breedte van de dakkapel is tevens een relatie met het gevelbeeld gelegd.
13.2	Voor Sportlaan 15 en 17 zijn dusdanig grote bouwvlakken opgenomen waardoor geen sprake is van een harmonieuze aansluiting op de eerste woningen aan de Wilgenlaan. Bovendien is een goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 meter opgenomen, wat volgens de adressanten niet de bedoeling kan zijn. Ook is de eventuele plaatsing van bijgebouwen ongewenst omdat deze niet aansluit bij het open en ruime karakter van de Wilgenlaan. Vooral nabij Wilgenlaan 4 ontstaat een merkwaardige situatie. Verzocht wordt om te zorgen voor een meer harmonieuze overgang tussen de beide gebieden.	De opmerking is grotendeels vergelijkbaar met de opmerking onder 11.1. Kortheidshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen. Ten aanzien van de opmerking over de plaatsing van bijgebouwen geldt dat de beide woningen bijgebouwen achter de woning mogen plaatsen, net als de woningen aan de Wilgenlaan dat ook mogen. De bijgebouwen achter Sportlaan 17 kunnen tot op een afstand van circa 3,5 meter van de woning Wilgenlaan 4 worden gebouwd. Een dergelijke afstand is niet zo groot maar in stedelijk gebied niet onaanvaardbaar. Naar aanleiding van de zienswijze van de adressanten is het bestemmingsplan aangepast doordat geen bijgebouwen meer zijn toegestaan in de aan de Wilgenlaan gelegen zijtuinen die buiten het bouwvlak zijn gelegen.
14.	C.C.W. Borsboom, Wilgenlaan 29	Ingekomen op 10 januari
14.1	Vanwege een kruisende watertransportleiding en de daarbij behorende erfdienstbaarheid kunnen er geen bijgebouwen in het aanduidingsvlak voor bijgebouwen ter plaatse van het perceel van de adressant worden gerealiseerd. Verzocht wordt om het aanduidingsvlak te vergroten naar de achterzijde. Vanwege de beplanting is er geen sprake van inbreuk op de zogenaamde korrelgrootte.	Het perceel van de adressant is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen - 3' vanwege de ligging in cultuurhistorisch waardevol gebied. Naar aanleiding van zienswijzen op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is de waardestelling voor de Wilgenlaan herzien. De begrenzing van het cultuurhistorisch waardevolle gebied is aangepast doordat niet-historische bebouwing buiten de begrenzing is gelaten. Het perceel van de adressant behoort daardoor niet meer tot het (aan te wijzen) beschermd dorpsgezicht. De begrenzing van de bestemming 'Wonen - 3' is hier op aangepast. Het perceel is als 'Wonen - 2' bestemd waardoor meer flexibiliteit mogelijk is, ook ten aanzien van de plaatsing van bijgebouwen. Conform de bestemmingswijze in de bestemming 'Wonen - 2' is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' vergroot zodat alle gronden zijn aangeduid die achter de verlengde voorgevellijn van de woning van de adressant zijn gelegen.
14.2	De adressant constateert dat de eigenaar van woning Wilgenlaan 17 een bijgebouw van 60 m ² en een goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 4 meter mag realiseren direct achter de (ramen van de) woning van de adressant. De adressant verwacht niet dat de huidige eigenaar van Wilgenlaan 17 zo'n dergelijk gebouw zal realiseren maar bij verkoop van het perceel zou dit	Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is het bestemmingsplan aangepast. De aanduidingsvlakken 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' van de percelen Wilgenlaan 17 en 19 zijn aangepast conform het voorstel van de adressant.

	probleem wel kunnen spelen. De adressant verzoekt om het aanduidingsvlak voor bijgebouwen iets te 'knippen' ter plaatse van de woning van de adressant. Een vergelijkbaar probleem kan in de toekomst bij verkoop ook gaan spelen bij Wilgenlaan 19 aangezien er tot de erfgrens al een betonnen fundering ligt. De adressant heeft een voorstel voor de aanpassing van de aanduidingsvlakken 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' van de percelen Wilgenlaan 17 en 19 meegestuurd.	
14.3	Het is de adressant bekend dat in een bestemmingsplan geen eigendomssituaties worden geregeld maar een gedeelte van de tuin bij de woning van de adressant is bestemd als 'Verkeer'. Om onduidelijkheden te voorkomen zou deze strook bij de woning kunnen worden bestemd.	Aangezien het gebruik als tuin niet is toegestaan in de bestemming 'Verkeer' is de betreffende strook naar aanleiding van de opmerking bestemd als 'Wonen - 2'. Binnen die bestemming is het gebruik als tuin wel toegestaan.
15.	A. Scholts, Leidseweg 491 Voorschoten	Ingekomen op 10 januari 2013 (pro-forma) en aangevuld op 26 januari 2013
15.1	Gevraagd wordt of de maximale goot- en nokhoogte ter plaatse van de panden Stommeerweg 113 tot aan de Zwarteweg gemeten worden vanaf de hoogte van de weg. Indien dat niet het geval is, is het verzoek om de maximale goot- en nokhoogte in de planverbeelding te worden aangepast.	In artikel 2.3 van de regels is aangegeven dat de goot- en nokhoogte worden gemeten vanaf het peil. In artikel 1 is voor het peil een begripsbepaling opgenomen. Voor hoofdgebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst dient de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw te worden aangehouden. In andere gevallen dient vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld te worden gemeten. De door de adressant bedoelde panden hebben veelal een hoofdtoegang ter hoogte van de tweede bouwlaag, op een gelijke hoogte als de Stommeerweg. De hoofdtoegangen zijn veelal via een tuin en een trap bereikbaar. De hoofdtoegang grenst daardoor niet onmiddellijk aan een weg of een tuin zodat er sprake is van een ander geval als bedoeld in de begripsbepaling van peil. De maximale goot- en nokhoogte dient daardoor te worden bepaald vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld. Doordat de bebouwing vanaf het aansluitende maaiveld veelal uit drie bouwlagen en een kap bestaat dienen de maximale goot- en nokhoogtes te worden aangepast. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de maximale goot- en nokhoogtes van diverse woningen langs de Stommeerweg aangepast aan de bestaande goot- en bouwhoogte (gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld).

