



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z22-002955, D22-210288

Datum B&W-besluit 12 juli 2022

Voor de vergadering van raad d.d.

29 september 2022

Behandelen in de raadscommissie Ruimte

op 1 september 2022

Portefeuillehouder wethouder R.van Rijn

Afdeling Stedelijke ontwikkeling.

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

L. van der Leij/C. Riechelman

020-5404740

c.riechelman@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016.

Gevraagd besluit

1. de Nota van Beantwoording vast te stellen;
2. het Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 met planidentificatie NL.IMRO.0358.SVadGPAALSM2016-VG01 als aanvulling op Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016, gewijzigd vast te stellen;
3. het Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 met identificatie NL.IMRO.0358.SVadGPAALSM2016-VG01 digitaal beschikbaar stellen via de landelijke voorziening RO-Online, de gemeentelijke website en analoog bij de Balie van het raadhuis.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Om de verdere ontwikkeling van de Green Square tot een hoogwaardig centrumgebied verder te bevorderen, heeft de Green Square Business Campus B.V. (GSBC) een Strategisch Masterplan 'Green Square Business Campus' (SMP) opgesteld. Om het gebied van de Green Square van een actueel planologisch beleidskader te voorzien en de locatie zo te kunnen ontwikkelen tot een hoogwaardig centrumgebied in Green Park Aalsmeer, is besloten een Addendum op de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 op te stellen. Het voorliggende Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 moet worden beschouwd als een aanvulling op de Structuurvisie 2016 voor wat betreft het Green Square gebied en zal daarbij worden gebruikt als onderlegger voor de nog op te stellen Omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding van deze Omgevingsvisie zal het voorliggende Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 als toetsingskader fungeren voor de binnen Green Square voorziene ontwikkelingen. Dit is hoofdzakelijk van toepassing op de ontwikkelingen die niet (volledig) passen in het momenteel geldende planologische regime en dient tevens om de beleidswijzigingen tussen 2016 en heden ook in de ruimtelijke plannen te borgen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Een actueel planologisch beleidskader vaststellen (in de vorm van een aanvulling op de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016) voor wat betreft het Green Square gebied in Green Park Aalsmeer.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

De toekomstige ontwikkeling van Green Square gebied, vertaald in het Strategisch Masterplan 'Green Square Business Campus'(SMP), komt (nog) niet volledig overeen met hetgeen is opgenomen in de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016. Daarom dient de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 aangevuld te worden met een Addendum, zodat het planologisch beleidskader in de vorm van een structuurvisie actueel is en overeenkomt met de gemeentelijke toekomstvisie van het Green Square gebied.

Argumenten

Er is een Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 opgesteld die de Structuurvisie 2016 aanvult voor wat betreft het Green Square gebied en daarmee een actueel planologisch beleidskader vormt wat overeenkomt met de gemeentelijke toekomstvisie van het gebied. Op 12 april is er een informatieavond georganiseerd voor belanghebbenden om een toelichting te geven op de Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016.

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 18 maart t/m 28 april 2022. Er zijn 7 inspraakreactie ontvangen. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De beoordeling van de zienswijzen leidt tot een beperkte aanpassing van de tekst in het Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

Alle partijen die een inspraakreactie hebben ingediend ontvangen de Nota van beantwoording over de post.

Procedure

De Wet ruimtelijke ordening stelt geen procedurele eisen aan de totstandkoming van een gemeentelijke structuurvisie. Ingevolge artikel 2.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient wel te worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de structuurvisie zijn betrokken. Gelet op het voortraject van participatie kan aan deze bepaling worden voldaan.

De vastgestelde Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 zal worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode en digitaal in het Gemeenteblad. Daarnaast zal het plan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke vzw RO-Publiceer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen. De structuurvisie is niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Bijlagen

Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 met bijlagen

de secretaris,



drs. S. Vellenga

de burgemeester,



mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBSLUIT

Besluit

1. de Nota van Beantwoording vast te stellen;
2. het Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 met planidentificatie NL.IMRO.0358.SVadGPAALSM2016-VG01 als aanvulling op Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016, gewijzigd vast te stellen;
3. het Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 met identificatie NL.IMRO.0358.SVadGPAALSM2016-VG01 digitaal beschikbaar stellen via de landelijke voorziening RO-Online, de gemeentelijke website en analoog bij de Balie van het gemeentehuis.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte



Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Beantwoording van ingekomen zienswijzen op de

Ontwerp Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016.

Aalsmeer, juni 2022

Inleiding

Het ontwerp Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 heeft vanaf 18 maart 2022 t/m 28 april 2022 ter inzage gelegen.

Wijze van beantwoording

De ingediende zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop. In enkele gevallen wordt bij de beantwoording van de zienswijze verwezen naar een antwoord bij een andere zienswijze. Daar is dan ook vermeld of de zienswijze al dan niet tot een aanpassing leidt. De indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlagen.

Lijst van indieners van zienswijzen:

Reclamant A (Dutch City Development b.v.)

Reclamanten B

Reclamanten C

Reclamanten D

Reclamanten E

Reclamanten F

Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording reacties per punt	Planaanpassing
Dutch City Development b.v. (DCD)		
1. Een belangrijke beleidsregel die de gemeente Aalsmeer heeft ingebracht is dat gebouwen binnen Green Square Business Campus aardgasvrij worden ontworpen en gerealiseerd. Deze beleidsregel is in beginsel van toepassing op de nieuw te realiseren gebouwen binnen de gebiedsontwikkeling. Voor de ontwikkeling en realisatie van het Bluebell Hotel wenst DCD bij de gemeente Aalsmeer een uitzonderingspositie aan te vragen op deze beleidsregel. De motivatie hiervoor is: a) Het basis installatieconcept van het hotel is gebaseerd op een warmte/koude opslag (WKO) en een warmtepomp. Het hotel wordt daarnaast voorzien van een G100 gasaansluiting. Deze (grote) gasaansluiting is nodig om aan strenge standaards voor warmwatervoorziening te kunnen voldoen tijdens de ochtendpiek. De betreffende gasaansluiting wordt alleen gebruikt voor de piekoplossing en is daarmee efficiënter dan een all-electric oplossing; b) Een tweede reden is dat gas voor het hotel een betrouwbaardere oplossing is dan alleen een aansluiting op elektra; c) Het hotel voldoet verder aan alle duurzaamheidsnormen (beoogd label A+++, BREEAM 'good', mogelijk 'very good');	De gemeente wenst geen uitzondering te maken voor het Bluebell Hotel: a) In het kader van het Nationale Klimaatakkoord en de Internationale klimaatambities is de gemeente van mening dat nieuwe aardgas aansluitingen, zeker voor lage temperatuur oplossingen, voorkomen moeten worden (ook tapwater van 65 graden wordt ten opzichte van verbrandingstemperatuur van aardgas beschouwd als een lage temperatuur). De verduurzaming van het elektriciteitsnet gaat gestaag en aan (het voorkomen van) netcongestie werken ook binnen Green Park Aalsmeer partijen gezamenlijk zodat dit net zo robuust is en blijft als de aardgasvoorziening. b) Zie antwoord onder a) en een aardgasvoorziening werkt niet zonder elektriciteit (o.a. nodig ten behoeve van pomp-energie). c) De gemeente waardeert het dat het hotel verder aan alle duurzaamheidsnormen voldoet. d) De gemeente denkt dat het nog steeds mogelijk is het ontwerp- en installatieconcept te wijzigen. Naast klimaatdoelen, zal het gebouw zonder gasaansluiting momenteel en op termijn ook in exploitatie tot voordelen leiden. e) Dat de aardgas aansluiting reeds is ingekocht is een keuze die DCD indertijd zelf heeft gemaakt, vooruitlopend op de benodigde omgevingsvergunning voor de realisatie van het hotel.	Nee

d) Het installatieconcept is uitgangspunt van het ontwerpproces; e) De aardgasaansluiting is reeds ingekocht bij Stedin en de gasleiding met benodigde capaciteit is al aangebracht in de Midden-weg; f) Het omzetten van de gasaansluiting is in theorie mogelijk maar feitelijk niet meer: Naast vereisten uit de exploitatie (en forse extra elektriciteitsvraag van een hoge temperatuur warmtepomp) vraagt deze pomp ook een groter oppervlak voor de installaties hetgeen o.i. niet te verenigen is met eisen van Welstand (installatie moeten binnen het dakvlak blijven). Ook geven deze warmtepompen o.i. grote kans op overlast voor de gasten in verband met trillingen. g) Het ontwerp van het hotel bevindt zich, na ruim twee jaar voorbereidingstijd, in de fase uitvoering gereed. Wijziging van het installatieconcept levert direct een forse vertraging op en staat daarmee een spoedige start van de bouw in de weg. De kosten van een dergelijke wijziging zijn bovendien erg hoog. DCD is van mening dat de duurzaamheidsambities van het hotel, met een alternatieve invulling dan fossielvrij, passen binnen de ambities van de gemeente Aalsmeer. h) Op basis van gegeven motivatie vraagt DCD de gemeente Aalsmeer om begrip en verzoekt de gemeente om af te kunnen wijken van de gemeentelijke duurzaamheidsambitie om aardgasvrij te moeten bouwen.	f) De gemeente begrijpt dat de omzetting van het gebouw zonder gasaansluiting niet eenvoudig is. Gezien de landelijke ambities zou het hotel op termijn echter alsnog van het aardgas moeten en dan zouden dezelfde problemen optreden. De gemeente meent dat het verstandiger is om deze problemen nu te tackelen en een toekomstbestendige energievoorziening te realiseren. g) Het uitgangspunt is aardgasvrij, hogere ambities als energieneutraal of energiepositief zijn ambities die afgewogen worden met andere ambities op het gebied van duurzaamheid. De gemeente is verheugd met de door DCD getoonde ambities maar vindt het met de huidige klimaatcrisis en energiecrisis niet verdedigbaar om voor nieuwbouw vast te houden aan een aardgasaansluiting. h) Zoals ook bij de reactie onder punt g is aangegeven is de gemeente van mening dat waar mogelijk aardgasvrije nieuwbouw gerealiseerd dient te worden. In 2018 heeft de gemeente met het van kracht worden van de Wet VET voor nieuwbouwwoningen aangegeven dat de gemeente geen uitzonderingen wil toestaan. De urgentie om aardgasvrij te bouwen is sindsdien alleen maar toegenomen. Daar waar aardgas voor ruimte- en tapwater verwarming wordt ingezet en niet noodzakelijk is voor industriële processen wil de gemeente dit dan ook niet toestaan.	
---	--	--