16.	A.P. Eigenhuis, Wilgenlaan 23	Ingekomen op 11 januari 2013
16.1	In het bestemmingsplan is voor de aanbouw bij Wilgenlaan 23 uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 5 meter. Deze aanbouw heeft echter een bouwhoogte van 5,70 meter. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte aan te passen.	In het ontwerpbestemmingsplan is voor de aanbouw van Wilgenlaan 23 per abuis uitgegaan van een maximale hoogte van 5 meter. Naar aanleiding van de zienswijze is de maximale bouwhoogte van de aanbouw bij Wilgenlaan 23 aangepast naar 6 meter.
17.	Families Derksema en Alderden, Kastanjelaan 26 en 28	Ingekomen op 11 januari 2013
17.1	De adressanten maken bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen waardestelling van de Berkenlaan, J.P. Thijsselaan en de Kastanjelaan. In de waardestelling is als voorschrift opgenomen dat parkeren op het voorerf niet is toegestaan. De adressanten vinden een dergelijk voorschrift in strijd met hetgeen wordt beoogd met de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht, namelijk behoud van het specifieke dorpsgezicht. Indien parkeren op het voorerf niet wordt toegestaan zullen bewoners genoodzaakt zijn om auto's op straat te parkeren. Er is echter beperkt ruimte in de Kastanjelaan. Bij een verbod op parkeren op het voorerf zal het straatbeeld gaan bestaan uit geparkeerde auto's. Dit beïnvloedt het dorpsgezicht negatief. Verzocht wordt om het verbod op parkeren op het voorerf te laten vervallen.	De percelen aan de Kastanjelaan behoren tot cultuurhistorisch waardevol gebied. In verband met de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is voor het gebied van de Berkenlaan, de J.P. Thijsselaan en de Kastanjelaan een waardestelling opgesteld. In het bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante onderdelen uit de waardestelling vertaald in de bestemming 'Wonen - 3'. Ook de percelen van de adressanten zijn als zodanig bestemd. In de bestemming 'Wonen - 3' is geen beperking ten aanzien van het parkeren op het voorerf opgenomen. De door de adressant bedoelde regel is inmiddels ook niet meer opgenomen in de herziene waardestelling.
18.	V. Neuerberg en S. Schönhuth, Berkenlaan 19a	Ingekomen op 11 januari 2013
18.1	De adressanten vinden dat de Berkenlaan een bijzondere laan met een bijzonder karakter is. De vraag is of het na 80 jaar nog veel zin heeft om over te gaan tot extra bescherming. Kennelijk is het de afgelopen jaren zonder deze bescherming nog niet zo slecht gegaan omdat de gemeente het de moeite waard vindt om te gaan beschermen. Aan de andere kant is het beter laat dan nooit.	In november 2009 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de moderniseringsplannen van de Monumentenwet. Eén van de veranderingen is dat cultuurhistorische belangen mee dienen te worden gewogen in de ruimtelijke ordening. Het accent is daarbij verlegd van objectgerichte bescherming (een gebouw) naar gebiedsgerichte bescherming. De gemeenteraad heeft mede naar aanleiding van de modernisering van de Monumentenwet op 29 maart 2012 de cultuurhistorische analyse vastgesteld. Daarin is de Berkenlaan en omgeving aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied. Naar aanleiding daarvan heeft de monumentencommissie WZNH in opdracht van de gemeente een waardestelling voor het gebied verricht. Daarin is de historische ontwikkeling van het gebied beschreven, alsmede de belangrijkste identiteitsbepalende elementen en functies die in het bestemmingsplan gewaarborgd dienen te worden om het karakter van het gebied te beschermen.

		Gelet op de modernisering van de Monumentenwet, de cultuurhistorische analyse en de waardestelling is het nodig om in het bestemmingsplan rekening te houden met het cultuurhistorisch waardevolle gebied van de Berkenlaan en omgeving. Op die manier wordt voorkomen dat het cultuurhistorisch waardevolle gebied wordt aangetast.
18.2	Volgens de regeling in het bestemmingsplan dienen aanbouwen altijd recht achter het oorspronkelijke hoofdgebouw te worden gebouwd. De adressanten vinden dat deze bouwregel om het vooraanzicht te beschermen te eenvoudig is en geen recht doen aan het uiteindelijke doel. Deze regel zorgt voor lange, smalle eendimensionale woningen. Dat is in tegenstelling tot het oorspronkelijke beeld aangezien de originele woningen allemaal een kleiner geschakeld geplaatst bijgebouw hadden. Deze bijgebouwen zijn veelal uitgebouwd tot een onderdeel van de woning. Dat zou beschermd moeten worden. Uitbouwen zonder de bijgebouwtjes kan nauwelijks. Daarom hebben de meeste woningen bij een verbouwing de bijgebouwtjes erbij betrokken en is men geschakeld de hoogte ingegaan. Conform het bestemmingsplan mogen de bijgebouwen niet bij een uitbouw worden betrokken waardoor de bijgebouwen waarschijnlijk afgebroken gaan worden men recht naar achteren gaat bouwen. In het gebied is nu geen woning aanwezig die voldoet aan de gestelde eis. De adressanten verwachten een problematische situatie voor bewoners die nog willen uitbouwen.	De door de adressanten bedoelde percelen zijn bestemd als 'Wonen - 3'. Op de planverbeelding is bij de woningen aan de Berkenlaan, conform de waardestelling, een helder onderscheid gemaakt tussen de zones waar hoofdgebouwen zijn toegestaan en de zones waar bijbehorende bouwwerken als aanbouwen en bijgebouwen mogen worden geplaatst. Deze laatste zone is, op een enkele uitzondering na, achter het bouwvlak van de betreffende woning gesitueerd. Op die manier is een helder onderscheid aangebracht tussen hoofdgebouw en bijgebouw. Aan het uitgangspunt om het heldere onderscheid (hiërarchie) tussen hoofdgebouw en bijgebouw te handhaven wordt in de waardestelling waarde gehecht. Een aanpassing van de zone waar bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan is niet wenselijk. De aangeduide zones achter de woningen bieden over het algemeen voldoende ruimte om uit te breiden.
18.3	De adressanten betwijfelen of hun woning tot de 'scope' van het beschermd dorpsgezicht zou moeten behoren aangezien de woning in de jaren '50 van de vorige eeuw is gerealiseerd. De woning heeft daardoor een architectonische stijl die niet lijkt op die van de te beschermen arbeidershuisjes.	De woning Berkenlaan 19a is gelegen in cultuurhistorisch waardevolle gebied. Dat de woning in de jaren'50 is gebouwd en zodoende een afwijkende architectonische stijl heeft doet daar verder niets aan af. De identiteitsbepalende elementen ten aanzien van bouwmassa en situering van de bouwmassa zijn ook op deze woning van toepassing. Vandaar dat het perceel is bestemd als 'Wonen - 3'.
18.4	De woningen Berkenlaan 7 en 13 zijn ook later gebouwd en hebben in het bestemmingsplan ruimere bouw mogelijkheden gekregen dan de woning van de adressanten. De adressanten wensen gelijke	Zoals in de waardestelling voor de Berkenlaan alsmede in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven is het uitgangspunt voor de Berkenlaan om de bestaande afmetingen van de woningen te handhaven en geen uitbreidingen op het zijerf toe