2. DCD verzoekt de gemeente om zowel ruimtelijk als programmatisch flexibel om te gaan met de in het Addendum gestelde kaders, mits door DCD goed gemotiveerd en onderbouwd. Volgens DCD kan zo worden voldaan aan toekomstige (nog onbekende) marktvragen, wat een belangrijke voorwaarde blijft voor het slagen van een omvangrijke en langlopende gebiedsontwikkeling. Juist de mix van functies vormt het fundament van het masterplan.	De ervaring heeft de afgelopen jaren geleerd dat ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen niet altijd evengoed goed te voorspellen zijn. Via het Addendum zijn de kaders voor Green Square Business Campus gesteld waarbij vanwege de onvoorspelbaarheid al rekening is gehouden met bandbreedtes voor maakindustrie, duurzame logistiek/bedrijfsbestemming en voorzieningen & diensten. Op die manier is al rekening gehouden met enige flexibiliteit. Het is echter niet uitgesloten dat zich in de toekomst een marktvraag voordoet die op dit moment nog niet is voorzien en waar in de Structuurvisie en het Addendum dus nog geen rekening mee is gehouden. De gemeente is in beginsel bereid om op dat moment te bekijken of medewerking kan worden verleend. Hier kan echter niet op voorhand op worden voorgesorteerd.	Nee
3. DCD vraagt om verduidelijking waar het gaat om kantoorvolumes die ondersteunend zijn aan de bedrijfsfuncties. Nu wordt er in het Addendum geen onderscheid gemaakt tussen solitaire kantoren en kantoren die ondersteunend zijn aan bedrijfsruimtes die binnen het voorzieningen en dienstencluster worden gerealiseerd. Het is voor DCD daarmee onzeker of deze buiten de 15.000 m² BVO aan kantoorontwikkelingen vallen.	In het Addendum is in subparagraaf 4.2.2.4 op verschillende plekken aangegeven dat de 15.000 m² BVO betrekking heeft op solitaire kantoren. Ondergeschikte kantoorruimtes binnen andere functies, zoals een kantoorruimte in een bedrijfshal, wordt dus niet onder de 15.000 m² BVO aan solitaire kantoren geschaard. Volledigheidshalve is in subparagraaf 4.2.2.4 expliciet opgenomen dat ondergeschikte kantoorruimtes (tot maximaal 30% van de bruto bedrijfsvloeroppervlakte) binnen een andere functie geen onderdeel uitmaken van de 15.000 m² BVO.	Ja, subparagraaf 4.2.2.4 is aangepast doordat is vermeld dat ondergeschikte kantoorruimtes (tot maximaal 30% van de bruto bedrijfsvloeroppervlakte) binnen een andere functie geen onderdeel uitmaken van de 15.000 m² BVO.
4. DCD verzoekt om de volgende aanpassingen: a. m² BVO <i>Home Deco Trade Center nader in te vullen</i> te wijzigen in: m² BVO aan bedrijvigheid ten behoeve van de home gift and garden sector, nader in te vullen. b. m² <i>sport en overig programma nader in te vullen</i> te wijzigen in: m² overig	In het Addendum is in overzichtstabel 4.2.2.5 vermeld dat een Home Deco Trade Center een mogelijke invulling is van product-markt-combinaties. Naar aanleiding van het onder a genoemde verzoek van DCD is dit wat minder specifiek geformuleerd doordat de term is gewijzigd in bedrijvigheid ten behoeve van de home gift and garden sector.	Ja, overzichtstabel 4.2.2.5 is aangepast doordat de term ' Home Deco Trade Center' is gewijzigd in 'bedrijvigheid ten behoeve van de home gift and garden sector'.

programma nader in te vullen, onder andere t.b.v. de functies sport, gezondheid, ontmoeting- en vergaderen.	In overzichtstabel 4.2.2.5 is verder vermeld dat een sport en overige programma een mogelijke invulling zijn van product-markt-combinaties. Deze formulering biedt voldoende ruimte voor een flexibele invulling. De tabel is op dit onderdeel daarom niet gewijzigd. Bovendien zijn congres- en vergaderruimte al planologisch gemaakt ter plaatse van het hotel in deelgebied 7.	
Reclamanten B.		
1. De reclamanten maken zich zorgen over nog meer geluidsoverlast, vooral 's nachts (met 5 grote distributiecentra, hotels en overige horeca).	In de planvormig voor Green Park Aalsmeer is milieuzonering altijd een belangrijk uitgangspunt. Dat houdt in dat overlastgevende functies op voldoende afstand van (bestaande) woningen komen. Om te bepalen of er sprake is van voldoende afstand wordt uitgegaan van landelijke VNG-richtafstanden. Hierdoor zouden enerzijds omwonenden geen onevenredige overlast moeten ondervinden van bedrijven en anderzijds bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Deze milieuzonering is ook verankerd in het geldende bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7'. Voor het gebied Green Square Business Campus wordt een deels gewijzigde gebiedsinvulling voorzien ten opzichte van waar in het geldende bestemmingsplan en de Structuurvisie 2016 van uit is gegaan. Met het Addendum zorgt de gemeente ervoor dat het planologisch beleidskader weer actueel is en overeenkomt met de gemeentelijke toekomstvisie van het Green Square gebied. Een herontwikkeling binnen de Green Square Business Campus wordt in eerste instantie getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Indien een herontwikkeling hier niet binnen past dan wordt nagegaan of deze herontwikkeling wel voldoet aan het actuele planologische beleidskader. Als dat het geval is dan wordt	Nee

	voor de herontwikkeling een planologische procedure doorlopen waarbij de uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond, ook voor wat betreft geluid en milieuzone-ring. Voor de door reclamanten genoemde functies geldt dat deze binnen het Addendum op ruim voldoende afstand van bestaande woningen zijn voorzien. Onevenredige overlast is daardoor voor omwonenden niet te verwachten.	
2. Volgens reclamanten hebben ze nu al veel overlast van kunstlicht dat hun huis binnenkomt door het benzinestation en het verkeer dat de N201 richting Schiphol Hoofddorp oprijdt. Met de komst van hotels, recreatie- en sportvoorzieningen (ongetwijfeld met de nodige lichtreclame) en nog véél meer verkeer dat de N201 oprijdt (ook al door de in vele ogen onzinnige OLV omdat er ook al een fly-over speciaal voor gemaakt is) houden reclamanten hun hart vast in wat voor zee van licht ze in de toekomst komen te wonen.	Het gebied waar Green Square Business Campus is voorzien is in het verleden in gebruik geweest als glastuinbouwgebied. Een gebruik dat van oorsprong veel lichtuitstraling met zich meebracht. Die lichtuitstraling is in de loop der jaren gereduceerd doordat de glastuinbouw uit het gebied is verdwenen. Nu komt de lichtuitstraling deels weer terug doordat de gronden in gebruik worden genomen door bedrijfsfuncties maar ook omdat de N201 is verlegd. Doordat ook de resterende gronden in gebruik zullen worden genomen zal de lichtuitstraling verder toenemen. De in Green Square Business Campus voorziene functies zijn echter op voldoende afstand gelegen van bestaande woningen in de omgeving. Zo bedraagt de afstand tussen Green Square Business Campus en de woning van de reclamanten minimaal 175 meter. Er is vanwege deze ruimte afstand geen onevenredige lichthinder te verwachten ter plaatse van de bestaande woning van de reclamanten.	Nee
3. Bij afsluiting van de N201 (wat zeer regelmatig voorkomt) komen veel te veel (vracht) wagens over andere wegen in Aalsmeer (die daar niet geschikt voor zijn) te rijden, met vastlopende vervuilende verkeersstromen tot gevolg.	De Waterwolftunnel wordt doorgaans 4 keer per jaar afgesloten voor regulier onderhoud. Dit betreft uitsluitend nachtelijke afsluitingen. Omleidingen bij afsluitingen van dit deel van de N201 door werkzaamheden lopen via de huidige U-routes (N231 en N232) en niet via het lokale wegennet. Afgelopen maart is de tunnel éénmalig 2 nachten achter elkaar gestremd geweest vanwege aanvullende werkzaamheden en ook in september	Nee

	wordt de Waterwolftunnel 2 weekenden volledig afgesloten in verband met werkzaamheden (testen systemen / brandwering / etc.). Dergelijke langdurige afsluitingen komen incidenteel voor en ook voor dergelijke afsluitingen gelden omleidingen via U-routes. Geplande afsluitingen van de N201 en/of Waterwolftunnel worden door de provincie aan de gemeente doorgegeven waarna de gemeente de informatie over deze afsluitingen op haar website publiceert. Er vinden regelmatig werkzaamheden plaats op de verbindingen N231 – N201 en N232 – N201. Dit betreffen kortdurende werkzaamheden aan de VKK-kasten (elektra). Werkzaamheden vinden overdag plaats tussen 09:00 uur en 15:00 uur. De hinder voor het verkeer is op deze momenten beperkt, ook omdat de werkzaamheden buiten de reguliere spits tijden plaatsvinden. Afsluitingen van de Waterwolftunnel bij incidenten (ongevallen / calamiteiten) worden niet actief bij de gemeente gemeld maar het beeld is dat dergelijke afsluitingen niet regelmatig voorkomen. Omleidingen voor doorgaand verkeer lopen ook bij incidenten via de huidige U-routes, en niet via de lokale wegen in Aalsmeer. Voor het bestemmingsverkeer dat bij incidenten wel deels gebruik maakt van lokale wegen is de verwachting dat de aansluiting Burgemeester Hoffscholteweg – N201 (Noordvork) in de toekomst voor meer verlichting zal zorgen. Tot dat deze aansluiting in gebruik kan worden genomen zijn op diverse locaties 'permanente' gele bebording geplaatst als extra beheersmaatregel. Deze bebording verwijst het verkeer actief naar de N201. Vervolgens wordt men verwezen naar de geldende omleidingsroutes (U-routes).	
--	---	--

4. In het ontwerp wordt gesproken over veel groenvoorzieningen. Reclamanten hun ervaring op dat punt is dat er bomen en struiken op de scheidingswal achter de achtertuinen werden geplaatst, maar dat toen bijvoorbeeld Bosman Van Zaal zijn pand eenmaal had gebouwd, aan hun kant van de wal alle bomen en struiken verwijderd zijn. De reclamanten vragen zich hoe de gemeente denkt te voorkomen dat iets vergelijkbaars bij andere bedrijven in het plangebied gaat gebeuren. Reclamanten hun ervaring is overigens dat groenvoorzieningen op de scheidingswal zo klein (goedkoop) mogelijk wordt aangeplant, waardoor het jaren duurt voordat het een beetje toonbaar is.	Vooropgesteld dient te worden dat het voorliggende Addendum geen betrekking heeft op de strook direct achter de woningen van de reclamanten. Het door de reclamanten aangedragen punt heeft daardoor niet direct betrekking op het Addendum maar op de uitvoering van de plannen voor Green Park Aalsmeer in het algemeen. Het door de reclamanten aangedragen punt is onder de aandacht gebracht van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling.	Nee
5. Reclamanten zijn zeer ongerust over de hoeveelheid fijnstof na totstandkoming van dit plangebied. Na een gesprek met iemand van de gemeente tijdens de informatieavond bleek dat de uitstoot berekend wordt. Reclamanten vinden het niet acceptabel dat dit niet gemeten wordt.	In het kader van de nog resterende gebiedsontwikkeling van Green Park Aalsmeer, inclusief Green Square Business Campus, is door Goudappel via een onderzoek nagegaan of er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022). Het onderzoek is uitgevoerd in combinatie met een verkeersanalyse. Uit het onderzoek blijkt dat er geen normoverschrijdingen plaats zullen vinden. De plannen dragen bovendien 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde plannen. Ten aanzien van de opmerking dat het voor de reclamanten niet acceptabel is dat de luchtkwaliteit wordt berekend geldt dat het via een onderzoek berekenen van de luchtkwaliteit conform de wettelijke kaders is. Luchtkwaliteit van toekomstige ontwikkelingen is uitsluitend	Nee