	bouwmogelijkheden. Door een even breed bouwvlak als bij Berkenlaan 13 kan een symmetrisch straatbeeld ontstaan op het pleintje aan de Berkenlaan en kan de woning van de adressanten zodanig verbouwd worden zodat in de toekomst wordt voldaan aan de hedendaagse wooneisen, met respect voor het verleden en de stijl van de woning. Ten aanzien van Berkenlaan 7 wijzen de adressanten er op dat deze woning een veel groter gebied heeft gekregen om te bouwen dan alleen maar achter het hoofdgebouw.	te staan. Het bouwvlak ter plaatse van Berkenlaan 13 is afgestemd op de bestaande breedte van het hoofdgebouw. Deze woning is enkele meters breder van de woning van de adressanten, vandaar dat ook een breder bouwvlak is toegepast. Dit bredere bouwvlak biedt echter geen mogelijkheden om een uitbreiding op het zijerf van Berkenlaan 13 te realiseren. Ten aanzien van Berkenlaan 7 geldt dat de woning door de ligging op een hoek een enigszins afwijkende bebouwingssituatie kent waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de relatief kleine woning. In het bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden doordat het bouwvlak is afgestemd op het bouwvlak van het tegenovergelegen perceel Berkenlaan 9, welke eveneens op de hoek met het Elzenlaantje is gelegen. Het bouwvlak voor Berkenlaan 7 is daardoor circa 2,5 meter breder dan de bestaande woning. Op die manier kan het hoofdgebouw van Berkenlaan 7 in beperkte mate worden uitgebreid. De situatie van Berkenlaan 7 is niet vergelijkbaar met die van Berkenlaan 19a aangezien er bij de woning van de adressanten nog enkele uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde zijn. Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om het bouwvlak te plaatse van de woning van de adressanten te verruimen.
19.	A.M. en R. Stoeller, Wilgenlaan 5	Ingekomen op 11 januari 2013
19.1	De adressanten vinden de aanwijzing van de Wilgenlaan tot beschermd dorpsgezicht niet nodig. Bescherming van het open en ruime karakter kan ook door aanpassing van het bestemmingsplan en de Welstandsnota. Op die manier kan de gemeente het karakter van de Wilgenlaan waarborgen en wordt tevens tegemoet gekomen aan het bezwaar van bewoners dat de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht tot een waardedaling leidt.	De gemeenteraad heeft mede naar aanleiding van de modernisering van de Monumentenwet op 29 maart 2012 de cultuurhistorische analyse vastgesteld. Daarin is de Wilgenlaan en omgeving aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied. Naar aanleiding daarvan heeft de monumentencommissie WZNH in opdracht van de gemeente een waardestelling voor het gebied verricht. Daarin is de historische ontwikkeling van het gebied beschreven, alsmede de belangrijkste identiteitsbepalende elementen en functies die in het bestemmingsplan gewaarborgd dienen te worden om het karakter van het gebied te beschermen. De gemeente is naar aanleiding van de cultuurhistorische analyse en de waardestelling voornemens om de Wilgenlaan en omgeving aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het voornemen of het besluit om de Wilgenlaan en omgeving als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen is geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Een dergelijke aanwijzing kent een eigen procedure die losstaat van het bestemmingsplan.