	te berekenen. Landelijk vinden er overigens wel metingen plaats van de bestaande luchtkwaliteit, zie o.a. Atlas leefomgeving.	
6. Bij de presentatie van het te bouwen benzinestation in 2015 werd heel duidelijk gesteld dat, ter voorkoming van overlast, er geen winkel dan wel uitgiftepunt voor eten en drinken bij zou worden gerealiseerd. Daar waren reclamanten heel blij mee. Dan is het toch wel erg zuur dat men nu door hotels, overige horeca en sportvoorzieningen te realiseren van dit idee kennelijk volledig is afgestapt.	De wens om publieke functies in het gebied Green Square Business Campus te realiseren is niet nieuw, zoals ook blijkt uit de beschrijving van de eerdere planvorming in paragraaf 3.1 van het Addendum.	Nee
7. De presentatie van dit ontwerp was overigens zeer teleurstellend, eigenlijk een aanfluiting. Allereerst werden de plannen gepresenteerd toen ze al vier weken ter inzake lagen, waardoor er nog maar twee weken over waren om een zienswijze op te stellen. Verder was het toch wel handig geweest als er door de hele groep vragen gesteld konden worden. Daarmee konden dan veel algemeen levende vragen in één keer beantwoord worden. Maar nee, dat kon niet. Achteraf begrepen reclamanten wel waarom, want in de "specialistenhoeken" kregen reclamanten in ieder geval geen bevredigende antwoorden.	Op 12 april 2022 is een informatieavond georganiseerd over het Addendum, circa 3,5 week na de start van de terinzagelegging. Tijdens de informatieavond zijn er presentaties gehouden door GPAG en de gemeente waarna de aanwezigen individuele vragen konden stellen aan de aanwezige ambtenaren en gebiedsontwikkelaars. De gestelde vragen zijn zo goed mogelijk beantwoord. In totaal heeft het ontwerp-Addendum 6 weken ter inzage gelegen zodat er genoeg gelegenheid is geweest om een reactie in te dienen.	Nee
8. Het algemene beeld is dat deze plannen volledig ingegeven zijn door economische belangen, en nog niet eens de economische belangen van de meeste Aalsmeesters want qua werkgelegenheid zullen deze plannen weinig opleveren voor Aalsmeesters (net zoals in de veiling zullen de	Er bestaan al geruime tijd plannen om het voormalige glastuinbouwgebied te transformeren naar het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Het is daarbij altijd al de bedoeling geweest om ook een centrumgebied te ontwikkelen. Het plan voor deze Green Square Business Campus is nu verder uitgewerkt. Het is de bedoeling	Nee

meeste mensen die hier komen te werken van buiten Aalsmeer komen). Er is in deze plannen nauwelijks rekening gehouden met de omwonenden van het gebied, terwijl reclamanten toch dachten dat de gemeente de belangen van haar inwoners zou moeten dienen. Kortom, reclamanten vinden deze plannen, met name de distributiecentra, de hotels en de overige horeca volkomen onacceptabel.	dat het centrumgebied niet alleen voor het bedrijven-terrein als zodanig zal worden benut maar dat het ook voor de omliggende buurten een functie zal hebben. Met name horeca en sportvoorzieningen kunnen hier een belangrijke rol in spelen.	
Reclamanten C.		
1. De reclamanten hebben uitzicht over deelgebied 5 en 7 en laten nu dagelijks hun honden in deze deelgebieden uit omdat elders in de wijk Oosteinde geen hondenlooppgebied is. Het uitzicht is nu vrij deels over groen en het Zwanenwater. Alle wijzigingen die er komen zijn goed voor Aalsmeer maar de reclamanten zijn van mening dat het woongenot van de buurt (en zeker van de reclamanten) sterk onder druk komt te staan door het plan.	Er bestaan al geruime tijd plannen om het voormalige glastuinbouwgebied te transformeren naar het bedrijven-terrein Green Park Aalsmeer. Voor onder meer de deelgebieden 5 en 7 is in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. Voor deelgebieden 5 en 7 is nu een deels gewijzigde gebiedsinvulling voorzien ten opzichte van waar in het geldende bestemmingsplan en de Structuurvisie 2016 van uit is gegaan. Voor deze gewijzigde gebiedsinvulling zijn in sommige gevallen planologische procedures nodig. Naar het oordeel van de gemeente leiden de mogelijke planologische wijzigingen vanwege de aard en omvang van de wijzigingen en de onderlinge afstand niet tot een relevante vermindering van het woongenot van de reclamanten en andere omwonenden. Het zicht op het Zwanenwater blijft verder ook ongewijzigd.	Nee
2. Verzocht wordt om de gebouwen langs de Middenweg de afgesproken 15 m hoogte te laten behouden en deze bouwhoogte dus niet te verhogen naar 20 m.	In de in 2016 vastgestelde Structuurvisie is al beschreven dat de bouwhoogte van gebouwen langs de Middenweg 20 meter mag bedragen, zie o.a. paragraaf 3.2 van het Addendum. Het voorliggende Addendum borduurt daar op voort en leidt daarmee niet tot andere	Nee

	normatieve uitgangspunten voor de herontwikkeling van het centrumgebied.	
3. Verzocht wordt om geen horeca bij het Zwanenwater te realiseren. Door de toename van verkeer en mensenmenigte is het al druk in de deelgebieden en daar komen hotels en sportbedrijven bij waar ook horeca in zit. Het water draagt geluid erg ver en dit gaat de reclamanten geluidsoverlast geven. Als de gemeente perse extra horeca wil dan zou dat beter aan de zijde van de N201 kunnen aangezien daar niemand daar last van horeca ondervindt.	De wens is om aan het Jac. Stammespark sportvoorzieningen en horeca te realiseren zodat zowel werknemers als omwonenden gebruik van het park kunnen en zullen maken. Een horecagelegenheid aan de zijde van de N201 is daarmee geen reële optie. Er zijn verschillende manieren om overlast bij omwonenden te voorkomen. Bij de verdere uitwerking van het plan voor horeca is het voorkomen van overlast voor omwonenden een belangrijke randvoorwaarde.	Nee
4. De hondenwandelroute die zou komen zou lang zijn en om het Zwanenwater en Met en Co komen te liggen en dan doorlopen via de tocht naar Aalsmeer Centrum. Nu staat er echter een kleine halter ingetekend en wordt er niet over een hondenroute gesproken. De reclamanten vragen of het een mogelijkheid is om het gebied met meer wandelroutes te voorzien zodat er ook aan de buitenrand van het gebied een ronde gelopen kan worden. Daarnaast is het Zwanenwater de ontmoetingsplek uit de buurt van de hondenbezitters omdat deze uitstekend geschikt is om de hond te laten zwemmen en te spelen dit hondenlosloopgebied gaarne in stand houden.	Zoals ook in paragraaf 2.4 van het Addendum is beschreven is het de bedoeling om de wandelzone rondom het Zwanenwater (onderdeel van het Jac. Stammespark) te verbinden met een publieke voetgangerspromenade langs de watergang aan de Middenweg. Op die manier worden Aalsmeer Centrum en Aalsmeer Oost met elkaar verbonden. Het Zwanenwater zal ook na uitvoering van de plannen een belangrijke rol blijven spelen voor omwonenden.	Nee
5. Toename drukte en mensenmassa is evident maar de reclamanten zijn van mening dat er geen brug en steigers aan en in het Zwanenwater geplaatst moeten worden in verband met geluidsoverlast. Daarnaast zouden alle wegen in deelgebied 5 en 7	Of en waar bruggen en steigers aan en in het Zwanenwater gaan komen is nu nog niet bekend. Hierover zal nader overleg met de buurt worden gehouden. Het snelheidsregime van de straten is geen onderdeel van het voorliggende Addendum. Het is overigens wel	Nee

een snelheidsregime van maximaal 30 km/u moeten krijgen vanwege veiligheid. Verder wensen de reclamanten geen evenementen op het plein.	zo dat alle beugelwegen in de deelgebieden 5 en 7 een snelheidsregime krijgen van 30 km/u. Voor wat betreft de door reclamanten genoemde evenementen wordt gedoeld op de tekst in paragraaf 2.4.1. Daarin is vermeld dat bij de brug over de Mid-dentocht, ter hoogte van het hotel, een plein komt dat onder meer kan worden gebruikt als ruimte voor kleinschalige, tijdelijke evenementen. Het gaat dus niet om grootschalige evenementen. Gelet op de aard en omvang van de tijdelijke evenementen en de afstand tot woningen in de omgeving (ruim 300 m) is er bij woningen in de omgeving geen overlast te verwachten bij gebruik van het plein als kleinschalige, tijdelijke evenementen.	
6. Gevreesd wordt voor fijnstof en geluids-overlast van vliegtuigen door bebouwing. Nu is alles grasveld en wordt de fijnstof weggevangen. Met alle geplande bebouwing komt uit onderzoek dat de het fijnstofgehalte toeneemt wat de luchtkwaliteit sterk verminderd met de nodige gezondheid risico's. Het is in de ogen van de reclamanten noodzakelijk om veel groen rond de gebouwen te plaatsten en naar de mening van de reclamanten is dat nu onvoldoende.	Zoals ook bij punt 1 is aangegeven bestaan er al geruime tijd plannen om het voormalige glastuinbouwgebied te transformeren naar het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Voor onder meer de deelgebieden 5 en 7 is in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. Voor deelgebieden 5 en 7 is nu een deels gewijzigde gebiedsinvulling voorzien ten opzichte van waar in het geldende bestemmingsplan en de Structuurvisie 2016 van uit is gegaan. Voor deze gewijzigde gebiedsinvulling zijn in sommige gevallen planologische procedures nodig. Deze planologische procedures hebben geen gevolgen voor fijn stof en geluidsoverlast als gevolg van vliegtuigen van en naar Schiphol. In de plannen voor deelgebied 5 en 7 is er bovendien uitgebreid aandacht voor het toepassen van groen in de gevels van de bebouwing, op de daken en in de openbare ruimte.	Nee
7. De reclamanten verzoeken om de koppeling van het in deelgebied 7 te realiseren hotel met lang parkeren vast te houden.	Uit de reactie van de reclamanten wordt niet duidelijk waarom zij vinden dat de koppeling van het hotel met langparkeren vast dient te worden gehouden. Over het loslaten van deze koppeling kan worden vermeld dat deze koppeling mede samenhangt met het te realiseren	Nee