19.2	Dakkapellen zijn in principe aan de straatzijde niet toegestaan. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen maar het is onzeker voor bewoners en toekomstige eigenaren onder welke voorwaarden afwijking van de beperking ten aanzien van een dakkapel mogelijk is. De adressanten pleiten ervoor om dakkapellen aan de straatzijde bij recht toe te staan dus zonder afwijkingsbevoegdheid.	De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking onder 5.2. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.
19.3	De maatvoering van de dakkapellen aan de straatzijde is erg beperkend. De adressanten hebben hiervoor een schematische weergave bijgevoegd. Gepleit wordt om de maatvoering te verruimen tot een formaat van 200 x 140 centimeter zodat de bovenverdieping beter voldoet aan de moderne eisen van wooncomfort. Een dergelijk formaat is al op diverse woningen in de Wilgenlaan gerealiseerd zonder dat dit niet aanvaardbaar is. Ook is het een optie om de breedte van de dakkapellen af te stemmen op de bestaande raampartijen in de voorgevel. Door de beperking van het formaat van dakkapellen aan de voorzijde worden de adressanten beperkt in de mogelijkheid om zonnepanelen en/of zonnecollectoren te realiseren omdat ter verruiming van het woongenot dakkapellen aan de achterzijde dienen te worden gerealiseerd. Deze zijde is echter in het geval van de adressanten het meest geschikt voor de plaatsing van zonnepanelen en/of zonnecollectoren.	De opmerking is vergelijkbaar met de opmerking onder 13.1. Korthedshalve wordt naar de beantwoording van die opmerking verwezen.
19.4	De maatvoering voor de dakkapellen aan de achterzijde is specifiekere dan die van de maatvoering voor de dakkapellen aan de zijkant omdat in het eerste geval ook hoogtes zijn genoemd.	In artikel 19.2.1-a onder 8 van de bestemming 'Wonen - 3' zijn maten opgenomen voor dakkapellen in het dakvlak aan de achtertuintzijde en aan de zijde van de zijtuin. De vermelde maten voor de bovenzijde en onderzijde van de dakkapel hebben zowel betrekking op dakkapellen in het dakvlak aan de achtertuintzijde als aan de zijde van de zijtuin.
19.5	De adressanten missen de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren aan de achterzijde van de woning door het verhogen van de achtergevel. Dit kan de bovenverdieping vergroten zonder dat het straatbeeld wordt aangetast.	De waardestelling voor de Wilgenlaan en de bijbehorende voorschriften zijn herzien doordat doorsnijding van de gootlijn is toegestaan aan de zij- en achterkant van een woning. Artikel 19.2.1 is daarom aangepast zodat doorsnijding van de gootlijn mogelijk wordt.
20.	Hallvard en Ernest van der Meijde,	Ingekomen op 11 januari 2013

	Swammerdamstraat 49 Amsterdam	
20.1	De adressanten zijn gemachtigd namens de eigenaren van het perceel J.P. Thijsselaan 6 en verzoeken om de bestemming 'Groen' om te zetten naar de bestemming 'Wonen - 3'. Het perceel is goed geschikt voor een ontwikkeling van een tweetal woningen die in overeenstemming zijn met de waardestelling voor beschermd dorpsgezicht. Het perceel is geen openbaar terrein en kan derhalve niet gebruikt worden voor algemene recreatieve doeleinden. Het bebouwen van het perceel past in het straatbeeld van de J.P. Thijsselaan en de Berkenlaan. De adressanten heeft een plan bijgevoegd.	Ter plaatse van de groenstrook geldt momenteel het bestemmingsplan 'Stommeer Zuid 1964'. Het perceel is daarin bestemd als 'tuinen en erven'. Binnen deze bestemming zijn geen woningen toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de groenstrook uitgegaan van de bestaande situatie, namelijk de bestemming 'Groen'. Het toestaan van de realisatie van twee woningen is mogelijk indien de gemeente zich kan vinden in de ontwikkeling en de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is aangetoond. Daar is op dit moment geen sprake van. Het bestemmingsplan is daarom niet aangepast. De gemeente kan op basis van een concreet en uitvoerbaar plan, waarvan de ruimtelijke gevolgen aanvaardbaar zijn, in de toekomst medewerking aan een bouwplan verlenen middels een separate planologische procedure.
21.	Waternet	Ingekomen op 11 januari 2013
21.1	De adressant heeft het bestemmingsplan niet ontvangen in het kader van het vooroverleg.	Het voorontwerp bestemmingsplan is door een misverstand niet aan de adressant toegestuurd tijdens het artikel 3.1.1-overleg.
21.2	De adressant geeft aan dat het plangebied ter hoogte van de Burgemeester Kasteleinweg wordt doorkruist door de ruwwatertransportleiding tussen Nieuwegein en De Kennemerduinen. Volgens de adressant is het van belang om deze leidingen bereikbaar te houden en te voorkomen dat de ligging of werking van de leiding wordt verstoord. Voor de ruwwatertransportleiding geldt een zakelijk recht van 10 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. In deze zone gelden speciale voorwaarden. Verzocht wordt om in de toelichting een beschrijving van de leiding op te nemen, in de planverbeelding een beschermingszone van de leiding op te nemen en in de regels een dubbelbestemming op te nemen. De adressant heeft een tweetal tekstvoorstellen bijgevoegd.	Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is het bestemmingsplan aangepast. In de planverbeelding is de hartlijn van de leiding weergegeven en de beschermingszone dubbelbestemd als 'Leiding - Water - 2'. In het bijbehorende artikel in de regels zijn beschermende regels opgenomen. Tevens zijn paragraaf 3.2 en paragraaf 9.2 uitgebreid met een beschrijving van de leiding.
22.	Gasunie	Ingekomen op 11 januari 2013
22.1	De adressant merkt op dat de opmerkingen van de adressant op het voorontwerp bestemmingsplan goed zijn verwerkt maar dat door gewijzigde wet- en regelgeving en een verbeterd inzicht ten aanzien van het beheer van gastransportleidingen de adressant toch	Het door de adressant bedoelde gasontvangststation aan de J.P. Thijsselaan is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen (zoals een gasontvangststation), groenvoorzieningen, aan de bestemming ondergeschikte fiets- en voetpaden, water en

	nog enkele opmerkingen heeft. De eerste opmerking heeft betrekking op het gasontvangstation. Dit station is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De adressant heeft als beleid om dergelijke stations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen en verzoek om de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf - Gasontvangstation'. Een andere optie is om de locatie aan te duiden als 'gasontvangstation' of 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation'. Tevens is een tekstvoorstel voor de regels bijgevoegd, welke de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation mogelijk maakt, alsmede ondergronds en bovengrondse leidingen en toebehoren en bijbehorende voorzieningen als wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen. De bouwhoogte bedraagt 4 meter voor gebouwen, 3 meter voor erf- en terreinafscheidingen en 6 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.	bouwwerken als terreinafscheidingen toegestaan. Dit komt nagenoeg overeen met de door de adressant genoemde functies. Alleen het gebruik als parkeervoorzieningen is afwijkend. Ten aanzien van het bouwen is de voorgestelde maximale bouwhoogte voor gebouwen en erf- en terreinafscheidingen gelijk aan hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan is geregeld. De voorgestelde maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is wel wat hoger dan in het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd. De door de adressant voorgestelde bestemming komt niet overeen met de standaard die binnen de gemeente Aalsmeer wordt gehanteerd en bovendien heeft het planologisch gezien geen toegevoegde waarde om de bestemmingsnaam te wijzigen naar 'Bedrijf - Gasontvangstation'. Er is derhalve geen aanleiding om het gasontvangstation te specificeren. Wel is naar aanleiding van de zienswijze het gebruik als parkeervoorzieningen ten behoeve van de nutsvoorziening mogelijk gemaakt en de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is verruimd naar 6 meter.
22.2	Voor het gasontvangstation geldt een veiligheidsafstand om te voorkomen dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Deze veiligheidsafstand bedraagt 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten, gemeten vanaf het bouwvlak. Verzocht wordt om een veiligheidszone op te nemen op de planverbeelding en in de regels te regelen dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.	Gelet op artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit geldt voor alle gasdrukmeet- en regelstations boven 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Alhoewel het bestemmingsplan geen beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen 4 meter van het bouwvlak van het gasontvangstation en ook geen kwetsbare objecten binnen 25 meter, is het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Op de planverbeelding is een gebiedsaanduiding 'overig - veiligheidszone gasontvangstation' van 25 meter rondom het bouwvlak van het gasontvangstation opgenomen en in de regels is de vestiging van kwetsbare objecten tegengegaan.
22.3	Door de formulering van het artikel 'Leiding - Gas' mogen ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde van de overige voorkomende bestemmingen worden gebouwd. Binnen de bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid. Verzocht wordt om de artikel 20.2.1	Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is artikel 20.2 aangepast. In 20.2.1 is bepaald dat uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hogedruk gastransportleiding zijn toegestaan. Wel wordt er in 20.2.2 een uitzonderingsregel opgenomen voor bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning. In artikel 20 is tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwwerken ten behoeve van overige voorkomende bestemmingen. Toepassing van de

	hierop aan te passen en 20.2.2 en 20.2.3 te vervangen door een afwijkingsbevoegdheid waarvoor de adressant een tekstvoorstel doet.	afwijkingsbevoegdheid is verbonden aan een aantal voorwaarden. Zo mag de veiligheid met betrekking tot de aanwezige gasleiding niet worden geschaad door het realiseren van overige bouwwerken en de realisatie mag niet leiden tot de vestiging van kwetsbare objecten. Voorafgaand aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient het college van burgemeester en wethouders advies in te winnen bij de betrokken netbeheerder(s).
23.	C.W. van Oorde namens M.H. van Oorde-Eveleems en de erven A. van Oorde, Berkenlaan 26	Ingekomen op 11 januari 2013
23.1	De adressant vindt het streven om gebieden als gemeentelijk beschermde dorpsgezicht aan te wijzen op het eerste gezicht lovenswaardig. De adressant vraagt zich echter af in hoeverre over het gebied Berkenlaan, J.P. Thijsselaan en Kastanjelaan nog wel met recht gesproken kan worden over een monumentaal dorpsgezicht. Een groot deel van de bijzondere kwaliteiten is sinds jaar en dag verdwenen. De adressant wijst daarbij op de gedempte sloot en dat de oorspronkelijke kleinschalige, sobere huisjes voorzien zijn van ongelijksoortige aanbouwen of ingrijpend zijn gerenoveerd of zelfs rigoureus zijn vervangen door afwijkende nieuwbouw. Ook zijn diverse kavels opgedeeld in kleinere kavels om daarmee het bouwvolume uit te kunnen breiden. Het ooit gehanteerde principe van kleinschalige bebouwing in combinatie met relatief ruime erven is fors aangetast. Desondanks is de Berkenlaan één van de mooiste laantjes van Aalsmeer-Zuid. Dat de gemeente extra zuinig is op dit gebied kan de adressant alleen maar toejuichen, al was het maar om verdere versnippering en verloedering te voorkomen.	Voor de beantwoording van deze opmerking wordt korthedshalve verwezen naar de 'Nota van Beantwoording ingekomen zienswijzen gemeentelijke beschermde gezichten.
23.2	De adressant plaatst een aantal kanttekeningen bij de bebouwingsvoorschriften als gevolg van de waardestelling. De originele woningen zijn ongeveer 75 jaar oud en vanwege voortdurend veranderende woonvormen aangepast of vervangen door nieuwbouw. De bouwkundige toestand van de nog wel oorspronkelijke woningen is doorgaans zeer matig. Zo zijn de woningen niet onderheid en dus verzakkend, de verdiepingsvloer is te licht geconstrueerd voor het huidige gebruik,	Voor de beantwoording van deze opmerking wordt korthedshalve verwezen naar de 'Nota van Beantwoording ingekomen zienswijzen gemeentelijke beschermde gezichten.

	de woningen zijn slecht geïsoleerd en hebben een verouderde elektrische installatie. Het is daarom logisch om dergelijke panden in de toekomst grondig te gaan moderniseren. Vervangende nieuwbouw is daarbij de beste optie. Door de adressant wordt ingegaan op de diverse bebouwingsvoorschriften uit de waardestelling.	
--	--	--

Staat van Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Stommeer"Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Stommeer" heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van vrijdag 30 november 2012 tot en met vrijdag 11 januari 2013. Gedurende de termijn van ter inzage legging kon een ieder een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn er binnen de daarvoor gestelde termijn 23 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn weergegeven en voorzien van een antwoord in de "Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Stommeer".

Als gevolg van enkele zienswijzen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de voorliggende "Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Stommeer" wordt ingegaan op deze voorgestelde wijzigingen (A. Voorstel aanpassing naar aanleiding van zienswijzen). Daarnaast heeft het proces van planvorming geleid tot een aantal ambtshalve aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen worden ook weergegeven (B. Voorstel aanpassingen ambtshalve) en, indien nodig, toegelicht.