	hotelconcept. Voor het hotelconcept dat nu is voorzien wordt uitgegaan van regulier parkeren (dus geen park-sleep-fly).	
Reclamanten D.		
1. Het komt nog als eens voor dat de Waterwolf tunnel vanwege onderhoud en ongelukken dicht zit. Reclamanten maken zich zorgen dat in de nieuwe situatie de ontstane verkeerstroom volledig vastloopt. Dat is overigens nu al het geval. Het barst nu al in Aalsmeer Oost van ontredderde vrachtwagen chauffeurs die al rondjes rijdend de weg proberen te vinden. De reclamanten vragen zich af hoe dit in het plan wordt meegenomen/opgelost.	Deze reactie is vergelijkbaar met reactie 3 van reclamanten B. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die reactie.	Nee
2. Reclamanten hebben al veel problemen met het geluid van de vliegtuigen en de N201, maar ook de uitstoot van extra fijnstof van al die auto's, veelal zware vervuillende vrachtwagens, baart hun grote zorgen. Zij vragen zich af of dit degelijk is onderzocht en onderbouwd. De gemeente zou er moeten zijn voor de burgers en niet alles volbouwen met grote distributie centra vanwege het economisch belang. De reclamanten vragen zich af hoe de gemeente haar burgers beschermd tegen dit opkomende commerciële geweld.	Er bestaan al geruime tijd plannen om het voormalige glastuinbouwgebied te transformeren naar het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Het is daarbij altijd al de bedoeling geweest om ook een centrumgebied te ontwikkelen. Het plan voor deze Green Square Business Campus is nu verder uitgewerkt. Het is de bedoeling dat het centrumgebied niet alleen voor het bedrijventerrein als zodanig zal worden benut maar dat het ook voor de omliggende buurten een functie zal hebben. Met name horeca en sportvoorzieningen kunnen hier een belangrijke rol in spelen. In het kader van de nog resterende gebiedsontwikkeling van Green Park Aalsmeer, inclusief Green Square Business Campus, is door Goudappel via een onderzoek nagegaan of er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen (kenmerk: 008880.20210712R1.03, d.d. 7 februari 2022). Het onderzoek is uitgevoerd in combinatie met een verkeersanalyse. Uit het onderzoek blijkt dat er	Nee

	geen normoverschrijdingen voor wat betreft luchtkwaliteit plaats zullen vinden. De plannen dragen bovendien 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van de beoogde plannen. Voor wat betreft geluid geldt dat milieuzonering altijd een belangrijk uitgangspunt is in de plannen voor Green Park Aalsmeer. Dat houdt in dat overlastgevend functies op voldoende afstand van (bestaande) woningen komen. Om te bepalen of er sprake is van voldoende afstand wordt uitgegaan van landelijke VNG-richtafstanden. Hierdoor zouden enerzijds omwonenden geen onevenredige overlast moeten ondervinden van bedrijven en anderzijds bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Deze milieuzonering is ook verankerd in het geldende bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7' en blijft ook uitgangspunt voor eventuele andere planologische procedures.	
3. Ook alle extra licht van de hoge hotels, auto's, horeca, distributie bedrijven en lichtreclame zullen voor veel overlast gaan zorgen bij de aangrenzende bewoners. De reclamanten vragen of hier iets aan wordt gedaan.	Deze reactie is vergelijkbaar met reactie 2 van reclamanten B. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die reactie.	Nee
4. De eerder aangeplante extra groenvoorziening langs de Hornweg is in de praktijk niet waargemaakt. Bosman van Zaal heeft aan zijn gehele kant gewoon de helft van de bosschage al weggehaald. Het duurt nog jaren voordat er een natuurlijke afscherming ontstaat. De reclamanten vragen of dit zomaar mag.	Deze reactie is vergelijkbaar met reactie 4 van reclamanten B. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die reactie.	Nee

5. De reclamanten vinden dat de gehele presentatie armoedig en onvolledig was. Zelfs het stellen van vragen zou bruut zijn afgeapt waarna men zich kon wenden tot de individuele specialist. De reclamanten vonden dat zeer onbevredigend.	Deze reactie is vergelijkbaar met reactie 7 van reclamanten B. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die reactie.	Nee
Reclamanten E.		
1. Verzocht wordt om de gebouwen langs de Middenweg de afgesproken 15 m hoogte te laten behouden en deze bouwhoogte dus niet te verhogen naar 20 m. Het verhogen van de gebouwen zou het uitzicht beperken en ook de zon tegenhouden.	Deze reactie is vergelijkbaar met reactie 2 van reclamanten C. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die reactie. Aanvullend kan nog kon worden aangevuld dat het uitzicht op het Zwanenwater ongewijzigd blijft en dat er vanwege de onderlinge afstand geen onevenredige schaduweffecten zullen optreden.	Nee
2. Verzocht wordt om geen horeca bij het Zwanenwater te realiseren. Door de toename van verkeer en mensenmenigte is het al druk in de deelgebieden en daar komen hotels en sportbedrijven bij waar ook horeca in zit. Het water draagt geluid erg ver en dit gaat de reclamanten geluidsoverlast geven. Dit ondervinden reclamanten nu al van de vissers die 's nachts aan het Zwanenwater verblijven. Horeca in deze deelgebieden kan ook ondergebracht worden tussen de nieuw te bouwen bedrijven of aan de zijde van de N201. Zeker omdat er ook evenementen zouden mogen plaatsvinden is de verwachting dat er veel overlast van geluid zal zijn. Niet alleen van de horecagelegenheid maar ook van de bezoekers die via de kruising Machineweg - Amaliaaan de wijk in gaan. Dit zou re-	Deze reactie is vergelijkbaar met reactie 3 van reclamanten C. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die reactie. Voor wat betreft de door reclamanten genoemde evenementen wordt bedoeld op de tekst in paragraaf 2.4.1. Daarin is vermeld dat bij de brug over de Middentocht, ter hoogte van het hotel, een plein komt dat onder meer kan worden gebruikt als ruimte voor kleinschalige, tijdelijke evenementen. Het gaat dus niet om grootschalige evenementen. Gelet op de aard en omvang van de tijdelijke evenementen en de afstand tot woningen in de omgeving (ruim 300 m) is er bij woningen in de omgeving geen overlast te verwachten bij gebruik van het plein als kleinschalige, tijdelijke evenementen.	Nee