A. Voorstel aanpassingen naar aanleiding van zienswijzenPlanverbeelding

1. De maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' in het middelste deel van het bouwvlak ter plaatse van Wilgenlaan 26-26a wordt aangepast door de maximale bouwhoogte te verhogen naar 5,5 meter. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 2.
2. Het bouwvlak ter plaatse van Wilgenlaan 12 wordt verruimd naar 15 meter vanaf de voorste bouwgrans. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' wordt aangepast aan het aangepaste bouwvlak. De aanpassingen zijn naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 4.
3. De figuur 'gevellijn' ter plaatse van Wilgenlaan 27a wordt verplaatst naar de oostelijke grens van het bouwvlak. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 7.
4. Het bouwvlak ter plaatse van Sportlaan 15 wordt verkleind zodat de achterste bouwgrans op 3 meter afstand van de zijdelingse perceelgrens met Wilgenlaan 1 komt te liggen. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressanten onder 11 en 13.
5. De bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' worden ter plaatse van Sportlaan 15 en 17 versmald doordat de aanduidingsgrens aan de zijde van de Wilgenlaan gelijk wordt gelegd met de (noord- en zuid)oostelijke bouwgrans van Sportlaan 15 respectievelijk de (zuid)westelijke bouwgrans van Sportlaan 17. De aanpassingen zijn naar aanleiding van de zienswijze van de adressanten onder 13.
6. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' ter plaatse van Wilgenlaan 17 wordt aangepast zodat de aanduidingsgrens op enkele meters van de achterste bouwgrans van Wilgenlaan 29 komt. Tevens wordt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' ter plaatse van Wilgenlaan 19 aangepast doordat deze op iets grotere afstand van de zijdelingse perceelgrens met Wilgenlaan 29 komt. De aanpassingen zijn naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 14.
7. Een deel van de bestemming 'Verkeer' wordt ter hoogte van Wilgenlaan 29 gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2'. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 14.
8. De maatvoeringaanduidingen 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' ter plaatse van diverse woningen langs de Stommeerweg worden aangepast doordat zowel de maximale goothoogte als de maximale bouwhoogte wordt verhoogd. De precieze hoogte is afhankelijk van het peilverschil tussen de tuin en de Stommeerweg ter plaatse van de betreffende woning. De aanpassingen zijn naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 15.
9. De maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' in het bouwvlak ter plaatse van Wilgenlaan 23 wordt aangepast door de maximale bouwhoogte te verhogen naar 6 meter. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 16.
10. De figuur 'hartlijn leiding - water' wordt opgenomen parallel aan het Spoorlijnpad. Een zone van 10 meter aan weerszijden van de figuur zal worden bestemd als 'Leiding - Water'. De aanpassingen zijn naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 21 (zie ook onderdeel A, onder regels, punt 2 en onderdeel A, onder toelichting, punt 1).

11. De gebiedsaanduiding 'overig - veiligheidszone gasontvangstation' wordt opgenomen in een zone van 25 meter rondom het bouwvlak van het gasontvangstation aan de J.P. Thijsselaan. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 22 (zie ook onderdeel A, onder regels, punt 6).

Regels

1. Artikel 18.2.1, sub b onder 8 en artikel 19.2.1, sub b onder 6 worden geschrapt zodat er geen minimale afstand meer geldt voor bijgebouwen die niet aan het hoofdgebouw worden gebouwd. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 5.
2. Artikel 21.1 wordt uitgebreid doordat naast een afvalwatertransportleiding en effluentleiding ook een ruwwatertransportleiding in de opsomming van leidingen wordt vermeld. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 21 (zie ook onderdeel A, onder planverbeelding, punt 10 en onderdeel A, onder toelichting, punt 1).
3. Artikel 4.1.2 wordt uitgebreid met een nieuw sub, welke als volgt komt te luiden: 'aan de bestemming ondergeschikte parkeervoorzieningen'. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 22.
4. Artikel 4.2.2, sub a wordt aangepast doordat de maximale bouwhoogte wordt verruimd naar 6 meter. De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 22.
5. Artikel 20.2.1 wordt aangepast doordat uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hogedruk gastransportleiding worden toegestaan. Artikel 20.2.2 wordt geschrapt en vervangen door een uitzonderingsregel met betrekking tot artikel 20.2.1 voor bouwwerken van overige voorkomende bestemmingen die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning. Artikel 20.2.3 wordt geschrapt. In artikel 20 wordt een nieuw lid in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwwerken ten behoeve van overige voorkomende bestemmingen (artikel 20.3). Deze afwijkingsbevoegdheid komt als volgt te luiden:
 - a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in 20.2.1 een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van overige voorkomende bestemmingen te verlenen, mits:
 1. de veiligheid met betrekking tot de aanwezige gasleiding niet wordt geschaad door het realiseren van de betreffende bouwwerken;
 2. de realisatie van de betreffende bouwwerken niet leidt tot de vestiging van nieuwe kwetsbare objecten.
 - b. Voorafgaand aan de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 20.3 onder a winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken netbeheerder(s) omtrent de voorgenomen afwijking en vraagt zij tevens aan de betrokken netbeheerder(s) om binnen een nader door burgemeester en wethouders te bepalen redelijke termijn haar zienswijze kenbaar te maken.De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 22.
6. Artikel 29 wordt uitgebreid met een lid 'Veiligheidszone - gasontvangstation', welke als volgt komt te luiden:
 - a. Ter plaatse van de aanduiding 'overig - veiligheidszone - gasontvangstation' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van de vestiging van kwetsbare objecten.
 - b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - veiligheidszone - gasontvangstation' dat kwetsbare objecten zijn toegestaan conform de andere daar voorkomende bestemming(en) indien is aangetoond dat de betreffende gronden niet binnen de plaatsgebonden risico contour 10^{-6} van het gasontvangstation zijn gelegen.'Tevens wordt in artikel 1 een begripsbepaling van een kwetsbaar object opgenomen, welke als volgt komt te luiden: 'Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;'
De aanpassing is naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 22 (zie ook onderdeel A, onder planverbeelding, punt 11).

Toelichting

1. Paragraaf 3.2, paragraaf 7.2 en paragraaf 9.2 worden uitgebreid met een beschrijving van de ruwwatertransportleiding. De aanpassingen zijn naar aanleiding van de zienswijze van de adressant onder 21 (zie ook onderdeel A, onder planverbeelding, punt 10 en onderdeel A, onder regels, punt 2).

B. Voorstel aanpassingen ambtshalve*Planverbeelding*

1. De begrenzing van het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de begrenzing logisch aansluit op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Hornmeer' en de geldende bestemmingsplannen 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7', 'N201-zone', 'Uiterweg Plasoever 2005', 'Aalsmeer Dorp 2006', 'Spoorlaan' en 'Stommeerkade-Oost'.

De begrenzing wordt aangepast zodat de begrenzing beter aansluit op omliggende plannen en 'planologische snippers' worden voorkomen.

2. De bestemming 'Wonen - 3' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2' ter plaatse van de percelen Wilgenlaan 20a, 20b, 21, 27a, 28 en 29. Als gevolg van deze bestemmingswijziging zullen per betreffend perceel het bouwvlak en aanduidingen worden aangepast:
 - a. het bouwvlak wordt verruimd tot een diepte van 20 meter vanaf de voorste bouwgrens en tot 3 meter van de zijdelingse perceelgrens.
 - b. de maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' wordt aangepast doordat de maximale goothoogte naar 7 meter wordt verruimd en de maximale bouwhoogte naar 10 meter.
 - c. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting - 1', 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting - 2' danwel 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting - 3' wordt geschrapt.
 - d. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' wordt verruimd zodat het gehele perceel dat in of achter (het verlengde van) de figuur 'gevellijn' is gelegen als zodanig is aangeduid.

De in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde begrenzing van de bestemming 'Wonen - 3' was gebaseerd op de ontwerp-waardestelling voor de Wilgenlaan. Naar aanleiding van zienswijzen op de voorgenomen aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is de waardestelling voor de Wilgenlaan herzien. De begrenzing van het cultuurhistorisch waardevolle gebied is aangepast doordat niet-historische bebouwing buiten de begrenzing is gelaten. De percelen Wilgenlaan 20a, 20b, 21, 27a, 28 en 29 vallen daardoor buiten het cultuurhistorisch waardevolle gebied waardoor een bestemming 'Wonen - 3' niet langer aan de orde is. De aanpassing is in overeenstemming met de zienswijzen van de adressanten 7, 9 en 10.

3. Het bouwvlak ter plaatse van Achter De Wilgen 1 wordt versmald zodat de zijdelingse (zuidoostelijke) bouwgrens op 3 meter afstand van de achterste perceelgrenzen van Sportlaan 11 en Sportlaan 13 komt te liggen.

In het ontwerpbestemmingsplan bleek de zuidoostelijke bouwgrens van het bouwvlak ter plaatse van het perceel Achter De Wilgen 1 per abuis niet juist te zijn ingetekend. Door de betreffende aanpassing zal het bouwvlak in overeenstemming komen met de bestemmingswijze van andere percelen binnen de bestemming 'Wonen - 2'.

4. De figuur 'gevellijn' in het bouwvlak ter plaatse van het perceel Sportlaan 15 wordt aangepast door de figuur te verlengen richting de Wilgenlaan zodat de voorgevel ook mag worden gebouwd in het gedeelte van de voorste bouwgrens dat evenwijdig loopt aan de Sportlaan.

Naar aanleiding van een zienswijze is het bouwvlak ter plaatse van het perceel Sportlaan 15 verkleind (zie onderdeel A, onder planverbeelding, punt 4). Binnen het bouwvlak kan daardoor niet tot 5 meter achter de figuur 'gevellijn' een bouwdiepte van 15 meter worden gerealiseerd, zoals wel bij andere percelen binnen de bestemming 'Wonen - 2' het geval is. Ter compensatie van deze aanpassing wordt de zone verruimd waar de voorgevel van de woning dient te worden gerealiseerd. Deze verruiming is aanvaardbaar aangezien op die manier een voorgevel evenwijdig aan de Sportlaan mogelijk wordt.

Regels

5. Artikel 1.4 (begripsbepaling aan-huis-gebonden-bedrijf) wordt aangepast en komt te luiden: 'Het door (één) van de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet Milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

De aanpassing is conform de gemeentelijke standaard.

6. Artikel 1.36 en 1.45 (begripsbepalingen kelder en souterrain) worden aangepast doordat het woord 'straatpeil' wordt vervangen door 'peil'.

De aanpassing is conform de gemeentelijke standaard.

7. Artikel 1.41 (begripsbepaling ondergeschikte horeca) wordt aangepast doordat het woord 'begint' wordt toegevoegd achter het woord 'later'.

Het woord 'begint' ontbrak abusievelijk in de begripsbepaling.

8. Artikel 1.45 (begripsbepaling peil) wordt aangepast en voor wat betreft sub a komt te luiden: 'voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw.

De aanpassing is conform de gemeentelijke standaard.

9. Artikel 14.2.1, sub a onder 1 wordt anders geformuleerd en komt te luiden: 'aan- en uitbouwen zijn achter het hoofdgebouw over de gehele breedte van de woning toegestaan tot een diepte van 3 meter en een bouwhoogte niet hoger dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping met een maximum van 4 meter.'

De formulering is gewijzigd zodat deze in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan Hornmeer waarmee de maximum bouwhoogte aansluit op de maximum bouwhoogte volgens vergunningsvrij bouwen.

10. Artikel 14.3 wordt uitgebreid met een sub f welk als volgt luidt: 'de oprichting dan wel uitbreiding van de maatvoering van een bestaand bouwwerk als bedoeld in 27.2.1 voor zover dit bouwwerk of deze uitbreiding eerder is gerealiseerd in een gelijke situatie in hetzelfde aansluitende bouwvlak.'

De afwijkingsbevoegdheid is uitgebreid met een regeling voor bestaande bouwwerken, conform ontwerpbestemmingsplan Hornmeer.