clamanten heel erg beperken in hun woon- genot.		
3. Op de tekening zijn nu extra steigers inge- pland. De reclamanten zouden deze liever niet geplaatst zien worden. De toename van drukte van mensenmassa is evident maar reclamanten zijn van mening dat als er geen steigers aan het water geplaatst worden de overlast kan worden beperkt. Net als bij het voorgaande punt is met name de geluidsoverlast een punt van zorg bij reclamanten.	Deze reactie is vergelijkbaar met reactie 5 van recla- manten C. Korthedshalve wordt verwezen naar de be- antwoording van die reactie.	Nee
4. Verzocht wordt om geen vergunning af te geven voor evenementen na 18:00 uur. Dit om de overlast voor omwonenden te beperken.	Er zijn in het gebied geen overlastgevende evenemen- ten voorzien.	Nee
5. Verzocht wordt om meer groen in te plan- nen in het project. Om de toenemende re- gen op te kunnen vangen is meer groen nodig. Naar de mening van de reclaman- ten is dit al simpel op te lossen door extra groen stroken tussen de nieuw te bouwen bedrijven in te plannen.	Groen en voldoende waterberging zijn belangrijke uit- gangspunten binnen Green Square Business Campus, onder meer door het toepassen van groene daken. Ook tussen de bouwblokken van de Green Square Business Campus wordt een deels groene invulling van de open- bare ruimte voorzien.	Nee
Reclamanten F.		
1. Het bezwaar wat reclamanten kenbaar wil- len maken heeft te maken met de rotonde Machineweg- Catharina Amaliaaan - Mid- denweg. Reclamanten zijn niet tegen de rotonde op zichzelf, maar wel tegen de lo- catie van de rotonde. Wat de reclamanten betreft kan de rotonde beter verplaatst	Vooropgesteld dient te worden dat het voorliggende Ad- dendum geen betrekking heeft op de rotonde Machine- weg- Catharina Amaliaaan - Middenweg. Het door de reclamanten aangedragen punt heeft zodoende geen betrekking op het Addendum maar op de uitvoering van de gemeentelijke verkeersplannen.	Nee

worden richting Pot en Mand, aan de overkant van de Machineweg. Met de huidige locatie van de rotonde zullen er volgens de reclamanten nog meer ongelukken gebeuren doordat er geen overzicht meer zou zijn. Reclamanten en burens kunnen straks niet meer veilig hun eigen oprit gebruiken. Omdat de rotonde zo kort op de Machineweg zit, zou je niet goed kunnen zien wat er van de rotonde afkomt.	Voor de reconstructie van het kruispunt Machineweg-Middenweg is door de gemeente een verkeersbesluit genomen. Ook wordt er een planologische procedure in afwijking van het bestemmingsplan doorlopen. Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Het punt van de reclamanten met betrekking tot de reconstructie van de kruising wordt in het kader van de planologische afwijkingsprocedure inhoudelijk behandeld.	
2. Omdat de rotonde zo dicht op het huis van reclamanten zal zitten vrezen zij meer last te krijgen van inschijnende koplampen en daarmee een vermindering van hun woongenot. Door de rotonde zal verder hun vrije uitzicht verdwijnen, het laatste stukje groen in Aalsmeer-Oost. Als de rotonde iets verplaatst wordt kunnen reclamanten alsnog hun uitzicht enigszins behouden. Door het verdwijnen van het groen zal er ook meer wateroverlast komen, dit omdat het water niet op een natuurlijke manier kan wegvloeien. Doordat de Catharina-Amaliaaan zal worden verbreed voor fietsers en automobilisten zal het verkeer meer richting hun tuin komen. Dus meer geluidsoverlast, fijnstof en trillingen van het vrachtverkeer. Daar waar de huizen van reclamanten niet zijn onderheid zal dat voor meer problemen kunnen zorgen. Reclamanten verwachten vanuit de gemeente dat ze hier rekening mee zullen houden en over de hele lengte van de Catharina-Amaliaaan tot aan de Albert Heijn aan de groenstrook zijde van 137b een ge-	Voor de beantwoording van dit punt van de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze.	Nee

luidswal zullen plaatsen zoals dat is gedaan bij de Burgemeester Kasteleinweg.		
3. Reclamanten willen geen horeca aan het Zwanenmeer, dit zal volgens hen veel geluidsoverlast veroorzaken omdat het ver over het water draagt. Nu al als er mensen aan het vissen zijn kunnen reclamanten de hele conversatie meeluisteren. Door het plaatsen van horeca zal er nog meer verkeer hierlangs komen, wat ook weer geluidsoverlast, onveilige situaties en toename van fijn stoffen betekent. Het plaatsen van extra steigers is voor reclamanten ook zeker geen positieve ontwikkeling en daar zijn reclamanten dan ook op tegen.	Deze reactie is vergelijkbaar met reacties 3 en 5 van reclamanten C. Korteheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van die reactie.	Nee