11. Artikel 14.4.1 wordt anders geformuleerd en komt te luiden: 'Voor het in 14.1 genoemde parkeren geldt per woning een maximum van twee parkeerplaatsen.'

De formulering is gewijzigd zodat deze in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan Hornmeer.

12. Artikel 18.2.1, sub b onder 3 wordt aangepast en komt te luiden: 'indien een bijgebouw aan het hoofdgebouw is geprojecteerd, is de maximum goothoogte niet hoger dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter, waarbij het bijgebouw mag worden voorzien van een kap met hellingshoek overeenkomstig de eventuele kap van het hoofdgebouw indien het bijgebouw op het zij-erf wordt gebouwd en de kap haaks staat op het verlengde van de voorgevel.'

De regel is gewijzigd zodat deze in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan Hornmeer waarmee de maximum bouwhoogte aansluit op de maximum bouwhoogte volgens vergunningsvrij bouwen.

13. Artikel 19.2.1, sub b onder 3 wordt aangepast en komt te luiden: 'indien een bijgebouw aan het hoofdgebouw is geprojecteerd, is de maximum goothoogte niet hoger dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter.'

De formulering is gewijzigd zodat de maximum bouwhoogte aansluit op de maximum bouwhoogte volgens vergunningsvrij bouwen.

14. Artikel 18.2.1, sub b onder 4 en artikel 19.2.1, sub b onder 4 worden aangepast en komen te luiden: 'aan- en uitbouwen achter een hoofdgebouw zijn over de gehele breedte van de woning toegestaan tot een diepte van 3 meter en een bouwhoogte niet hoger dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping met een maximum van 4 meter, met dien verstande dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouw tezamen maximaal 18 meter mag bedragen.'

De regel is gewijzigd zodat deze in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan Hornmeer waarmee de maximum bouwhoogte aansluit op de maximum bouwhoogte volgens vergunningsvrij bouwen.

15. Artikel 19.2.1, sub a onder 8 wordt aangepast doordat het zinsdeel 'de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter' wordt geschrapt.

Naar aanleiding van zienswijzen op de voorgenomen aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht zijn de waardestelling voor de Wilgenlaan en de bijbehorende voorschriften herzien. De maatvoering voor dakkapellen aan de achterkant en zijkant is daar op aangepast. Doorsnijding van de gootlijn is aan de achterkant en zijkant van de woning wel toegestaan. De aanpassing is in overeenstemming met de zienswijze van de adressant onder 19.

16. Artikel 19.2.1, sub b wordt uitgebreid met de volgende regel: 'aan- en uitbouwen aan de zijkant van een hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak waarbij de maximum goot- en bouwhoogte zoals aangeduid niet mag worden overschreden'. De overige regels worden doorgenummerd.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bestaande cultuurhistorisch waardevolle zijaanbouwen in het gebied rondom de Wilgenlaan opgenomen binnen het bouwvlak van de betreffende woning en daarbij voorzien van een maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'. In de regels is abusievelijk echter niet geregeld dat de hoogte van de zijaanbouw is toegestaan tot de aangeduide goot- en bouwhoogte. Deze omissie wordt hersteld.

17. Artikel 19.3.1, sub a wordt aangepast en komt te luiden: 'voor de bouwvlakken die zijn gelegen in het bestemmingsvlak aan de Wilgenlaan de volgende maten gelden:
1. maximaal 40% van het dakvlak aan de straatzijde mag worden bebouwd met maximaal twee dakkapellen
 2. een dakkapel mag maximaal 1,40 meter hoog zijn, met inbegrip van het boeideel;
 3. een dakkapel mag maximaal 2,0 meter breed zijn, waarbij de breedte in overeenstemming dient te zijn met het gevelbeeld;
 4. de bovenzijde van een dakkapel dient ten minste 1 meter onder de noklijn van het dakvlak te worden gerealiseerd;
 5. de onderzijde van een dakkapel dient ten minste 0,2 meter boven de gootlijn van het dakvlak te worden gerealiseerd;
 6. een dakkapel dient ten minste 1,5 meter van de zijkant van het dakvlak te worden gerealiseerd;
 7. per dakvlak zijn meerdere dakkapellen toegestaan mits de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en de onderlinge afstand tussen dakkapellen minste 1,5 meter bedraagt;

Naar aanleiding van zienswijzen op de voorgenomen aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht zijn de waardestelling voor de Wilgenlaan en de bijbehorende voorschriften herzien. De afwijkingsbevoegdheid voor dakkapellen aan de straatzijde bij de Wilgenlaan

is daar op aangepast. De aanpassing is in overeenstemming met de zienswijzen van de adressanten 13 en 19.

18. Artikel 28.3, sub b wordt aangepast en komt te luiden: 'het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf niet groter is dan 30% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen.'

De aanpassing is conform vastgesteld beleid en in overeenstemming met ontwerpbestemmingsplan Hornmeer.

19. Artikel 30, sub e wordt uitgebreid met de zinsnede 'ten behoeve van een technisch beter verantwoorde realisering van bouwwerken' en sub h met de zinsnede 'en met ten hoogste 1 meter voor dakoverstekken.'

De aanpassing is conform het ontwerpbestemmingsplan Hornmeer.

Toelichting

20. In paragraaf 3.1.4 wordt een beschrijving opgenomen van nabijgelegen LPG tankstation aan de Burgemeester Kasteleinweg 4.
21. In paragraaf 5.2 wordt een beschrijving van de regionale woonvisie opgenomen.
22. In paragraaf 10.4 zal uitgebreider worden ingegaan op vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De regeling in het bestemmingsplan maakt extra bebouwing mogelijk ten opzichte van hetgeen vergunningsvrij al kan worden gerealiseerd.
23. De verantwoordingsparagraaf wordt opgenomen in de bijlage van de toelichting.
24. De waardestellingen in de bijlage van de toelichting worden vervangen door de herziene waardestellingen.
25. De toelichting wordt conform het te nemen raadsbesluit geactualiseerd, inclusief de beantwoording van de inspraak- en artikel 3.1.1-reacties.